



**HAL**  
open science

# Hautepierre : un éco-quartier modèle pour la ville de Strasbourg : utopie ou réalité ?

Sèlognon Gilles Vodouhe

► **To cite this version:**

Sèlognon Gilles Vodouhe. Hautepierre : un éco-quartier modèle pour la ville de Strasbourg : utopie ou réalité ?. Architecture, aménagement de l'espace. Université de Strasbourg, 2015. Français. NNT : 2015STRAG041 . tel-01360572

**HAL Id: tel-01360572**

**<https://theses.hal.science/tel-01360572v1>**

Submitted on 6 Sep 2016

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

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



UNIVERSITÉ DE STRASBOURG



**amup**  
Architecture, Morphologie /  
Morphogenèse Urbaine et Projet

## UNIVERSITÉ DE STRASBOURG

**ÉCOLE DOCTORALE : Sciences Humaines Sociales-Perspectives Européennes**

**[Laboratoire Amup]**

**THÈSE présentée par :**

**Sèlognon Gilles Vodouhe**

**Soutenue le : 22 septembre 2015**

**pour obtenir le grade de : Docteur de l'université de Strasbourg**

**Discipline/ Spécialité : Urbanisme**

# **HautePierre : Un éco-quartier modèle pour la ville de Strasbourg : utopie ou réalité ?**

**THÈSE dirigée par :**

Florence Rudolf, Professeure des universités, Institut National des Sciences appliquées de Strasbourg -

**RAPPORTEURS :**

Cyria Emelianoff, Professeure en Aménagement de l'espace et Urbanisme, Université du Maine - Rapporteuse

Taoufik Souami, Professeur des universités, Institut d'Urbanisme de Paris - Rapporteur

**AUTRES MEMBRES DU JURY :**

Youssef Diab, Professeur des universités, Université Paris Est Marne la Vallée - Examinateur

Barbara Morovich, Maître assistant titulaire à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg – Examinatrice

*À la mémoire de :*

- *Ma mère Virginie Ribouis Vodouhe*
- *Mon frère Maximilien Sètonджи Vodouhe*



## Remerciements

Cette thèse est l'histoire de rencontres qui ont fait de ce parcours dit solitaire une belle aventure humaine. Mes remerciements s'adressent en premier à celle avec qui j'ai commencé cette aventure et à qui je dois le plus, ma directrice de thèse, Florence Rudolf, pour son soutien moral, la confiance qu'elle m'a accordée, sa disponibilité, son écoute et son investissement jusqu'au bout de cette entreprise.

Je remercie aussi Maurice Blanc pour avoir permis cette rencontre pour les discussions très enrichissantes que nous avons eues en 2011 lors de l'université d'été à Montréal.

Une autre rencontre marquante est celle de Barbara Morovich et d'une partie des membres du laboratoire Architecture, Morphologie/Morphogenèse Urbaine et Projet (AMUP) à Strasbourg.

Les conseils et les informations de Barbara Morovich sur le projet de rénovation urbaine (PRU) de HautePierre, ont été d'un grand concours dans la réalisation de ce travail de terrain. La relecture du manuscrit qu'elle a faite, ses commentaires, ses critiques ont contribué à améliorer mes argumentations.

Les débats autour de l'appel d'offre « L'architecture de la grande échelle », les visites de terrain à HautePierre et Heidelberg-Emmertsgrund (Allemagne) ont enrichi ma connaissance de l'histoire du quartier de HautePierre. J'ai bénéficié substantiellement de mes conversations avec Christian Dehaynin, Frédéric Luckel, Bernard Pagand, Laurent Reynès et Volker Ziegler, je leur exprime ma profonde gratitude.

Cette thèse doit beaucoup à l'association « Horizome ». Les informations concernant les réunions publiques, les ateliers espaces partagés, les petits déjeuners du PRU, sont des occasions de rencontres avec les habitants. Je pense entre autre à Marguerite Bobey, Grégoire Zabé et Colline Guinchard.

Anne Iris Romens m'a mis en contact avec Eve Kayser à propos des jardins partagés de HautePierre. Celle-ci m'a présenté Joëlle Quintin qui m'est devenue une personne ressource auprès des habitants surtout ceux qui fréquentent le « Jardin de nos rêves » de la maille Éléonore.

Je témoigne ma profonde gratitude aux habitants, professionnels, bailleurs sociaux et élus qui m'ont accordé des entretiens.

Laurent Bécard et Fabienne Keller, outre les entretiens accordés, m'ont fourni des documents important sur le PRU de HautePierre.

Youssef Diab, Cyria Emelianoff et Taoufik Souami m'ont fait l'honneur de lire et d'évaluer mon travail, ce pour quoi, je les remercie vivement !

J'aimerais associer à mes remerciements le personnel du Service commun de la documentation de l'Université de Strasbourg.

Un grand merci à Pascale Merlin, la secrétaire de l'École doctorale des Sciences Humaines Sociales – Perspectives Européennes.

Il m'est agréable de rendre grâce à Christine Sakharov, Francine et Daniel Meyer pour la relecture du manuscrit.

Pauline, Salima et Karima, la ferveur de ma gaieté ne m'empêchera pas de vous rendre témoignage pour votre précieuse contribution dans la réalisation de ce travail. Je garde ainsi un souvenir heureux des bons moments passés. Je ne saurais oublier Nadjia et Naïma qui font partir des rencontres lumineuses de la salle relais de la MISHA !

Michael, Marie-Christine, Noho, Malek et Malik, soyez remerciés pour votre sollicitude et vos encouragements.

Que soit assuré de ma reconnaissance Alexandre Secci qui m'a toujours apporté son assistance technique en cas de problèmes informatiques.

Je dis tout simplement merci à Valérie Lebois pour sa contribution, nos échanges et ses encouragements.

La mise en forme du manuscrit a été réalisée par Karima (un grand merci à Younes et Abderrahmane à qui ce travail a pris un peu de leur temps) et ce merci ne saurait payer l'immense dette que j'ai envers toi.

Aboubacar, Alexis, Christian, Christophe, Hervé, Marcel et Raoul, ce travail est aussi le fruit des bons moments passés ensemble, votre présence dans les moments d'épreuve ont été d'un grand réconfort pour arriver au bout de cette aventure.

Mes meilleures pensées à mes oncles, tantes, cousins et cousines.

Mariquess, Cornélia, Armand, Cornélius, Edgard et Estelle, Elympe et Vénissia, mes nièces (Ambre et Lena), mes neveux (William, Eliott et Malcom) et mon père Philippe, l'amour que vous me portez et dont vous m'entourez est le roc sur lequel je m'appuie pour traverser les épreuves heureuses ou malheureuses qui ont jalonné la réalisation de cette thèse. Je ne saurais vous remercier considérez simplement l'aboutissement de cette thèse comme le fruit de votre amour.

Enfin, au cœur de ma joie étincelle votre sollicitude. Vous (je ne peux pas mentionner tout le monde) dont la bienveillante contribution à travers conseils, suggestions, critiques et soutien moral, spirituel et matériel a fait de cette thèse une réalité, je vous dis tout simplement merci.

## Table des matières

<b>Introduction .....</b>	<b>11</b>
<b>Figure 1 : Situation géographique de HautePierre dans Strasbourg.....</b>	<b>12</b>
<b>Première partie : De l’utopie à la réalité .....</b>	<b>31</b>
<b>Chapitre 1 : Historique des grands ensembles .....</b>	<b>35</b>
Section 1 : Les grands ensembles.....	37
1. La construction des grands ensembles.....	38
2. La population des grands ensembles .....	42
Section 2 : Le rejet des grands ensembles .....	44
1. Aide personnalisée au logement .....	46
2. La forme architecturale .....	49
3. La densité .....	51
Section 3 : La politique de la ville .....	56
1. Bref historique de la politique de la ville.....	56
2. Un urbanisme d’État.....	67
<b>Chapitre 2 : HautePierre pour une approche par les capacités.....</b>	<b>73</b>
Section 1 : Présentation de HautePierre .....	73
1. Du plan fougère à la maille.....	75
2. Le concept d’unité de voisinage .....	81
Source : Crédit photo KI Kyungju, 2009.....	86
Section 2 : Caractéristiques socio-économiques de HautePierre.....	87
1. HautePierre: une opération inachevée .....	87
2. Le processus de transformation socio-économique de HautePierre .....	88
Section 3 : Les associations des leviers pour les capacités .....	100
1. L’association « ABC HautePierre » .....	100
2. L’association « Horizome ».....	114
<b>Chapitre 3 : Méthodologie de recherche.....</b>	<b>125</b>
Section 1 : L’approche du terrain .....	126
Section 2 : L’enquête de terrain .....	134
1. L’observation participante .....	134
2. Entretiens semi-directifs .....	144
3. Entretien compréhensif.....	145

Section 3 : Posture de la recherche .....	148
1. La forme urbaine .....	148
2. Le mode d’habiter .....	154
3. Urbanité .....	156
4. Hypothèses de la recherche .....	170
<b>Deuxième partie : Hautepierre, un rendez-vous manqué ? .....</b>	<b>179</b>
<b>Chapitre 1 : Quelle rénovation urbaine pour Hautepierre ? .....</b>	<b>181</b>
Section 1 : La Rénovation urbaine .....	182
1. Qu’est-ce qu’un projet de rénovation urbaine ? .....	182
2. Les opérations de rénovation urbaine : Retour sur l’existant .....	185
Section 2 : Le projet de rénovation urbaine du quartier Hautepierre.....	197
1. Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre acte 1 et acte 2.....	198
2. La méthode / La concertation .....	204
3. Voies à double sens .....	208
4. Ouverture des mailles .....	208
5. Pépinière d’entreprises .....	210
6. Nombre de démolitions.....	214
Section 3 : La cité-jardin, une référence patrimoniale .....	219
1. La théorie d’Ebenezer Howard .....	220
2. La cité-jardin dans l’histoire urbaine de Strasbourg.....	222
Section 4 : La figure de l’éco-quartier : la ZAC Danube .....	229
1. Les enjeux de l’éco-quartier Danube.....	232
2. La concertation.....	234
<b>Chapitre 2 : Hautepierre, « quartier jardin » .....</b>	<b>239</b>
Section 1 : Le jardin dans l’histoire de Hautepierre .....	241
1. Les jardins familiaux .....	244
2. Les jardins partagés .....	246
Section 2 : « Quartier jardin », essai de définition .....	252
Section 3 : « Quartier jardin » ou prévention situationnelle ? .....	256
1. Offrir un meilleur confort aux habitants des rez-de-chaussée.....	257
2. Le jardin à l’aune de l’ « urbanisme sécuritaire ».....	265
3. Prévention situationnelle .....	279



### **Chapitre 3 : La référence aux éco-quartiers : un grand absent du processus de construction du futur ? ..... 289**

Section 1 : Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre, un choix d'aménagement sous contrainte foncière ? .....	290
Section 2 : Le stigmatisme, un indicateur d'aménagement ? .....	298
1. L'étiquetage.....	299
2. La stéréotypisation (ou stéréotypage) .....	303
3. La séparation « eux » - « nous » .....	307
4. Le pouvoir et les relations de pouvoir .....	309
5. La perte du statut et la discrimination .....	313
6. Les émotions .....	316
Section 3 : L'image du quartier constitue-t-elle un choix d'aménagement ?.....	318
Section 4 : Les paradoxes de la mixité sociale dans le projet de rénovation urbaine de Hautepierre .....	326
1. La mixité sociale dans les projets de rénovation urbaine : un enjeu aux objectifs contradictoires .....	328
2. Les éco-quartiers à l'aune de la mixité sociale : quelle affinité pour les populations défavorisées ? .....	333

### **Chapitre 4 : Consommation et modes d'habiter : quels enjeux pour la ville durable ?..... 339**

Section 1 : La « consommation durable » au prisme des modes d'habiter.....	340
1. Définition de la « consommation durable » .....	341
2. Les revenus, ennemis de la consommation durable ? .....	344
Section 2 : La consommation durable face aux défis de la réduction des déchets .....	354
1. De la production au recyclage : le tri des déchets premier maillon de la chaîne ? .....	354
2. La production des déchets : où mettre le curseur entre le producteur et le consommateur ? .....	361
Section 3 : Économie et consommation : l'improbable union avec le développement durable.....	368
1. La croissance, une ode à la consommation ? .....	369
2. L'automobile au cœur du projet de rénovation urbaine de Hautepierre .....	373
3. Hautepierre, une fille de la voiture .....	375
4. La circulation, revers de la médaille ? .....	380
Section 4 : Les modes d'habiter face aux défis écologiques .....	383

### **Troisième partie : La logique du pouvoir..... 399**

<b>Chapitre 1 : L’approche par les capacités, un nouveau modèle d’évaluation de la participation.....</b>	<b>401</b>
Section 1 : L’approche par les capacités .....	403
1. Présentation .....	403
2. « Empowerment » et capacité .....	407
3. Grille d’analyse .....	417
4. L’échelle de participation de Sherry Arnstein .....	419
Section 2 : L’espace public à l’ère du numérique.....	430
1. Espace public.....	431
2. L’espace public numérique.....	434
3. La « fracture numérique ».....	440
4. Les Ateliers Espaces Partagés (AEP) .....	447
<b>Chapitre 2 : La participation au prisme des capacités .....</b>	<b>455</b>
Section 1 : Fonctionnement « participer aux débats publics » .....	458
1. Participation et image de soi.....	458
2. Les facteurs de conversion .....	460
Section 2 : Fonctionnement « écoute » .....	474
1. Quel espace public pour des quartiers dit « ouverts » ? .....	474
2. La réunion publique de présentation des aménagements ou l’heure de vérité ? .....	480
3. La parole et l’écoute des habitants dans l’élaboration du PRU de HautePierre .....	483
4. Vous avez dit participation ? .....	492
<b>Chapitre 3 : L’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ou le retour de l’urbanisme d’État ?.....</b>	<b>499</b>
Section 1 : L’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ou la nouvelle gestion de la politique de la ville .....	500
1. La Loi Organique relative aux Lois de Finances (LOLF) ou le fondement de l’art de « gouverner au résultat » ?.....	502
2. L’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou la rénovation de la politique de la ville ? .....	514
Section 2 : Les Ateliers Espaces Partagés ou l’amélioration des pratiques de participation?.....	520
Section 3 : L’intérêt général, un habit décousu.....	527
Section 4 : Le bien commun .....	532
<b>Conclusion.....</b>	<b>549</b>

**Références Bibliographiques ..... 573**

**Annexes ..... 647**

**Liste des figures**

Figure 1 : Situation géographique de Hautepierre dans Strasbourg .....	12
Figure 2 : Plan fougère.....	75
Figure 3 : La ZUP du Mirail à Toulouse.....	76
Figure 4 : Carte des équipements publics du quartier de Hautepierre .....	77
Figure 5 : Une maille – unité de voisinage .....	81
Figure 6 : L'unité de voisinage centrale, les rues .....	83
Figure 7 : Morphologie d'une unité de voisinage (Morphologie de la maille Catherine) .....	84
Figure 8 : Centre Commercial Auchan .....	86
Figure 9 : Tramway à Hautepierre (Station Dante) .....	124
Figure 10 : Configuration d'une salle pour une séance d'atelier espace partagé.....	140
Figure 11 : Configuration de la salle lors d'une réunion publique .....	141
Figure 12 : Plaine des jeux à Hautepierre .....	241
Figure 13 : Joueur de flûte (Petit Bois, maille Brigitte).....	244
Figure 14 : Jardin familial.....	245
Figure 15: Jardin de locataire en pied d'immeuble à Hautepierre (maille Catherine).....	246
Figure 16 : Jardin de nos rêves (maille Éléonore) .....	247
Figure 17 : Eley Garden (maille Éléonore).....	250
Figure 18 : Entrée du jardin partagé de la maille Jacqueline : Oiseau de Paradis. ....	252
Figure 19: « Jardin en mouvement » d'un habitant de Hautepierre.....	261
Figure 20: Entrée d'immeuble du bailleur social SIBAR.....	274
Figure 21: Résidentialisation à Hautepierre.....	276
Figure 22 : Transport en commun.....	296
Figure 23: Local poubelle (conteneur en acier) .....	357
Figure 24 : Local poubelle (vide d'ordure).....	358
Figure 25 : Conteneur enterré .....	361
Figure 26: Échelle de participation de Sherry Arnstein.....	422
Figure 27: Les différents niveaux d'implication du citoyen en démocratie .....	428

## Introduction

« L'utopie ne signifie pas l'irréalisable, mais l'irréalisé. L'utopie d'hier peut devenir la réalité»<sup>1</sup> Théodore Monod

Le quartier de Hautepierre est situé au Nord-ouest de Strasbourg sur des terres agricoles et est compris entre Cronembourg au Nord et Koenigshoffen au Sud (cf. figure ci-Figure 1). Il a été construit dans le cadre d'une Zone à Urbaniser par Priorité (ZUP)<sup>2</sup> créée par les arrêtés du 28 décembre 1964 et du 16 mars 1967. Le maire de Strasbourg de l'époque (1959-1983), Pierre Pflimlin (1907-2000), rêve de réaliser sa ville nouvelle qui serait différente des grands ensembles critiqués pour leur taille et leur absence de vie. Il confia son rêve à Pierre Vivien (1909-1999), architecte en chef des bâtiments civils et des palais nationaux. Vivien imagina une forme urbaine en nid d'abeille novatrice pour son époque et bien accueillie par le milieu professionnel (Haut Conseil de l'Architecture). La réalisation de Hautepierre ne saurait être qualifiée d'utopie puisqu'à son époque la frontière entre ce qui est réalisable et ce qui ne l'était pas a pratiquement disparu.

« On peut aisément comprendre que cette augmentation de la marge de faisabilité des représentations imaginaires (...) ne manque pas d'influencer la signification du concept d'utopie. Car, au XXe siècle, la ligne de démarcation entre ce qui est possible aux êtres humains et ce qui leur est impossible est devenue plus floue que jamais » (Elias, 2014, p. 97).

Les propos du sociologue Norbert Elias (1897-1990) attestent que beaucoup de choses imaginaires qui étaient impossibles à réaliser au temps de Thomas More (1478-1535), l'auteur du livre *L'utopie*<sup>3</sup>, le sont aujourd'hui. Le qualificatif d'utopie appliqué à certaines réalisations en urbanisme ou en architecture relève de l'échec relatif de l'œuvre dans la pratique, ce qui est le cas de Hautepierre. En effet, la forme urbaine de Hautepierre rend difficile l'orientation à cause de sa forme géométrique hexagonale.

---

<sup>1</sup> Cette citation est tirée du site : <http://www.tourdefrancedesalternatives.fr/qui-suis-je/citations/>, Consulté le 8 mai 2015.

<sup>2</sup> Décret n°58-1464 du 31 décembre 1958.

<sup>3</sup> More T., *L'utopie*, André Prévost et Nouvelles Éditions Mame, Paris, 1978.

Figure 1 : Situation géographique de HautePierre dans Strasbourg



Source : Lairez C., 2009, p. 1

Une première expérience du quartier est qu'on s'y perd, comme le souligne une professionnelle lors de l'entretien qu'elle nous a accordé. Les visiteurs<sup>4</sup> du quartier ont du mal à s'orienter, les habitants<sup>5</sup> et les professionnels qui le pratiquent s'adaptent vite à cette forme urbaine. Nous avons fait cette expérience lors de notre première visite de terrain, venir à Hautepierre en voiture est encore plus compliqué. Donc, tout non-Hautepierrois est susceptible de vivre cette expérience :

« L'ennui aussi, c'est que si l'on rate sa sortie, on est reparti pour un tour. Or, pour tout non-Hautepierrois, qui ne pratique pas les mailles au quotidien, impossible de ne pas se tromper. De ne pas perdre patience après avoir effectué quelques tours autour des mailles. Et de ne pas... maudire les concepteurs de ce "manège infernal". Se repérer dans Hautepierre est difficile : c'est un labyrinthe que l'on parcourt sans s'arrêter puisque rien de marquant – rien qui permette d'identifier – n'a été vu. Rien ne ressemble plus à une maille que... la maille d'à côté »<sup>6</sup>.

La visite du quartier par Christian Bonnet, secrétaire d'État au logement en décembre 1973 et ses observations ont conduit à arrêter l'opération Hautepierre dans sa forme actuelle. Le projet initial couvrait une superficie de 250 ha. Après l'arrêt de l'opération, Hautepierre nord qui est l'actuel Hautepierre couvre une superficie de 179 ha. La partie sud de l'opération a été reconstruite dans les années 1990 sous le premier mandat de Catherine Trautmann (1989-1997) et prend le nom du Parc des Poteries (71 ha), ses promoteurs ne voudraient pas conserver le nom de Hautepierre parce qu'il rendrait la vente difficile à cause de l'image négative de ce dernier. Bien avant la construction de la partie sud, Hautepierre connaît une

---

<sup>4</sup> Les personnes qui se rendent occasionnellement dans le quartier soit pour faire des courses dans le centre commercial Auchan, ou aller au Centre Hospitalier Universitaire de Hautepierre, etc.

<sup>5</sup> Selon le dictionnaire Le Petit Robert, édition 2014, un habitant est une « personne qui réside habituellement en un lieu déterminé » (Le Petit Robert, 2014, p. 1206). « Habitant » est utilisé dans ce document au sens d'une personne qui habite, vit dans un lieu dans notre cas le quartier, même s'il apparaît dans des citations, c'est ce sens que nous lui donnons. L'usage de « habitant » est aussi motivé par le fait qu'il prend en compte toutes les personnes qui habitent le quartier. Ce qui n'est pas le cas par exemple de citoyen qui est réservé uniquement à ceux ou celles qui possèdent la nationalité française ou le droit de vote. Parler d'habitant est une manière de valoriser ces personnes qui ont une fine connaissance de leur quartier, ce que le jargon de la politique de la ville désigne comme « expertise d'usage ». Habitant est aussi l'expression utilisée par les acteurs (élus, professionnels, bailleurs sociaux) de la politique de la ville.

<sup>6</sup> Lire le dossier : « Sortir du tourbillon des mailles », réalisé par Philippe Dossmann paru dans les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) du 13 août 2006.

modification de sa population initiale par l'arrivée de réfugiés<sup>7</sup>, de populations modestes et le départ des populations aisées. La nouvelle configuration sociale du quartier avec la crise de l'emploi (taux de chômage élevé) va entraîner le quartier dans des problèmes d'insécurité à l'image d'autres grands ensembles en difficulté. Hautepierre entrera alors dans les dispositifs de la « politique de la ville ». L'expression « politique de la ville » désigne en fait une politique territorialisée qui ne concerne pas la ville dans sa globalité mais quelques quartiers de la ville qui connaissent des difficultés socio-économiques. L'activation de cette politique a été déclenchée par ce que les médias et les politiques nomment « violences urbaines ». Selon le sociologue Maurice Blanc, « il est difficile de définir une violence “urbaine”, car on voit mal ce qui la distingue d'une violence “non urbaine” » (Blanc, 2007, p. 79). Même s'il est difficile à définir, cette expression est utilisée par les médias et politiques pour qualifier toute sorte de violence qui se déclenche sur un territoire, c'est le cas par exemple des émeutes urbaines de 2005. Pour le sociologue Cyprien Avenel, « cette notion de “violences urbaines” traduit à la fois la montée de l'ostracisme vis-à-vis des quartiers, mais aussi la réalité d'un ensemble de conduites violentes et hétérogènes » (Avenel, 2010, p. 71). La principale caractéristique de cette « violence urbaine » est qu'elle semble circonscrite à certains territoires qui connaissent des difficultés socio-économiques, si bien que son usage fait penser à ces derniers. Alors que les conduites violentes se retrouvent aussi dans d'autres territoires de la ville, mais elles sont moins médiatisées que celles qui se produisent dans les quartiers dits « sensibles ». Les émeutes de Vaulx-en-Velin en 1979 dans la banlieue lyonnaise ont permis d'institutionnaliser cette politique en 1988 dont les prémises remontaient aux années 1970 avec Habitat et Vie Sociale<sup>8</sup> (HVS). L'objectif de cette politique est de réduire les écarts entre les quartiers défavorisés et les autres. Trente années après, le bilan mitigé de la politique de la ville, va entraîner une rénovation complète de cette politique.

---

<sup>7</sup> Le directeur de l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré de la CUS (actuel CUS Habitat), Guy Husler, expliquait déjà dans les années 1980, à certains habitants de Hautepierre qui se plaignaient de la dégradation du tissu social à Hautepierre par l'arrivée de populations très modestes, que l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré « doit assurer son rôle social et reloger ce type de familles lorsqu'elles sont capables d'assumer le paiement du loyer et lorsque le comportement est normal. Il faut aussi souligner que l'Office a dû prendre en charge au cours des cinq dernières années de très nombreux réfugiés qui sont arrivés à Strasbourg. Notre organisme est pratiquement le seul à faire ainsi un effort important en faveur de ces familles » (Archives de Strasbourg, 150 W 23).

<sup>8</sup> La procédure HVS mise en place (1977), est destinée à réhabiliter certaines cités d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) dégradées, c'est le premier dispositif de la politique de la ville.



La nouvelle architecture est basée sur ce qui est désigné par la « nouvelle gestion publique » issue du management des entreprises privées.

La nouvelle gestion publique est fondée sur le management des entreprises du privé. L'objectif est de dynamiser les actions du public. La mise en place de la nouvelle gestion publique se fait par l'adoption des pratiques de management telles que la désagrégation, l'agencification, la concurrence, la culture du résultat, etc.

« Le terme d'agencification désigne la création intensive d'organismes autonomes auxquels sont confiées des fonctions d'exécution et de gestion des politiques en réponse à la volonté de dissocier responsabilités stratégiques, conservées par l'administration centrale, et fonctions opérationnelles, confiées à ces structures. Affranchies des lourdeurs hiérarchiques, ces structures autonomes spécialisées sont réputées, en théorie, conjuguer expertise, souplesse d'organisation interne et flexibilité de gestion, au bénéfice non seulement de l'utilisateur, qui reçoit un service de meilleure qualité, mais aussi, grâce aux gains d'efficacité, de la collectivité tout entière » (Van Haepelen, 2012, p. 86).

L'idée, c'est que l'autonomie des agences va permettre d'être plus efficace. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) fait partie de ce mode de gestion.

« La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a été élaborée dans la période d'entrée en application progressive de la LOLF votée deux ans plus tôt. Les principes et les procédures promus par le texte organique pour améliorer la performance et l'évaluabilité des politiques publiques, ont inspiré les rédacteurs de la loi Borloo, qui devaient alors faire face à une vague de critiques portant justement sur l'inefficacité de la politique de la ville antérieure et son déficit d'évaluation. Si la loi Borloo ne découle pas directement de la loi organique, cette dernière a pesé dans l'élaboration de la première qui a été façonnée de telle manière qu'elle se conforme, par anticipation, aux exigences de la "nouvelle constitution financière" » (Epstein, 2010 p. 243-244).

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 dite loi Borloo<sup>9</sup> va permettre cette transition avec la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

« L'ANRU approuve des projets globaux qu'elle finance sur des fonds publics (État) et privés (UESL – Action Logement). L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS et dans les quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économiques (article 6 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003) »<sup>10</sup>.

Cette loi va permettre de lancer le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU)<sup>11</sup> dont la gestion sera confiée à l'ANRU.

---

<sup>9</sup> Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

<sup>10</sup> Source site de l'ANRU, <http://www.anru.fr/index.php/fre/ANRU/Objectifs-et-fondamentaux-du-PNRU>, Consulté le 27 mai 2015.

<sup>11</sup> La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, va remplacer le PNRU par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024. Le PNRU est programmé pour 2003-2015. Le quartier de Hautespierres est concerné par ce nouveau programme. Il faut remarquer la « rénovation urbaine » devient « renouvellement urbain », nous utiliserons ces deux expressions sans faire de distinction. L'expression « rénovation urbaine » semble être de droit, elle a une connotation négative par rapport au fait que la rénovation urbaine est une opération de démolition-reconstruction avec pour conséquence un déplacement des populations très modestes qui ne peuvent plus vivre dans le quartier rénové et aussi la perte des liens sociaux... c'est le cas des rénovations haussmanniennes (1852-1870), le renouvellement urbain faisant référence à la réhabilitation qui est une opération moins brutale que la rénovation-démolition (Blanc, 2013). Depuis le programme de renouvellement urbain du gouvernement Jospin (1997-2002) la démolition n'est plus un tabou. Le NPNRU ne supprime pas les démolitions puisque c'est toujours l'ANRU qui pilote les opérations.

« La finalité du PNRU est de transformer en profondeur les quartiers classés en ZUS qui présentent une forte concentration de ménages en difficulté sociale et économique. Cette concentration est le résultat d'une part, d'une forte spécialisation en logements sociaux de droit et de fait et, d'autre part, d'une attractivité résidentielle dégradée en raison notamment d'une faible qualité urbaine (espaces publics médiocres, enclavement, déficit d'équipements...). La stigmatisation de ces quartiers rend difficile, pour leurs habitants, l'accès aux différentes opportunités d'épanouissement qui fondent la qualité de vie en milieu urbain. Aussi, la rénovation urbaine a pour objet de faire évoluer ces quartiers vers des espaces urbains "ordinaires" caractérisés par la diversité des fonctions et des types d'habitat, l'ouverture et les relations avec le reste de la ville, la qualité des espaces publics. Plus fondamentalement, il importe de donner à tous les habitants de ces quartiers la possibilité de devenir des citoyens à part entière de la cité »<sup>12</sup>.

Le quartier de HautePierre, du fait de son classement en Zone Urbaine Sensible (ZUS), bénéficie de ce programme. Si la construction du quartier de HautePierre tenait compte de la voiture pour sa forme urbaine, sa rénovation urbaine se fait dans un contexte où la logique voudrait réduire l'utilisation de la voiture grâce à la traduction du développement durable (les politiques de développement urbain durable). Sur le plan européen, elle se manifeste par la transcription et l'application de la Charte d'Aalborg et de la Charte de Leipzig.

Cette traduction du développement durable dépend en partie de l'interprétation qu'en font les élus dans la mise en place de ce concept démocratisé par la conférence de Rio. Un élu de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) donne une définition du développement durable qui pourrait nous aider dans la compréhension de la politique de la CUS et de la ville de Strasbourg dans le domaine de l'urbanisme durable.

*« Le développement durable, c'est d'abord trouver le juste équilibre entre l'intérêt économique, le besoin économique, le besoin social et la protection de la Planète, le besoin environnement. Donc on est dans le développement durable lorsqu'on arrive à faire le juste compromis entre ces trois exigences.*

---

<sup>12</sup> *Ibd.*

---

*Concrètement, dans la politique de la ville à un moment donné... on a un besoin dans la ville de construire par exemple une médiathèque, ça correspond à un besoin social, il faut en même temps faire en sorte que ce bâtiment réponde à des normes de Haute Qualité Environnementale (HQE), que le chantier se passe correctement, qu'il ne crée pas de nuisances, ou le moins possible ou le type de matériau qu'on utilise permet le moins de consommation énergétique, etc. que l'environnement immédiat et le futur soient protégés c'est-à-dire même concevoir des matériaux qui dans le temps pourront être réutilisés » (Élu 5, septembre 2007).*

La définition que donne l'élu du développement durable insiste sur l'équilibre qu'il faut trouver entre les trois piliers du développement durable à savoir : l'économique, le social et l'environnemental. Il parle de compromis puisque ces trois piliers entrent souvent en conflit, c'est aussi pour cette raison que le développement durable a souvent été qualifié d'oxymore. Le défi que le développement durable représente pour l'élaboration des politiques publiques ou pour la réalisation de projets urbains a trouvé une réponse dans la charte d'Aalborg imaginées par les villes européennes en 1994. Ces dernières ont innové dans ce domaine à travers divers prototypes d'établissements urbains – les éco-quartiers – présentés lors d'évènements internationaux. L'éco-quartier Bo01- Västra Hammen Malmö (Suède) a été réalisé dans le cadre de l'exposition européenne de l'habitat (2001) sur le thème « construire la ville de demain ». L'exposition universelle 2000 à Hanovre (Allemagne) qui porte sur les thèmes (Humanité, nature et technologie) va donner naissance à l'éco-quartier de Kronsberg. D'autres éco-quartiers verront le jour après ces premiers éco-quartiers. L'urbaniste Taoufik Souami en analysant les différents projets d'éco-quartiers établit une typologie des différentes phases qui ont conduit à l'émergence des éco-quartiers. Les années 1980 correspondent à ce qu'il appelle le proto-quartier durable :

« Il s'agit plus souvent d'un ensemble bâti restreint situé en périphérie des villes, voire des zones rurales. (...) Il s'agit dans la plupart des cas d'éco-villages qui se transforment progressivement en quartiers. L'organisation sous une forme communautaire ou associative est souvent utilisée pour regrouper les habitants intéressés, en vue de réaliser le projet d'organiser les espaces communs » (Souami, 2009, p. 23)

La démarche du proto-quartier durable est proche de celle des acteurs de l'habitat participatif ou de l'autopromotion<sup>13</sup> qui se développe à Strasbourg et ailleurs. À Strasbourg, cette démarche est portée par l'association au nom évocateur d' « Éco-Quartier Strasbourg »<sup>14</sup> avec le soutien de la CUS et de la ville. Le but de cette association est d'inciter à un mode de vie durable et économe en ressource<sup>15</sup>. Les habitants se regroupent pour construire un habitat collectif répondant aux normes écologiques. À la différence des acteurs du proto-quartier durable, ceux de l'habitat participatif bénéficient déjà des avancées de la construction durable.

Le prototype du quartier durable verra le jour dans les années 1990 :

« Dans ce cas, certaines collectivités mettent à profit des événements urbanistiques exceptionnels pour initier des quartiers durables sur leur territoire : exposition universelle à Hanovre, exposition Bo01 à Malmö, jeux olympiques à Londres, candidature aux jeux olympiques à Paris, etc. Ces événements représentent des occasions favorables pour initier des démarches en rupture avec les usages courants, affichant des objectifs ambitieux en matière environnementale » (Souami, 2009, p. 24).

Le prototype du quartier durable est lié à sa dimension de laboratoire mais aussi de modèle, puisque les événements qui les ont fait naître constituent un meilleur support de communication pour leur promotion. La performance environnementale de ces quartiers est

---

<sup>13</sup> “Habitat participatif”, “autopromotion”, “habitat groupé”, “habitat autogéré”, “éco habitat”, “coopérative d'habitants”, expriment la même réalité. C'est la loi dit ALUR (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui leur donne le nom d'habitat participatif, c'est un regroupement de ménages, de familles qui mutualisent leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier.

<sup>14</sup> L'association « Éco-Quartier Strasbourg » est créée en 2001.

<sup>15</sup> Cf. le site de l'association : [www.ecoquartier-strasbourg.net](http://www.ecoquartier-strasbourg.net).

---

valorisée avec des innovations technologiques dans le domaine de la construction durable<sup>16</sup> (meilleure isolation thermique, toiture végétalisée, toiture photovoltaïque, etc.). À l'échelle du quartier, le mode de transport doit offrir toutes les alternatives aux habitants (pistes cyclables, zone piétonne, etc.), des espaces verts sans usage de pesticides pour préserver la biodiversité locale (espèces endémiques), recyclage de l'eau pluviale, création de noues écologiques, etc. comme le souligne Souami, ces projets sont des lieux d'apprentissage (Souami, 2009). Ils nécessitent donc un retour d'expérience qui permet de corriger les imperfections ou de valider ce qui marche et d'étudier les conditions de leur transposition à d'autres sites et situations en vue d'un essaimage des éco-quartiers.

---

<sup>16</sup> La construction durable vise à réduire les impacts environnementaux dans la construction du bâtiment. Elle tient compte du cycle de vie des matériaux utilisés.

Le milieu des années 1990 sera celui du quartier type :

« Dans le troisième type, les projets de quartiers sont initiés d'une manière classique et mobilisent des outils ordinaires de la construction et de l'aménagement, mais ils intègrent des objectifs de qualité environnementale. Autrement dit, ces quartiers adoptent des modes de productions ordinaires et non exceptionnelles pour les infléchir dans une perspective de développement durable » (Souami, 2009, p. 25).

Les éco-quartiers initiés en France se situent dans cette troisième phase. Les années 2000 constituent une période décisive dans la production d'outils officiels pour la promotion de l'urbanisme durable. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi SRU<sup>17</sup> (2000), a été à l'origine d'une modification profonde des outils de planification urbaine. Ainsi le Schéma Directeur (SD) est remplacé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette loi introduit la mixité sociale grâce à l'article 55 qui impose 20%<sup>18</sup> de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants comprise dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. La loi SRU fait du Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) la clef de voûte du dossier du PLU. Les lois Grenelle 1 et 2 viennent renforcer le processus de développement durable des villes.

La loi Grenelle 1<sup>19</sup> dans le domaine de la lutte contre le changement climatique s'attaque au bâtiment pour réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi pour faire des économies d'énergie. Ainsi, RT Grenelle environnement 2012 ou RT 2012, entré en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, répond aux normes Bâtiment Basse Consommation (BBC) moins de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Dans le domaine de l'urbanisme, lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles ; accélérer le calendrier de développement des éco-quartiers et celui de la modification du droit de l'urbanisme, etc.

---

<sup>17</sup> Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

<sup>18</sup> Ce taux a été porté à 25% par la loi ALUR.

<sup>19</sup> Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

La loi Grenelle 2<sup>20</sup> complète et renforce la loi Grenelle 1. Toutes ces lois, et l'engagement des villes pour la durabilité par la signature de la Charte d'Aalborg vont contribuer au lancement des projets d'éco-quartiers des villes françaises avec le soutien et l'engagement de l'État.

« L'État encouragera la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires. Il mettra en œuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales, notamment celles qui disposent d'un programme significatif de développement de l'habitat, à réaliser des écoquartiers avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets. Il encouragera la réalisation, par des agglomérations volontaires, de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui intégreront dans leurs objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs écoquartiers »<sup>21</sup>.

L'État va encourager les collectivités territoriales à réaliser des projets d'éco-quartiers. Le lancement par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) du grand concours national Éco-Quartier est une traduction de cette volonté de l'État. Plusieurs grandes villes françaises répondent à cet appel. Strasbourg, dans le cadre de la première édition de ce concours en 2009, va présenter le projet d'éco-quartier Danube, lauréat dans la catégorie mobilité.

Un éco-quartier, est un quartier dont la conception s'appuie sur le concept de développement durable. Il prend en compte outre les trois piliers définis par le rapport Brundtland à savoir l'économie, le social et l'environnement, la culture. Sur le plan économique, les éco-quartiers sont conçus avec la création d'activités de proximité (commerces, entreprises, services, etc.), l'objectif est de réduire l'émission de CO<sub>2</sub> lié au déplacement des résidents pour faire leurs courses, mais il est aussi social par la création

<sup>20</sup> Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>21</sup> Loi Grenelle 1, chapitre 2, section 1, Article 7, III.



d'emplois par les entreprises. Le pilier social est pris également en compte par la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit de permettre à toutes les catégories sociales de pouvoir vivre dans un tel cadre de vie. Le volet environnemental se traduit par la réalisation de bâtiments basse consommation ou à énergie positive, la préservation de la biodiversité, la mise en place de mode de transports alternatifs à la voiture par la création de pistes cyclables, des passages piétons, des transports en commun (bus et tramway) en site propre, etc. L'aspect culturel prend en compte les modes d'habiter des habitants par leur participation à l'élaboration du projet.

Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Hautepierre a été élaboré dans ce contexte où la ville de Strasbourg depuis les années 1990-2000 s'engage dans un processus de développement urbain durable. Aussi paradoxal que cela puisse paraître, la ville de Strasbourg choisit de faire de Hautepierre un « quartier jardin » dans un contexte de reconquête de friches industrielles pour des projets d'éco-quartiers (éco-quartier Danube sur un ancien site portuaire qui a hébergé une usine à gaz et l'éco-quartier Brasserie sur le site de l'ancienne canetterie de Kronembourg). Ainsi, un changement de sémantique s'opère pour chaque quartier. Dans un contexte d'engouement pour les éco-quartiers, n'aurait-il pas été stimulant de tenter l'aventure d'un éco-quartier à partir d'un grand ensemble et de tester de la sorte cette nouvelle façon de refaire la ville sur la ville qui s'expérimente sur des friches industrielles ? Nous questionnons le choix qui a consisté à engager Hautepierre dans une rénovation fondée sur l'évocation champêtre du « quartier jardin ». Non que cette dernière soit déplaisante. Elle renvoie en effet à un imaginaire de populations modestes, généralement ouvrières, déplacées lors des travaux de la grande percée à Strasbourg. L'évocation du « quartier jardin » fait écho aux cités-jardins du début du XX<sup>e</sup> siècle et a des résonances un peu passéistes. L'option retenue équivaut-elle à un retour en arrière ou est-elle vraiment conçue dans l'intérêt des populations modestes actuelles ? Il faut nuancer ce propos par le fait que le « quartier jardin » est un laboratoire pour revisiter une forme urbaine ancienne (cité-jardin) et la mettre en perspective avec les exigences du développement durable.

La forme urbaine d'un aménagement influence parfois les modes d'habiter des habitants et donc, sur son devenir.

Nous entendons par « mode de vie » la manière d'être, les comportements (ou pratiques) d'un groupe d'individus dans la société ou dans un environnement social donné. Le mode de vie est une notion floue (Juan, 1991), les pratiques des individus ne sont pas forcément liées à leur groupe d'appartenance ou à leur environnement social, c'est-à-dire leur lieu de résidence. Dans le cadre de cette thèse, le concept de mode d'habiter est plus approprié. Le choix de ce concept nous permet de saisir la complexité des pratiques des habitants par rapport à leur lieu de vie. Le mode d'habiter prend en compte les relations entre l'habiter et le milieu de vie. La géographe Nicole Mathieu précise que « la propriété principale du concept de mode d'habiter [est] sa capacité à confronter et à articuler l'analyse des lieux habités et la conscience qu'ont les gens de les habiter » (Mathieu, 2010, p. 55). Le concept de « mode d'habiter » est intéressant parce qu'il va nous permettre de mettre en lumière les pratiques des habitants par rapport à leur lieu de vie (le quartier de Hautespierre), les relations qu'ils entretiennent avec ce lieu et éventuellement les influences réciproques engendrées par les caractéristiques de ce dernier, c'est-à-dire l'impact de la forme urbaine sur les habitants. Le mode d'habiter est ainsi influencé par notre style de vie :

« Le style [de vie] est un principe de vie qui donne cohérence au fait d'habiter, mais ce principe laisse à l'habitant la possibilité d'échapper à une détermination globale tout en se situant dans un contexte d'ensemble et de marquer son territoire domestique par une appropriation personnelle » (Pellegrino, 1994, p. 12).

En d'autres termes, le style comme principe de vie exprime l'idée de liberté de choix de vie, en cela il fait écho à la capabilité. Le style de vie en ce sens s'oppose à la conception qu'en a le sociologue Pierre Bourdieu (1930-2002). Pour celui-ci « les styles de vie sont (...) les produits systématiques des habitus », c'est-à-dire que les styles de vie sont le reflet de l'histoire sociale de l'individu. Le style de vie, dans la conception qui nous intéresse, n'est pas statique. Il est susceptible d'évoluer, de s'adapter à un changement d'environnement. Comme le souligne l'économiste Elena Lasida :

« Le style sollicite notre capacité de perception avant notre capacité d'utilisation. Le style relève du “sens” plutôt que de l'efficacité. Du sens en termes de sensibilité et du sens en termes de finalité. Le développement durable nous invite à penser un style de vie tel que l'on sent qu'il fait bon vivre et que la vie vaut la peine d'être vécue » (Lasida, 2009, p. 11).

Cette conception du style de vie demande de la part de l'individu une liberté de choix afin de se débarrasser des habitudes responsables des dégradations de l'environnement. En somme, le style de vie dans le contexte du développement durable, est un processus long de transformation culturelle, sociale et économique afin de générer de nouvelles habitudes. Le développement durable exige une révolution de notre « style de vie ». Il exige aussi une autre manière de penser la ville, d'inventer de nouvelles formes urbaines susceptibles de répondre aux défis qui se posent au développement. Les éco-quartiers perçus comme l'une de ses nouvelles formes sont construites dans plusieurs villes engagées dans le développement durable, comme Strasbourg. Ces opérations s'incrivent souvent dans la reconquête de « friches urbaines »<sup>22</sup> mais elles peuvent concerner aussi un renouvellement urbain. La ville de Strasbourg actuellement a fait uniquement le choix des friches industrielles pour ces éco-quartiers et par exemple l'option « quartier jardin » pour le renouvellement urbain du quartier de HautePierre.

La principale interrogation suscitée par un tel choix (pourquoi préférer le « quartier jardin » à l'éco-quartier ?) nous conduit à formuler quelques hypothèses : ce choix relèverait de l'ordre du symbolique ; il pourrait aussi conforter l'idée selon laquelle les populations modestes ne sont pas en mesure de faire advenir la ville durable. Une autre hypothèse serait que dans le cas d'un foncier tendu à Strasbourg, le « quartier jardin » permettrait de conserver le statut d'habitat social de HautePierre. Où loger les populations modestes de ce quartier si une rénovation urbaine en éco-quartier provoque sa gentrification<sup>23</sup> ? Dans un contexte particulièrement pauvre, aucune réhabilitation de grand ensemble en éco-quartier en France, les rares précédents n'invitent pas forcément à l'imitation. C'est ce que défend la professionnelle 7.

---

<sup>22</sup> « Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain » (Merlin, 2010, p. 363).

<sup>23</sup> La gentrification désigne le processus par lequel des ménages aux revenus élevés s'établissent dans des quartiers centraux autrefois occupés par des ménages aux revenus modestes provoquant ainsi le départ de ces derniers.

« Le quartier des 420 ils ont tout démoli, ils ont reconstruit ensuite ? Ils n'ont pas refait à partir de l'existant, ils ont rasé l'existant et ils ont reconstruit un éco-quartier ensuite. (...). Les 420 à Mulhouse, c'est typiquement l'exemple, où ils ont fait table rase de ce qui existait. Ils ont rasé toutes les barres, ils ont rasé les 420 logements pour reconstruire effectivement de très beaux immeubles dans des typologies différentes, très neuves, très propres et tout ça avec probablement une conception d'éco-quartier des bâtiments très efficaces énergétiquement. Mais encore une fois, ils ont fait entièrement table rase des bâtiments qui existaient donc ce n'est pas de la réhabilitation, c'est de la rénovation c'est-à-dire démolition-reconstruction. À HautePierre, c'est le PRU en France où il y a le moins de démolition. On a vraiment essayé au maximum de composer avec l'existant. Donc, c'est difficile d'en faire un éco-quartier, dans la mesure où effectivement on doit traiter avec des bâtiments qui datent des années 70-80, c'est sûr que si on démolissait tout on pourrait faire un magnifique éco-quartier mais là, justement ce n'est pas ce qui a été choisi et à Mulhouse ce n'est pas un très bon exemple » (Professionnelle 7, mai 2010).

Le quartier Bourtzwiller à Mulhouse n'est pas un exemple à suivre puisque c'est une « rénovation déportation » puisque les habitants ont été logés ailleurs. L'ANRU, enfin, n'encourage pas la réhabilitation des quartiers en éco-quartiers<sup>24</sup>. L'ANRU est beaucoup plus dans une logique de démolition, le quartier de Bourtzwiller relève de cette logique. Par ailleurs, les opérations de réhabilitation sont plus coûteuses que les opérations de rénovation. Or l'ANRU ne peut s'autoriser d'exploser les coûts : elle est dans une logique de rentabilité et mise sur les résultats, sur des chiffres encourageants. Selon ces objectifs, les opérations de démolition et de résidentialisation sont intéressantes. Le discours « développement durable » des acteurs du PRU (ANRU, élus, bailleurs sociaux) sur les quartiers de la politique de la ville en matière de développement durable concerne plus l'amélioration thermique des bâtiments, la construction des neufs conformément à la norme RT 2000- RT 2012 (en fonction de la norme en vigueur lors de l'obtention du permis de construire) et le tri des déchets.

---

<sup>24</sup> « L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), mise en place en 2003, n'a pas eu comme objectif d'encourager la qualité environnementale dans les 400 opérations qu'elle a financées jusqu'à présent ; elle s'est plutôt attaché à la quantité de logement à traiter » (Canfin, 2007, p. 107).

Si les cas de réhabilitation sont rares, ils existent cependant et ne sont pas toujours des échecs. Le cas du grand ensemble Rieselfeld à Fribourg en est une illustration sinon exemplaire, du moins intéressante (Rudolf, 2015). Le quartier Augustenborg (Suède) est un autre exemple du genre qui atteste simplement que ce n'est pas une utopie de vouloir réhabiliter un grand ensemble en éco-quartier. La réalisation d'un éco-quartier est davantage une question de volonté politique qu'une affaire technique, encore convient-il de s'entendre sur ce qu'on entend par éco-quartier et sur les exigences de cette catégorie. Selon Souami (Souami, 2009), c'est une démarche erronée que de penser les éco-quartiers en termes économiques, comme une affaire économique avant tout. Ces derniers sont avant tout une affaire politique. Il n'existe pas de conditions économiques propices à la réalisation d'un éco-quartier. Finalement, le coût financier ne constitue peut-être pas l'obstacle principal, mais peut-être davantage les représentations qu'on se fait d'un éco-quartier. Si ces derniers sont pensés comme le « must » en matière d'ingénierie écologique appliqué aux bâtiments et à l'aménagement alors il se peut que les grands ensembles ne soient pas les candidats retenus pour ce genre d'exercice (Rudolf, 2015).

Un autre aspect du développement durable dans le discours de l'ANRU et qui ne bénéficie pas de la part de ce dernier d'attention pour son effectivité dans la réalisation des PRU est la participation (Donzelot, 2006). La participation est inscrite dans tous les textes qui prolongent le rapport Brundtland (Charte d'Aalborg, Charte de Leipzig, code d'urbanisme, etc.). Elle y figure à titre de condition de l'avènement du développement durable. La durabilité des projets de développement durable ne serait réellement garantie qu'en raison d'une adhésion large à ces derniers, c'est-à-dire en raison d'une conception partagée par tous les acteurs engagés dans son élaboration. Il est plus aisé de s'approprier un projet auquel on a contribué que de porter un projet imposé. La participation semble être le point aveugle des PRU et pourtant les porteurs de projet [les maires, les présidents d'Établissement Public de Coopérations Intercommunal (EPIC)] affirment avoir fait de la concertation et que leur projet a été effectivement élaboré avec les habitants. Aussi nous sommes nous intéressé à la part de la participation des habitants dans notre recherche. Nous l'avons approchée par la thèse des capacités<sup>25</sup>.

---

<sup>25</sup> Nous avons fait le choix d'utiliser *capabilité* comme traduction de *capability*. Certains auteurs (Robert Salais, Bénédicte Zimmermann, Jean De Munck etc.) préfèrent utiliser *capacité*, nous avons fait ce choix aussi puisque

L'approche par les capacités peut être définie comme une manière d'évaluer les politiques publiques.

« Le développement des capacités passe, pour Sen<sup>26</sup>, par des interventions se déployant sur deux versants complémentaires : le pouvoir d'agir (et/ou le pouvoir de devenir autre) et la liberté effective de choix. Il implique deux dimensions de la liberté réelle que Sen qualifie, respectivement, d'« *opportunity freedom* » et « *process freedom* »<sup>27</sup>. La première, nous l'avons vue et interprétée en ce sens, porte sur l'étendue et la qualité des possibilités réellement accessibles dans la situation (eu égard à ce que la personne valorise). La seconde, moins connue mais tout aussi importante, porte sur la participation des personnes aux processus de décision et de choix collectifs qui les concernent. Sen a en la matière une exigence simple mais fondamentale, celle d'une démocratie des choix » (Salais, 2009, p. 13-14).

L'approche par les capacités met au centre le pouvoir d'agir et la liberté réelle de la personne à faire des choix. En cela, elle est très intéressante dans l'évaluation de la participation des personnes à des politiques qui les concernent. L'économiste Robert Salais souligne la faible utilisation de l'approche par les capacités dans l'évaluation de la participation, parce qu'elle est moins connue pour une telle utilisation, l'approche par les capacités est beaucoup plus utilisée pour évaluer les politiques publiques de développement. Pour preuve : il y a très peu d'études<sup>28</sup> réalisées sur l'évaluation de la participation par l'approche par les capacités.

---

le mot capacité ne recouvre pas la même notion que capacité au sens de Sen. La capacité d'une personne est la liberté réelle d'être et d'agir de la personne.

<sup>26</sup> Cf. Sen A., *Commodities and capabilities*, Oxford University Press, Londres, 1999; Sen A., *Development as freedom*, A. A. Knopf, New York, 1999.

<sup>27</sup> En italique dans le texte.

<sup>28</sup> Nous faisons références aux articles de :

- Bohman J., « Délibération, pauvreté politique et capacités », dans de Munck et Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2008, p. 215-235 ;
- Hamzaoui M., Bingen A., « Vers de nouvelles pratiques participatives ? », *Les Politiques Sociales*, 3 & 4/2010, p. 4-6 ;
- Bonvin J.-M., « Analyser les formes contemporaines de négociation. La contribution de l'approche par les capacités », *Négociations*, 2009/2 n° 12, p. 245-255, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-negociations-2009-2-page-245.htm>, Consulté le 21 juin 2011.

Le choix de recourir à l'approche par les capacités dans le cas de la participation des habitants au PRU de HautePierre permet de dépasser les limites induites par le recours au modèle proposé par Sherry Arnstein<sup>29</sup>. Cette sociologue a mis au point une échelle de la participation très réputée et dont nous nous servons. Cet outil présente cependant des limites liées au flou qui entoure la définition des mots qui composent cette échelle. Arnstein a proposé une définition pour chaque mot. La difficulté réside cependant dans le fait qu'il n'y a pas une définition acceptée par tous. Nous avons l'exemple de ce dialogue de sourd quand le politique dit qu'il a fait de la concertation et que le camp (habitants ou syndicalistes) d'en face parle d'information. On peut surmonter cette difficulté en demandant à chaque acteur engagé dans le processus de participation d'accepter les définitions de l'échelle afin de permettre à l'évaluateur d'évaluer leurs pratiques. Pour éviter tout débat sur la définition des termes, nous avons fait le choix d'utiliser l'approche par les capacités. Selon Sen, la capacité est une perspective par laquelle il est possible d'évaluer raisonnablement les avantages ou désavantages d'une personne. La capacité qui nous concerne ici, est la capacité des habitants de HautePierre à participer à l'élaboration du PRU de leur quartier.

Pour évaluer la participation des habitants, nous avons eu recours à des entretiens avec les acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux, professionnels) du PRU et également à l'observation participante. Ces données nous ont permis d'identifier deux fonctionnements (« participer aux débats publics » et « écoute »). Ces fonctionnements sont directement liés à l'espace public, en ce sens, la configuration de l'espace public peut entraver la réalisation des capacités. Si des inégalités de pouvoir, de richesse, de prestige, etc., ne sont pas neutralisées, la liberté réelle de « participer aux débats publics » n'est pas garantie. La liberté réelle de « participer aux débats publics » n'est possible qu'à condition que tous les acteurs aient accès à la parole et sur un même pied d'égalité sans aucune pression extérieure. Les choix sous contraintes ou l'acceptation d'une décision parce qu'il n'y a pas d'autres possibilités de choix est une préférence adaptative. La préférence adaptative est le fait d'une personne qui accepte une condition de vie ou un choix qu'elle n'aurait pas choisi s'il y avait eu d'autres possibilités

---

<sup>29</sup> Cf. CES de l'ANRU, *Une échelle de participation citoyenne – Sherry Arnstein*, 2006. L'urbaniste Pierre Dimeglio et la sociologue et urbaniste Jordelle Zetlaoui-Léger ont élaboré aussi une échelle d'évaluation de la participation pour le contexte français. Leur échelle de participation a été élaborée à partir de celle d'Arnstein. Sur ce sujet voir : Dimeglio P., Zetlaoui-Léger J., « Les rapports ambigus entre politiques et citoyens : le cas du réaménagement du quartier des Halles à Paris », *French Politics, Culture & Society*, vol. 25.2, New-York, summer 2007, p. 115-140.

qui se seraient présentées à elle. L'approche par les capacités permet de déceler si l'acceptation du projet est une préférence adaptative.

« L'approche par les capacités requiert de pouvoir choisir entre une pluralité de fonctionnements ou d'accomplissements de valeur, ce qui permet d'éviter autant que faire se peut l'écueil des préférences dites adaptatives où les individus ne choisissent pas librement, mais adaptent leurs préférences et leurs décisions aux normes sociales et possibilités socio-économiques en vigueur » (Bonvin et Farvaque, 2007, p. 13).

Le choix de ces fonctionnements et leur confrontation par rapport aux conditions de la réalisation de la participation permet d'évaluer ladite participation. La focalisation sur la participation permet de voir si le PRU est un projet qui répond aux exigences de développement durable dans sa globalité ou seulement à quelques aspects du développement durable.

La première partie de la thèse présente le contexte de la réalisation de Hautepierre à partir d'un aperçu historique des grands ensembles, le quartier de Hautepierre et la méthodologie de recherche. Le premier chapitre réserve un retour sur l'histoire des grands ensembles et de la politique de la ville. Le deuxième chapitre aborde le quartier de Hautepierre dans sa dimension architecturale, économique et sociale. Le troisième chapitre expose la méthodologie de recherche.

La deuxième partie met en scène le PRU de Hautepierre. Elle creuse la notion de « quartier jardin ». Ainsi, le premier chapitre analyse le processus qui a conduit au choix du « quartier jardin ». Le deuxième chapitre procède à une déconstruction de la notion du jardin.

Le troisième chapitre et le quatrième chapitre mettent en lumière les arguments qui plaident en faveur de l'option « quartier jardin ».

La troisième partie interroge les relations de pouvoir à l'œuvre dans la production du « quartier jardin ». Le premier chapitre présente l'approche par les capacités et l'espace public. Le deuxième chapitre évalue la participation des habitants et enfin le troisième chapitre interroge le rôle de l'ANRU dans l'élaboration des PRU.



## Première partie : De l'utopie à la réalité

« C'était une cité qu'on avait imaginée de telle façon qu'elle ne ressemble à aucune autre. À sa naissance, tant de fées s'étaient penchées sur son berceau qu'on la disait préservée de tous les mauvais sorts qui, d'ordinaire, s'abattent sur les cités des banlieues » Patrice Muller, « Les silencieuses » dans ADEUS, *Strasbourg : des quartiers vivants*, 2008, p. 25.

Hautepierre, incarnait la volonté d'un homme, Pflimlin, de réaliser la ville nouvelle idéale. Il s'est associé à l'un des meilleurs architectes de son temps, Vivien, pour penser cette utopie. « L'utopie est [une] volonté de réaliser un ordre pour remplacer le désordre existant » (Baumont et Huriot, cités par Louiset, 2010, p. 13). Le « désordre existant » était que certains grands ensembles étaient sans âme, comme le soulignait Pflimlin ; les barres et les tours n'offraient pas une vie sociale aux habitants. Imaginer un avenir différent à Hautepierre telle est la mission confiée à Vivien.

« Comme beaucoup de villes nouvelles, voire toutes les villes, Hautepierre est une utopie pour une grande part. Par son désir de fonctionnement de la société, par sa conception, par sa forme géométrique, ce quartier laisse deviner l'idée de son concepteur qui voulait contrôler un grand nombre de paramètres. Le tracé géométrique très affirmé et très typé du plan de cette partie de ville nous donne à voir un désir politique et conceptuel fort. En son temps, les disfonctionnements urbains devaient être suffisamment criants pour que l'envie et la volonté de trouver une solution monopolisent les moyens humains, créatifs, politiques et financiers. Le tracé régulateur très ordonné et répétitif est preuve de cette volonté forte. Le désir d'utopie était tellement fort à cette époque qu'il a fini par se confondre avec la réalité » (Reynès, 2011, p. 245).

L'analyse faite par l'architecte Laurent Reynès de la conception de Hautepierre traduit l'espoir d'une vie sociale meilleure que Pflimlin et Vivien plaçaient dans la réalisation de ce quartier. En son temps, Hautepierre « fut considéré comme un modèle de création urbaine, répondant à toutes les normes et toutes les attentes ; il fut primé par le haut Conseil de l'architecture » (Cuillier et Rouxel, 1994, p. 252). La situation socio-économique précaire d'une grande majorité des habitants a fini par briser ce rêve. Le quartier est stigmatisé et, par conséquence, ses habitants subissent les effets pervers de cette stigmatisation, par exemple les discriminations à l'embauche liées au lieu de résidence.

« Le lieu de résidence est aujourd'hui plus que jamais un marqueur social » (Maurin, 2004, p. 13), l'espace représente dans ce contexte une ressource essentielle qu'il faut s'appropriier et préserver. Nous pouvons parler de « capital spatial »<sup>30</sup> qui, tout comme le capital social<sup>31</sup>, le capital économique<sup>32</sup>, le capital culturel<sup>33</sup>, contribue à asseoir la domination d'une classe sociale qui en dispose sur les autres. Le capital spatial participe à la cohésion et à la pérennisation de la classe supérieure. Ce capital spatial a d'autant plus de valeur qu'il influe sur le destin des descendants des différentes couches sociales. « Le fait de résider en ZUS a, “toutes choses égales par ailleurs”, un impact globalement défavorable en ce qu'il réduit la probabilité de trouver un emploi dans les 18 mois et augmente de 9,2% la durée du chômage » (Fitousi, Laurent, Joël, 2006, p. 28). L'emploi est un facteur important intégrateur dans la vie. Il est la principale ressource qui alimente le capital financier, selon Bourdieu, « le capital financier est la maîtrise directe ou indirecte (par l'intermédiaire de l'accès aux banques) de ressources financières qui sont la condition principale (avec le temps) de l'accumulation et de conservation de toutes les autres espèces de capital » (Bourdieu, 1997, p. 52). Le capital social, le capital culturel, etc. font partie intégrante des biens premiers<sup>34</sup> de Rawls, le capital

---

<sup>30</sup> « Le capital spatial est un capital, c'est-à-dire un bien social cumulable et utilisable pour produire d'autres biens sociaux » (Lussault, 2003, p. 125).

<sup>31</sup> Cette notion est développée dans le chapitre 2.

<sup>32</sup> Nous désignons par capital économique, l'ensemble des biens matériels dont dispose une personne ainsi que ses ressources financières.

<sup>33</sup> Pour Bourdieu, le capital culturel est un « avoir devenu être, une propriété faite corps, devenue partie intégrante de la “personne” » (Bourdieu, 1979, p. 3).

<sup>34</sup> Les libertés fondamentales font partie de ce que Rawls appelle les “biens premiers”. Les biens premiers sont les biens fondamentaux nécessaires à tout être humain pour réaliser un projet de vie, quel qu'il soit. Ils comprennent les revenus et la richesse, les pouvoirs, les opportunités et les bases sociales du respect de soi. Nous faisons référence à cette notion de biens premiers, sans pour autant nous engager dans une réflexion sur la

spatial pourrait s'y ajouter à cause de la place de plus en plus importante qu'elle occupe dans notre vie. C'est une ressource que les parents lèguent à leurs enfants, beaucoup de personnes invoquent l'avenir de leurs progénitures comme facteur déterminant leur choix résidentiel.

La ville a depuis longtemps été divisée, elle l'est encore et le sera si les politiques n'arrivent pas à enrayer le phénomène de l'entre-soi qui engendre la peur de l'autre. Cette division sociale de la ville relègue les plus pauvres dans les zones les plus défavorisées de la ville par un processus d'« exorégulation »<sup>35</sup>. « La ségrégation sociale des espaces urbains est une réalité décrite, analysée et critiquée de longue date par les observateurs de la grande ville » (Préteceille, 2006, p. 20), en effet la révolution industrielle va provoquer des bouleversements dans l'organisation de la ville :

« La révolution industrielle engendre une croissance urbaine considérable : appel de main-d'œuvre, construction de logements ouvriers, déplacement des manufactures du centre vers la périphérie, développement du transport (chemin de fer, tramway) joueront un rôle décisif dans la dynamique d'extension des faubourgs en "banlieue industrielle". On observe alors un changement d'échelle de la ségrégation. En effet, on passe d'une ségrégation "verticale" par immeubles (...) à une ségrégation "horizontale" entre quartiers riches et quartiers pauvres » (Avenel, 2010, p. 37)

La plupart des ouvriers vivent dans ces quartiers pauvres. Le penseur anglais Ebenezer Howard (1850-1928) fut touché par les conditions de vie des ouvriers. Il théorise alors la cité-jardin pour contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie. En imaginant les cités-jardins, Howard espère que cette forme urbaine apporterait plus de confort à la vie de ses habitants.

---

théorie de la justice de Rawls. Nous estimons que les biens premiers participent au maintien de la reproduction sociale, c'est-à-dire que les enfants qui disposent de ces biens peuvent les convertir en « capacité », c'est-à-dire en capacités réelles qu'ils ont d'utiliser leurs biens pour mener la vie qu'ils désirent.

<sup>35</sup> La mobilité des populations démunies est souvent contrainte, c'est une mobilité qui échappe à leur contrôle. Le géographe Gaëtan Desmarais parle de position structurale « exorégulée » par rapport à une position structurale « endorégulée » dans le cas où l'acteur contrôle sa mobilité (Desmarais, Ritchot, 2000). Voir Desmarais G., Ritchot G., *La géographie structurale*, L'Harmattan, Paris, 2000.

Cette forme urbaine est présente dans l'histoire passée du quartier de Hautepierre et s'inscrit aussi dans celle présente et future de Hautepierre à travers le « quartier jardin ». Après une présentation du contexte de la réalisation du quartier de Hautepierre (chapitre 1), le chapitre 2, présente le quartier de Hautepierre. Le chapitre 3 confronte les hypothèses (déficit foncier, coût financier, volonté de conserver le statut d'habitat social du quartier, mode d'habiter) qui ont conduit à l'option de faire de Hautepierre un « quartier jardin ».

## Chapitre 1 : Historique des grands ensembles

Le rêve se nourrit d'ambition et de volonté pour devenir une réalité, même s'il n'est pas conforme à notre imaginaire, c'est une utopie qui lui ressemble. Dans bien des réalisations de notre monde, le rêve fait corps avec le réalisme pour produire la beauté. L'histoire de l'architecture et de l'urbanisme est bercée par des pensées utopiques. Ces utopistes sont souvent à l'origine de grandes transformations sociales. Dans son ouvrage *L'urbanisme, utopie et réalité : Une anthologie*, l'historienne Choay (1965) distingue deux modèles dans l'histoire de l'urbanisme : le modèle progressiste et le modèle culturaliste. Parmi les culturalistes, Choay cite Howard, le théoricien des cités-jardins et si on poursuit jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, le progressiste Le Corbusier<sup>36</sup> (1887-1965) pourrait figurer comme un représentant d'une certaine démarche utopique dans l'architecture. Il a une vision très fonctionnelle : tout espace doit être utilisé rationnellement pour en tirer le meilleur profit. D'où l'idée de « cité-jardin verticale »<sup>37</sup> pour réduire l'étalement urbain qu'engendrait le modèle de cité-jardin développé par Howard.

Dans les années 1960, le grand ensemble est considéré comme le symbole de la modernité. Ces concepteurs voulaient apporter de l'air, du soleil, du confort et de la verdure pour tous. Une fois les premiers grands ensembles construits, les critiques du fonctionnalisme incarné par Le Corbusier n'ont pas tardé à s'exprimer :

« Devant la critique internationale, il [Le Corbusier] a pu représenter le fonctionnalisme le plus sec et le lyrisme le plus délirant, être jugé cubiste par les uns, baroque par les autres, être considéré comme le visionnaire qui a conçu la ville de l'avenir et se voir reprocher un urbanisme inhumain et rétrograde » (Choay, 2006, p. 17).

L'ombre de Le Corbusier plane toujours sur l'héritage de cet urbanisme moderne. L'histoire d'un lieu n'est pas figée dans le temps à moins que ce dernier n'existe plus dans l'espace sinon, il continue d'écrire son histoire. Autrement dit, un territoire, un pays, un

---

<sup>36</sup> Charles-Edouard Jeanneret de son vrai nom.

<sup>37</sup> Malverti X., Picard A., « De la cité-jardin au jardin-cité ou quelques modèles pour construire les banlieues », dans Girard P., Fayolle Lussac B. (dir.), *Cités, cités-jardins : une histoire européenne, actes du colloque de Toulouse, Cités-jardins en Europe des 18 et 19 novembre 1993*, Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, Talence, 1996, p. 127-139.

quartier qui existe sur une carte voit son histoire évoluer parce qu'il y a un renouvellement de ses populations. Leur « mode d'habiter »<sup>38</sup> va influencer le lieu et réciproquement. Ainsi, Les grands ensembles continuent d'écrire la leur<sup>39</sup>, elle est en perpétuelle évolution, les rénovations urbaines, le renouvellement rapide de sa population, les problèmes d'intégration des immigrés qui peuplent ces grands ensembles en sont l'illustration. Un retour sur l'histoire de ces grands ensembles (section 1) semble donc nécessaire pour comprendre le quartier de Hautepierre.

Le discours officiel dans les années 1960 portait sur la nécessité de construire beaucoup de logements :

« L'échelle [des] réalisations s'est transformée en 10 ans : les plus importantes d'entre elles ne dépassaient pas 100 logements en 1948 ; des chantiers de 10 000 logements viennent de s'ouvrir »<sup>40</sup> (Pierre Sudreau cité par Faure, 1996, p. 21).

Pour atteindre ce chiffre de 10 000 logements, le secteur du bâtiment et celui des travaux publics doivent développer de nouvelles techniques de construction. Ces moyens techniques existent. La volonté de reconstruire les logements détruits par la deuxième Guerre mondiale plus celle d'un développement économique ont permis de mettre en œuvre les grands ensembles qui servent de consensus à ces deux objectifs. La construction des grands ensembles a favorisé l'essor du secteur des BTP (Bâtiment et Travaux Publics) qui est devenu plus industriel qu'artisanal. Le soutien de l'État a été déterminant dans l'émergence du nouveau marché de la construction avec « l'instauration de la politique des modèles » (Faure, 1996, p. 18). Le modèle des barres et des tours constitue une nouvelle « forme urbaine »<sup>41</sup> qui favorise l'industrialisation du secteur des BTP. Néanmoins l'urgence dans laquelle cette nouvelle technique de construction va se mettre en place nuit fortement à la qualité du bâti. Il en découle une mauvaise isolation thermique et phonique des bâtiments. Bon nombre de ces réalisations souffrent du manque d'équipements (transports, commerces de proximité). La plupart du temps soit ces équipements n'ont pas été prévus, soit leur construction s'est vue retardée.

---

<sup>38</sup> Ce concept est abordé dans le chapitre 3.

<sup>39</sup> Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...* Publications de l'université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003.

<sup>40</sup> Propos tenus par le ministre de la Construction, Pierre Sudreau (1919-2012), en 1959. Il a été ministre de la Construction de 1958 à 1959.

<sup>41</sup> Cette notion est abordée dans le chapitre 3.

« L'inquiétude des responsables politiques par rapport au retard de construction des équipements ou, plus simplement, de l'absence de leur prévision, a suscité la création d'une commission (la commission de la vie dans les grands ensembles – 1958), puis l'élaboration de normes qui ont finalement aggravé les dysfonctionnements (“grille Dupont”<sup>42</sup> - 1959) » (Faure, 1996, p. 18 et 22).

L'absence totale ou le manque d'équipements de service de proximité, la localisation des grands ensembles en périphérie, la faiblesse du réseau de communication, l'absence d'un réseau performant de transport en commun font de certains grands ensembles des quartiers enclavés. Les effets conjugués de ces manques conduisent au rejet de ces derniers (section 2). Le rejet des barres et des tours a conduit à l'arrêt officiel des grands ensembles en 1973 par la circulaire Guichard<sup>43</sup> (1972-2004). Quatre ans après la circulaire Guichard, le rapport Peyrefitte vient pointer les problèmes sociaux qui minent certains grands ensembles, l'État réagit à ce rapport par la circulaire du 3 mars 1977 relative au fonds d'aménagement urbain et au groupe interministériel Habitat et Vie Sociale (HVS) par le lancement des opérations « Habitat et Vie Sociale » qui annoncent les prémices de la « politique de la ville » (section 3).

### Section 1 : Les grands ensembles

Plusieurs auteurs (François Tomas, Hervé Vieillard-Baron, etc.) ayant abordé la question des grands ensembles se réfèrent à Maurice Rotival. Celui-ci utilisa ce terme pour la première fois en 1935 dans le titre d'un article de la revue *Architecture d'aujourd'hui*, consacré à certains groupes français d'HBM (Habitations à Bon Marché), comme ceux du Plessis-Robinson, de Maison-Alfort ou encore de la Muette à Drancy. Ce terme est repris par l'ingénieur Adrien Spinetta (1908-1998) en 1953 dans le cadre de la procédure des Zones à

---

<sup>42</sup> « La grille Dupont a eu principalement deux types d'effets pervers. D'une part, l'indexation des surfaces d'équipement de toutes sortes au nombre de logements a eu un effet de même nature que l'indexation des salaires. À l'inflation des prix correspond ici l'inflation en hauteur des bâtiments de logements. En effet, plus les coûts fonciers augmentent, plus il est nécessaire de construire des logements pour rentabiliser l'opération, mais, en même temps, plus les surfaces à réserver prennent de l'importance. Il ne reste plus alors qu'à réduire la surface de terrain “habitat” et construire toujours plus haut. Ceci, s'ajoutant à la pression technique et économique des constructeurs gourmands de grosses opérations, permet d'aligner en toute bonne conscience tours et barres dans un désert urbain où les habitants seront certainement heureux de vivre puisqu'ils ont des parkings, des écoles et des espaces qui seront, peut-être verts. D'autre part, les urbanistes qui étudiaient les premiers Plans d'Occupation des Sols pour des villes existantes constataient avec inquiétude l'inapplicabilité de la grille... dans ces villes où les gens paraissent heureux d'habiter, bien que “sous-normés” sans le savoir » (Faure, 1996, p. 20).

<sup>43</sup> Ministre de l'Aménagement du territoire (1972-1974).

Urbaniser en Priorité (ZUP). En 1959, le géographe Philippe Pinchemel propose une définition<sup>44</sup> du grand ensemble :

« Le terme grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logements et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes » (Pinchemel cité par Vieillard-Baron, 2004, p. 45).

Cette définition, exclut toute catégorisation des grands ensembles, basée sur des critères tels que des barres et des tours, qui constituent la forme architecturale et des logements de grandes tailles allant de 500 à 1000 voire plus. La construction de ces ensembles d'habitations de taille importante (paragraphe 1) répondait à l'urgence de combler le déficit de logements que connaît la France à la sortie de la seconde Guerre mondiale. Ils ont permis également de résorber les immeubles insalubres des centres villes, et donc d'accueillir les populations touchées par la crise du logement mais aussi celles qui voient dans leur construction le signe du progrès (paragraphe 2).

## 1. La construction des grands ensembles

Les grands ensembles sont sans doute l'héritage « controversé » des « Trente Glorieuses »<sup>45</sup>. L'historien Rémy Pawin souligne que le succès de cette expression relève d'une part du contexte les deux chocs pétroliers, la hausse du chômage et la diminution de la croissance qui ont introduit une rupture, et que, d'autre part, les "Trente Glorieuses" ont un effet apaisant : la crise a ouvert des plaies et, dans ce cadre, mettre en exergue une période récente de trente années "glorieuses" permet de compenser les souffrances présentes par l'invocation d'un passé héroïque (Pawin, 2013). Les grands ensembles ont vu le jour dans une période de crise du logement, liée aux destructions engendrées par la guerre, mais aussi à la vétusté de certains logements anciens. La pénurie de logement servant d'argument pour

---

<sup>44</sup> Une variété de définitions de l'expression « grand ensemble » existe dans la littérature, les unes insistent sur la taille des habitations, leur forme, d'autres sur leur autonomie ou encore leur organisation. Il est donc difficile d'en faire une synthèse. L'anthropologue Barbara Morovich présente une revue non exhaustive des différentes définitions de « grand ensemble » dans le rapport sur la « grande échelle ». La « grande échelle » est une étude réalisée dans le cadre d'un appel d'offre du Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA) en 2008-2009 par le laboratoire Architecture, Morphologie / Morphogénèse Urbaine et Projet (AMUP) cf. Ziegler V. (dir.), *Grands ensembles, urbanité et politiques de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-Haute-pierre et Heidelberg-Emmertsgrund*, Rapport inédit, 2011, p. 34-37. Cf. aussi le chapitre 3 qui traite de cette étude.

<sup>45</sup> L'expression « Trente Glorieuses » désigne la période de 1945-1975 où la France a connu une croissance économique exponentielle et le plein emploi.



justifier les opérations de construction des grands ensembles est contestée par certains auteurs comme le sociologue Jean-Noël Blanc :

« Notre hypothèse centrale : contrairement aux explications courantes, qui estiment que la politique massive de grands ensembles, conduite au cours des années 50 et 60, a été soumise à une logique économique implacable, nous pensons qu'elle a surtout obéi à un accord étonnant entre opinions momentanément convergentes » (Blanc, 2003, p. 97).

Blanc, dans son article<sup>46</sup>, montre que la situation du parc immobilier français n'était pas si en retard que le prétendaient les défenseurs de la politique des grands ensembles. Adjoint au Maire de la ville de Strasbourg (1975-1989) – sous la Municipalité de Pflimlin – François-Georges Dreyfus (1928-2011), expose un point de vue similaire :

« L'argument de la pénurie de logements et de l'industrialisation est fallacieux pour la justification *a posteriori* des grands ensembles : l'industrialisation aurait très bien pu s'appliquer dans le cadre d'une conception urbaine toute différente, prenant modèle par exemple sur le quartier Suisse de Strasbourg » (Dreyfus cité par Hautcoeur, 1983, p. 105).

Dreyfus s'insurge contre le « chemin de grue »<sup>47</sup>, technique qui a permis la construction des barres et des tours. L'utilisation de cette technique participe du débat sur la forme urbaine. Le mouvement moderne<sup>48</sup>, avec Le Corbusier en tête, met en cause la forme urbaine des cités-jardins. Un discours consensuel a favorisé l'émergence des grands

---

<sup>46</sup> Blanc J.-N., « La politique des grands ensembles après 1958 : le temps des ruptures » dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Saint-Étienne, Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2003, p. 97-136.

<sup>47</sup> Technique qui consiste à utiliser les rails qui permettent à la grue de favoriser la construction de part et d'autre du chemin tracé par les rails de plusieurs immeubles rectilignes.

<sup>48</sup> Le « mouvement moderne » est un courant de l'architecture. Son origine remonte à la création en 1919 à Weimar d'une école de design appelé « Le Bauhaus » par l'architecte Walter Gropius, l'une des principales figures de ce mouvement. Le département d'architecture de cette école va inspirer les réflexions des architectes des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) dont le premier a eu lieu à La Sarraz (Suisse en 1928). Les CIAM (1928-1956) ont permis de diffuser les idées du « mouvement moderne ». Il regroupe des architectes-urbanistes dites progressistes (Walter Gropius, Adolf Loos, Auguste Perret, Ludwig Mies van der Rohe, Oscar Niemeyer et Le Corbusier). Ils prônent l'utilisation des techniques modernes dans la construction, ils sont très critiqués par rapport à l'architecture traditionnelle. Le résultat de cette critique est la disparition des rues dans la forme urbaine générée par l'architecture moderne. Tout ce qui caractérise la forme urbaine traditionnelle disparaît, les rapports entre parcellaires/viaire/espace bâti/espace libre et site sont supprimés, et engendrent des éléments autonomes du tissu urbain les uns par rapport aux autres (Lévy, 1987-1988).

ensembles au profit des cités-jardins. Selon Blanc à droite, « on craint la banlieue rouge, l'encerclement des villes par la racaille, les luttes revendicatives des “mal lotis”, et le regroupement des familles populaires dans des associations, des syndicats, des partis », la crainte de la droite et sa méfiance envers des populations défavorisées sont aussi partagées par la gauche mais pour d'autres raisons politiques, « le pavillonnaire correspondrait à une tentative social-démocrate d'intégration des travailleurs dans le capitalisme, au grand dam des vertus révolutionnaires indispensables à la conduite de la lutte des classes » (Blanc, 2003, p. 55).

La peur de la banlieue crée un consensus entre les partis. Donc les politiques et les architectes-urbanistes pour des raisons idéologiques font abstraction de la forme urbaine traditionnelle<sup>49</sup> :

« Tous ceux qui prétendent cependant se préoccuper des formes urbaines deviennent des cibles. Ces attaques visent en particulier les tenants de la cité-jardin qui auraient pu pourtant l'emporter à la veille de la guerre (...) C'est donc sur l'autel d'un consensus acharné à faire silence sur les formes urbaines qu'aura très longtemps été sacrifiée en France la réflexion sur une solution autre que celle des GE [grands ensembles], et par là même, plus généralement, toute réflexion spécifique sur la forme urbaine » (Blanc, 2003, p. 61).

Le débat sur la forme urbaine des grands ensembles ne date pas d'aujourd'hui, il lui est consubstantiel depuis les premières constructions, voire même avant. Si Blanc et Dreyfus rejettent l'argument de pénurie de logements qui justifie la construction des grands ensembles, ils n'ont pas la même vision sur la forme urbaine : Blanc marque sa préférence pour la cité-jardin, Dreyfus opte pour les maisons à colombage. Des formes urbaines qui n'étaient peut-être pas adaptées à l'industrialisation du secteur du bâtiment dans une visée de produire le plus grand nombre de logements avec un temps de construction beaucoup plus réduit que ne demanderait par exemple la construction d'une maison à colombage. La cité-jardin trouve son adaptation dans ce que l'architecte Le Corbusier appelle « cité-jardin

---

<sup>49</sup> Cette abstraction consiste en l'abandon du tracé des rues, c'est ce que rappelle Lévy à propos de Le Corbusier qui « réélabore l'îlot traditionnel verticalement, en redistribuant en hauteur les activités habituellement réparties horizontalement, au niveau du sol. Chaque “îlot vertical” devient alors fermé sur lui-même, organisé d'une manière quasi autarcique, brisant ainsi la continuité spatiale du tissu urbain traditionnel, réalisée par le réseau des rues (...), et bouleversant ce qui, jusqu'à présent, a constitué l'architecture de la ville » (Lévy, 1987-1988, p. 60).

verticale ».

Le souci de répondre à la crise du logement, le développement de la technologie et surtout de l'automobile avec la Charte d'Athènes<sup>50</sup> ont influencé la construction des grands ensembles. Ces opérations d'immeubles de logements sociaux sont souvent réalisées sur des sites vierges.

L'emplacement des opérations facilite la tâche à cet urbanisme mécanique. La remarque de l'architecte autrichien Camillo Sitte (1843-1903), un siècle auparavant, connaît toute son actualité avec les grands ensembles :

« Nos architectes, eux, travaillent sur la planche à dessin et n'ont souvent même pas vu l'emplacement auquel est destiné le projet qu'ils dessinent pour tel ou tel concours, si bien que les deux parties doivent s'estimer heureuses de pouvoir réaliser au milieu d'une place vide un projet passe-partout, conçu mécaniquement, sans lien organique avec ce qui l'entoure, ni même avec l'élévation d'aucun édifice particulier. Une fois de plus, la production industrielle est le sceau du modernisme ; en ce domaine comme en d'autres, la fabrication à la douzaine, à l'emporte-pièce, à partir d'un modèle unique, est le trait caractéristique de notre époque » (Sitte, 1996, p. 77).

Les grands ensembles sont caractéristiques de cette rupture organique avec leur environnement immédiat. « Le tracé de Haute-pierre résulte d'une approche purement intellectuelle et mentale » (Reynes, 2011, p. 250), ce qui laisse supposer qu'il n'y a pas un lien entre l'observation topographique du site et son plan et donc que ce plan est purement une œuvre de bureau, c'est pour cette raison que Blanc décrit les grands ensembles comme « des unités conçues comme autonomes, coupées de l'urbain, sans avant ni arrière, isolées dans un *no man's land* de verdure, sans urbanité » (Blanc, 2003, p. 116).

La critique de Blanc à propos de la Charte d'Athènes aborde la « dimension du temps ». Les villes ne sont pas construites en moins de cinq ans, mais dans le temps comme le

---

<sup>50</sup> La charte d'Athènes est le document qui énonce les principes de l'architecture moderne. Ledit document introduit le fonctionnalisme dans l'urbanisme : « L'urbanisme ne saurait plus être exclusivement soumis aux règles d'un esthétisme gratuit. Par son essence il est d'ordre fonctionnel. Les trois fonctions fondamentales à l'accomplissement desquelles l'urbanisme doit veiller sont : 1° habiter ; 2° travailler ; 3° se récréer » (Déclaration de La Sarraz, 1928).

rappelle Sitte dans *L'Art de bâtir les villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*<sup>51</sup>. La rapidité avec laquelle les grands ensembles sont construits engendre des défauts de finition : les bâtiments sont mal insonorisés, mal isolés (il faut dire que le béton n'est pas non plus un bon isolant). Toutes ces carences induisent des problèmes de voisinage. Elles conduisent certaines populations (en particulier celles qui disposent de plus de revenus), qui avaient investies les grands ensembles, à les quitter au bout d'une dizaine d'années.

## 2. La population des grands ensembles

À l'origine, contrairement à une idée reçue, les grands ensembles n'ont pas été construits pour les familles défavorisées :

« Les premiers grands ensembles furent réservés aux familles françaises ayant moins de trois enfants et des revenus les situant dans ce que l'on a appelé depuis les classes moyennes » (Tomas, 2003, p. 254).

Les propos du géographe François Tomas (1939-2003) attestent que les premiers habitants des grands ensembles étaient des gens solvables. Ils n'ont pas été construits pour loger des personnes qui n'ont pas les moyens de payer leur loyer. L'équation grand ensemble égal logement social est simpliste et réductrice :

« Les grands ensembles qui bénéficient [des] aides de l'État sont une des modalités du logement social, et encore, tous les immeubles qui s'y trouvent ne sont-ils pas obligatoirement aidés. On ne peut pas les qualifier à partir de leur mode de financement, parce que ce dernier est loin d'être unique, ni leur appliquer systématiquement l'étiquette de "HLM" (Habitations à loyer modéré) parce que le label HLM est apparu officiellement à la fin des années 1940 et que de nombreux grands ensembles comprennent des immeubles en copropriété qui sont parfois d'assez haut standing, comme à Sarcelles ou à Argenteuil » (Vieillard-Baron, 2004, p. 46).

Il résulte du constat fait par le géographe Hervé Vieillard-Baron que le grand

---

<sup>51</sup> Sitte C., *L'art de bâtir des villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Éditions Seuil, Paris, 1996.

ensemble n'est pas que des tours et des barres homogènes au niveau de leur statut, et qu'il n'est pas non plus synonyme d'Habitation à Loyer Modéré (HLM). Les HLM ne sont pas un logement pour les personnes démunies mais pour des populations solvables. L'expression « logement social » a perdu de son prestige, il évoque maintenant le bannissement, l'exclusion. La logique qui a présidé à la construction des cités « ouvrières » fonctionne toujours. Les cités-jardins à la française par exemple ont été construites dans une logique d'urbanisme social<sup>52</sup>. Les populations modestes qui ont été délogées dans le cadre d'une politique de résorption des logements insalubres des centres villes sont logées dans les grands ensembles ou cités-jardins, c'est le cas du Stockfeld dans le cadre de l'opération de la Grande percée<sup>53</sup> à Strasbourg. Le paradoxe dans cette politique de résorption des logements insalubres est le financement par l'État de logements bas de gamme dès 1954 :

« Ce furent d'abord les logements économiques de premières nécessités (LEPN), avant les programmes à loyer réduit (PLR) ou les programmes sociaux de relogement (PSR) quand les pouvoirs publics engagèrent, au début des années 1970, une active politique de résorption des taudis et des bidonvilles. À la différence des grands ensembles, ces petites cités étaient véritablement spécifiques, c'est-à-dire réservées aux pauvres » (Tomas, 2003, p. 254).

La situation de pauvreté que connaissent certains grands ensembles est liée à la politique de logement puisque les populations de départ des grands ensembles n'étaient pas pauvres.

Les sociologues Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire parlent de « population préconstruite » :

« La composition sociale des communes suburbaines de développement récent doit nombre de ses caractéristiques aux conditions de développement de la

---

<sup>52</sup> Le juriste et journaliste de métier Georges Benoît-Lévy (1880-1970), publie le livre *La cité-jardin* (1904), qui est un compte rendu de son séjour à Londres pour comprendre la cité-jardin pour le compte du Musée social. Dans ce document les idées de Howard furent transformées et la cité-jardin fut présentée comme un aménagement réalisé par le patronat pour leurs ouvriers à l'image des cités ouvrières. Dans la conception de Howard, la cité-jardin n'est pas destinée à une population particulière, elle répond à la volonté de Howard de trouver une alternative à la ville industrielle avec son cortège de pollution et d'insalubrité de l'époque.

<sup>53</sup> La "Grande percée" (1910-1960) est le nom donné à la grande opération pour moderniser le centre historique de Strasbourg. Dans le cadre de cette opération, la municipalité du maire Rudolf Schwander décide de démolir tous les bâtiments jugés insalubres.

construction et de la politique du logement. Les divisions sociales y prennent une allure nouvelle, les différences d'un quartier à l'autre et, surtout, à l'intérieur d'un même quartier, devenant plus tranchées. La construction d'ensembles de logements semblables s'adressant à une clientèle relativement homogène conduit à la juxtaposition de quartiers nettement différenciés, différenciation qui dépend du type et du coût de la construction et, par suite, très largement, de la date de la construction » (Chamboredon, Lemaire, 1970, p. 5).

Un quartier peut avoir une « mixité sociale »<sup>54</sup> sans qu'il y ait d'interactions entre les différentes couches sociales en présence. Le titre : *Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement*<sup>55</sup> traduit cette réalité. Peut-on parler réellement de mixité sociale en absence d'interactions entre les catégories sociales en présence? Non, puisque le résultat attendu de cette mixité est qu'elle produise un effet d'entraînement. L'adoption d'un mode de vie est un processus complexe contraint par des interactions entre différents milieux et par un attrait réciproque. Les critères tels que le coût et le type de construction et la localisation sont décisifs dans la sélection de la population. Il s'agit d'une sélection « économique » qui se fait par l'entremise des ressources. Ainsi, des quartiers ayant la même forme urbaine peuvent présenter un tissu social très différent. Les grands ensembles n'ont pas connu le même sort. La dégradation de certains grands ensembles est le résultat conjugué d'une mauvaise qualité des logements, d'une mauvaise gestion urbaine et de la situation sociale précaire de certains locataires. Le grand ensemble de l'Esplanade<sup>56</sup> (un quartier de Strasbourg, qui abrite le campus central de l'université de Strasbourg) n'a pas connu le même sort que ceux du Neuhof ou de HautePierre.

## Section 2 : Le rejet des grands ensembles

Cette section présente certains facteurs qui ont été à l'origine du rejet des grands ensembles. La politique de logement (paragraphe 1), la forme architecturale (paragraphe 2) et la densité (paragraphe 3).

---

<sup>54</sup> La notion de « mixité sociale » est abordée dans le chapitre 3 de la deuxième partie.

<sup>55</sup> Chamboredon J.-C., Lemaire M., « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, n°1, 1970, p. 3-33.

<sup>56</sup> Cf. Wolff J.-F., « 1955-1996 : Communauté urbaine et Europe » dans Klein J.-P., Lamarche G., Wolff J.-F., Lehni R., Reiger T., Obrist B., Schultz S., Durand de Bousingen D., *Strasbourg : urbanisme et architecture des origines à nos jours*, Oberlin – Gérard Klopp – Difal, Woippy, 1996, p. 119-144.

Un des paradoxes souvent mentionné des grands ensembles repose sur leur gloire : ils sont victimes aujourd'hui de ce qui a fait leur gloire hier, c'est-à-dire le progrès technique et une croissance économique. Vieillard-Baron décrit bien le mécanisme qui a conduit à ce paradoxe :

« La formidable technicité qui a présidé à leur mise en place est, sans conteste, le signe d'une économie dynamique, que cette technicité concerne leur programmation, leur fabrication ou leur gestion. Mais le dynamisme même de cette économie s'est retourné contre ces grands ensembles dans la mesure où il a progressivement touché leurs habitants » (Vieillard-Baron, 2004, p. 61).

Avec l'augmentation de leurs revenus, certains habitants ont quitté les grands ensembles pour accéder à la propriété. Cet exode vers les lotissements pavillonnaires, provoque une perte de la population de ces derniers. Le désir d'accéder à la propriété a toujours été vif chez les habitants des grands ensembles (pas seulement, une majorité de la population française aspire à accéder à la propriété) :

« Quant aux habitants, leur plaisir d'emménager dans des logements neufs ne pouvait pas masquer éternellement ce que tous les sondages montraient obstinément : qu'ils rêvaient non pas de barres, de tours et de parkings, mais de maison individuelle » (Blanc, 2003, p. 99).

Ce rêve existe encore aujourd'hui chez les habitants<sup>57</sup> de Hautepierre et continue d'exister au sein d'une majorité de la population française en témoigne les différentes lois (loi Scellier<sup>58</sup>, loi Duflot<sup>59</sup>) qui favorisent les ménages à accéder à la propriété. Lors d'une réunion sur le Programme de Rénovation Urbaine (PRU)<sup>60</sup>, la professionnelle en charge du « volet humain » du PRU informe les habitant(e)s présent(e)s à cette réunion que les maisons en accession à la propriété privée prévues dans le cadre du PRU sont destinées en priorité aux habitants du quartier qui remplissent les conditions d'acquisition. Cette information répond à une question d'un couple sur le projet de construction de maison à Hautepierre. Dans la salle,

---

<sup>57</sup> Lors de notre enquête de terrain, certains habitants ont exprimé leur désir de vivre dans une maison individuelle.

<sup>58</sup> Loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 de finances rectificative pour 2008.

<sup>59</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

<sup>60</sup> Réunion de présentation du « volet humain du PRU » à la permanence du PRU de Hautepierre dans la maille Jacqueline le 30 mars 2010.

d'autres habitants ont manifesté leur intérêt et souhaitent avoir plus d'informations sur les conditions d'acquisition.

La volonté d'être propriétaire d'une maison individuelle et la politique de logement ont favorisé la concentration de populations aux revenus très modestes. La loi Ribot de 1908 a institué « l'aide à la pierre » qui est un prêt à l'accession sociale et un prêt à taux zéro que l'État accorde aux constructeurs, aux bailleurs sociaux, aux personnes qui voudraient accéder à la propriété.

## 1. Aide personnalisée au logement

À la fin de la seconde Guerre mondiale, il y a une libération des loyers due à la situation critique de la France sur le plan du logement. En effet, la loi de 1948<sup>61</sup> pour relancer la construction autorise la libération du marché ; elle crée aussi l'allocation de logement familiale (ALF). L'objectif est de permettre aux bénéficiaires de pouvoir faire face à l'augmentation des loyers engendrée par cette libération. Cette loi marque une rupture entre une conception « sociale » de la politique de logement assurée par l'aide à la pierre à une conception « libérale ». Pour autant l'aide à la pierre n'a pas disparu : la réforme de 1977 dite « réforme Barre » va réduire les aides à la pierre au profit des aides à la personne (Aide Personnalisée au Logement). L'objectif est de permettre aux ménages de pouvoir faire des choix au niveau du logement et aussi de la localisation de ce dernier. Tout remède produit des « effets indésirables » :

« Contrairement aux espoirs mis dans l'APL (Aide Personnalisée au Logement), nous sommes tombés d'un système ségrégatif (aide à la pierre) à un autre. Si, fondamentalement, nous sommes pour l'APL, il faut prendre conscience que les effets induits du système risquent d'aboutir à une ségrégation encore plus systématique que par le passé : risque de paupérisation voire de formation de ghettos dans certaines opérations (par exemple par la chute de l'APL au départ des enfants) »<sup>62</sup> (Beck et Hussler cités par Hautcoeur, 1983, p. 113).

---

<sup>61</sup> Loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

<sup>62</sup> Alphonse Beck et Guy Hussler ont occupé respectivement le poste de Président et le poste de Directeur de



Ces propos tenus par Alphonse Beck (Président de l'Office d'HLM de la CUS) et Guy Hussler (Directeur de l'Office d'HLM de la CUS) sur le risque de paupérisation s'est confirmé pour l'aide personnalisée au logement. Certes, la chute de l'APL provoquée par le départ des enfants du foyer, entraîne la diminution des revenus des ménages les plus modestes, mais, il y a surtout les départs des populations solvables des grands ensembles liés à la mise en place de l'APL. Contrairement à une idée reçue, le départ des familles aisées n'est pas seulement dû à la qualité des logements. À Hautepierre, les logements sociaux sont mal isolés et mal insonorisés. De son logement un locataire entend tout ce que fait son voisin, c'est ce que nous confient les habitants rencontrés. Cela s'est vérifié en notre présence. *L'Alsace* du 7 décembre 1972<sup>63</sup> confirme les propos de ces habitants à travers un reportage sur le quartier où le reporter a demandé aux habitants de donner leurs avis sur le logement et le quartier en général. Donc, ce sont des problèmes qui existent depuis la construction des logements. Le secrétaire d'État au logement Christian Bonnet, lors de sa visite du quartier Hautepierre le 21 décembre 1973, constate également l'inconfort thermique dû à une mauvaise isolation, la mauvaise finition des appartements. Une autre idée reçue affirme que le départ des familles aisées est provoqué par la venue des immigrés<sup>64</sup> dans les grands ensembles. Les historiens Annie Fourcaut et Loïc Vadelorge l'ont déjà souligné : les grands ensembles n'ont pas été construits pour y « entasser les immigrés »<sup>65</sup>. Les immigrés se logeaient dans les bidonvilles, les foyers, etc. Avec l'APL, les immigrés accèdent au logement social. L'arrivée des familles immigrées dans le parc social a néanmoins pour conséquence d'accélérer le départ des familles aisées soulignent Fourcaut et Vadelorge :

---

l'Office HLM de la Communauté urbaine de Strasbourg dans les années 80.

<sup>63</sup> Cf. Archives de la ville et de la CUS 257 W 3.

<sup>64</sup> « Selon la définition adoptée par le Haut Conseil à l'Intégration, un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France. Les personnes nées françaises à l'étranger et vivant en France ne sont donc pas comptabilisées. À l'inverse, certains immigrés ont pu devenir français, les autres restant étrangers. Les populations étrangère et immigrée ne se confondent pas totalement : un immigré n'est pas nécessairement étranger et réciproquement, certains étrangers sont nés en France (essentiellement des mineurs). La qualité d'immigré est permanente : un individu continue à appartenir à la population immigrée même s'il devient français par acquisition. C'est le pays de naissance, et non la nationalité à la naissance, qui définit l'origine géographique d'un immigré » (Source :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/immigre.htm>, Consulté le 19 juillet 2015). Chaque occurrence ultérieure du thème « immigré » fera référence à cette définition.

<sup>65</sup> Fourcaut A., Vadelorge L., « Les violences urbaines de novembre 2005 sous le regard des historiens », *Histoire urbaine*, 2008/1 n° 21, p. 111-125, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2008-1-page-111.htm>, Consulté le 7 août 2014.

« La nouvelle politique reformule la séparation entre le logement des immigrés et celui du reste de la population : aux immigrés les HLM où ne resteront que les plus pauvres, les habitants des HLM anciennes vont vivre ailleurs, entre pairs, dans le pavillonnaire qui se développe et qui est une mobilité résidentielle en accord avec le cycle de vie et le désir d'accession à la propriété » (Fourcaut et Vadelorge, 2008, p. 122-123).

Ainsi, la « réforme Barre » produit une ségrégation sociale en favorisant la mobilité résidentielle des plus aisés et accroît la concentration des populations modestes voire très modestes. L'APL serait à l'origine de la disparition de la mixité sociale même si avant la mise en place de l'APL par la réforme Barre, la mixité sociale n'existe que de façade<sup>66</sup>. Il convient de préciser que l'analyse de Fourcaut et Vadelorge attribuerait le départ des populations autochtones principalement à la venue des étrangers alors que l'augmentation du prix des loyers induite par l'APL est aussi une raison plausible. Dans l'absolu, toutes les familles qui ont quitté les HLM n'excluent pas de vivre avec des étrangers. Même si l'entre-soi<sup>67</sup> s'est beaucoup développé, « vivre entre pairs » ne favorise pas une intégration des immigrés dans la société d'accueil, c'est à travers l'emploi, les échanges entre les étrangers et les autochtones que s'opère l'intégration. En ce qui concerne l'augmentation des loyers, Tomas a démontré que l'APL a conduit à ce paradoxe, que seules les familles insolubles des grands ensembles peuvent y accéder.

Dans une récente étude les économistes Didier Cornuel et Francis Calcoen ont montré les mécanismes qui ont conduit à ce paradoxe. Le prix du loyer ne reflète pas la qualité du logement. Le rapport qualité-prix est faussé :

« En définitive, les mécanismes de contrat évoqués font que toute aide individuelle au logement, en solvabilisant les plus modestes, risque d'être en partie récupérée par les bailleurs des logements les moins attractifs, privés ou HLM, dès lors que ces logements constituent le choix optimal de ces ménages et

---

<sup>66</sup> Chamboredon J.-C., Lemaire M., « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *op. cit.*

<sup>67</sup> Maurin É., *Le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*, Éditions du Seuil, coll. « La République des idées », Paris, 2004.

que les plus aisés ont des solutions de logement alternatives préférées » (Cornuel et Calcoen, 2005, p. 223).

Selon Cornuel et Calcoen, un contrat est une relation entre la dépense et le volume de logement offert. Sa caractéristique fondamentale, précisent-ils, est que les prix unitaires diffèrent selon les volumes consommés. Ils définissent ainsi deux contrats, l'un dit « linéaire » et l'autre « séparant ». Le contrat est dit « linéaire » si le prix unitaire est constant. Il est « séparant » quand le bailleur propose un ou des contrats qui amènent le demandeur à effectuer un choix optimal tel que celui dont la propension à payer est plus élevée paye plus cher (Cornuel et Calcoen, 2005). Dans le cas du contrat « linéaire », le bailleur procède de telle manière que le demandeur n'a pas le choix du volume ; pour cela il établit un contrat prix-quantité qui consiste en un prix et un choix de quantité restreint. Cornuel et Calcoen précisent que dans ce cas de figure :

« L'offre de quantités doit être définie de telle sorte que le contrat, dont le prix unitaire est plus faible, ne soit pas préféré à celui dont le prix unitaire est plus élevé » (Cornuel et Calcoen, 2005, p. 221).

La politique du logement produit ainsi des effets pervers en ce sens qu'elle favorise la concentration de populations trop modestes dans le parc social. Au-delà des effets de l'APL, il y a la qualité des logements, la forme architecturale et la densité de population de ces quartiers qui constituent également une source de rejet.

## **2. La forme architecturale**

La politique d'attribution de logements qui occasionne la concentration de populations pauvres dans des territoires défavorisés n'explique pas à elle seule le rejet des grands ensembles. Au compte de ces critiques, figure la monotonie qui résulte de l'accumulation des tours et des barres. Cette monotonie a des conséquences sur le comportement des habitants. Elle est un des motifs de développement des actes d'incivilités notamment chez les adolescents et jeunes adultes. Ce que certains chercheurs nomment la « délinquance juvénile » (qu'il s'agisse d'affrontements avec les représentants de l'autorité ou de cambriolage, vols et

vente de drogue)<sup>68</sup> est considéré comme un des fléaux des grands ensembles. Ce phénomène a été constaté bien avant les émeutes urbaines des Minguettes en 1981 puis celles de Clichy-sous-Bois en 2005. Donc, les premières critiques concernent surtout la forme urbaine des grands ensembles et leur responsabilité dans la délinquance des jeunes. Ils sont aussi qualifiés d'« urbanisme criminogène »<sup>69</sup>, qui exprime l'idée selon laquelle la forme urbaine des grands ensembles favorise le crime. Le discours sur l'« urbanisme criminogène » qui justifie le choix porté sur l'urbain est une fuite en avant par rapport à la question sociale. Comme le souligne Guilly : « Le discours sur l'«urbanisme criminogène» prend le pas sur la question sociale et culturelle » (Guilly, 2010, p. 21). Ce discours a occulté toute perspective d'avenir pour l'amélioration de la situation socio-économique des quartiers dits « sensibles » et du coup par la même occasion déconstruire l'image fautive et erronée d'une banlieue « dangereuse ». La réalité, ce n'est pas l'urbanisme qui est à la base des difficultés que rencontrent ces quartiers, la preuve le quartier Esplanade qui est un grand ensemble des années 1960 ne connaît pas les difficultés socio-économiques que rencontrent le quartier de Hautepierre. Donzelot et coll. ont montré dans une étude comparative entre la France et les États-Unis sur la politique de la ville, les avantages d'une politique portée sur les personnes que sur l'urbain<sup>70</sup>.

Bien que Hautepierre soit inscrite dans la vague des ensembles de « petite taille », il demeure marqué par les autres caractéristiques propres à certains grands ensembles traditionnels jusqu'à la publication de la circulaire Guichard en 1973. Cette circulaire met fin à toutes les caractéristiques qui étaient spécifiques aux grands ensembles : longueur des bâtiments, nombre des étages, quantité de logements construits en une opération dans un même site. La géographe Annelise Gérard souligne dans sa thèse la volonté de Vivien de rompre à l'aide du projet de Hautepierre avec la forme des grands ensembles. « Le projet est dominé par le souci de la forme » précise Gérard ; elle montre que Vivien « propose des

---

<sup>68</sup> Cf. Avenel C., *Sociologie des quartiers sensibles*, Armand Colin, Coll. « Domaines et approches », Paris, 2010, p. 72-73. Voir également : Blanc J.-N., « La politique des grands ensembles après 1958 : le temps des ruptures », dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Publications de l'université Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 97-136.

<sup>69</sup> Sur cette appellation voir entre autre : Belmessous H., *Opérations banlieues*, La Découverte, Paris, 2010 ; Paquot T., *Ghettos de riches, tour du monde des enclaves résidentielles sécurisées*, Éditions Perrin, Paris, 2009a. Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, Rapport à Marie-Noëlle Lienemann, Secrétaire d'État au logement, 2002, [En ligne], [www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/habiter\\_cohabiter.pdf](http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/habiter_cohabiter.pdf), Consulté le 6 août 2008 ; Jacobs J., *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Éditions Parenthèses, 2012.

<sup>70</sup> Donzelot J., Mével C., Wyvekens A., *Faire société: La politique de la ville aux États-Unis et en France*, Éditions du Seuil, Paris, 2003.

formes devant “restituer l’image de la ville” (murailles – rues) » (Gérard, 1980, p. 244), en réaction aux critiques des grands ensembles. Pari réussi puisque Hautepierre ne ressemble en rien aux autres grands ensembles critiqués pour leur forme urbaine.

La rupture opérée par Vivien ne permet pas à ce quartier d’échapper aux caractéristiques socio-économiques qu’on rencontre dans les grands ensembles faisant l’objet des projets de rénovation urbaine. Il faut souligner qu’il existe des grands ensembles qui ne sont pas des « quartiers en difficultés » et qu’il existe d’autres « quartiers en difficultés » qui ne sont pas des grands ensembles. Donc, les problèmes socio-économiques que rencontre un quartier ne font pas de lui un grand ensemble, tout comme la densité.

### 3. La densité

La construction des grands ensembles, au-delà du fait qu’elle répondait à un besoin de logement, a été une alternative pour la cité-jardin<sup>71</sup>. La cité-jardin est souvent associée à une faible densité (Malverti et coll., 1996, Panerai, 2001, Lefèvre & Sabard, 2009) ; c’est la principale critique de l’architecte Le Corbusier qui va proposer une cité-jardin verticale :

« La Cité radieuse est directement issue de la cité-jardin. Le Corbusier, en effet, adhérerait tout au moins superficiellement à l’idée fondamentale à la base du concept de la cité-jardin, et son travail consista à l’adapter à de fortes densités de populations » (Jacobs, 2012, p. 30).

L’ironie du sort veut que ce soit la densité des grands ensembles qui concentre le plus de critiques. Selon certains rapports (Peyrefitte, 1977, Bonnemaïson, 1983, Peyrat, 2002), la forte densité de populations dans les grands ensembles est la source de la délinquance qui s’est développée dans ces quartiers.

Le rapport Bonnemaïson pointe du doigt le surpeuplement des logements. L’étude réalisée par la sociologue Bénédicte Gérard sur les grands ensembles d’habitation de

---

<sup>71</sup> Sur ce sujet voir Blanc J.-N., « Le consensus sur les grands ensembles, ou le grand malentendu », dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Publications de l’Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 43-96.

Strasbourg<sup>72</sup> révèle aussi une forte densité d'occupation de certains logements. Le surpeuplement de logement et le nombre d'habitants peuvent produire un effet trompe-l'œil par rapport à la densité de la population :

« Les ZUS les plus peuplées sont aussi les plus grandes, ce qui n'est cependant pas le signe d'une plus grande densité de population. Près de la moitié de la population des ZUS est concentrée dans trois d'entre elles, à savoir Hautepierre [13 476 habitants], Koenigshoffen [11 976 habitants] et le Neuhof [11 509 habitants] » (ADEUS, 2013, p. 4).

Une telle remarque s'explique par le fait que la densité est le nombre d'habitants par unité de surface. Donc, un quartier peut être plus peuplé qu'un autre et avoir une faible densité de population par rapport à ce dernier, tout dépend de leur superficie. Hautepierre se trouve dans ce cas :

- « *Il y a des familles où il y a toute la famille, ou il y a parfois même deux familles. Enfin, dans le bâtiment, il y a des couples qui ont le beau-frère et la belle-sœur qui vivent avec leurs enfants dans le même appartement. Et pourtant dans ce bâtiment, il n'y a que des trois pièces. Donc vous imaginez déjà, moi c'est petit avec trois enfants, euh je dors au salon. Donc si eux ils sont plus nombreux, je ne sais pas comment ils font quoi* »<sup>73</sup> (Habitante 3, avril 2009).
- « *Il y a à Hautepierre pas mal de surpeuplement c'est-à-dire qu'il y a une proportion significative qui n'est pas déclarée, ce sont les services sociaux qui l'évaluent, mais ce sont des familles qui habitent en plus dans les cages d'escalier : on l'estime dans l'ordre de 10 à 20 % ; ce n'est pas très bien mais, il y a un surpeuplement fort* » (Élue 9, mai 2010).

Le surpeuplement constaté traduit le fait que les logements en question n'étaient pas au départ destinés à des familles nombreuses. Le quartier de Hautepierre dispose de grands logements. Les logements de 4, 5 ou 6 pièces représentent près de la moitié du parc (cf.

---

<sup>72</sup> Gérard B., « L'évolution de la mixité sociale, enjeu du renouvellement urbain des grands ensembles d'habitation de l'agglomération strasbourgeoise », *Géographie, économie, société*, 2011/1 Vol. 13, p. 69-92, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2011-1-page-69.htm>, Consulté le 5 août 2014.

<sup>73</sup> Les citations tirées des entretiens sont en italiques dans le manuscrit.

tableau ci-dessous). Le rapport de présentation de Hautepierre précise que de nombreux appartements de 5 pièces et plus bénéficient d'une surface habitable importante (CUS, ADEUS, 1992).

Tableau 1 : Nombre de pièces par logements

Nombre de pièces	% du parc de logements
1	3,7
2	11,2
3	38,2
4	28,2
5	13,4
6 et +	4,8

Source : CUS, ADEUS, 1992

Le bailleur social 1, responsable de l'agence CUS-Habitat sur le site de Hautepierre, précise que les grands logements sont destinés en priorité aux familles nombreuses. Une élue signale, à ce propos, que ces occupations ne sont pas déclarées. Ces cas de surpeuplement de logement peuvent biaiser la perception de la densité de population à Hautepierre.

La perception de la densité varie selon les individus. Des habitants et quelques professionnels (bailleurs sociaux, fonctionnaires de la ville) rencontrés dans le cadre de cette recherche jugent que la population de Hautepierre est trop importante et donc, susceptible de créer des tensions sociales. Un professionnel de la Communauté Urbaine de Strasbourg ne partage pas cet avis :

*« Il y a une densité perçue par les habitants et il y a une densité réelle qui à mon avis doit être beaucoup plus faible par rapport à ce qui est perçu et c'est sur ça qu'il faut travailler »* (Professionnel 1, mai 2009).

Les propos de ce professionnel corroborent les études réalisées par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) (cf. *supra*). Ils attesteraient que la perception d'une forte densité de population dans certains grands

ensembles de la commune de Strasbourg serait l'effet de surpeuplement de population dans quelques logements, ou le nombre d'habitants élevés par rapport à d'autres quartiers.

Le défi que pose la rénovation des grands ensembles est plus complexe qu'un simple réaménagement de leur forme urbaine. La forme urbaine est centrale ; certes, elle « participe de façon primordiale à la valeur de la ville et notamment dans ces processus de valorisation/dévalorisation »<sup>74</sup>, mais dans le cas des grands ensembles, le fait que l'architecture issue du mouvement moderne ne prenne pas suffisamment en compte l'habiter rend difficile la lecture de l'espace. En effet, l'urbanisme fonctionnaliste réduit l'« habiter » en une simple fonction et fait abstraction de la complexité de l'« habiter ». L'« habiter » ne se réduit pas à son synonyme « loger ». La relation entre l'homme et son milieu donne à l'« habiter » son sens. La configuration des grands ensembles ne préfigure pas une telle relation :

« Aucun signifié, aucun signifiant qui prendrait expressivement en compte l'habiter, le travailler, l'administrer, etc. ou la peu lisible profondeur du temps. L'impeccable lisibilité intérieure aboutit à une opacité extérieure, à un refus d'informer et de prendre en relation » (Barré, 1980, p. 16).

Hautepierre, de par sa forme urbaine, illustre bien la difficulté pour ceux qui ne l'habitent pas à entrer en relation avec lui.

L'architecte-urbaniste Philippe Genestier met en lumière les conséquences de cette conception de l'« habiter » sur le devenir des grands ensembles :

« Les classes moyennes, en quittant les grands ensembles pour le logement individuel péri-urbain, témoignent d'une distorsion entre les exigences pratiques de l'habiter et le potentiel habitable de ces logements. Les classes défavorisées attestent par la dégradation, précédant ou suivant la réhabilitation, l'inadaptation de leurs conditions de résidence tout autant que leur inaccession aux modèles de consommation » (Genestier, 1988, p. 13).

Genestier pose la question de l'urbanité de certains grands ensembles et aussi l'influence réciproque entre forme urbaine et mode d'habiter de ses habitants.

---

<sup>74</sup> Prigent X. (dir.), *La forme urbaine & l'enjeu de sa qualité*, CERTU, Lyon, 2007, p. 12.



La difficulté à saisir la logique des espaces extérieurs des grands ensembles exprime en partie le déficit d'urbanité de cette forme urbaine – c'est-à-dire : « La relation qui lie, d'une part, un lieu bâti et sa configuration spatiale et, de l'autre, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux »<sup>75</sup>. Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) inscrit dans la loi Borloo vise à remettre de l'urbanité dans ces grands ensembles en favorisant la relation entre l'habiter et ces derniers.

La loi Borloo participe d'une rénovation de la politique de la ville<sup>76</sup>. Elle signe une présence moins discrète et d'une volonté de reprise en main de la politique de la ville par l'État. Elle rompt avec l'approche *bottom-up* des années 1980 issue du rapport Dubedout, qui prône la participation active des habitants pour l'inscrire dans une approche *top-down* dont l'État est le chef d'orchestre à travers l'ANRU. Qu'est-ce que la politique de la ville ? Quelles sont les différentes étapes de vie qui ont conduit à la loi de 2003 et celle de 2014 qui, toutes, manifestent la volonté de réformer cette politique dans une vision de performance et d'obligation de résultat suivant les logiques du *New Public Management* (NPM) ou la nouvelle gestion publique<sup>77</sup>.

---

<sup>75</sup> Choay F., « Penser la non-ville et la non-campagne de demain », dans Badie B. et coll., *La France au-delà du siècle*, Éditions de l'Aube, Paris, 1994, p. 23-32.

<sup>76</sup> Sur ce sujet cf. Epstein, R., *La rénovation urbaine : Démolition-reconstruction de l'État*, Les Presses de Sciences Po, Paris, 2013.

<sup>77</sup> Le *New Public Management* est une nouvelle forme de gestion publique issue du secteur privé. Cet aspect est développé dans le chapitre 3 de la troisième partie.

### Section 3 : La politique de la ville

Les grands ensembles d'habitat social qui connaissent des difficultés socio-économiques font l'objet d'une politique spécifique (paragraphe 1) qui définit les stratégies et actions à mener pour réduire les écarts entre ces quartiers et les autres territoires de la ville. Depuis son institutionnalisation, cette politique est marquée par des lois, des rapports dans le but de l'améliorer. Elle est aussi marquée par la présence de l'État (paragraphe 2) à certains stades de sa carrière.

#### 1. Bref historique de la politique de la ville

Les grands ensembles issus des années 60-70 qui connaissent des difficultés sociales et économiques bénéficient du dispositif Habitat et vie sociale (HVS) dont l'objectif est de réhabiliter les immeubles dégradés dans ces derniers. Ledit dispositif est le point de départ de ce qu'on nommera dans les années 90 : « la politique de la ville ». La politique de la ville est un ensemble de dispositifs mis en place pour réduire les inégalités sociales et territoriales. L'article 1 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 définit la « politique de la ville » comme une « politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants »<sup>78</sup>.

Les embryons de cette politique se développent sur le terreau du « sentiment d'insécurité » dont a fait cas le rapport Peyrefitte remis au président de la République Valéry Giscard d'Estaing en 1977.

Le « sentiment d'insécurité » est nourri par la peur d'être victime d'une agression ou d'un acte de délinquance. Le plus souvent c'est l'appréhension ou l'image que l'on se fait d'un endroit à cause de ses caractéristiques topographiques (sombre, cul-de-sac, etc.) ou le fait qu'un groupe de personnes s'en soit approprié :

*« Les espaces n'étant à personne ils sont forcément à tout le monde et ça permet à un certain nombre de groupe de jeunes – mais ce n'est pas parce qu'ils sont jeunes, c'est surtout des groupes de délinquants de faire – d'avoir un certain*

---

<sup>78</sup> Cf. L'alinéa 1 de l'article 1 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

*nombre d'activités et de lieux qu'ils s'approprient en toute impunité et, il est extrêmement difficile de les déloger voilà » (Bailleur social 2, mai 2010).*

Le sentiment d'insécurité est entretenu par l'activité exercée par certains jeunes dans certains endroits qu'ils se sont appropriés, par exemple le trafic de drogue. Le trafic de drogue est une transgression connue sous le nom d'économie souterraine. Il est la source de plusieurs conflits entre les trafiquants qui finissent parfois par des bagarres. Alors emprunter un chemin qui se situe dans le périmètre d'action des trafiquants n'inspire pas confiance. Le sentiment d'insécurité n'est pas seulement lié à l'endroit ni à ces jeunes « délinquants » (ils ne sont pas des psychopathes dangereux qui s'attaquent à n'importe qui) mais à l'appréhension de passer par cet endroit au mauvais moment c'est-à-dire d'être présent ou témoin d'une bagarre entre dealers peut-être dangereux pour un « intrus ». Une habitante, éprouve ce sentiment à l'égard d'un secteur du quartier que des jeunes se sont appropriés, et où elle soupçonne l'existence du trafic de drogue :

*« Je pense, il y a du trafic de drogue à cet endroit-là, d'autres trafics aussi. Et vraiment là, je ne me sens pas en sécurité » (Habitante 15, décembre 2009).*

Les habitants des quartiers dits « sensibles » en rénovation urbaine qui partageraient le même sentiment d'insécurité que cette habitante ne représenteraient qu'une infime partie de ces derniers comme en témoigne cette étude du CES de l'ANRU :

*« Il faut noter que **seulement un tiers des personnes interrogées dit se sentir plus en sécurité après la rénovation urbaine**<sup>79</sup>. Cela s'explique par le fait que beaucoup d'habitants n'ont jamais eu le sentiment d'être en insécurité dans le quartier. Pour d'autres, ce n'est pas tant l'insécurité mais la problématique des nuisances qui gêne la vie quotidienne, qui n'ont pas disparu dans les quartiers rénovés, même si elles sont parfois atténuées » (CES de l'ANRU, 2014, p. 19).*

Le sentiment d'insécurité est bien réel à Hautepierre, mais il faut relativiser le problème de sécurité :

*« Au niveau des jeunes, je parle maintenant de la génération la plus jeune par rapport à ceux qui ont aujourd'hui 18-19 ans, il y a déjà une différence de*

---

<sup>79</sup> En gras dans le texte.

*mentalité par rapport aux petits qui sont dehors : maintenant vraiment quand ils voient qu'ils sont en tort, ils s'excusent et l'admettent ; les anciens, c'était des insultes ; les jeunes majeurs actuellement, c'était des insultes, mais des sacrées insultes, des menaces ou des coups dans les portes ; mais c'était vraiment à un moment donné c'était catastrophique. Mais, là, les jeunes ont eu le dessus par rapport aux adultes. Je veux dire, c'est une chose qui n'est pas normale » (Habitante 1, avril 2009).*

Le témoignage de cette habitante interviewée en avril 2009 se trouve conforté par l'étude réalisée par l'ADEUS<sup>80</sup> sur HautePierre. L'ADEUS souligne que, de 2005 à 2010, les atteintes aux personnes et aux biens ont nettement diminué. Les propos de l'ancien responsable secteur HautePierre, et ceux du professionnel 5, corroborent cette tendance à la baisse des incivilités :

- *« Les problèmes de sécurité qui sont toujours bien réels sont bien moindres qu'ils n'ont été il y a quelques années. Entre 5 et 10 ans, ils étaient beaucoup plus importants qu'ils ne le sont actuellement. Et, où il y avait beaucoup d'entrées d'immeuble qui étaient squattés, c'était un problème qui était très largement répandu sur HautePierre. Alors qu'actuellement, il y en a beaucoup moins, il doit y en avoir une demi-douzaine encore et ils le sont à moindre échelle qu'autrefois » (Bailleur social 2, mai 2010).*
- *« Bon il y a la place Buchner, il y a quelques problèmes et ici à côté du Galet, il y a quelques problèmes c'est tout. Moi j'ai bossé pendant 5 ans sur ce projet. Je n'ai jamais été emmerdé, aucune agression par rapport à d'autres quartiers, on est dans un coin qui est relativement paisible. Il ne faut pas non plus exagérer, je dirai voilà. Et puis il y a aussi de la drogue dans le centre-ville de Strasbourg » (Professionnel 5, avril 2010).*

Les propos de ces acteurs et les études de l'ADEUS montrent qu'il y a une évolution positive de la baisse de ce sentiment.

Le sentiment d'insécurité est plus à rapprocher des personnes vivant hors du quartier. Il est à l'origine de l'enclavement symbolique (Vodouhe, 2011). L'enclavement symbolique

---

<sup>80</sup> ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles*, volume 2, Les Expertises de l'ADEUS, avril 2013.

est d'ordre social ou psychologique. Il se manifeste surtout par la médiatisation chronique des faits divers qui se produisent dans les quartiers stigmatisés renforçant ainsi l'image négative et de zones de non-droit que véhiculent certains discours politiques<sup>81</sup>. Les habitants n'éprouvent pas un tel sentiment puisque c'est leur quartier, ils sont connus donc n'ont pas peur (CES de l'ANRU, 2014). Si certains habitants ne souffrent pas du sentiment d'insécurité, il y a d'autres facteurs qui constituent une source d'angoisse : les imperfections de leur cadre bâti<sup>82</sup>. Le rapport du CES de l'ANRU (2014) mentionne également la ségrégation que subissent les populations des grands ensembles d'habitat social. Ce sentiment d'insécurité est renforcé par les émeutes qui touchent certaines banlieues et qui sont aussi à l'origine de cette politique de la ville. Les émeutes survenues dans le département du Rhône en juillet 1981, touchant les quartiers populaires (Minguettes, Vénissieux, Villeurbanne et Vaulx-en-Velin) ont poussé les pouvoirs publics à prendre des décisions pour enrayer ou pour ne pas revivre un été comme celui-là.

### ***1.1. L'institutionnalisation de la politique de la ville***

Le département du Rhône donne le coup de pouce à l'institutionnalisation de la politique de la ville. En effet, les émeutes de Vaux-en-Velin des années 90 incitent le président François Mitterrand<sup>83</sup> (1916-1996) à faire de la politique de la ville une priorité de son septennat.

L'institutionnalisation de ce qui est désormais appelée « politique de la ville » est survenue suite au deuxième mandat de Mitterrand sous le Gouvernement dirigé par Michel Rocard en 1988 par la mise en place de plusieurs institutions administratives. Il met en place en octobre 1988 :

- Un Conseil national des villes (CNV) et du développement social urbain, qui propose des thèmes d'études et de recherches dans des domaines qui touchent la lutte contre l'exclusion spatiale, l'insertion des populations fragiles, etc.

---

<sup>81</sup> Sur la qualification de « zones de non-droit » voire par exemple Kokoreff, M., « Du stigmatisme au ghetto : De la difficulté à nommer les quartiers », *Informations sociales*, 2007/5 n° 141, p. 86-95, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2007-5-page-86.htm>, Consulté le 7 février 2013 ; Damon, J., *Questions sociales et questions urbaines*, Presses Universitaires de France, Paris, 2010.

<sup>82</sup> Les malfaçons au niveau des constructions, les problèmes de finitions persistent encore aujourd'hui dans les quartiers rénovés. Sur ce sujet lire notamment CES de l'ANRU, *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*, La Documentation française, Paris, 2014.

<sup>83</sup> Premier socialiste Président sous la 5<sup>e</sup> République. Il fit deux mandats : (1981-1988) et (1988-1995).

- Un Comité interministériel des villes (CIV) et du développement social urbain, qui est chargé de définir les actions de l'État et d'assumer le rôle de chef d'orchestre. Ces actions permettront l'amélioration du cadre de vie, le développement de la vie socio-économique et culturelle, etc.
- Une Délégation interministérielle à la ville (DIV) et au développement social urbain (devenue depuis le 13 mai 2009 Secrétariat général au comité interministériel des villes – SG-CIV), qui participe à des actions de communication, de formation et d'évaluation des politiques mises en place.

Autour de ces institutions administratives va se structurer la politique de la ville. L'appellation « politique de la ville » ne recouvre pas, à première vue, la réalité de son intitulé. Elle ne porte pas sur toute la ville mais sur des portions de ville, plus particulièrement les quartiers qui connaissent des difficultés sociales et économiques :

« Pourquoi appeler “politique de la ville” ce qui apparaît d'abord comme une “politique de quartier” et, même, de quartier périphérique et marginalisé, géographiquement et/ou socialement ? Paradoxale en apparence, cette expression se justifie si l'on adopte une perspective holistique, au sens médical du terme : quand un quartier est “malade”, c'est toute la ville qu'il faut “soigner”. La politique de la ville n'est pas une politique municipale mais une coproduction entre la Ville, l'État et de nombreux acteurs, publics et privés » (Blanc, 2007, p. 73).

Le sociologue Maurice Blanc met en lumière la complexité de cette politique puisqu'elle met en jeu plusieurs acteurs aux intérêts contradictoires, même si leurs objectifs communs est d' « assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants »<sup>84</sup>.

---

<sup>84</sup> Cf. Alinéa 1 article 1 de la loi du 21 février 2014.

## 1.2. Bilan de la politique de la Ville<sup>85</sup>

Depuis plus de trente ans que la politique de la ville a été mise en place, de nombreux rapports<sup>86</sup> soulignent la difficulté d'évaluation de son impact. Cette situation peut s'expliquer par la complexité de son champ d'intervention et surtout par la multiplicité des acteurs avec une absence de coordination forte<sup>87</sup> alors que l'essence de la politique de la ville s'inscrit dans une démarche partenariale. Malgré cette difficulté d'évaluation, ces rapports pointent l'échec de cette politique par rapport à son objectif principal : réduire les inégalités territoriales. Ainsi François Goulard, député (UMP) coauteur du rapport d'information de l'Assemblée Nationale sur « l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés », – lors de la séance du 1<sup>er</sup> février 2011 du débat sur la politique de la ville à l'Assemblée Nationale – affirme :

« Sur le fond, nous avons constaté l'échec global des politiques en faveur des quartiers défavorisés, malgré des réussites partielles ».

Si Goulard nuance le résultat d'échec, le géographe Christophe Guilluy met l'accent sur le caractère répétitif de ce constat :

« C'est vrai que les diagnostics de la politique de la ville sont tous désespérant. On a des diagnostics qui se succèdent, qui se ressemblent »<sup>88</sup>.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces résultats :

- La mobilité résidentielle des populations des quartiers défavorisés ;
- La politique de peuplement ;
- L'absence de participation des habitants aux projets d'aménagement qui concernent leur cadre de vie ;
- Le déséquilibre entre le volet urbain et social des politiques publiques ;
- Un budget insuffisant ;
- La géographie prioritaire.

---

<sup>85</sup> C'est un bilan qui concerne la politique de la ville jusqu'en 2014, c'est une histoire qui continue, donc ce bilan n'est que partiel et, surtout, il ne tient pas compte du cas particulier des quartiers.

<sup>86</sup> Rapport public thématique de la Cour des Comptes sur « La politique de la ville, une décennie de réformes », juillet 2012, Rapport Goulard et Pupponi sur « L'évaluation des aides aux quartiers défavorisés », octobre 2010, pour ne citer que deux des plus récents.

<sup>87</sup> Rapport public thématique de la Cour des Comptes sur « La politique de la ville une décennie de réformes », juillet 2012, *op. cit.*,

<sup>88</sup> Guilluy, invité de l'émission « Les Matins » de France culture du 27 octobre 2010.

La mobilité résidentielle est une des clés d'explication de la persistance des inégalités territoriales observée à chaque diagnostic. L'importante mobilité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville explique ce rôle de sas (ONZUS, 2009 ; Guilluy, 2010 ; ONZUS, 2011) qui fait que les caractéristiques socio-économiques de ces quartiers ne s'améliorent guère, puisque les profils socio-économiques des nouveaux venus sont plus précaires voire plus fragiles que ceux qui quittent (ONZUS, 2009 ; Guilluy, 2010 ; ONZUS, 2011). La mobilité des ménages dans ces quartiers pose le problème du peuplement, puisqu'il faut remplacer les départs. À propos de la politique du peuplement, tout porte à croire que certains acteurs de la politique de la ville sont atteints du syndrome de papillon. Tous les acteurs sont conscients que c'est la concentration de populations précaires qui est à la base de la précarité de ces quartiers avec les dommages collatéraux qu'elle engendre. Malgré ce constat, les personnes défavorisées continuent d'être envoyées dans ces quartiers. L'exemple de la loi DALO<sup>89</sup> est édifiant à ce sujet. Lors du vote de cette loi, beaucoup d'élus locaux avaient manifesté leur inquiétude par rapport à l'application de ladite loi. Ils craignent surtout que les bénéficiaires de cette loi ne deviennent pas de nouveaux résidents de quartiers qui voulaient se « débarrasser » du surplus de sa population pauvre. Ils ont raison puisque certains bénéficiaires du DALO se voient envoyés dans ces quartiers<sup>90</sup>. Le comble ce sont les communes qui refusent d'appliquer la loi SRU qui envoient leurs dossiers DALO dans ces quartiers comme en témoigne la députée Jacqueline Maquet (PS), lors du débat sur la politique de la ville (séance du 1<sup>er</sup> février 2011 à l'Assemblée nationale) :

« Chose extraordinaire que nous ne pouvons que dénoncer : de nombreux dossiers DALO imposés par les préfets proviennent des communes voisines qui ne respectent pas l'obligation des 20 % de logements sociaux prévue par la loi SRU ! ».

L'indignation de Maquet en 2011 n'a pas freiné cette tendance à vouloir envoyer les bénéficiaires du DALO dans ces quartiers comme en témoigne l'Union Sociale pour l'habitat

---

<sup>89</sup>Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

<sup>90</sup> François Pupponi (député, coauteur avec Goulard du rapport d'information de l'Assemblée Nationale sur « L'évaluation des aides aux quartiers défavorisés », au nom du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques) : Concernant le peuplement, il faut que la décision soit officiellement prise de ne plus attribuer des dossiers DALO à ces quartiers-là. Lors du débat sur la politique de la ville (séance du 1<sup>er</sup> février 2011 à l'Assemblée nationale).



(USH)<sup>91</sup>. Ce phénomène renforce paradoxalement ce que le PNRU veut combattre, c'est-à-dire la spécialisation desdits quartiers dans l'accueil de populations défavorisées. L'objectif de mixité sociale réaffirmé dans la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 devrait au contraire dissuader de telles pratiques, dans l'imaginaire de ces élus, les quartiers de la politique de la ville devraient accueillir des populations fragiles. En effet, il peut y avoir similitude entre les profils socio-économiques des ménages DALO et l'ensemble des habitants des quartiers de la politique de la ville (ONZUS, 2013). Tout ceci complique fortement les chances de réussite de la rénovation urbaine. Le rapport du CES de l'ANRU (2011) précise que « la réussite de la rénovation urbaine porte sur les politiques locales de peuplement, qui doivent être corrigées pour empêcher une concentration des plus pauvres dans les quartiers rénovés » (CES de l'ANRU, 2011, p. 23).

La politique de la ville est sectorielle, elle est basée sur une géographie « prioritaire », ses actions sont souvent menées en fonction d'un découpage, d'un zonage à partir de critères parfois flous, inopérants qui visent plutôt certaines catégories de populations (Donzelot, 2003 ; Kirszbaum, 2004 ; Guilluy, 2010 ; Goulard et Pupponi, 2010). Cette géographie prioritaire est aussi à la base de la difficulté d'évaluation des politiques menées ; elle les rend illisible (André et Hamel, 2009). Le zonage a aussi l'inconvénient de stigmatiser ces quartiers inclus dans son périmètre (Guilluy, 2000 ; Donzelot, 2003 ; Kirszbaum, 2004 ; André et Hamel, 2009 ; Goulard et Pupponi, 2010). La stigmatisation porte atteinte non seulement à l'image de ces quartiers mais aussi à celle de ses habitants. En plus de ces effets pervers, le zonage n'a pas été efficace dans la réduction des inégalités territoriales, c'est ce que soulignent les députés Gérard Hamel et Pierre André dans leur rapport sur la révision de la géographie prioritaire :

« Aujourd'hui, force est de constater que cette action par zonage n'a pas fait la preuve de son efficacité. Malgré la multiplication des actions conduites dans les territoires prioritaires, les écarts avec le reste de la ville ne se sont pas véritablement réduits, notamment dans le domaine clé de l'emploi » (Hamel et André, 2009, p. 9).

---

<sup>91</sup> Cf. ONZUS, *Dix ans de programme national de rénovation : bilan et perspectives*, Les Éditions du CIV, Paris, 2013.

Le géographe Daniel Béhar préconise de « sortir la politique de la ville de son ghetto, c'est-à-dire de la notion de géographie prioritaire »<sup>92</sup>. Cette préconisation rejoint celle des députés Hamel et André, relayée par le rapport Goulard et Pupponi (2010) et celui de la Cour des Comptes 2012. Ce même rapport souligne qu'il y a des « dysfonctionnements dans la coordination ministérielle et dans la coopération entre l'État et les collectivités territoriales qui sont à l'origine de cette absence de résultat » (Synthèse rapport Cour des Comptes 2012, p. 5). Le sociologue Renaud Epstein ne dit pas autre chose quand il pointe du doigt le « design institutionnel »<sup>93</sup> issu de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, qui, au lieu de simplifier les circuits de financement et garantir qu'il y ait le « "bon franc" au bon endroit et au bon moment »<sup>94</sup>, a engendré une rupture dans la coordination des divers champs d'intervention (l'urbain, le social, la démarche partenariale, l'économique, etc.) de la politique de la ville. La combinaison de la sectorisation, la communalisation et la non-participation explique selon Epstein l'échec du « plus grand programme civil de l'histoire française »<sup>95</sup>. La politique de la ville est un oxymore dans sa pratique ; il ne faut pas s'étonner de ses résultats mitigés. L'action sur l'urbain ne produit que des satisfactions éphémères, le neuf plaît mais son impact sur le mode d'habiter des habitants ne peut être visible que sur le long terme. Les grands ensembles au début ont provoqué le même enthousiasme auprès des populations. Il est normal que le PRU suscite des espoirs chez les populations de ces quartiers.

Le récent rapport d'évaluation de l'ONZUS<sup>96</sup> sur le programme national de rénovation urbaine, dix ans après son lancement révèle un bilan en demi-teinte : le PNRU n'a pas atteint l'ensemble de ses objectifs (mixité sociale, réduction des inégalités territoriales, l'association des habitants à l'élaboration des projets demeure du bout des lèvres sans réelle mise en pratique dans les faits, à part les séances d'informations qui font office de participation des habitants). Le rapport de la Cour des Comptes<sup>97</sup> sur une décennie de politique de la ville et les critiques du candidat François Hollande sur les limites et incohérences de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ont conduit François Lamy, ministre délégué chargé de la ville, à lancer, en présence de

---

<sup>92</sup> Intervention lors de la table ronde organisé dans le cadre du dossier « Questions à la politique de la Ville », *Urbanisme*, septembre-octobre 2011- N°380, p. 41.

<sup>93</sup> Epstein, R., *La rénovation urbaine : Démolition-reconstruction de l'État*, *op. cit.*

<sup>94</sup> Interview de Borloo, *Le Monde*, 19 juin 2003 cité par Epstein, *id.*

<sup>95</sup> Epstein R., *id.*

<sup>96</sup> ONZUS, *Dix ans de programme national de rénovation urbaine : bilan et perspectives*, *op. cit.*

<sup>97</sup> Cour des Comptes, *La politique de la ville une décennie de réformes*, rapport public thématique, La Documentation française, Paris, 2012.

Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement (2012-2014), la concertation nationale « Quartiers engageons le changement » sur la réforme de la politique de la ville. Cette concertation aboutit à la loi de programmation pour la ville et la cohérence urbaine du 21 février 2014.

Analysant cette loi, Epstein fait ressortir qu'elle n'est qu'une synthèse puisque réunissant les ambitions et approches de la politique de la ville depuis ses origines. Il souligne que la « nouvelle politique de la ville » n'a pas tenu compte des enseignements du passé. Finalement, cette réforme fait du neuf avec du vieux ; dans l'absolu le changement n'a pas lieu, la participation des habitants, considérée comme condition nécessaire à la réussite, n'a pas reçu un écho favorable, comme le remarque Epstein :

« Après trente ans de promesses non tenues par les responsables nationaux et de pratiques participatives placées sous l'étroit contrôle des élus municipaux, la crise démocratique a acquis une telle intensité dans les quartiers populaires que des transformations radicales s'imposaient pour la résoudre. Tel était le propos du rapport Bacqué-Mechmache, mais ses ambitieuses propositions n'ont trouvé qu'une très mince traduction dans la loi Lamy. Celle-ci proclame un principe de "coconstruction" des futurs contrats de ville avec les habitants, mais elle laisse de fait aux maires toute latitude pour l'organiser, au risque d'entériner des pratiques clientélistes aux effets délétères. Loin de la rupture annoncée, la réforme reste teintée d'un paternalisme que révèle le sous-titre du dossier de presse de février 2014 mentionné en introduction, *Agir pour [et non avec] les habitants des quartiers populaires* – lequel peut se lire comme une réponse – en forme de fin de non-recevoir – au sous-titre du rapport Bacqué-Mechmache remis quelques mois plus tôt : *Ça ne se fera plus sans nous* »<sup>98</sup>.

La frilosité des élus pour augmenter la capabilité des habitants<sup>99</sup> explique le paternalisme dont ils font preuve dans les projets de rénovation urbaine et de la politique de la

---

<sup>98</sup> Epstein R., « La "nouvelle politique de la ville" au prisme des évaluations du passé », A paraître dans : Kirszbaum T. (dir.), *En finir avec les banlieues ?*, Éditions de l'Aube, 2015.

<sup>99</sup> Bacqué M.-H., Mechmache M., *Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Rapport au ministre délégué chargé de la ville, 2013 ; Carrel, M., *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, ENS Éditions, Lyon, 2013 ; Kirszbaum, T., « La France résiste à l'empowerment » *Urbanisme*, septembre-octobre 2011, n° 380, p. 74-76.

ville en générale. L'absence d'une volonté politique de traduire en acte la participation des habitants réduit les ambitions de cette loi qui aurait pu corriger les insuffisances de celle de 2003 en matière de participation. Elle n'a fait que de l'affichage comme les lois précédentes en matière de participation depuis que le rapport Dubedout (1983) stipule : « Rien ne se fera sans la présence active des habitants ». Hubert Dubedout (1922-1986) est un homme politique, il fut maire de Grenoble de 1965 à 1983, et député de 1973 à 1983. Selon la politologue Marion Paoletti :

« Hubert Dubedout, [est] venu à la politique parce que, dépité dans sa baignoire du 6<sup>e</sup> étage d'un immeuble grenoblois où l'eau n'arrivait que par filets intermittents, il a décidé de "prendre les choses en main" et est finalement devenu maire de Grenoble pour "une vraie démocratie locale" » (Paoletti, 2005, p. 30).

L'expérience de la baignoire serait le déclencheur de l'engagement de Dubedout dans la politique. Il fut l'un des pionniers du Groupe d'Action Municipale (GAM). Le GAM est composé d'associations diverses, qui se mobilisent pour faire entendre la voix des habitants auprès des municipalités. Avec l'arrivée de Dubedout à la municipalité de Grenoble, la ville va connaître une nouvelle forme de gouvernement grâce à la concertation des habitants. L'expérience du GAM va influencer le rapport qui porte son nom en prônant une participation des habitants au projet qui les concerne. Depuis la participation reste le leitmotiv de la politique de la ville sans conviction. Dans un tel contexte le scepticisme de Epstein par rapport à un succès de réforme n'est pas dénué de fondement. Il paraît évident qu'une réforme qui ne tient pas compte des contradictions entre les différentes approches qui les fondent est vouée à un échec certain.

Au-delà des contradictions qu'elles portent, les récentes lois (loi Borloo, loi Lamy) marquent la volonté de l'État d'être au cœur de la politique de la ville (pour une chronologie de la politique de la ville, voir annexe 13). Ce tournant rappelle l'époque où seul l'État a la maîtrise de l'urbanisme. Un ministère étant dédié à la construction, c'est sous sa tutelle qu'ont été construits les grands ensembles, c'est le temps de l'« urbanisme d'État ».

## 2. Un urbanisme d'État

La fin de la reconstruction et la création du Conseil de l'Europe<sup>100</sup> marquent une accélération du rythme d'extension de la capitale alsacienne. Ce développement s'est fait dans un État centralisateur. Strasbourg n'était plus sous l'occupation allemande. Dans un entretien accordé à l'architecte Philippe Hautcoeur, Albert Fix, alors directeur-gérant (1951-1985) de l'« Habitation Moderne »<sup>101</sup>, se souvient du temps où Strasbourg appliquait encore les lois issues de son statut de capitale du Reichsland :

« La loi municipale du 6 juin 1895, les lois sur les droits des riverains et sur l'aspect local avaient fait naître un Office Municipal chargé “de concevoir et de réaliser la politique générale de la ville en matière de logements”. Sans expropriation, ni contrainte, elles avaient assuré à la commune la maîtrise de ses sols et de son développement. Les plans d'extension Conrath et Laforgue, en limitant hauteurs et densités des constructions desservies elles-mêmes par une voirie rationnelle, avaient fait de Strasbourg une ville équilibrée et harmonieuse. Les logements sociaux construits et administrés en autogestion des usagers avaient empêché la ségrégation des populations. L'assainissement des quartiers anciens et l'amélioration de leurs immeubles étaient menés énergiquement, l'exemple le plus marquant étant la Grande Percée » (Hautcoeur, 1983, p. 119).

Fix regrette que la municipalité n'applique plus cette loi qui donne plus de pouvoir à l'équipe municipale en matière d'urbanisme. La suppression de cette loi permet à l'État d'avoir la maîtrise de l'urbanisme sur tout le territoire français. Le retour de l'État en matière d'urbanisme ne se fait pas sans heurt, c'est surtout les conflits liés aux projets initiés par l'État et sa manière de les résoudre avec les procédures d'expropriation que Fix dénonce, sans compter le fait que la commune n'a plus la maîtrise de ses sols et de son développement.

La réalisation de HautePierre correspond à l'époque de « l'urbanisme d'État » selon

---

<sup>100</sup> Le Conseil de l'Europe a été créé le 5 mai 1949 par l'acte fondateur du traité de Londres.

<sup>101</sup> Habitation moderne est une société anonyme d'économie mixte, créée en 1951. La ville de Strasbourg détient 55% de son capital social. Cette société assure la construction de logements locatifs sociaux, d'immeubles collectifs en accession à la propriété, la construction et le financement de bâtiments publics. Sa première réalisation est la cité Lyautey au Neuhof qui compte 260 logements.

l'expression qu'utilise Micheau<sup>102</sup> pour signifier la mainmise de l'État sur tous les projets d'aménagement du territoire ; c'est aussi le temps d'un État central fort<sup>103</sup>. La forme urbaine et architecturale des grands ensembles, issue d'un tel contexte, est aussi « l'expression d'un pouvoir et d'une idéologie, à travers une conception "monumentalisée" de la ville »<sup>104</sup>. Micheau souligne qu'à cette période « l'architecte en chef, qui était le personnage central avec des pouvoirs administratifs forts, concevait un projet, considéré comme immuable dans tous ses détails. Il eut autant de forme de reconstruction que de personnalités d'architecte en chef » (Micheau, 2009, p. 20). Le témoignage de Pflimlin, à propos du plan d'urbanisme directeur de Vivien confirme le poids de l'État dans l'aménagement du territoire :

« L'établissement d'un tel plan est prescrit par la loi et ici, nous sommes disciplinés. Ceux qui ont connu Albert Fix savent qu'il ne pouvait pas accepter que nous nous soumettions aux règles d'urbanisme imposées par Paris<sup>105</sup>. Je lui ai souvent répété que nous étions citoyens de la République, dans un pays centraliste, et qu'il fallait obéir à la loi. Il avait des idées différentes. Il estimait qu'il fallait procéder à un remembrement urbain, ce qui était intelligent mais irréalisable dans le cadre de la législation française »<sup>106</sup> (Cuillier, Bachofen, 1994, p. 193).

Les propos de Pflimlin témoignent de l'absence de concertation de l'État avec les élus locaux et leur impuissance quand ils n'adhèrent pas aux projets de l'État.

Le plan d'urbanisme directeur (PUD) de Strasbourg, confié à Vivien, relève de cet

---

<sup>102</sup> Professeur des universités, directeur du cycle d'urbanisme de Sciences Po.

<sup>103</sup> Les premières lois sur la décentralisation n'ont été votées que dans les années quatre-vingt (mai 1981/mars 1983).

<sup>104</sup> Veschambre V., « La rénovation urbaine dans les grands ensembles : de la monumentalité à la banalité ? » dans Gravari-Barbas M. et Iosa I. (dir.), *Monumentalité(s) urbaine(s) aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Paris, L'Harmattan, 2011, p. 193-206.

<sup>105</sup> Pflimlin à raison puisque Albert Fix n'a jamais digéré l'abrogation des droits locaux, il le fit savoir lors de l'entretien qu'il a accordé à Hautcoeur : « Le code de l'Urbanisme, appliqué après la libération, allait évincer notre droit local. À la procédure libérale des plans d'extension fut substituée celle, autoritaire, des plans de masse. Le dépassement illégal des hauteurs et des densités des constructions fut encouragé. Les travaux de voirie, monopole historique de la commune, furent confiés illégalement à des lotisseurs privés ou à des sociétés d'aménagement. La politique patiente d'appropriation des sols par acquisitions à l'amiable ou échanges fut remplacée par celle, coûteuse, des expropriations. Le prix des terrains viabilisés grimpe depuis de façon vertigineuse et entraîne celui des autres terrains. La rénovation et l'amélioration de l'habitat conduisent trop souvent à la spéculation » (Hautcoeur, 1983, p. 119).

<sup>106</sup> Entretien accordé à Cuillier et Bachofen en 1994.

urbanisme :

« Quelle que fût la qualité des rapports établis entre le maire P. Pflimlin et l'urbaniste qu'il a choisi, ce dernier est bien "l'homme de l'art reconnu par le ministère" qui était requis et, à ce titre, seul compétent face à une municipalité simplement "consultée". P. Vivien s'exprime clairement à ce sujet : "Il y avait la loi et nous l'avons appliquée" » (Bachofen, 1994, p. 41).

Il s'agit d'une sorte d'« urbanisme autoritaire ». Aucune concertation n'a lieu, ni avec les habitants, les premiers usagers, ni avec les élus locaux qui assumeront « le service après-vente » :

« Les vétérans de la SCET (Société centrale d'équipement du territoire) se souviennent de notes de service leur interdisant de parler aux élus des quartiers à l'étude avant que tout soit prêt pour le passage à l'acte » (Roux, 2009, p. 53-54).

Même si l'aménagement répond aux besoins des populations, est-ce que la forme, l'esthétique correspond aux attentes des populations? Ces projets d'aménagement ne relèvent pas d'un urbanisme participatif, c'est-à-dire que le mode de décision n'est pas démocratique. Il n'y a pas de concertation préalable avant la réalisation des aménagements, c'est l'État qui décide. À propos de la réalisation du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Strasbourg, Pflimlin explique que « c'est le directeur de l'urbanisme Pierre Randet qui lui a recommandé Pierre Vivien » (Bachofen, 1994, p. 148). L'idée de lui confier le plan de masse de Hautepierre relevait du fait que « les honoraires des urbanistes étaient faibles et qu'il convenait de passer d'autres commandes pour permettre à un homme de cette qualité de travailler dans de bonnes conditions ». Ainsi P. Vivien réalisa le PUD et le plan de masse de Hautepierre. Pour le PUD, P. Vivien conçoit un système de « maillage » avec des « unités urbaines » :

« Si le système autoroutier figuré au plan, en accord avec les administrations compétentes, doit permettre aux migrations lointaines de pénétrer dans la ville ou de traverser les faubourgs sans venir surcharger la circulation urbaine, il était nécessaire de superposer à ce système primaire un réseau secondaire répondant aux besoins des échanges internes. C'est ce que j'ai appelé le "maillage",

puisque'il divise le territoire communal en unités de voisinage d'une surface moyenne d'environ 100 hectares, constituant un maillage kilométrique à l'échelle de l'automobile » (Bachofen, 1994, p. 41-42).

Un plan d'urbanisme directeur réalisé en tenant compte de la place de l'automobile marque une nouvelle ère de l'urbanisme. Ici, l'automobile est célébrée ; c'est donc un plan pour la gloire du tout automobile. Il répond plus au besoin de circulation inscrit dans la Charte d'Athènes.

La ville de Strasbourg prend un nouvel essor après celui qu'elle a connu sous l'occupation allemande grâce à Pflimlin<sup>107</sup>, un européen convaincu :

« Le développement de la ville de Strasbourg prend un deuxième essor après la création de la Neustadt 1870/1918, à l'orée de la 5<sup>e</sup> République, sous la gouvernance de Pierre Pflimlin, nouveau maire de la ville dès 1959 » (Ziegler, Pagand, 2011, p. 34).

Pflimlin est à l'origine de la création du quartier européen qui va accueillir les institutions européennes. La proposition du ministre anglais des Affaires étrangères, Ernest Bevin, d'installer le siège du Conseil de l'Europe à Strasbourg, n'a pas suscité l'enthousiasme des autorités françaises<sup>108</sup>.

L'Hôtel de Ville de Strasbourg a accueilli le 8 août 1949 la première session du Comité des Ministres du Conseil de l'Europe. La ville de Strasbourg va construire en face du Parc de l'Orangerie la « Maison de l'Europe » qui serait provisoire. Le rêve de Pflimlin de voir s'ériger sur les coteaux de Hausbergen, la jeune capitale européenne, s'éloignera avec l'édification d'autres bâtiments de l'Institution européenne entre l'Orangerie, le Wacken et la Robertsau. Avec la réalisation du bâtiment du Palais de l'Europe par l'architecte français Henry Bernard, celui du Palais des Droits de l'homme par le britannique Richard Rogers (qui a été inauguré en 1995), le projet de création d'une ville européenne sur les coteaux de

---

<sup>107</sup> Il a été élu maire de Strasbourg à l'âge de 52 ans. Il est né à Roubaix dans le Nord. En 1945, il est élu député et plusieurs fois ministre. Juste avant son élection à la tête de la mairie de Strasbourg, il était Président du conseil en 1958. Son mandat à la tête de Strasbourg s'étend de 1959 à 1983 et celui de président de la CUS de 1967 à 1983.

<sup>108</sup> « Malgré les réticences des autorités françaises (Hoffet, 1951), les Strasbourgeois engagent la bataille, menée par Robert Schuman, et développent l'argumentation de la vocation européenne de la ville » (Emelianoff, 1999, p. 412).



Hausbergen ne verra pas le jour. En 1997, le traité d'Amsterdam confirme officiellement la localisation du Parlement européen à Strasbourg. Depuis, d'autres bâtiments ont été construits, comme l'immeuble Louise Weiss<sup>109</sup> (en face du Palais des Droits de l'Homme inauguré par Jacques Chirac en 1999). Le tout dernier a été inauguré au mois de mars 2007: le bâtiment de la Pharmacopée, la Direction européenne de la Qualité du Médicament, organe du Conseil de l'Europe. Parallèlement à la création du quartier européen, Strasbourg, classée métropole d'équilibre<sup>110</sup> depuis 1965, poursuit son extension. La création de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS), le 31 décembre 1966, accélère ce processus car le prestige de la capitale européenne en dépend. L'extension de la ville s'était d'abord organisée en tournant le dos à sa rive allemande), en érigeant des nouveaux quartiers vers le nord-ouest à 180°. Aujourd'hui, Strasbourg l'européenne opère une rotation inverse et regarde vers le Rhin et se déclare métropole rhénane durable avec le projet « Métropole des Deux-Rives ». La CUS « envisage désormais son avenir à 360° en se tournant aussi vers l'Allemagne » (Meignin, 2010, p. 24), une perspective qu'Olivier Guichard (1920-2004), ministre de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire (1972-1974), n'avait pas envisagée lors de la création des métropoles d'équilibre en 1964. À l'époque, il dit à Pflimlin : « Strasbourg est accolé à la frontière. Sa zone d'influence n'est que de cent quatre-vingts degrés. Vous êtes dans la même situation que Nice » (Cuillier, Bachofen, 1994, p. 197).

Ce dernier lui aurait répondu que les frontières ne sont pas éternelles et que l'influence de Strasbourg pouvait s'étendre bien au-delà du Rhin. Plus d'un demi-siècle plus tard, le projet « ÉcoCité Strasbourg-Kehl, métropole des Deux-Rives »<sup>111</sup>, dont le projet de rénovation urbaine de HautePierre constitue l'un des leviers d'action, est sur le rail pour signifier qu'une frontière politique est tombée. Le PRU de HautePierre est engagé avec, entre autres missions, la résorption des « défauts » d'un aménagement qui ne répondait qu'à la crise du logement à Strasbourg, à l'issue de la seconde Guerre mondiale.

---

<sup>109</sup> Le bâtiment Louise Weiss est le siège du Parlement européen.

<sup>110</sup> Les métropoles d'équilibre ont été créées pour réduire l'importance de la métropole parisienne. C'est ainsi que huit villes (Lyon, Marseille, Lille, Toulouse, Bordeaux, Strasbourg et Nantes) ont été choisies pour favoriser cette politique de rééquilibrage. Voir aussi le chapitre 5 du livre de Merlin P., *L'aménagement du territoire en France*, La Documentation française, Paris, 2007.

<sup>111</sup> Le projet ÉcoCité Strasbourg a été retenu en octobre 2009 par le ministère de l'écologie dans le cadre de la démarche « ÉcoCité » lancée par ce dernier. Pour plus d'information lire la plaquette démarche ÉcoCités Strasbourg, métropole des Deux-Rives, téléchargeable sur le site [www.forum-ecoquartiers.strasbourg.eu](http://www.forum-ecoquartiers.strasbourg.eu), Consulté le 11 avril 2012.

Après la seconde Guerre mondiale, le logement qui structure l'aménagement de nouveaux quartiers est déficitaire à Strasbourg comme dans d'autres villes françaises « Les bombardements d'août et septembre 1944 ont détruit 17% des immeubles » (Livet et Rapp, 1980, cités par Emelianoff, 1999, p. 414). Cette situation entraîne une amélioration et une augmentation de l'offre en logement de la ville. La politique de restauration et de recomposition ainsi que la construction de nouveaux logements reviennent à l'État. Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme assure cette compétence au sein du gouvernement. Eugène Pierre Petit dit Claudius-Petit (1907-1989) nommé à ce poste le 11 septembre 1948 par Henri Queuille (Président du Conseil, sous la cinquième République) lance – deux ans après sa prise de fonction – le concours pour la construction d'un nouveau quartier de 800 logements à Strasbourg. La cité Rotterdam a été construite par le biais de ce concours. L'industrialisation du secteur des bâtiments a contribué à une rapide reconstruction du parc de logement détruit par la guerre.

La ville de Strasbourg a connu un développement rapide au point que ses réserves foncières s'épuisent. L'opération Hautepierre au-delà de l'ambition d'une extension de la ville vers le nord-ouest permet non seulement d'utiliser un vaste terrain entre Cronembourg et Koenigshoffen mais, aussi de les relier pour créer une continuité avec le centre-ville :

*« Pour Hautepierre, c'était la première fois qu'on faisait de la couture urbaine puisque l'idée était de dire qu'on va s'assurer de la communication avec le centre-ville mais aussi qu'on va relier les quartiers existants Cronembourg et Koenigshoffen »<sup>112</sup>.*

Le directeur de la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg (SERS) utilise l'expression « couture urbaine » pour qualifier cette opération. La géographe Cyria Emelianoff souligne que cette expression résulte de la situation territoriale de Strasbourg et que l'opération Hautepierre permet d'éviter un étalement urbain vers l'ouest sur les terres agricoles (Emelianoff, 1999).

---

<sup>112</sup> Entretien avec le Directeur de la SERS pendant l'opération Hautepierre (entretien réalisé par AMUP le 14 octobre 2009).

## Chapitre 2 : Hautepierre pour une approche par les capacités

L'urbanisme social dans la capitale alsacienne remonte à l'époque où elle était la capitale du Reichsland Alsace-Lorraine avec la création de la commission pour les pauvres qui devient en 1897 une commission contre les logements insalubres. La première opération qui s'inscrit dans le cadre de cet urbanisme fut l'opération de la Grande Percée. Il s'agissait d'assainir l'ouest du centre historique de la ville de Strasbourg. Il fallut reloger les 350 familles concernées par de nouvelles constructions. Rudolf Schwander (1868-1950), maire de Strasbourg (1906-1918), choisit la forme de la cité-jardin. La première de Strasbourg, sera située au sud de la ville sur un site de 12 hectares à la lisière de la forêt. Elle est gérée par la Société Coopérative de Logements Populaires, présidée par le maire Schwander. À cette première forme de l'urbanisme social succède celle des grands ensembles évoluant au fil du temps à la faveur des premières critiques. L'opération Hautepierre est la dernière grande opération d'urbanisme social de la ville sous la municipalité de Pflimlin (Kleinschmager, 1997) (section 1). La section 1 revient sur l'historique de la construction du quartier Hautepierre et son évolution jusqu'à nos jours. Hautepierre est marqué par une transformation sociale qui la classe parmi les quartiers défavorisés (section 2). Cette dernière s'accompagne d'un dynamisme associatif pour aider les habitants à se prendre en charge (section 3).

### Section 1 : Présentation de Hautepierre

Le quartier de Hautepierre a été construit dans le contexte d'une extension de la ville de Strasbourg vers le nord-ouest. Au-delà du fait que l'opération Hautepierre est destinée à combler le déficit de logements que connaît Strasbourg à la sortie de la seconde Guerre mondiale, elle relève aussi d'une ambition politique de Pflimlin :

« Hautepierre remédiera dans une large mesure à l'insuffisance de logements sociaux qui demeure l'un des problèmes les plus graves de notre agglomération en voie d'expansion. Dotée de toute la gamme des équipements répondant aux multiples besoins des hommes de notre temps, Hautepierre ne ressemblera en rien aux "grands ensembles" justement critiqués que l'on a vu surgir dans la région parisienne et d'ailleurs, agglomérats sans âme où les familles peuvent se loger

sans pouvoir véritablement y vivre. Hautepierre sera à la vérité une ville nouvelle d'environ 30 000 habitants avec ses commerces, ses écoles, ses équipements sportifs ses centres d'animation culturelle, une ville d'un style nouveau évitant la monotonie des avenues rectilignes, la rigueur des croisements à angle droit » (Pflimlin, 1970, p. 3-4).

Cette citation de Pflimlin est certes longue, mais elle se justifie par le fait qu'elle révèle l'importance que cet homme politique accorde à la création de Hautepierre. Il en fait une description de la « ville nouvelle ». Selon Vadelorge la « plupart des fondateurs des villes nouvelles affirment très tôt qu'elles ont été conçues contre les grands ensembles » (Vadelorge, 2006, p. 67). Les propos de Pflimlin corroborent ce constat. L'intervention de Guichard lors des débats parlementaires de 1973 sur la politique urbaine du gouvernement – du premier ministre Pierre Messmer (1972-1974) – en est une illustration :

« On me dit : pourquoi les villes nouvelles échappent-elles à votre condamnation ? Pour la simple raison qu'elles sont le contraire des grands ensembles. Le grand ensemble échappe au centre, la ville nouvelle recrée un centre. Le grand ensemble est sans amarres. La ville nouvelle devient le nœud d'un réseau de liaisons » (Guichard cité par Coudroy de Lille, 2006, p. 51-52).

L'expression « ville nouvelle » n'a pas de définition claire. L'architecte Viviane Claude et Vadelorge ont montré l'usage indifférencié des expressions « grand ensemble » et « ville nouvelle »<sup>113</sup>. Claude précise que « s'il y a ici une autre différence entre grands ensembles et villes nouvelles, elle est aussi à rechercher dans les moyens pris pour convaincre l'opinion du “standing” des secondes » (Claude, 2006, p. 44). Autrement dit « ville nouvelle » vient remplacer « grand ensemble » sans grand changement dans leur mode de production. Par exemple pour le géographe Pierre George, Toulouse-le-Mirail n'est pas une « ville nouvelle » alors que l'ancien ministre de la Reconstruction et de l'urbanisme (1948-1953), Eugène Claudius-Petit (1907-1989) déclare que Toulouse-le-Mirail est une « ville nouvelle ». Si on se réfère au fait que les bâtisseurs des villes nouvelles ont pour référence l'ouvrage de

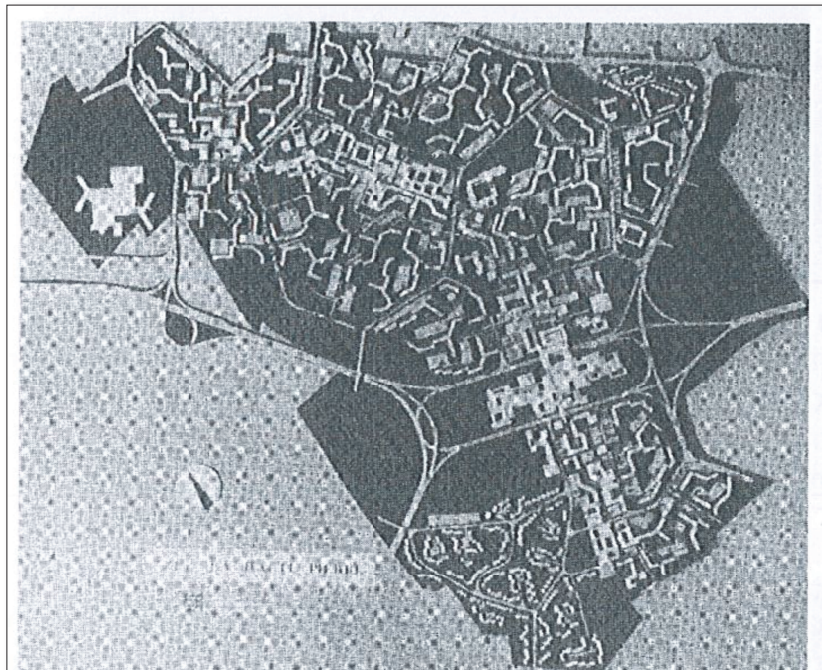
---

<sup>113</sup> Claude V., « De “l'ensemble” à la ville : flottements des années 1960 et puissance de “l'extra-territorialité” », *Histoire urbaine*, 2006/3 n° 17, p. 27-45, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-27.htm>, Consulté le 13 novembre 2014 et Vadelorge L., « Grands ensembles et villes nouvelles : représentations sociologiques croisées », *Histoire urbaine*, 2006/3 n° 17, p. 67-84, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-67.htm>, Consulté le 13 novembre 2014.

Howard, *Les cités-jardins de demain*, (Vadelorge, 2006), alors Hautepierre pourrait être considéré comme proche d'une ville nouvelle. En effet, Vivien s'était inspiré de la cité-jardin pour réaliser le plan-masse de Hautepierre (Leroy, 2008). Le plan-masse de Hautepierre a non seulement subi l'influence de la cité-jardin mais aussi celle de la botanique (paragraphe 1) et de l'automobile (paragraphe 2) pour aboutir à sa version définitive.

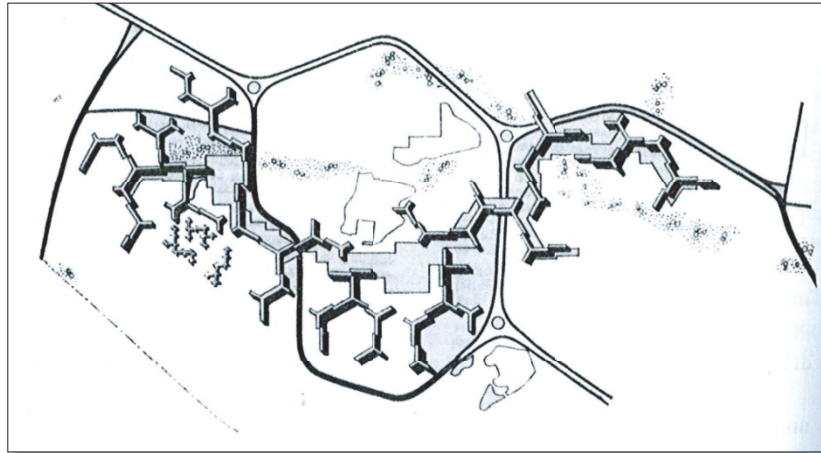
## 1. Du plan fougère à la maille

Figure 2 : Plan fougère



Source : Ziegler, 2011, p. 57

Figure 3 : La ZUP du Mirail à Toulouse



Source : Merlin P., *Les grands ensembles*, La Documentation française, Paris, 2010, p. 63

Une vue aérienne du quartier présente une configuration de cellules végétales<sup>114</sup>. La similitude de la forme de Hautepierre avec celle d'une cellule végétale s'explique par l'influence que pourrait avoir la botanique sur Vivien, l'architecte qui a élaboré le plan de masse de Hautepierre. En effet, Vivien a un frère botaniste qui était directeur de l'Institut de Botanique, et s'intéresse à cette discipline. Un ancien conseiller municipal de la ville de Strasbourg, a accordé un entretien à l'équipe du laboratoire Architecture, Morphologie/Morphogenèse Urbaine et Projet (EA 7309 AMUP) – qui a travaillé sur l'appel d'offres « L'architecture de la grande échelle » 2008<sup>115</sup>. Dans cet entretien, l'élus 11 parle du « plan fougère » réalisé par Vivien. Il précise que certains dessins de Hautepierre ressemblent à des coupes de tiges. En outre, selon cet élu 11, il a fallu deux ans de réflexion pour passer du « plan fougère » au « plan maille ». La maille n'a pas fait disparaître le végétal (plan fougère). La ressemblance de la maille avec une cellule végétale en est une illustration.

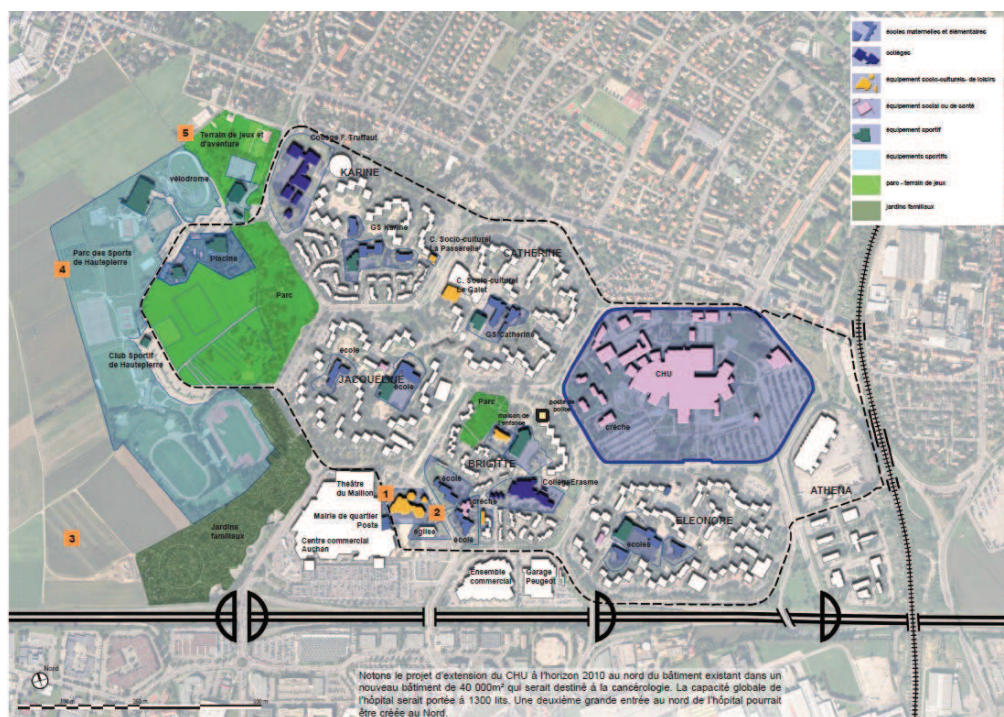
À l'intérieur de ces cellules végétales, les organites sont remplacés par les équipements de services [Poste, caisse d'allocation familiale (CAF), antenne de police, etc.], des aires de jeux, des plantes, etc. Le quartier Hautepierre est composé de 5 mailles

<sup>114</sup> L'architecte et urbaniste Jean-François Wolff les qualifie de « cellules-clones », elles sont couramment désignées par « mailles », dans la suite de cette recherche, c'est la maille qui sera le plus utilisée pour désigner cette forme urbaine, elle est aussi connue sous le nom de « nid d'abeille » ou de « ruches ». En annexe 2, il y a une vue aérienne de la maille Éléonore et l'image d'une cellule végétale pour révéler la comparaison.

<sup>115</sup> Cf. Ziegler V. (dir.), *Grands ensembles, urbanité et politiques de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-Hautepierre et Heidelberg-Emmertsgrund*, op. cit.

résidentielles (Maille Jacqueline, Brigitte, Eléonore, Karine, Catherine) et des mailles dédiées aux services, la maille Denise (centre hospitalier universitaire de Hautepierre), maille Irène (Le Maillon, centre commercial Auchan, place André Maurois, etc.). Dans les mailles résidentielles, il y a aussi des équipements de service. Maille Eléonore (Place Erasme, école élémentaire Eléonore, école maternelle Eléonore, CAF, aire de jeux, jardin participatif, etc.), Maille Brigitte (Collège Erasme, Gymnase, maison de l'enfance, Crèche, école élémentaire Brigitte, etc.), Maille Jacqueline (Place Buchner, place Byron, Gymnase, jardin participatif, école élémentaire Jacqueline, etc.), Maille Catherine (centre socioculturel « Le Galet », place Stendhal, place Flaubert, Pharmacie, école élémentaire Catherine, antenne CUS Habitat, etc.), Maille Karine (Place Alfred de Musset, collège François Truffaut, La Passerelle, école maternelle Karine, etc.).

Figure 4 : Carte des équipements publics du quartier de Hautepierre



Source : Bécard, Palay, CUS, 2008, p. 19

Les équipements, les résidences à l'intérieur des mailles répondent aussi à la volonté

de Vivien de sécuriser ces équipements du risque d'accident que pourrait provoquer l'usage de l'automobile. Vivien a travaillé sur l'angle de 120° comme dans le cas de Toulouse-Le-Mirail, La fonction « circuler » est beaucoup plus valorisée dans sa démarche, il opte pour le confort de l'automobiliste. Le travail de Vivien sur l'angle de 120° confirme sa volonté de privilégier une circulation aisée pour le conducteur. En effet, les 120° dessinent des branches moins abruptes diminuant ainsi les risques de cisaillements lors des entrées et sorties (Alonzo, 2005).

L'application des principes de séparation des fonctions<sup>116</sup> garantirait la sécurité des piétons et des automobilistes ; pour autant, elle n'autorise pas le conducteur à ne pas être vigilant, ce dernier risque de provoquer un accident avec d'autres véhicules en circulation. Vivien tiendra compte de ces aspects dans l'élaboration du plan de HautePierre :

*« Dans les plans suivants jusqu'au définitif, le projet se systématise. Vivien reprend l'idée doctrinale des "secteurs", il connaît le rapport Buchanan et fait un télescopage entre "secteur" et "unité de voisinage" [...] Ce passage de la forme "fougère" à la forme "maille de ruche" s'est fait avec l'arrivée de l'architecte Zubléna dans l'équipe de conception » (Élu 11, avril 2009).*

Vivien connaît le « rapport Buchanan »<sup>117</sup>. *L'automobile dans la ville* tel est le titre du rapport du Groupe Pilote et du Groupe de Travail créés par le ministre des Transports de Grande-Bretagne, M. Marples, en 1961. Le rapport est connu sous le nom de « rapport Buchanan ». Le but dudit rapport est d'étudier les difficultés nées de la croissance urbaine et de celle de la circulation automobile en particulier dans les villes britanniques afin de proposer des solutions. Dès l'introduction de ce rapport les auteurs soulignent la menace que constitue l'augmentation croissante du nombre de véhicules pour la forme des villes : L'automobile a frappé nos villes d'obsolescence et elle exige un aménagement totalement différent des bâtiments et des voies d'accès (Rapport Buchanan, 1963, p. 191). Le rapport prône ainsi une adaptation de l'architecture à la circulation. Le rapport Buchanan se distancie

---

<sup>116</sup> Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Édition du Seuil, coll. « Points Essais », Paris, 1971, cf. : Les voies de circulation doivent être classées selon leur nature et construites en fonction des véhicules et de leurs vitesses (point n°60) – Le piéton doit pouvoir suivre d'autres chemins que l'automobile (point n°62) – Les rues doivent être différenciées selon leurs destinations : rues d'habitation, rues de promenades, rues de transit, voies maîtresses (point n°63) – Les zones de verdure doivent isoler, en principe, les lits de grande circulation (point n° 64).

<sup>117</sup> Buchanan C. et coll., *L'automobile dans la ville*, Her Majesty's Stationery Office, Londres, 1963.



ainsi de la Charte d'Athènes qui recommandait d'isoler la circulation sans toutefois penser à la question de la modification des bâtiments en fonction de la circulation automobile<sup>118</sup>.

Le rapport Buchanan, *La Charte d'Athènes* et la thèse de Humber Ricardo<sup>119</sup> vont influencer Vivien<sup>120</sup>. Le plan de masse de HautePierre sous forme de maille tient compte de cette nouvelle donne :

« L'avènement de la circulation automobile appelle une rupture radicale avec les formes urbaines anciennes et nécessite en premier lieu la mise à mort de l'union séculaire entre la voie et le bâti » (Alonzo, 2005, p. 89).

HautePierre créa ainsi une rupture non seulement avec les formes urbaines traditionnelles, mais aussi avec les premiers grands ensembles et s'inscrivit pleinement dans la vague de cet urbanisme qui célébra l'arrivée de l'automobile. Les normes de l'époque prônèrent la séparation des fonctions (habiter, travailler, se récréer, et circuler) afin de mieux résoudre les conflits qui pourraient apparaître avec la « cohabitation » entre certaines de ces fonctions par exemple « habiter et circuler » ou « se récréer et circuler ». Les urbanistes portèrent leurs réflexions sur la circulation automobile puisqu'elle était au sommet de sa gloire. La problématique du développement durable, et la menace de la raréfaction des énergies fossiles ou des matières premières ne faisaient pas l'objet d'une préoccupation majeure ; le choc pétrolier ne s'était pas encore produit, donc, il fallait concevoir des aménagements qui puissent permettre à l'automobiliste de circuler en toute quiétude et surtout de gagner du temps. L'autre explication de la forme en maille de HautePierre relève de ce qu'un professionnel appelle le « giratoire habité » :

« *La spécificité de la maille vient d'une théorie des années 1940-1950, qui vise*

---

<sup>118</sup> Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, *op cit.* cf. : Les grandes voies de communication ont été conçues pour recevoir des piétons ou des charrois, elles ne répondent plus aujourd'hui aux moyens de transport mécanique (point n°52) – Le dimensionnement des rues, désormais inapproprié, s'oppose à l'utilisation des nouvelles vitesses mécaniques et à l'essor régulier de la ville (point n°53) – La largeur des rues est insuffisante, chercher à élargir celles-ci est souvent une opération onéreuse et d'ailleurs inopérante (point n°55) – En face des vitesses mécaniques, le réseau des rues apparaît irrationnel, manquant d'exactitude, de souplesse, de diversité, de conformité (point n°56).

<sup>119</sup> Humbert, Ricardo, C., *Le carrefour à trois branches*, Thèse de doctorat de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Université de Paris, 1948.

<sup>120</sup> Voir sur ce sujet : Vivien, P., Dick J., Risch J.J., Frisch J.-P., *Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg HautePierre : documents d'enquête*, Fascicule 1 et 2, Strasbourg, 1967 ; Bachoffen C., « Les années soixantes : de nouveaux quartiers » dans Cuilliers F. (dir), *Strasbourg : Chroniques d'urbanisme*, Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1994, p. 66-75 ; Wolff J.-F., « 1955-1996 : Communauté urbaine et Europe », *op. cit.*

*l'éradication du croisement et la généralisation du giratoire. Dans un croisement il y a du conflit, donc il faut arrêter, ce qui ralentit les flux. Avec le giratoire, ça roule mieux, mais ça prend beaucoup de place. On invente donc un énorme giratoire de forme hexagonale, et ça s'appelle la maille; autrement dit, la maille, c'est un giratoire habité » (Professionnel 5, avril 2010).*

La maille est donc un bon compromis pour le confort du conducteur et la sécurité du piéton. Elle présente l'avantage de faire une économie d'espace. L'urbaniste Ricardo Humbert explique qu'un carrefour à trois branches facilite la circulation et évite le freinage qui s'observe dans un carrefour à quatre branches. Adapter le carrefour à trois branches dans un plan d'urbanisme offre beaucoup d'avantages, c'est ce que précise l'architecte Éric Alonzo :

« Le rond-point dans un carrefour à quatre branches oblige à freiner dans tous les cas (...) Par contre, dans un carrefour à trois branches vers la droite, le changement de direction s'effectue très facilement grâce au rayon de courbure et à la visibilité. Vers la gauche, il peut obliger à diminuer sa vitesse. Donc une fois sur deux, le rond-point n'intervient pas » (Humbert cité par Alonzo, 2005, p. 93).

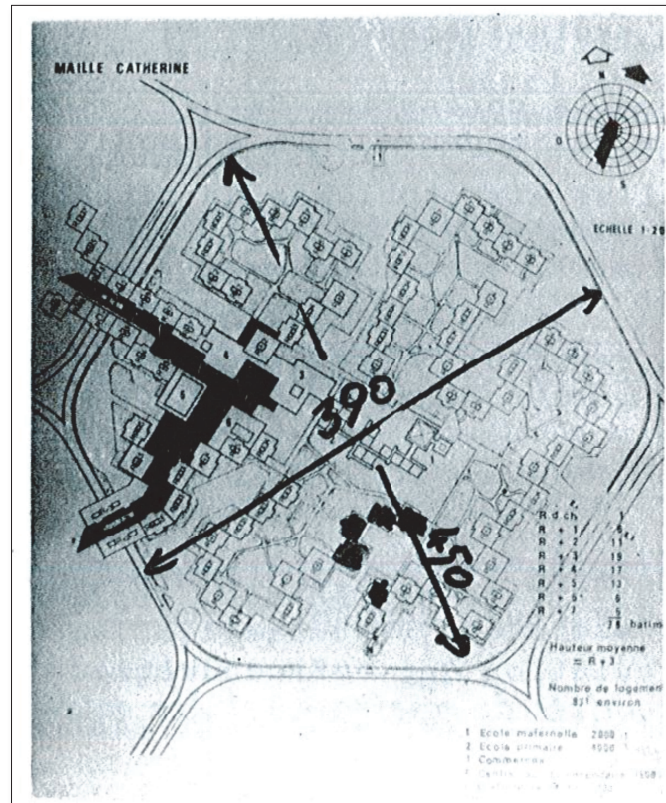
Vivien réussit à sortir de la trame orthogonale à travers un maillage hexagonal qui permet de réaliser une économie du réseau de 7 % par rapport à une trame orthogonale. Les mailles assurent une desserte automobile sans entrave et la construction des équipements à l'intérieur des mailles que Vivien désigne sous le nom de « hameaux » participe du rejet des barres et des tours, car il envisage de construire des immeubles de petites tailles. L'idée des « "hameaux" à l'intérieur des mailles »<sup>121</sup> figure le « giratoire habité » qui favorise une conduite aisée en même temps que les « hameaux » à l'intérieur des mailles est la mise en œuvre du concept d'unité de voisinage qui offre aux habitants une sécurité face au risque d'accident qu'engendreraient les véhicules.

---

<sup>121</sup> Cf. Entretien du directeur de la société d'équipement de la région strasbourgeoise (SERS), entretien réalisé par l'équipe AMUP le 14 octobre 2009 à l'École nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Strasbourg.

## 2. Le concept d'unité de voisinage

Figure 5 : Une maille – unité de voisinage



Source : Annelise Gérard, *Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973*, Thèse de Doctorat en Géographie, ULP Strasbourg, 1980, p. 238

L'unité de voisinage<sup>122</sup> est un concept élaboré par Clarence Perry dans les années 1920 un peu comme le principe des villes compactes aujourd'hui où les services se situent à proximité des lieux résidentiels accessibles à pied ou en voiture. Perry ne se préoccupa pas du développement durable – la ville compacte est considérée comme moins consommatrice de CO<sub>2</sub> à cause de la proximité des services, et donc l'utilisation des moyens doux (marche, vélo, rollers, etc.) par les usagers pour accéder à ces derniers –, mais de la sécurité des habitants face aux automobilistes. Le principe d'unité de voisinage a été appliqué au plan régional de

<sup>122</sup> Le dictionnaire de géographie définit l'unité de voisinage comme un « ensemble d'habitations conçu avec ses équipements d'usage quotidien (école, commerces de première nécessité, etc.) dans la pratique de l'urbanisme ». Pierre George, Fernand Verger et leurs collaborateurs précisent que selon les sociologues « l'unité de voisinage » signifie « le premier niveau urbain de groupement social, dont les membres entretiennent entre eux des relations spontanées ou organisées en fonction d'équipements ou lieux de fréquentation collective, d'associations, clubs ou autres formes de rencontres fréquentes » (George, Verger, 2013, p. 450).

New York. L'exemple de Greenbelt imaginé dans le cadre de la politique du New Deal du gouvernement fédéral américain était celui qui a inspiré Vivien. Greenbelt est une ville communautaire qui a bénéficié de la conception de la ville de Radburn (État de New Jersey) réalisée par Clarence Stein et de celle de l'unité de voisinage de Clarence Perry.

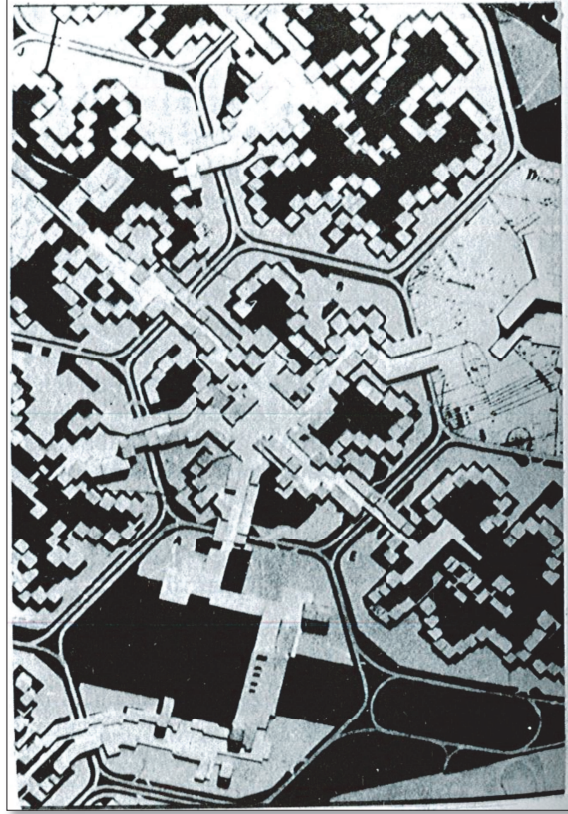
Le « schéma technique d'organisation de l'espace résidentiel »<sup>123</sup> combiné avec la proposition de l'ingénieur René Magnan<sup>124</sup> – qui a inventé la circulation en Y – permit à Vivien de réaliser le schéma des mailles. La géographe Annelise Gérard dit à juste titre que le projet de HautePierre « constitue une expérimentation cohérente de l'unité de voisinage, (...) le schéma trouve dans les mailles du réseau de circulation un bon champ d'application » (Gérard, 1980, p. 244).

---

<sup>123</sup> Selon Gérard, l'unité de voisinage est le schéma technique d'organisation de l'espace résidentielle.

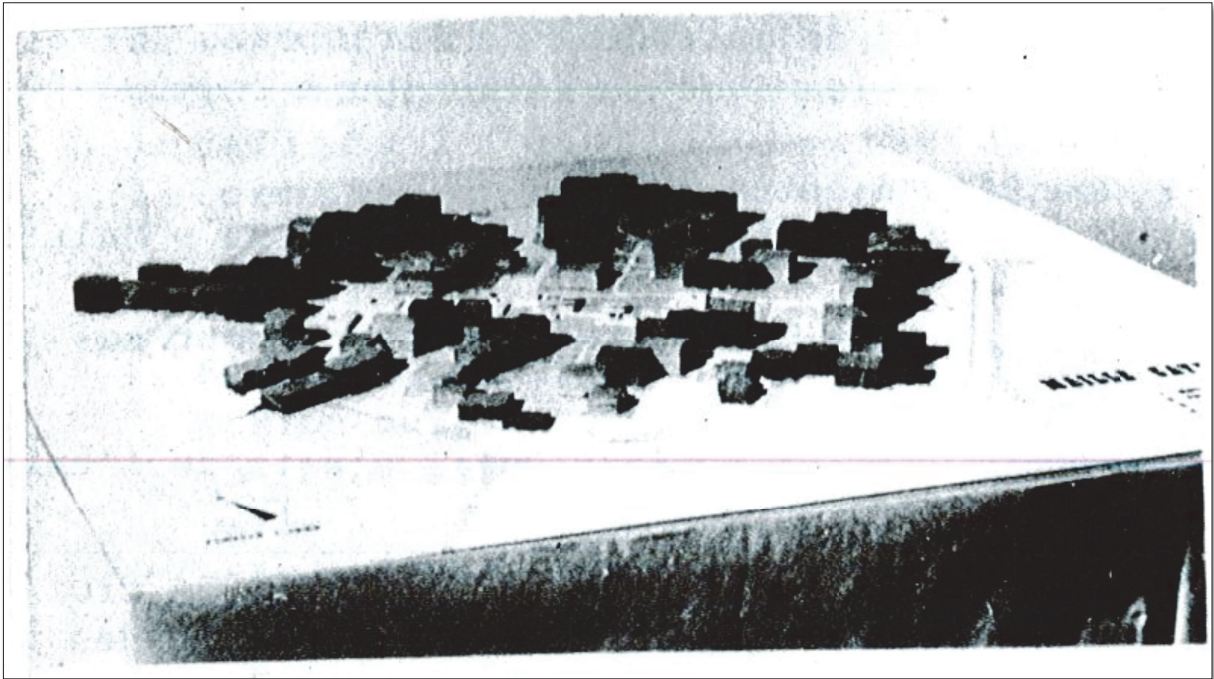
<sup>124</sup> « Il propose (...) de reprendre le principe de l'anneau de circulation mis en sens unique, mais agrandi considérablement, de manière à pouvoir contenir une unité de voisinage » (Alonzo, 2005, p. 94).

Figure 6 : L'unité de voisinage centrale, les rues



Source : Annelise Gérard, *Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973*, Thèse de Doctorat en Géographie, ULP Strasbourg, 1980, p. 238

Figure 7 : Morphologie d'une unité de voisinage (Morphologie de la maille Catherine)



Source : Annelise Gérard, *Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973*, Thèse de Doctorat en Géographie, ULP Strasbourg, 1980, p. 238

L'unité de voisinage représente le quartier dans la représentation des habitants. Ils utilisent souvent « maille » pour désigner leur lieu de résidence. Les habitants s'identifient à leur maille. Pour les habitants, chaque maille devient un « quartier » et non plus « le hameau » dont rêvait son concepteur.

La structure en nid d'abeille est favorable à une organisation spatiale unique qui présente des avantages par exemple : l'absence de voitures à l'intérieur des mailles mais aussi des inconvénients (difficultés d'orientation, repli des habitants sur leur maille). La première critique de cette structure vient de Christian Bonnet (Secrétaire d'État au logement) lors de sa visite du quartier de Hautepierre, le 21 décembre 1973 (cf. chapitre 1). Si Bonnet regrette que la forme architecturale de Hautepierre ne ressemble pas à l'architecture régionale, l'élus juge que : « *La ruche n'est pas un modèle spatial de référence humaine, c'est un "paysage*

*fuyant*” »<sup>125</sup> et c'est surtout l'inconvénient qu'elle produit sur l'orientation dans la pratique :

« Ce quartier “transpire” son identité urbaine isolée. Il semble, pour qui le parcourt la première fois, labyrinthique et inorganisé. On n'en comprend pas du tout la structure génératrice » (Reynès, 2011, p. 237).

La difficulté d'orientation dans ce quartier est liée à l'hexagonalité de sa forme urbaine qui provoque aussi un isolement des mailles. En effet, le système de circulation unidirectionnel périphérique autour des mailles contribue à les isoler et rend difficile les liaisons inter-mailles, à cause de la fermeture de certains passages souterrains pour cause d'insécurité et surtout la non réalisation des passerelles prévues dans le plan de masse. Il est frappant de constater le paradoxe de la circulation à HautePierre : un quartier construit pour l'automobile qui devient illisible pour les automobilistes.

Le fait que la maille soit fermée sur elle-même crée une identité de maille. Cette identité de maille est accentuée par l'enclavement engendré par le système de circulation unidirectionnelle autour des mailles. Il réduit les flux inter-mailles, ce qui ne semble pas trop peser sur le quotidien des habitants à cause de l'autonomie relative des mailles. Chaque maille possède des équipements scolaires (école maternelle et enseignement élémentaire). Cette situation n'empêche pas les flux inter-mailles parce que certaines mailles disposent d'équipements à l'échelle de l'agglomération ou du quartier. C'est le cas des mailles Karine [collège Truffaut, La Passerelle (un équipement culturel pour les jeunes)], Brigitte [collège Érasme, La P'tite Mosaïque (crèche collective), la bibliothèque municipale section enfant, depuis 2009 la pépinière d'entreprises], Irène [théâtre de HautePierre (ex Le Maillon), Centre commercial Auchan, la mairie de quartier, la bibliothèque municipale section adulte], Catherine (le centre socio-culturel (« Le Galet »)), Pôle de services<sup>126</sup> (médiathèque, lieu d'accueil parents-enfants, locaux associatifs, nouveaux locaux jeunes pour le centre socio-culturel), Le multi-accueil Balthazar (établissement d'accueil d'enfants âgés de 2 mois ½ à 6 ans de la Fondation d'Auteuil)], Denise (centre hospitalier universitaire), Le Parc des sports occasionnent des flux importants en raison de leurs équipements ayant une fonction à

---

<sup>125</sup> Cf. Entretien avec l'élu 11.

<sup>126</sup> Le Pôle de services est un équipement créé dans le cadre du PRU, la conséquence de sa réalisation est la disparition de la bibliothèque municipale section enfant (maille Brigitte) et adulte (maille Irène). Elles sont regroupées dans la nouvelle médiathèque : La Passerelle sera détruite et remplacée par les nouveaux locaux jeunes au sein du Pôle de services.

l'échelle du quartier ou de l'agglomération ; c'est le cas par exemple des mailles Irène [théâtre de Hautepierre (ex Le Maillon), Centre commercial Auchan] et Denise (centre hospitalier universitaire).

Figure 8 : Centre Commercial Auchan



Source : Crédit photo KI Kyungju, 2009

Les mailles, en raison de cette spécificité qui est la leur, constituent des sous-quartiers à l'échelle du quartier. Comme souligné plus haut, la maille vient avant le quartier, les habitants disent : « J'habite telle maille », la maille sert de repère pour toute indication dans le quartier. L'adresse seule ne suffit pas à se repérer à Hautepierre. L'expérience a montré que quand on demande une adresse à un(e) habitant(e), sa première réaction est de vous demander : « quelle maille ? » ou la personne vous dit qu'elle ne connaît pas. Le rapport au monde ne fait pas tant défaut pour les mailles. Il suffit de connaître leur fonctionnement.



## Section 2 : Caractéristiques socio-économiques de Hautepierre

La forme urbaine de Hautepierre critiquée pour son illisibilité fait que la deuxième tranche (Hautepierre sud) sera modifiée (paragraphe 1). La modification du plan de masse marque un arrêt pour le plan initial, ce premier coup porté à cette « ville nouvelle » rêvée par Pflimlin se révèle moins douloureux que celui asséné par la crise économique des années 1980 qui a touché la France à la fin des Trente Glorieuses. Les quartiers populaires ont subi de plein fouet les effets de ladite crise économique (paragraphe 2). Le rêve se transforme en cauchemar, l'État et les élus locaux s'emploient, à travers des mesures socio-économiques, à infléchir les effets de cette situation sociale et économique (paragraphe 3).

### 1. Hautepierre: une opération inachevée

Trois ans seulement après l'installation des premiers habitants et déjà s'instaure un débat sur la poursuite du projet Hautepierre. En effet, lors de sa visite du quartier (décembre 1973), Bonnet rassura Pflimlin – qui s'inquiétait de voir arrêter sa deuxième grande réalisation après l'opération Esplanade –:

« Il n'est pas question d'arrêter Hautepierre, répond vivement Bonnet. Il est certain que la Communauté urbaine, Pflimlin et Baillard, devront se concerter avec le ministre Olivier Guichard pour voir ensemble quelles sont les meilleures formules pour mener à bien l'opération et sans dommage pour le bilan financier. Il n'est donc pas question de bloquer le mouvement »<sup>127</sup>.

Bonnet, tout en rassurant le maire de la poursuite de l'opération Hautepierre, n'a pas manqué de lui signaler que l'architecture de la deuxième tranche devrait être revue. Pflimlin n'était plus aux commandes pour la réalisation de cette 2<sup>e</sup> tranche. Elle a eu lieu sous la Municipalité de Trautmann (1<sup>er</sup> mandat 1989-1995). En 1990, la SERS, organisme gestionnaire du foncier de Hautepierre confie cette partie de l'opération aux architectes-urbanistes danois Ulla Hellner et Hans Tyge Pedersen pour réaliser un projet urbain sur cette frange de l'opération qui a vu son statut juridique changé en ZAC. Badariotti et ses collaborateurs rappellent que, du fait de la création de la CUS en 1968, « la maîtrise d'ouvrage de Hautepierre a été transférée sous forme de ZAC à la CUS et, en janvier 1969, les premiers

---

<sup>127</sup> Source Archives de la Ville et de la Communauté Urbaine cote 257 W 3.

travaux purent commencer » (Badariotti et coll., 1995, p. 243). Donc, Hautepierre Nord bénéficie en principe aussi du statut juridique d'une ZAC. Ce nouveau statut de l'opération Hautepierre est rarement mentionné dans les documents (CUS, SERS, 1970 ; Nonn, 1982 ; Bennis, 1982), le statut juridique ZUP du début de l'opération était resté dans les mémoires, alors que le statut ZUP fut connoté négativement tout comme HLM. Le groupe European conçut un projet en totale rupture avec la structure en maille de la partie nord qui prend le nom du « Parc des Poteries ».

Le nom « Parc des Poteries » est donné « en référence aux traces d'habitat néolithique découvertes dans les terrains loessiques de la terrasse de Schiltigheim » (Kleinschmager, 1997, p. 102). Il convient de rappeler que le changement de nom est dû à l'image stigmatisée de Hautepierre nord. Le changement de conception de la forme urbaine, quant à lui, date de 1973 suite aux imperfections de la structure en maille.

Ce virage par rapport au projet initial date de la visite de Bonnet. Lors de la réunion du groupe de travail « Hautepierre » du 13 octobre 1978, Robert Adjedj de la SERS informa les participants : « Les études effectuées n'ont pas permis de présenter ce jour un plan-masse; toutefois il est en mesure de dire dès à présent, et M. Vivien en donne confirmation, que le schéma de maillage de la première tranche sera abandonné »<sup>128</sup>.

En somme, le changement de la forme urbaine n'est pas lié aux difficultés socio-économiques du quartier. Le changement a été décidé, quand le quartier n'avait pas de difficultés sociales et économiques.

## **2. Le processus de transformation socio-économique de Hautepierre**

La transformation socio-économique de Hautepierre s'était opérée par la politique de logement (paragraphe 1). Cette politique de logement a favorisé le départ de la majorité des populations aisées pour engendrer la population actuelle (paragraphe 2).

### ***2.1. Le départ des populations aisées***

Les difficultés socio-économiques ont commencé au milieu des années 1980. Dès les premiers signes avant-coureurs certains habitants ont demandé à la municipalité de réagir

---

<sup>128</sup> Source Archives de la Ville et de la communauté urbaine cote 257 W 3, *op. cit.*

avant qu'il ne soit trop tard :

- « C'est un cri d'alarme : nous sommes à deux ou trois ans de basculer pour devenir une cité très difficile, comme certaines autres de la périphérie strasbourgeoise. D'année en année on sent le milieu social qui se dégrade “les bons partent, les mauvais arrivent” (excusez la brutalité des termes) » (André, directeur d'école à Hautepierre)<sup>129</sup>.
- « Que c'est beau Hautepierre vu de haut! Mais que c'est dur d'y vivre!! Monsieur le Maire, allez visiter quelques entrées d'HLM vous aurez une meilleure perception de la dégradation sociale (immeuble de l'ancienne poste, place Stendhal). Vous réhabilitez le Neuhof, vous pouvez tout de suite prévoir la réhabilitation de Hautepierre en 1985!!! Nous vous avons conseillé lors d'une enquête de “saupoudrer” les familles à problèmes sur tout Strasbourg, vous les concentrez à Hautepierre, vous découragez ainsi les derniers “résistants”. Les bons s'en vont, les mauvais restent... Malheureusement, nos biens sont invendables. Quel est “l'imbécile” qui voudrait encore s'installer ici? » (M. et Mme Lober, habitants le quartier de Hautepierre) (source archives de Strasbourg 150 W 23).

La lettre (du novembre 1984) de ce directeur d'école qui habite le quartier depuis 12 ans et de cette habitante révèle une situation sociale délicate. Si le message du directeur d'école révèle son désarroi de voir le quartier sombrer si rien n'est fait, celui de Lorber est plus alarmiste sur la situation sociale du quartier. Lorber met en évidence la perte de valeur du foncier à Hautepierre par l'arrivée de populations fragiles qui produit un « effet Noir » sur l'attractivité du quartier, c'est-à-dire à l'image d'arrivée de populations noires dans certains quartiers des États-Unis engendre une perte d'attractivité et une dépréciation du foncier à cause de cette présence « indésirable »<sup>130</sup>. Donc, l'arrivée de familles fragiles entraîne une perte de valeur de leur bien foncier. Les propriétaires sont lésés dans cette transformation sociale du quartier. Les « bons partent, les mauvais arrivent », les bons pourraient être les habitants qui disposent d'un bon niveau de capital culturel, économique et social, les mauvais

---

<sup>129</sup> Archives de la Ville de Strasbourg et de la communauté urbaine, organisation des rencontres de quartier suivi de la rencontre de quartier du 13 octobre 1984 : pétition des habitants, réponses du maire, notes, correspondances. Cote 150 W 123.

<sup>130</sup> Par euphémisme Hoyt parle de « race dissonante » (Hoyt cité par Kuklick, 2004, p. 351).

sont ceux qui ne possèdent pas un capital culturel, social et économique élevé. Il annonce par là le départ de ce que les sociologues appellent la « classe moyenne » qui a habité les grands ensembles tout au début de leur construction dans les années 60 et milieu des années 80 avant de rejoindre les pavillonnaires. Les « mauvais » représentent les populations défavorisées, leur venue dans les grands ensembles est liée à la politique de logement comme l'explique Marcel Rudloff (1923-1996), le maire de Strasbourg (1983-1989) :

« Il est vrai et constaté lors des enquêtes effectuées par les agents de l'Office que la qualité des candidats à un logement HLM a tendance à baisser depuis quelques années. Ce changement est dû aux difficultés économiques et financières que rencontrent les requérants et aussi à l'accroissement des familles qui se trouvent dans des situations difficiles (séparation, chômage). Souvent, néanmoins, notre organisme doit assurer son rôle social et reloger ce type de familles lorsqu'elles sont capables d'assumer le paiement du loyer et lorsque le comportement est normal. Il faut aussi souligner que l'Office a dû prendre en charge au cours des cinq dernières années de très nombreux réfugiés qui sont arrivés à Strasbourg. Notre organisme est pratiquement le seul à faire ainsi un effort important en faveur de ces familles. Enfin, le nombre des candidats de nationalités étrangères représente un tiers de notre liste de classement réglementaire, avec une très forte proportion de très grandes familles » (Source : Archives de la ville de Strasbourg et CUS, 150 W 123).

Rudloff rend compte dans le détail du processus qui a conduit à la population actuelle de HautePierre. En effet, le président de CUS Habitat confirme ce processus enclenché depuis le mandat de Rudloff ainsi qu'une habitante de HautePierre :

- « 1) Leur situation économique et sociale et 2) le fait qu'on ait concentré des populations qui étaient dans la même situation. Le problème, c'est celui-là aujourd'hui. Donc, véritablement il faut essayer de prendre tout le problème, et, ce qu'on n'a pas réussi à faire ces 20 ou 30 dernières années et très probablement qu'on ne réussira pas à tout régler, c'est évident » (Élu 7, novembre 2009).
- « Si pendant 40 ans, on décide de mettre au même endroit les gens les plus en

*difficulté et qu'on laisse partir ceux qui vont mieux, on a forcément au bout des difficultés, c'est normal. Et, après pour rattraper ça c'est difficile* »  
(Habitante 15, décembre 2009).

L'élu 7 et cette habitante ont souligné le poids des difficultés socio-économiques et ont reconnu l'échec de cette politique de logement. Finalement c'est un processus que les élus locaux successifs depuis les premières alertes n'ont pas réussi à changer qui est à la base de la situation sociale et économique de Hautepierre.

## **2.2. La population actuelle de Hautepierre**

La population de Hautepierre est estimée à 13 476 habitants. L'ADEUS note une érosion de la population des ménages du quartier<sup>131</sup>. Cette évolution reflète le peu « d'attractivité du quartier »<sup>132</sup>. En effet, le quartier souffre d'un déficit d'image liée à sa stigmatisation. Dans une société où le lieu de résidence devient un marqueur social (Maurin, 2004) et un enjeu important dans le destin des gens, l'évitement des quartiers stigmatisés par certaines personnes s'explique par le fait de ne pas compromettre ses chances d'avoir une position sociale respectable (ne pas descendre au bas de l'échelle sociale), de ne pas subir un déclassement social<sup>133</sup>, ou de garantir l'avenir de ses enfants. Cette situation invite à agir tant sur le plan social que sur le plan urbain.

La réhabilitation sollicitée par Lorber près d'un quart de siècle auparavant se réalise à travers le projet de rénovation urbaine. Le défi du PRU est de freiner la « mobilité résidentielle subie ». La « mobilité résidentielle subie » désigne les personnes qui quittent le quartier malgré elles à cause de l'image négative de ce dernier. Le plus souvent ces personnes sont les « bons » qui partent et qui sont remplacés par les « mauvais » c'est-à-dire plus défavorisés. « Le problème des maires de ces quartiers, c'est de retenir ces personnes qui partent »<sup>134</sup>. Lober évoquait le découragement des derniers « résistants » qui sont le plus

---

<sup>131</sup> La population des ménages était de 13 476 fin 2006 et de 12 978 en 2009 soit une perte de 3,7% de sa population (source : SG-CIV-SIG Ville, cité par ADEUS, 2012).

<sup>132</sup> Il faut cependant relativiser ce propos par le fait que la situation particulière de Hautepierre ne reflète pas la réalité de tous les autres quartiers classés en ZUS, car ce sont des quartiers très attractifs (Guilluy, 2010) et qui constituent des SAS (ONZUS, 2009, Guilluy, 2010, ONZUS, 2011) pour les habitants, c'est ce qui explique la forte mobilité observée dans ces quartiers (ONZUS, 2009, Guilluy, 2010, ONZUS, 2011).

<sup>133</sup> Maurin É., *La peur du déclassement : une sociologie des récessions*, Éditions du Seuil, coll. « La République des idées », Paris, 2009.

<sup>134</sup> Guilluy dans « Les matins de France Culture » du 27 octobre 2010.

souvent ceux qui ont une situation sociale meilleure. Le « résistant » qui part ne s'en va pas de gaieté de cœur. Le départ de ceux qui pouvaient se le permettre et de façon plus ou moins cyclique faisant de Hautepierre un SAS<sup>135</sup> fait que ce dernier présente des statistiques<sup>136</sup> mauvaises sur le plan social et économique :

- Le quartier Hautepierre est caractérisé par une forte proportion de population de moins de 20 ans (39,3% contre 25,1% pour Strasbourg). Les personnes âgées de 60 ans et plus sont minoritaires dans le quartier par rapport à la commune de Strasbourg (8,9% contre 16,3%). Le nombre de familles monoparentales qui perçoivent des aides de la caisse d'allocations familiales (CAF) est aussi très élevé 20,7%, alors qu'il est de 12,9% pour la commune.
- La population de personnes seules qui perçoivent des aides de la CAF est moins élevée par rapport à la commune de Strasbourg (28,1% contre 54,5%). Les ménages d'une personne sont moins importants par rapport à la commune de Strasbourg (20,9% contre 45,3%). Par contre, les ménages de 6 personnes et plus sont plus élevés que Strasbourg (9,4% contre 2,3%), l'une des conséquences de cette situation est la sur-occupation des logements (3,10 contre 2,06).
- La part des ménages imposés est plus faible par rapport à la commune 34,8% contre 57,5%, cela traduit la pauvreté du quartier. Il y a un grand écart entre les plus riches du quartier et les plus pauvres. Le revenu des plus riches est de 23,9 fois supérieur aux plus pauvres alors que pour la commune les plus riches ont un revenu 9,8 fois supérieur à celui des plus pauvres.
- Le taux de chômage à Hautepierre est plus élevé que celui de Strasbourg. Comme le révèle le dernier rapport de l'ADEUS<sup>137</sup> (2013) sur les ZUS de Strasbourg : Le taux de chômage dans les ZUS est souvent plus du double par rapport à l'unité urbaine de Strasbourg. Dans la ZFU Hautepierre la part des ménages concernés par une allocation de chômage en 2009 est de 29,8% soit une évolution de + 3,7% sur la période 2007-2009 contre une augmentation de 2,9% dans l'unité urbaine. Cette progression du taux de chômage s'explique par l'ampleur de la crise économique qui touche

---

<sup>135</sup> Sur ce point lire notamment Guilluy C., *Fracture française*, François Bourin Éditeur, Paris, 2010 et les rapports de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) de 2009 et 2011.

<sup>136</sup> Les chiffres utilisés sont issus des études statistiques réalisées par l'INSEE sur le quartier Hautepierre en 2010.

<sup>137</sup> Agence de Développement d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise.

particulièrement les ZUS. En effet, il y a « une forte poussée du nombre de demandeurs d'emploi des années 2007 à 2010 » (ADEUS, 2012, p. 7). La part des demandeurs d'emploi de catégories ABC sans formation ni qualification est de 26,4% dans le quartier, 14,6% dans la commune.

- La part des salariés en grande précarité professionnelle est pratiquement la même que celle de la commune (3,8 contre 3,9), + 0,1 point pour la commune. Ces données n'influent pas autrement sur la pauvreté que connaît une grande majorité des populations de Hautepierre. Les collectivités territoriales et l'État ont initié diverses mesures en faveur des quartiers défavorisés.

### ***2.3. La zone franche urbaine, un levier pour l'emploi dans les quartiers défavorisés ?***

Ce paragraphe questionne l'une des mesures phares pour aider les habitants des quartiers défavorisés à retrouver un emploi : la zone franche urbaine (sous-paragraphe 1) et les limites de cette mesure (sous-paragraphe 2).

#### **2.3.1. Les zones franches urbaines**

L'État, avec le pacte de relance pour la ville<sup>138</sup> du gouvernement Juppé, délimite des zones pour relancer l'économie locale et favoriser l'emploi des populations des zones ciblées : – 416 zones de redynamisation urbaine (ZRU<sup>139</sup>) sont délimitées par le nombre d'habitants du quartier, du taux de chômage, de la proportion de jeunes sortis du système scolaire sans diplôme et du potentiel fiscal des communes intéressées – 100 zones franches urbaines<sup>140</sup> (ZFU) qui sont des ZRU de plus de 10 000 habitants présentant les plus fortes valeurs de l'indice synthétique<sup>141</sup>. À partir de 2006, certaines ZFU prennent en compte des ZRU de plus de 8 500 habitants.

---

<sup>138</sup> Loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville.

<sup>139</sup> 10 ZRU se situent en Alsace, réparties équitablement dans ses deux départements. Dans le Bas-Rhin, on compte : Cronembourg-Cité Nucléaire, Hautepierre, Meinau (Canadière Est), Neuhoef-cités, Quartier des Écrivains (cité Erstein) et dans le Haut-Rhin : Europe, Brossolette (Bourtzwiller), Drouot, Les Côteaux, La Thur Markstein.

<sup>140</sup> L'Alsace compte 3 ZFU, 2 dans le Bas-Rhin [Hautepierre (Strasbourg – Schiltigheim) et Neuhoef] et 1 dans le Haut-Rhin (Les Côteaux à Mulhouse).

<sup>141</sup> L'indice synthétique est représentatif des difficultés économiques et sociales des ZUS. Il est construit ainsi : Indice de difficulté = [(taux de chômage) x (% de jeunes de moins de 25 ans) x (% de personnes sans diplômes) x (population totale)] / potentiel fiscal par habitant de la commune. (ONZUS, 2012, p. 48).

Le dispositif des ZFU est celui qui nous intéresse le plus parce qu'il a été le plus étudié par rapport aux autres et surtout par rapport à la lutte contre le chômage. À l'origine, les ZFU ont été créées pour 5 ans, mais elles ont été prorogées jusqu'en décembre 2014. Les ZFU concernent 2,2% de la population française.

La mise en place des ZFU vise à favoriser la création d'activités économiques dans ces quartiers et par conséquent leur développement économique. Elle est accompagnée par des mesures incitatives fiscales pour encourager les entreprises qui n'auraient pas envie de s'implanter dans une zone défavorisée qui compromettrait leur survie. Les exonérations fiscales s'appliquent sur les charges patronales, les cotisations sociales personnelles maladie et maternité, l'impôt sur le bénéfice, la taxe professionnelle et la taxe foncière. En contrepartie, les entreprises bénéficiaires s'engagent à employer des habitants des ZUS de l'agglomération et de la ZFU. Par exemple une entreprise implantée dans une ZFU avant 2002 doit compter 20% de ses salariés résidents dans la zone. À partir de 2002, la clause stipule que l'entreprise, doit employer 33% de ses salariés qui résident dans les ZUS de l'agglomération ou dans la ZFU.

Le dispositif de ZFU a permis en 2011 « 374 contrats d'embauche dont 42,5% ont bénéficié aux habitants des ZUS » (ADEUS, 2012, p. 14). Il convient de souligner que « près de la moitié des emplois créés sont des emplois d'ouvriers et 6% sont des emplois de cadre » (ADEUS, 2012, p. 14).

La ZFU de Hautepierre compte 231 établissements en 2010, aucun d'eux ne dispose de plus de 50 salariés. En 2011, la ZFU de Hautepierre a embauché 106 salariés dont 32 femmes et 90 emplois CDI. Les habitants des ZUS embauchés sont au nombre de 46 soit 43%. Depuis sa création en 2004, la ZFU de Hautepierre compte le moins de salariés (Ernst, 2008). En effet, les économistes Pauline Givord et Corentin Trevien font remarquer que :

« Malgré la reconduite du dispositif, ses effets auraient plafonné après 2002 : des disparitions d'établissements plus fréquentes auraient annulé le bénéfice des nouvelles implantations, tandis que, pour les zones créées en 2004, les effets sur les implantations et la création d'emplois auraient été beaucoup plus modestes » (Givord et Trevien, 2012, p. 1).



Le quartier de Hautepierre présente un paradoxe parmi les ZFU. Ce quartier ne manque pas d'entreprises. Il faut se demander pourquoi créer une ZFU dans un quartier qui n'est pas dépourvu d'emploi :

- « À la différence d'autres quartiers comme le Neuhof, Hautepierre n'est pas dépourvu d'emplois sur ses abords » (Professionnel 1, mai 2009).
- « Il y a Leroy Merlin, à côté il y a le Quick, ça fait encore partie de Hautepierre et après, il y a la zone où il y a Décathlon. Il y a des entreprises, comme des entreprises de nettoyage, il n'y a pas mal d'entreprises » (Habitante 7, mai 2009).

En plus des entreprises que cette habitante a citées, on peut ajouter SECAL (cabinet d'expertise comptable), ADJ, 5 à sec (pressing), BBA Emballages, GLS Sécurité, Dn consultants (conseil, web, spécialiste e-tourisme), Stravo, Intersport. Le fait que Hautepierre représente un bassin d'emploi pour le nord-ouest de l'agglomération expliquerait aussi la faible proportion de recrutement dans le quartier et par conséquent le taux de chômage des habitants n'est pas lié à la présence ou non d'entreprises dans le quartier. Le cas de Hautepierre pose clairement la question de la délimitation des zones franches urbaines.

### 2.3.2. Pertinence de la délimitation des Zones Franches Urbaines

L'IGAS (Inspection générale des affaires sociales) qualifie de « fantaisiste » la délimitation des zones franches (Guilluy, 2000). Lors du débat sur la politique de la ville à l'Assemblée Nationale, le député PS Pupponi, coauteur avec le député UMP Goulard du rapport sur l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés, souligne l'aspect négatif de cette politique :

« Une des critiques que l'on pouvait faire à la zone franche, malgré tous ses avantages, c'était qu'elle ghettoïisait encore ces populations, qui étaient obligées de trouver un emploi dans leur quartier. En quelque sorte, on les empêchait d'en sortir »<sup>142</sup>.

---

<sup>142</sup> Séance du 1<sup>er</sup> février 2011, cf. le point 3 [http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr/2010-2011/20110109.asp#P484\\_87055](http://www.assemblee-nationale.fr/13/cr/2010-2011/20110109.asp#P484_87055), Consulté le 15 avril 2012.

Cette critique confirme l'entrave à la mobilité des populations des ZUS par un dispositif qui est sensé les aider à trouver de l'emploi. Pourquoi les habitants des ZUS devraient trouver un emploi dans leur quartier ? Pourquoi ne pas favoriser leur mobilité sur le plan du travail ? La précarité des habitants pourrait expliquer le choix d'implanter des entreprises dans ces quartiers pour réduire le coût du transport, la durée du trajet domicile-travail. Sauf qu'en matière d'emploi le coût du transport ou la durée du trajet n'est qu'un facteur parmi tant d'autres. Certaines caractéristiques handicapent l'embauche d'une personne dont notamment la couleur de la peau, l'orientation sexuelle, l'orientation religieuse, le niveau de qualification, etc.

La stigmatisation qui découle de l'action publique constitue aussi une explication aux difficultés que rencontrent les habitants des ZUS dans la recherche d'un emploi. Dans ce cas on parle d'« effet ZUS »<sup>143</sup>. Il suffit que l'habitant mentionne son adresse pour être disqualifié. À Hautepierre, tout comme dans les autres ZUS, cette forme de discrimination<sup>144</sup> est manifeste, pas seulement en termes d'emploi mais aussi de logement, de rapport avec les autres populations de l'agglomération. Le témoignage de ces habitantes illustre la discrimination dont elles sont l'objet :

*« La discrimination, ça aussi, c'est un inconvénient d'habiter ici. Parce que, pour trouver un travail, moi je vous le dis, vous dites que vous venez d'Hautepierre, d'un coup, le poste, il est déjà pourvu » (Habitante 3, avril 2009).*

En plus de cette discrimination, il faut ajouter la discrimination raciale longtemps ignorée en privilégiant le faible niveau de qualification et de formation des habitants<sup>145</sup>.

---

<sup>143</sup> Fitoussi J.-P., Laurent É., Joël M., *Ségrégation urbaine et intégration sociale*, La Documentation française, coll. « Les Rapports du Conseil d'analyse économique », Paris, 2004.

<sup>144</sup> « Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques à raison de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de leur patronyme, de leur état de santé, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation ou identité sexuelle, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée. Constitue également une discrimination toute distinction opérée entre les personnes morales à raison de l'origine, du sexe, de la situation de famille, de l'apparence physique, du patronyme, de l'état de santé, du handicap, des caractéristiques génétiques, des mœurs, de l'orientation ou identité sexuelle, de l'âge, des opinions politiques, des activités syndicales, de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée des membres ou de certains membres de ces personnes morales » (Article 225-1 du code pénal modifié par Loi n°2012-954 du 6 août 2012 - art. 4 ».

<sup>145</sup> « C'est bien parce qu'il y a de plus en plus de jeunes diplômés parmi cette population que le thème de la discrimination raciale est si présent aujourd'hui » (Avenel, 2009, p. 44).

Aujourd'hui, il ne fait aucun doute que les habitants des ZUS subissent aussi la discrimination raciale (Avenel, 2009 ; ONZUS, 2012 ; Kokoreff, Lapeyronnie, 2013). Cette discrimination n'explique évidemment pas le taux de chômage élevé qu'on rencontre dans les ZUS<sup>146</sup>, mais il convient de souligner que c'est une réalité à prendre en compte dans les analyses du taux de chômage et ne pas se focaliser sur la seule faiblesse du niveau de qualification et de formation des habitants. Il ne faut pas non plus oublier que l'un des dommages collatéraux de toutes ces formes de discrimination est le sentiment de découragement voire de fatalité qu'expriment certains habitants. Ils disent que ça ne sert à rien de faire des études ou de suivre une formation pour qu'au final, on se retrouve sans emploi<sup>147</sup> avec une situation sociale en bas de l'échelle. Même si aujourd'hui, le diplôme n'est plus une assurance pour l'emploi (Castel, 2006 ; Kokoreff, Lapeyronnie, 2013), il faut mentionner que les personnes qui disposent d'une qualification sont moins frappées par le chômage que celles qui n'ont aucune formation/qualification<sup>148</sup>. À Hautepierre, l'explication du taux de chômage par le faible niveau de formation et de qualification (ADEUS, 2012) masque le fait que les établissements installés dans la ZFU Hautepierre recrutent moins dans le quartier bien qu'ils soient majoritairement du secteur de la construction ou du commerce<sup>149</sup> :

« L'implantation d'entreprises en ZFU ne se traduit pas nécessairement par une hausse de même ampleur de l'emploi des populations des quartiers ciblés » (Givord, Trevien, 2012, p. 4).

---

<sup>146</sup> Le Conseil national des villes estime que le taux de chômage en ZUS est deux fois supérieur à celui des zones urbaines englobantes, mais il est encore plus élevé en ZRU (23,6%), et en ZFU : (25,9%) (CNV, 2013, p. 4).

<sup>147</sup> « Ceux qui travaillent ont dû faire le deuil d'une partie des aspirations que leur ouvrait légitimement leur promotion scolaire (...) D'autres encore, qui ont cru que leur diplôme leur ouvrirait l'accès à l'emploi, sont au chômage aujourd'hui » (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013, p. 57). C'est une réalité que j'ai observée. Un jeune habitant de Hautepierre qui a abandonné ses études, m'a demandé pourquoi je fais une thèse ? Pourquoi, j'ai fait des études supérieures ? Est-ce que je compte trouver du travail avec mes diplômes en étant noir ? Il m'a donné des exemples de personnes qu'il connaît dans le quartier qui après leurs études sont au chômage ou au mieux sont agent de sécurité. La discrimination raciale est un vrai handicap pour la poursuite des formations qu'elles soient professionnelles ou universitaires.

<sup>148</sup> « Les taux de chômage sont en moyenne les plus élevés pour les personnes ayant les plus faibles niveaux de qualification (24,4 % de chômage chez les personnes d'un niveau d'études inférieur au BEP/CAP) » (ONZUS, 2011, p. 13).

<sup>149</sup> « Avec une proportion de 28 % des établissements implantés en ZUS en 2010, le secteur du commerce constitue le premier type d'établissements.

Cette nature d'activité est immédiatement suivie par :

- le secteur de la construction (310 entreprises, soit 20%) ;
- l'administration publique (199 établissements, soit 13%) ;
- les activités scientifiques et techniques (186 établissements, soit 12%) ;
- et le secteur du transport et de l'entreposage (134 établissements, soit 9 %) » (ADEUS, 2012, p. 10).

Tout ceci explique pourquoi la mise en place du dispositif de la ZFU n'inverse pas la courbe du chômage dans ce quartier. La situation de Hautepierre atteste qu'il n'y a pas une corrélation « entre la richesse en termes d'activité d'un territoire et le niveau de vie de ses habitants » (Hamel, André, 2009, p. 21).

L'espoir que l'État et les élus locaux placèrent dans la création des ZFU<sup>150</sup> n'a pas porté ses fruits. L'implantation d'une pépinière d'entreprises à Hautepierre voulue par les élus éclaire l'échec des ZFU dans ce quartier :

*« Je préfère qu'on dépense 50 millions à monter une structure d'une pépinière d'entreprises pour créer des emplois » (Élu 10, mai 2010).*

Les attentes de l'adjoint au maire du quartier, quant à la création d'emploi par la pépinière d'entreprises, s'estompent vite depuis octobre 2011 que la pépinière fonctionne :

*« Il y a trois ou quatre projets de porteurs de projet résidant dans les ZUS sur les vingtaines d'entreprises qu'on compte actuellement » (Professionnel 11, avril 2013).*

Les propos du directeur de la pépinière d'entreprises invitent à nuancer les propos de l'élu 10, puisque sur les quatre porteurs de projet hébergés un seul réside à Hautepierre. La configuration de la pépinière d'entreprises ne correspond pas aux besoins des populations des ZUS désireuses de créer une entreprise :

*« Les porteurs de projet en zone urbaine sensible sont souvent porteurs de micro projet dans le domaine du service (...) Pour résumer, la caractéristique des porteurs de projet quand même en zone urbaine sensible, fait qu'il y en a peu qui ont des projets de taille suffisante pour permettre justement d'intégrer déjà une structure comme la nôtre » (Professionnel, avril 2013).*

Les micros projets dans le domaine du « service » que portent les porteurs de projet venant des ZUS pourraient s'expliquer par le fait que la majorité des résidents en ZUS travaillent dans le secteur tertiaire et plus spécifiquement dans les services aux particuliers,

---

<sup>150</sup> Si Keller reconnaît que la création d'une ZFU « n'est pas la réponse à tout », elle estime que « c'est un plus, c'est un booster » (DNA, du 30 janvier 2003). Oehler, quant à lui, se réjouit de la prolongation des ZFU jusqu'en décembre 2014 et n'a pas manqué de dire tout le bien que cette prolongation pourrait apporter aux habitants de Hautepierre en matière d'emplois.

c'est-à-dire occupent des activités dans le domaine de l'hôtellerie, la restauration, les activités récréatives, culturelles et sportives, les services domestiques, etc. Ainsi, une étude de la Direction de l'Animation de la Recherche des Études et des Statistiques (DARES)<sup>151</sup> révèle qu'en 2011, les signataires de contrat unique d'insertion – contrat initiative emploi (CUI-CIE) résidents en ZUS occupent souvent des postes dans les métiers de l'hôtellerie, de la restauration, des loisirs et animation, soit 19% contre 17% des résidents dans les quartiers environnants dans la construction, le bâtiment et les travaux publics (14% contre 10%), dans les services à la personne et aux collectivités (12% contre 8% principalement nettoyage de locaux, agent de sécurité ou de surveillance, services domestiques) ou dans le transport et la logistique (qui regroupent essentiellement des postes de livreur de marchandises ou de magasinier, 12% contre 9%).

Les porteurs de projet installés en ZUS seraient tentés de créer un projet dans le domaine où ils ont acquis des expériences. L'aspect financier lié à la création d'entreprises pourrait aussi justifier le choix des micros projets. Dans les dépenses de la création d'entreprises, il y a le budget loyer pour un hébergement dans une pépinière d'entreprises qu'il faut prévoir. Quand on ne dispose pas suffisamment de ressources financières, l'hébergement par une pépinière d'entreprises devient problématique et ceci quel que soit le loyer proposé :

*« Même si le loyer est minoré au jour d'aujourd'hui de l'ordre de 40 à 50% par rapport au prix du marché, il reste encore à des conditions très importantes financièrement par rapport au projet je dirai de ces personnes. En terme clair ce sont des auto-entreprises qui avoisinent le chiffre d'affaire de 25 000 à 30 000 €. Quand vous avez un local d'activité de 70 m<sup>2</sup> qui coûte à peu près 6 000 à 7 000 euros par an » (Professionnel 11, avril 2013).*

L'inadéquation entre la structure de la pépinière d'entreprises n'explique donc pas à elle seule le faible taux de projets issus des ZUS. La création d'emplois par le biais d'une pépinière d'entreprises est complexe. Même si le passage par celle-ci améliore le taux de survie de la jeune entreprise, il faut tenir compte du domaine d'activités de l'entreprise. Par

---

<sup>151</sup> Cf. DARES Analyses, novembre 2012, n°089.

exemple, dans le domaine du commerce équitable, le taux de survie est très faible (Vodouhe, 2008).

Dans une telle situation sociale et économique, les associations jouent un rôle important au côté des habitants. Les associations sont les partenaires de l'État et des collectivités territoriales dans la lutte contre les inégalités sociales et territoriales comme le souligne le député Jean-Claude Sandrier (Parti Communiste Français) dans le rapport : *Associations et politique de la ville*<sup>152</sup>.

### **Section 3 : Les associations des leviers pour les capacités**

Le quartier de Hautepierre bénéficie d'une vie associative prolifique. Les associations du quartier interviennent dans différents domaines de la vie du quartier. Parmi ces associations, deux semblent très proches de par la finalité de leurs actions, à savoir augmenter la capacité des habitants. L'association « ABC Hautepierre » (paragraphe 1) intervient dans le domaine de l'éducation ; elle contribue ainsi à augmenter le capital culturel des enfants. La deuxième association « Horizome » (paragraphe 2) travaille sur l'image du quartier en mettant en valeur la parole des habitants. Elle favorise une augmentation de la capacité des habitants.

#### **1. L'association « ABC Hautepierre »**

Mon immersion et mes premières observations ont commencé en septembre 2008. J'ai répondu à l'association « ABC Hautepierre » qui cherchait des bénévoles pour un soutien scolaire à des élèves des écoles élémentaires ou/et primaires de Hautepierre. J'aurai aussi l'occasion de rentrer dans les immeubles, rencontrer des habitants, pouvoir discuter avec eux.

« ABC Hautepierre » est une association d'accompagnement scolaire à Hautepierre. Jeanine Mantz médecin scolaire de la ville de Strasbourg, dans le cadre de sa fonction, fait le constat d'enfants en échec scolaire. La principale cause qu'elle a identifiée est d'ordre socio-économique :

---

<sup>152</sup> Sandrier, J.-C., *Associations et politique de la ville*, La Documentation française, coll. « Des rapports officiels », Paris, 2001.

« Parents débordés par leurs occupations, parents écrasés par de gros soucis familiaux, parents peu accessibles et aussi parents étrangers fuyant la guerre ou la misère ne possédant pas la maîtrise de la langue »<sup>153</sup> (Mantz).

Ces difficultés font que les enfants sont peu suivis ou pas du tout par leurs parents qui connaissent des difficultés socio-économiques. « C'est dommage, il pourrait, il serait capable, si seulement quelqu'un s'intéressait à lui à la maison ! », c'est le témoignage d'enseignants de différentes classes rapporté par Mantz. Les propos de ces enseignants confirment le poids de l'environnement socioculturel dans la réussite scolaire de l'enfant. Les sociologues Bourdieu et Jean-Claude Passeron ont déjà démontré le poids de l'origine sociale dans les inégalités scolaires<sup>154</sup>. Dans le cas des enfants dont les parents ne maîtrisent pas la langue c'est la double peine, puisqu'ils sont pénalisés par les difficultés sociales et économiques que rencontrent leurs parents mais aussi par la langue qui pourrait les aider à l'école.

En 2001, le président de l'association « ABC Hautepierre » confiait à Sandrier :

« Notre intégration dans le Contrat local d'accompagnement scolaire nous a permis de mener une réflexion collective et de mieux cibler notre travail dont les objectifs étaient un peu flous » (Sandrier, 2001, p. 73).

De tels propos attestent qu'au départ la création de l'association « ABC Hautepierre » répondait plus à une indignation de Mantz, face à la précarité socio-économique des enfants qu'elle rencontre dans le cadre de son travail :

« Cette inégalité des chances chez l'enfant était insupportable : il fallait essayer de faire quelque chose. J'entendis parler d'une aide bénévole au domicile de l'écolier, dans la famille, aide organisée par sœur Geneviève Schneider à la cité nucléaire de Cronenbourg et lui demandai de venir en parler à Hautepierre »<sup>155</sup>.

Dans son témoignage, elle n'a pas parlé des objectifs de l'association. Mais « il fallait essayer de faire quelque chose » pourrait traduire la volonté de contribuer à la réussite

---

<sup>153</sup> Cf. <http://www.abchautepierre.org/index.php/historique>.

<sup>154</sup> Cf. Bourdieu P., Passeron J.-C., *La reproduction : éléments pour une théorie du système d'enseignement*, Éditions de Minuit, Paris, 1970 ; Bourdieu P., Passeron J.-C., *Les héritiers : les étudiants et la culture*, Éditions de Minuit, Paris, 1964.

<sup>155</sup> Source site association « ABC Hautepierre » : <http://www.abchautepierre.org/index.php/historique>, Consulté le 16 juin 2014. L'association « ABC Hautepierre » a été créée le 21 février 1980.

scolaire des enfants. Le président de l'association parlait d'objectifs un peu flous, sur le site de l'association, il n'y a pas un paragraphe consacré aux objectifs de l'association. Mais il est mentionné que l'association agit dans le cadre local d'accompagnement à la scolarité (CLAS). Par conséquent, l'association « ABC Hautepierre » après son intégration dans le CLAS adopte les objectifs fixés à ce dernier.

Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) a été créé en 2000. L'accompagnement à la scolarité est selon le guide pratique d'accompagnement, l'ensemble des actions visant à offrir, aux côtés de l'École, l'appui et les ressources dont les enfants ont besoin pour réussir à l'École, appui qu'ils ne trouvent pas toujours dans leur environnement familial et social.

L'environnement familial et social est à la base de la réussite scolaire de l'enfant. S'il est fragile, l'enfant se trouve fragilisé à son tour. Un environnement social fragile se traduit par la précarité économique et sociale de la famille [père et mère inactifs, un seul parent travaille avec des revenus faibles, famille dont les seuls revenus sont les aides sociales (RSA, allocation chômage, aide au logement, etc.)]. Les parents qui ne parlent pas le français, ou n'ont pas fait d'études, constituent un handicap pour venir en aide à l'enfant et parfois la gestion du quotidien les fragilise en matière de temps à consacrer pour aider l'enfant.

Les objectifs du CLAS assignent aux associations qui interviennent dans le domaine éducatif d'augmenter le capital culturel des enfants (sous paragraphe 1). Les liens qui se tissent entre les bénévoles de l'association, les enfants suivis et leurs parents pourraient apporter un plus au capital social de ces derniers (sous-paragraphe 2).

### ***1.1. L'association « ABC Hautepierre » et l'accumulation du capital culturel***

« ABC Hautepierre » s'inscrivant dans le cadre de ces objectifs organise ses activités autour de l'accompagnement scolaire, des sorties culturelles [visites de musée, visites du patrimoine (château), visites d'usine, d'entreprises, assister à des spectacles, aller au cinéma, etc.] pour les enfants. L'association « ABC Hautepierre » ne fonctionne qu'avec des bénévoles. Les bénévoles aident les enfants aux devoirs, les accompagnent pour les sorties culturelles. Ils aident l'enfant à avoir confiance en lui, dans sa capacité à réussir. Les quartiers



de la politique de la ville concentrent un taux plus élevé d'enfants ou de jeunes qui bénéficient du CLAS comme le souligne le bilan de l'année 2010/2011 :

« Si l'on considère les territoires prioritaires ou non prioritaires, on obtient les chiffres suivants : 64,7% des enfants et jeunes bénéficiant d'actions CLAS sont en territoire urbain prioritaire, 21,3% en territoire urbain non prioritaire ; en ce qui concerne les enfants et jeunes des territoires ruraux, 11,5% sont en territoire rural non prioritaire et 2,5% en territoire rural prioritaire »<sup>156</sup>.

Le niveau de la langue, les difficultés socio-économiques des parents expliquent ce taux élevé au sein des quartiers de la politique de la ville. Une autre explication tient au fait que la majorité des écoles et collèges qui sont sur ces territoires est inscrite en Zones d'Éducation Prioritaire (ZEP). En effet, les Zones d'Éducation Prioritaire (ZEP) ont été créées en 1981 afin de lutter contre les inégalités sociales à l'école. Cette politique concerne les zones ou « milieux sociaux où le taux d'échec scolaire est le plus élevé »<sup>157</sup>. La création des ZEP est, selon le sociologue Michel Éliard, en germe dans la conclusion du livre *Les héritiers* comme en témoigne les propos de Passeron, l'un de ses coauteurs :

« Nous nous sommes ainsi trouvés, en ces années 1960, travailler à une sociologie appliquée lorsque nous formulons, dans la conclusion des *Héritiers*, modeste projet réformiste d'une "pédagogie rationnelle" d'inspiration sociologique qui, à terme, a d'ailleurs exercé une petite influence sur la réflexion et les mœurs pédagogiques : la création des ZEP par exemple, dans les années 1980 »<sup>158</sup>.

La mise en place de cette politique éducative pour favoriser la réussite scolaire des enfants produit des effets négatifs. À l'image des Zones Urbaines Sensibles (ZUS) dans lesquelles sont créées beaucoup de ZEP, elle constitue un handicap pour les enfants qui y sont scolarisés. Ils sont stigmatisés. Cette politique engendre une stratégie d'évitement de ces

---

<sup>156</sup> Le bilan est téléchargeable sur : [http://www.social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/bilan\\_CLAS\\_2010-2011.pdf](http://www.social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/bilan_CLAS_2010-2011.pdf), Consulté le 16 septembre 2014.

<sup>157</sup> Circulaire n° 81-238 du 1<sup>er</sup> juillet 1981, bulletin officiel n° 27 du 9 juillet 1981.

<sup>158</sup> Passeron J.-C., « Le sociologue en politique et *vice versa* : enquêtes sociologiques et réformes pédagogiques dans les années 1960 », dans Bouveresse J. et Roche D., *La liberté par la connaissance. Pierre Bourdieu (1930-2002)*, Odile Jacob, Paris, 2004, p. 23.

établissements par les parents qui ont les moyens d'inscrire leurs enfants dans d'autres écoles privées ou publiques :

« La politique d'éducation prioritaire, en raison de sa médiatisation, a pour effet premier de formaliser des hiérarchies scolaires, y compris par la construction statistique, en distinguant les établissements ordinaires des établissements en grande difficulté. Cet étiquetage participe à la construction d'un marché scolaire et favorise les stratégies de fuite des parents aisés. Loin de permettre un retournement du stigmaté – celui de l'établissement où la réussite et l'ambition vont l'emporter sur le déclin –, l'étiquetage "éducation prioritaire" renforce le stigmaté qu'il s'agit de combattre » (Merle, 2012, p. 64).

L'évitement des écoles primaires et collèges du quartier de HautePierre par certains de ses habitants est une réalité. Une habitante rencontrée dans le cadre de cette recherche nous parle des établissements de HautePierre :

*« Ma fille, elle va au collège en ville. Je ne voulais pas non plus qu'elle aille ici parce que... Lucie Berger, à la Petite France. C'est un collège privé, mais parce que ici le collège le niveau, il est très bas même déjà au niveau du primaire hein. Mais vous interrogez les maîtresses, ils vous le diront hein ! Ils sont en deçà du niveau du centre-ville »* (Habitante 3, avril 2009).

Cette dame rejette les collèges de son quartier à cause du niveau de formation de ces établissements. Elle estime que la compétence des enseignants n'est pas la raison du faible niveau constaté dans ces écoles et collèges, une autre raison qu'elle a évoquée est la délinquance, la crainte de voir ses enfants fréquentés des « délinquants » explique aussi son choix d'envoyer ses enfants dans des collèges à l'extérieur du quartier. Les propos de cette dame corroborent la récente étude réalisée par le CES de l'ANRU<sup>159</sup>. Elle révèle les mêmes stratégies de certains parents à l'égard du quartier.

---

<sup>159</sup> CES de l'ANRU, *Mon quartier a changé ! Ce que disent les habitants de la rénovation urbaine*, op. cit.

Cette habitante lie le faible niveau des collèves au fait que HautePierre « est un quartier difficile »<sup>160</sup> et aussi la faiblesse des enfants en français, tout en soulignant qu'il y a d'autres facteurs qui expliquent les problèmes que rencontrent ces établissements.

L'étude menée par l'économiste Corinne Prost atteste non seulement cette stratégie d'évitement mais révèle aussi la complexité socio-économique à l'œuvre dans ces établissements :

« On constate une baisse du nombre d'élèves dans les établissements ZEP après l'obtention de leur statut. Au début des années 1990, cette baisse s'accompagne d'une légère hausse de la proportion d'élèves provenant de familles à faible revenu. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes : une stratégie d'évitement de la part de certains parents, mais également plus largement un dépeuplement des zones défavorisées. Plus symptomatique, la mise en place des ZEP s'est accompagnée d'une hausse de la proportion de jeunes enseignants, ce qui semble indiquer une mobilité accrue des professeurs dans les établissements concernés où la part des jeunes était déjà plus forte en 1987 (19 % de professeurs de moins de 30 ans contre 12 % en moyenne dans l'ensemble des établissements) » (Prost, 2012, p. 119).

Le constat fait par Prost suggère qu'il y a une forte mobilité des professeurs expérimentés. Les jeunes enseignants n'ayant pas encore acquis assez d'expérience pour faire progresser le niveau de leurs élèves, l'économiste Prost en conclut que : « le rajeunissement des enseignants en ZEP (...) peut contribuer à diminuer le niveau scolaire des élèves » (Prost, 2012, p. 120). Sa conclusion corrobore les remarques du sociologue Pierre Merle :

« Le turn-over des jeunes enseignants dans l'éducation prioritaire, notamment dans les collèges ambitions réussite, est une mesure pertinente de la difficulté des conditions d'enseignement difficiles propres à ces établissements (...) Cette instabilité du corps enseignant est préjudiciable aux élèves, confrontés à des professeurs insuffisamment expérimentés pour remédier à des difficultés scolaires particulièrement fortes » (Merle, 2012, p. 60).

---

<sup>160</sup> Entretien avec l'habitante 3.

À Hautepierre, il a aussi un nombre important de jeunes professeurs dans les écoles et collèges. La part des enseignants âgés de moins de 30 ans dans les écoles est de 19,7%<sup>161</sup> et 9,5% pour les collèges. Le pourcentage des professeurs qui ont moins de deux ans d'ancienneté dans les établissements scolaires de Hautepierre est de 18,9% dans les écoles et de 18,9% pour les collèges. Dans son rapport sur les zones urbaines sensibles de Strasbourg, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) constate que l'écart entre Hautepierre et l'unité urbaine tend à se réduire (ADEUS, 2013). La réduction du nombre de professeurs jeunes contribuerait à l'amélioration du niveau scolaire des élèves. Le stigmate que portent les Zones d'Éducation Prioritaire (ZEP), reste la principale cause de l'évitement de ces dernières par les parents d'élèves. Un rapport<sup>162</sup> académique sur les ZEP d'Alsace pointe le phénomène d'évitement des établissements en ZEP. Les auteurs dudit rapport soulignent que l'entrée au collège apparaît comme les moments les plus déterminants pour cet évitement. L'habitant 3 qui a déjà sa fille dans un collège privé, nous a dit qu'elle attend l'entrée au collège pour inscrire son garçon dans un autre collège. Un rapport d'évaluation de l'enseignement dans l'académie de Strasbourg, réalisé par l'Inspection générale de l'éducation nationale, révèle les résultats médiocres des ZEP de cette académie :

« L'ensemble des éléments (accès en seconde GT, redoublement, résultats au brevet) conduit à considérer que les dispositifs d'enseignement prioritaire dans les collèges d'Alsace produisent des résultats moindres qu'au niveau national : il s'agit de résultats décevants, même si les élèves semblent, à l'origine, plutôt davantage en difficulté dans les ZEP alsaciennes » (Inspection générale de l'éducation nationale, 2006, p. 78).

Ce rapport conforte les parents qui évitent les ZEP. Même si le rapport pointe les résultats décevants des ZEP en Alsace, il convient de signaler que la politique d'éducation prioritaire est un échec<sup>163</sup>. Cet échec ne signifie pas que tous les efforts sont vains, il y a certes

---

<sup>161</sup> Source Ministère de l'éducation nationale cité par ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles*, volume 1, rapport 2013.

<sup>162</sup> Cf. [http://www.cravie.site.ac-strasbourg.fr/Bilan\\_zep.html#anc206646](http://www.cravie.site.ac-strasbourg.fr/Bilan_zep.html#anc206646), Consulté le 18 septembre 2014.

<sup>163</sup> Sur ce point, le livre du sociologue Pierre Merle, *La ségrégation scolaire*, est une étude bien fournie sur les raisons de cet échec. D'autres études évoquent cet échec de l'éducation prioritaire voir entre autre : Éliard, M., *Bourdieu ou l'héritage républicain récusé*, Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 2014, l'article de l'économiste Corinne Prost, « La politique d'éducation prioritaire : quel bilan ? », *Regards croisés sur*

des réussites locales même si elles sont modestes. Les « associations de la politique de la ville »<sup>164</sup> qui œuvrent dans l'éducation, par exemple « ABC Hautepierre », obtient des résultats positifs par rapport aux enfants encadrés par ses bénévoles. J'ai suivi le témoignage d'adultes qui ont bénéficié de l'aide de l'association. Ils étaient deux adultes qui sont venus témoigner de leurs expériences avec l'association. L'un d'eux est titulaire d'un Brevet de technicien supérieur (BTS) en comptabilité et à un emploi et l'autre est en master 2 chimie à l'université de Strasbourg. Un troisième n'a pas pu venir à cette rencontre organisée par l'association. Le bénévole qui est en contact avec lui, dit qu'il est titulaire d'un diplôme universitaire et a un emploi. L'étudiant en master 2 en chimie habite encore le quartier au moment de leur témoignage en 2010.

Les actions de l'association « ABC Hautepierre » contribuent à augmenter le capital culturel des enfants puisque son objectif principal est de lutter contre les inégalités scolaires. L'auteur de cette notion de capital culturel, Bourdieu, l'a développé pour révéler l'inégalité des performances scolaires. Il précise que le capital culturel existe sous trois formes :

« Le capital culturel peut exister sous trois formes : à l'état incorporé, c'est-à-dire sous la forme de dispositions durables de l'organisme; à l'état objectivé, sous la forme de biens culturels, tableaux, livres, dictionnaires, instruments, machines, qui sont la trace ou la réalisation de théories ou de critiques de ces théories, de problématiques, etc. ; et enfin à l'état institutionnalisé, forme d'objectivation qu'il faut mettre à part parce que, comme on le voit avec le titre scolaire, elle confère au capital culturel qu'elle est censée garantir des propriétés tout à fait originales » (Bourdieu, 1979, p. 3).

Le capital culturel incorporé tel que défini par Bourdieu demande beaucoup plus de temps parce qu'il est identifié à l'individu qui doit l'acquérir par l'appropriation que lui permet son environnement social (familial en particulier). Il est ainsi influencé par le capital

---

*l'économie*, 2012/2 n° 12, p. 114-126 ; Benhenda A., « La politique d'éducation prioritaire depuis 2006 : d'un échec à l'autre ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2012/2 n° 12, p. 127-132.

<sup>164</sup> Les « associations de la politique de la ville » ou les « associations œuvrant pour la politique de la ville » sont (...) les associations qui s'inscrivent dans la stratégie des contrats de ville » (Sandrier, 2001, p. 8). Depuis 2007, les Contrats urbains de cohésion sociale ont succédé aux contrats de ville.

culturel de ses parents. Les sorties culturelles (visite de musées, cinéma, patrimoine) organisées par l'association « ABC Hautepierre » peuvent influencer ce capital culturel.

Les difficultés que connaissent certaines personnes pour accéder aux équipements culturels sont liées à leur capital culturel incorporé dans son processus d'acquisition. L'environnement social est déterminant selon le niveau d'études des personnes qui forment le milieu social de l'individu. La majorité des enfants que l'association « ABC Hautepierre » aide se trouve dans un environnement familial où les parents (père, mère) immédiats n'ont pas fait d'études supérieures ou n'ont pas du tout fait d'études. La plupart travaille dans les services à la personne<sup>165</sup>, dans le commerce, la restauration, des femmes au foyer ou encore ils sont au chômage. Dans certains cas ce sont les enfants scolarisés qui servent de traducteur entre le bénévole de « ABC Hautepierre » et leurs parents<sup>166</sup>. La plupart ont des revenus modestes, ce qui influence leurs loisirs. Nous avons rencontré des habitants dont les loisirs ne les ramènent pas vers les équipements culturels<sup>167</sup> ; par exemple, les habitants qui aiment faire le jardinage<sup>168</sup>, les promenades, la piscine, le foot (homme ou femme). En outre, Hautepierre dispose d'un équipement culturel, le théâtre de Hautepierre (ex Le Maillon), qui est très peu fréquenté par les habitants du quartier<sup>169</sup>. La fréquentation d'un équipement culturel dépend de la représentation qu'a l'individu de cet équipement. Le modèle théorique présenté par la psychologue Hana Gottesdiener et ses collaborateurs pourrait être utile pour expliquer la fréquentation des lieux culturels par les habitants des quartiers populaires :

« Lorsqu'un individu doit faire le choix d'une situation sociale ou, du moins, lorsqu'il doit exprimer une préférence vis-à-vis de cette situation, son choix résulte d'une stratégie d'appariement entre deux images : d'une part, les images de soi, sélectionnées par lui dans le répertoire d'images possibles de lui-même; d'autre part, l'image prototypique ou représentative des personnes dans la

---

<sup>165</sup> Selon le site du service public ([www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)), les services à la personne désignent les activités destinées à répondre aux besoins des particuliers dans leur vie quotidienne. On distingue 3 domaines de services à la personne : les services à la famille, les services aux personnes dépendantes et les services de la vie quotidienne. Les activités de services à la personne s'exercent soit exclusivement au domicile du particulier, soit partiellement hors de son domicile, soit dans son environnement proche.

<sup>166</sup> J'ai eu cette expérience avec des enfants dont les parents sont Turcs, viennent de l'Europe de l'Est ou du Maghreb. Je n'ai pas accompagné d'enfants de parents originaires d'Afrique subsaharienne, mais je pense qu'on rencontrerait des cas similaires au sein de ces populations d'Afrique subsaharienne.

<sup>167</sup> Dans la maille du parc des sports, il y a la piscine que les habitants aiment fréquenter.

<sup>168</sup> Hautepierre dispose des jardins familiaux et des jardins participatifs.

<sup>169</sup> Le chapitre 2 de la deuxième partie abordera cet aspect de la fréquentation de cet équipement culturel.

situation considérée. Ce modèle, qui peut devenir prédictif des choix et préférences individuelles, se résume de la façon suivante : plus la distance entre les deux représentations est faible, plus l'adoption du comportement est probable » (Gottesdiener et coll., 2008, p. 2).

Les habitants qui ne fréquentent pas les équipements culturels (par exemple le théâtre de Hautepierre) ont une distance entre l'image de soi et de celle du visiteur de ces lieux plus grande. La distance est grande parce que l'image que ces habitants ont des visiteurs est éloignée de celle qu'ils se font d'eux-mêmes. Dans l'étude réalisée sur la fréquentation des musées d'art<sup>170</sup>, Gottesdiener et ses collaborateurs constatent l'influence du poids du niveau d'étude de la mère sur la distance :

« On constate que plus le niveau d'études de la mère est élevé, plus la distance entre les deux profils d'image est faible ou, pour le dire autrement, plus l'image de soi est décrite comme étant proche de celle du visiteur de musée des beaux-arts. Ce résultat confirme les travaux de sociologie descriptive qui mettent en évidence l'existence d'une relation entre le niveau d'instruction de la famille et les pratiques artistiques et culturelles. On observe ainsi que le niveau d'instruction des parents joue davantage que le niveau d'instruction de l'enquêté lui-même dans son orientation vers des lieux culturels et dans ses goûts en matière de peinture » (Gottesdiener et coll., 2008, p. 8-9).

En rapprochant ce constat au quartier Hautepierre, il serait tentant de conclure que les enfants dont les parents ne fréquentent pas ces endroits ou dont le niveau d'études n'est pas élevé ne s'aventureraient pas à pratiquer des équipements culturels. Cette même étude révèle par contre que le niveau d'études des parents est moins discriminant.

Si le niveau d'étude des parents n'est pas discriminant quant à la pratique culturelle de leurs enfants, il constitue une faiblesse quant à leur réussite scolaire. La récente étude réalisée par le sociologue Don Weenink<sup>171</sup>, ainsi que d'autres auteurs (Bergonnier-Dupuy et Esparbès-

---

<sup>170</sup> Gottesdiener et coll., « Image de soi-image du visiteur et pratiques des musées d'art », *Culture études*, 2008/3 n°3, p. 1-12, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-culture-etudes-2008-3-page-1.htm>, Consulté le 25 septembre 2014.

<sup>171</sup> Weenink D., « Les stratégies éducatives des classes supérieures néerlandaises » Professions intellectuelles supérieures, managers et entrepreneurs face au choix entre capital culturel "classique" et capital culturel cosmopolite », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2012/1 n° 191-192, p. 28-39, [En ligne],

Pistre, 2007), a souligné le poids du diplôme des parents, surtout des mères qui s'investissent dans la réussite scolaire de leurs enfants. Le diplôme est certes important, mais pour une personne qui a fait des études supérieures dans sa culture d'origine et qui ne parle pas le français, il ne saurait être d'aucun secours pour ses enfants encore que les programmes scolaires ne sont pas universels. Dans ce cas, le capital culturel institutionnalisé pourrait ne pas favoriser les personnes qui ne parlent pas la langue française. L'anthropologue Franz Boas affirme que : « La langue est un fait de culture et la culture se dit dans la langue, ce qui justifie de passer par l'apprentissage de celle-ci » (Boas, 1911, cité par Bornand et Leguy, 2013, p. 9). Autrement dit le capital culturel n'aurait pas la même influence sur la réussite scolaire des enfants dans un autre contexte culturel que celui qui a permis son acquisition. Dans cette perspective, le capital social pourrait être mobilisé pour compenser le déficit du capital culturel dans le pays d'accueil.

### ***1.2. Le « capital social » comme complément au capital culturel***

La notion de « capital social » est selon l'économiste Sophie Ponthieux difficile à définir de manière consensuelle. En effet, plusieurs auteurs (Robert Putnam, James Coleman, Mark Granovetter, Pierre Bourdieu, etc.) l'ont utilisé avec des approches différentes. Ainsi, le sociologue James Coleman définit trois formes de « capital social » : la première crée des obligations et des attentes entre les individus, c'est-à-dire qu'une personne qui rend service à une autre pourrait à l'avenir bénéficier du même service de la part de ce dernier. La réciprocité consolide les relations sociales. Par exemple, une personne serait gênée d'être tout le temps invitée par ses amis si en retour elle ne peut pas les recevoir ou frustrée si jamais un ami qu'il invite au restaurant refuse son invitation. Pour éviter que certains évitent de ne pas recourir à l'aide d'autrui, Coleman propose que les individus qui interagissent dans le cas de ce capital social ne soient pas totalement autosuffisants ou qu'ils n'aient pas d'autres alternatives. La deuxième forme de « capital social » que suggère Coleman repose sur l'information. Une information permet, par exemple, de choisir la meilleure filière ou le meilleur établissement pour son enfant. L'accès à l'information est l'œuvre de ses relations. La dernière forme de « capital social » selon Coleman est basée sur les normes et les sanctions qui permettent de réduire les comportements opportunistes. Parmi les trois formes



définies par Coleman, la deuxième peut être utile pour les habitants des quartiers populaires sur plusieurs plans : trouver un emploi, aider son enfant dans sa scolarité (par exemple son orientation). Une mère de famille peut avoir d'importantes informations grâce à une connaissance (lien faible), cette connaissance peut-être les parents des amis de son enfant.

Une autre approche du « capital social » est celle de Bourdieu :

« Le capital social est l'ensemble des ressources actuelles ou potentielles qui sont liées à la possession d'un *réseau durable de relations*<sup>172</sup> plus ou moins institutionnalisées d'interconnaissance et d'inter-reconnaissance; ou, en d'autres termes, à l'appartenance à un groupe, comme ensemble d'agents qui ne sont pas seulement dotés de propriétés communes (...), mais sont aussi unis par des *liaisons* permanentes et utiles » (Bourdieu, 1980, p. 2).

Le « capital social » tel que défini par Bourdieu s'inscrit dans un rapport de pouvoir entre les individus. Cette définition introduit une hiérarchie au sein des individus. La position de l'individu dans la hiérarchie dépend du volume de son capital (économique, culturel ou symbolique). Le « capital social » fait donc intervenir le capital économique dont la possession est assurée par les ressources financières et matérielles. Le capital symbolique se traduit par l'honneur, le prestige, le nom reconnu à un individu. La mobilisation de tous ces différents capitaux permet d'avoir une position élevée en fonction du poids de chacun. La question de l'inégale valeur du capital social et aussi de son inégal accès se pose :

« L'accès au capital social est différent entre les individus, dépendant à la fois des contextes locaux, de leurs ressources financières et de leur niveau d'éducation » (Ponthieux, 2006, p. 65).

Tous les individus possèdent un « capital social ». Le pouvoir (ou les profits – avantages) que le « capital social » peut apporter à l'individu dépend de ses ressources. Il est évident que les personnes qui disposent d'un capital économique, culturel et symbolique en volume important occuperaient une position élevée qui leur permettrait de tirer profit de leur « capital social ». Une personne moins dotée en capital économique, culturel et symbolique, se situe au bas de l'échelle. Néanmoins, certaines situations peuvent faire qu'*a priori* une

---

<sup>172</sup> En italique dans le texte.

personne moins dotée en « capital social » peut obtenir quelques avantages. Par exemple, il y a un lien faible qui se crée entre le bénévole et les parents. Je me souviens qu'un bénévole (c'est un médecin retraité) lors d'un partage d'expériences racontait comment il a donné des informations nécessaires pour venir en aide aux parents de l'enfant qu'il encadrait. L'information est capitale, c'est ce que révèle l'expérience de Fatoumata Kebe<sup>173</sup>.

Kebe est doctorante en astronomie, elle fait sa thèse en modélisation des débris spatiaux à l'Agence Spatiale Européenne et à l'Institut de Mécanique Céleste et de Calcul des Ephémérides. Kebe, une fois franchi la barrière des préjugés pour parvenir à la réalisation de son rêve d'adolescente : travailler dans l'astronomie, créer l'association Ephémérides pour rendre l'astronomie accessible à tous. Elle témoigne :

« Quand je parle autour de moi-même à des personnes qui étaient dans mon lycée dans le 93, elles me disaient : “Ah bon ! On a le droit d'y aller”. Et rien le fait qu'elles se demandent si elles ont le droit d'y aller ce n'est pas normal »<sup>174</sup>.

La démarche de Kebe est d'apporter l'information aux gens, surtout aux personnes qui estiment que, vu leur origine sociale, elles ne peuvent pas accéder à certaines formations. « Ah bon ! On a le droit d'y aller » exprime bien cette barrière que les gens se mettent. Cela augmente la distance entre l'image qu'ils se font d'eux-mêmes et celle qu'ils ont de ceux qui accèdent à ces formations. Kebe a dû franchir des barrières pour parvenir à cette formation. Son expérience pourrait permettre à d'autres de s'engager parce qu'elle aurait réduit la distance entre l'image de soi et la représentation que les personnes qui viennent du même milieu social qu'elles ont de cette formation. Les psychologues Michel Huteau et Françoise Vouillot<sup>175</sup> ont déjà montré que plus la distance entre l'image de soi et la représentation du métier est faible et plus l'attrait pour le métier est fort (Gottesdiener, 2008). Apporter l'information aux élèves permet de changer leur regard sur le métier ou sur la formation.

---

<sup>173</sup> « Hind Meddeb retrace aujourd'hui l'itinéraire de Fatoumata Kebe, jeune chercheuse en astronomie. Parce qu'elle a grandi dans le 93 dans un milieu modeste, elle a dû se battre contre les préjugés pour parvenir à réaliser son rêve » France info, émission Itinéraire du samedi 28 juin 2014.

<sup>174</sup> Émission Itinéraire du samedi 28 juin 2014.

<sup>175</sup> Huteau M., Vouillot F., « Représentations et préférences professionnelles » *Bulletin de psychologie*, XLII (388), 1988, p. 144-153.

L'approche de Kebe s'apparente aux « cordées de la réussite »<sup>176</sup>. Le but principal de ce dispositif est de favoriser l'accès à l'enseignement supérieur de jeunes qui, en raison de leur origine sociale ou territoriale, brident leur ambition scolaire ou ne disposent pas de toutes les clés pour s'engager avec succès dans une formation longue. Le collège François Truffaut de HautePierre situé dans la maille Karine bénéficie de ce dispositif grâce à l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (ENSAS). Selon la convention de partenariat, le « choix de mettre en place un programme d'actions inscrites dans le dispositif des "cordées de la réussite" avec le Collège Truffaut est lié notamment à son implantation à HautePierre, quartier autour duquel une équipe de recherche de l'ENSAS, associant des architectes, enseignants et chercheurs (anthropologues, plasticiens urbanistes), a mené une étude sur les "Grands ensembles, urbanité et politiques de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-HautePierre et Heidelberg-Emmertsgrund"<sup>177</sup> ». L'information est le nœud de la réussite, surtout quand elle est portée par des pairs. Kebe a aussi fréquenté un collège classé en ZEP. Dans le cas de l'ENSAS, le tutorat est assuré par 3 étudiants admis en 1<sup>ère</sup> année, qui ont bénéficié du programme Égalité des chances en école d'architecture et réussi les épreuves d'admission à l'ENSAS. Ce qui présente l'avantage pour les élèves que c'est possible puisque des étudiants issus de leur environnement social y ont accédé. Apporter l'information par sa propre expérience est un puissant moyen de sensibilisation et d'encouragement à faire le premier pas. L'option choisie par Kebe a déjà été expérimentée dans le cas de l'événement W(e) talk (Women Empowerment Event)<sup>178</sup> qui a invité des femmes exceptionnelles à témoigner de leur parcours en public pour encourager d'autres femmes à oser exercer le métier dont elles rêvent. Donc, l'information est primordiale et la notion de « lien faible »<sup>179</sup> développée par le sociologue Mark Granovetter est très importante dans le cas des relations entre les bénévoles et les parents, par exemple le choix des filières. Le « lien faible » est une chaîne vertueuse utile et ponctuelle. La personne n'a pas besoin d'avoir une position élevée pour acquérir une information, il suffit qu'elle connaisse une personne dotée

---

<sup>176</sup> Les « cordées de la réussite » sont un dispositif lancé dans le cadre de la dynamique Espoir-Banlieues en 2008. L'expression désigne des partenariats entre des établissements d'enseignement supérieur (universités, grandes écoles) et des lycées ou des collèges.

<sup>177</sup> C'est une recherche sur l'architecture de la grande échelle à laquelle j'ai participé. C'est sous la direction de Volker Ziegler qu'a été réalisée ladite recherche. Elle m'a surtout permis de mieux connaître mon terrain de recherche.

<sup>178</sup> Pour aller plus loin consulter le site : <http://wetalk-event.com/>.

<sup>179</sup> Le lien faible désigne nos connaissances (voisins, collègues, les parents des amis de nos enfants, etc.). Le lien fort, ce sont nos proches, parents, etc.

d'un capital social pouvant lui apporter la bonne information et comment s'en servir. « ABC Hautepierre » peut, à travers les aides scolaires aux enfants et par le biais des connaissances qui se créent entre bénévoles et parents, apporter un plus tant au capital culturel que social des enfants. Le capital culturel assure la réussite scolaire des enfants mais le capital social est aussi déterminant dans leur réussite. Le capital culturel, social et économique constitue des ressources mobilisables pour accroître la liberté des individus et donc augmenter leur « capacité »<sup>180</sup>. « ABC Hautepierre » participe ainsi à l'amélioration de l'image de soi des enfants qui, à travers les sorties culturelles, pourraient changer de regard sur l'image qu'ils se font d'eux-mêmes et de ces lieux. En somme, « ABC Hautepierre » contribue à réduire la distance entre leur image et celle du visiteur pour faire sauter les barrières psychologiques afin de franchir les portes de ces équipements culturels.

Une autre association qui travaille sur l'image du quartier et par conséquent sur celle des habitants est l'association « Horizome ». Elle n'a pas les mêmes objectifs que « ABC Hautepierre » mais leurs actions ont un point commun aider les habitants à avoir d'autres perspectives que celles données par les médias à coup de projection sur les faits divers qui concernent leur quartier.

## **2. L'association « Horizome »<sup>181</sup>**

L'association « Horizome » est venue s'installer à Hautepierre grâce au projet « Hautepierre a 40 ans ! », quand débute la 2<sup>e</sup> phase du PRU c'est-à-dire les nouvelles concertations lancées par la nouvelle municipalité dirigée par Roland Ries (depuis 2008).

Un membre de l'association « Horizome » fait une brève histoire de sa création :

*« L'association a été fondée par un collectif d'artistes et d'anthropologues au début, mais c'était dans les années 2000. C'était avant de venir à Hautepierre et c'était des étudiants des arts décoratifs avec des étudiants en anthropologie de l'Université » (Associatif 1, septembre, 2014).*

---

<sup>180</sup> Ce concept est développé dans le chapitre 1 de la troisième partie.

<sup>181</sup> « Horizome » est intéressante pour la notion de capacité du fait des actions qu'elle mène à Hautepierre. Même si « Horizome » n'utilise pas le mot « capacité », ses actions visent concrètement à susciter chez les habitants, plus de confiance en soi et de liberté pour peser sur les choix qui concernent leur cadre de vie.

À sa création « Horizome » n'était pas une association liée au quartier Hautepierre. Son implantation à Hautepierre relève du projet que deux de ses membres ont élaboré. Le choix de l'association « Horizome » est pour Morovich une porte d'entrée pour faire son terrain :

« Comment peut-on “faire du terrain” dans un grand ensemble, quelle méthodologie peut-on choisir dans un lieu qui subit constamment la stigmatisation ? Hautepierre est nommé le plus souvent de l'extérieur : une cité “sensible”, “difficile”, tandis que les hautepierrois vivent cette stigmatisation comme une injustice ; leur méfiance vis-à-vis de “l'extérieur” est donc compréhensible. Mais pour le chercheur cela peut constituer un problème : comment le surmonter ? Le choix de l'implication à travers un projet associatif nous a semblé pouvoir constituer une réponse adaptée. Au sein de l'association pluridisciplinaire “Horizome”, basée à Hautepierre depuis 2009, nous avons pensé un projet des 40 ans du quartier impliquant art, anthropologie et urbanisme. Le but était de montrer un visage pluriel et non stigmatisant du quartier, en impliquant dans des recherches et des créations des habitants et des associatifs » (Morovich, 2011, p. 93).

L'association « Horizome », a présenté un dossier CUCS pour avoir le financement pour leur projet. À ce titre, « Horizome » pourrait faire partie des associations de la politique de la ville<sup>182</sup>. Au même titre qu' « ABC Hautepierre », « Horizome » œuvre dans le domaine culturel mais présente la particularité de travailler sur l'image du quartier :

*« Le but de l'association est de montrer la complexité du quartier à travers une démarche qui fédère plusieurs disciplines : l'art, l'anthropologie, l'urbanisme, etc. Une lecture complexe d'un territoire qui est à la fois stigmatisé et à la fois un territoire méconnu et un territoire qui allait commencer à être intéressé par une rénovation urbaine avec des changements très importants qui ne se posaient absolument pas la question du vécu, de l'histoire et voilà. (...) Puisque la rénovation urbaine au début ne se posait pas ces questions-là. Et nous, au début on pensait qu'on aurait pu travailler en parallèle mais aussi en collaboration*

---

<sup>182</sup> Les associations de la politique de la ville sont celles qui s'inscrivent dans la stratégie des [contrats urbains de cohésion sociale] (Sandrier, 2000).

*avec la rénovation urbaine. Mais ceci s'est révélé assez rapidement pas très possible* » (Associatif 1, septembre, 2014).

La difficulté de travailler en collaboration avec l'équipe du PRU de HautePierre est liée aux critiques du PRU par l'association « Horizome ».

« Horizome » de par son but s'inscrit dans l'axe 1 : habitat et cadre de vie du CUCS de la Communauté urbaine de Strasbourg pour la période 2007-2012<sup>183</sup>. Les actions (travail sur la mémoire du quartier, dénomination des rues, HTP 3D, etc.) de « Horizome » se situent dans l'accompagnement du projet de rénovation urbaine. Ainsi, l'association « Horizome » qui était en état d'hibernation, retrouve de la vitalité grâce à ce projet :

« Le projet [“HautePierre a 40 ans !”] sera mené dans le cadre des activités d'Horizome, association strasbourgeoise qui fédère des artistes et des anthropologues au sein de projets communs autour de l'observation rigoureuse des sociétés » (« Horizome », 2008, p. 7).

Le projet « HautePierre a 40 ans ! » a bénéficié des subventions CUCS, ce qui fait de l'association « Horizome » une association de la politique de la ville (sous-paragraphe 1). Ledit projet travaille sur la mémoire du quartier 40 ans après sa construction, c'est un travail sur l'image du quartier (sous-paragraphe 2) pour révéler sa beauté.

### **2.1. « Horizome », une association de la politique de la ville ?**

Le projet « HautePierre a 40 ans ! » est une opportunité pour redynamiser une association qui sommeille. Si HautePierre offre une occasion pour les activités de « Horizome », elle apporte une certaine vitalité à la vie associative dans le quartier :

*« Un des objectifs que j'ai peut-être oublié, c'est l'idée de jouer un rôle un peu de point de pivot, comme on est un peu hybride dans la forme on arrive, je crois, un peu à créer du lien entre les associations entre elles, entre les habitants et les associations, c'est en tout cas un peu notre objectif si on peut le faire »* (Associatif 2, avril 2012).

---

<sup>183</sup> Cf. Convention de Contrat urbain de cohésion sociale de la Communauté urbaine de Strasbourg, 2007-2012, document téléchargeable sur <http://www.strasbourg.eu/ma-situation/association/besoin-soutien/demande-subvention-cucs>, Consulté le 13 octobre 2014.

Cet objectif de pouvoir créer des liens entre les associations, entre les habitants et les associations révèle l'une des faiblesses des associations de Haute-pierre. « Horizome » touche du doigt ce point qui peut affaiblir l'action des associations du quartier. Lors de mes recherches sur le terrain, j'ai constaté cette réalité, surtout l'absence de lien entre les habitants et les associations censées défendre leurs intérêts. Par exemple, l'« Association des Résidents de Haute-pierre (ARH) » paradoxalement n'a pas trop de lien avec les habitants, faute de représentativité. Les propos de certains habitants lors des ateliers espaces partagés révèlent le déficit de représentativité de l'« Association des Résidents de Haute-pierre ». L'absence de lien entre les associations s'expliquerait par le fait qu'il y a beaucoup d'associations thématiques à Haute-pierre.

*« Ils y a des associations qui se créent mais je dirai sur une base un peu corporative sur le plan du logement, sur le plan du cadre de vie; c'est peut-être un peu trop corporatiste avec des œillères qui ne cherchent pas à voir quels sont les vrais problèmes de ce quartier » (Habitant 11, septembre, 2010).*

De tels propos supposent une spécialisation trop poussée chez certaines associations. Il serait difficile de travailler ensemble surtout quand les associations doivent trouver des subventions pour financer leurs activités. Cet habitant parle de « corporation » à propos de certaines associations. S'il y a corporation, elle représente une hypothèse plausible pour montrer l'absence de lien entre les habitants et les associations. Seuls les membres d'une corporation se reconnaissent dans cette dernière à cause des intérêts qu'ils ont en commun. La corporation favorise non seulement la défense des intérêts propres à chaque association mais suscite aussi la concurrence si jamais il y a des activités qui leur sont communes.

Dans de telles conditions, il faut une association qui, à travers ses actions, arrive à fédérer les autres autour d'un projet. « Horizome », associe souvent les habitants et les associations dans la réalisation de certains de ses projets.

Un exemple de création de lien entre les associations, entre les associations et les habitants, est le projet d'aménagement de la place Érasme. L'aménagement de la place Érasme a commencé l'été 2013. En août 2013, le jardin participatif « Eley Garden » réalisé

par « Délits d'Archi »<sup>184</sup> et « Horizome » avec la participation active des habitants a été inauguré. « Eley Garden » devient de ce fait le deuxième jardin participatif de la maille Éléonore. Il a la particularité d'être l'émanation des associations et des habitants, même s'il bénéficie du soutien des élus. L'aménagement de la place Érasme se poursuit pendant l'été 2014. La réalisation de modules de jeux (balançoire, toboggan, bancs, etc.) est ce qui réunit les habitants et les associations. Les associations « Horizome », « Animation, Insertion Médiation (AMI) » et l'« Association Syndicale des Ensembles Résidentiels de Hautepierre (ASERH) » se sont regroupées pour porter ce projet avec le collectif « Délits d'archi ». La philosophie de travail de « Horizome » est d'associer les habitants à ces activités. Elle va créer ainsi des liens entre ces derniers et les associations partenaires. Cette philosophie de travail est liée au projet que porte « Horizome » sur Hautepierre. La mémoire du quartier ne peut être écrite qu'avec les habitants et les associations du quartier.

Le projet « Hautepierre a 40 ans ! » donne une autre dimension à l'objectif initial de Horizome, ce n'est plus seulement une « observation rigoureuse des sociétés », c'est un engagement pour révéler, mettre en lumière l'aspect positif des sociétés observées. Ce positionnement de l'association « Horizome » à Hautepierre dans le cadre de la rénovation urbaine est une « rénovation de l'image » du quartier, pas seulement de Hautepierre mais des quartiers populaires, comme le précise l'association sur son site<sup>185</sup>.

## ***2.2. « Horizome », un travail sur l'image du quartier***

Deux membres de l'association « Horizome », insistent surtout sur le travail sur l'image du quartier :

---

<sup>184</sup> « Délits d'archi est un collectif de jeunes architectes, fondé pour questionner, expérimenter et promouvoir de nouvelles formes de création culturelles et artistiques. Loin de se cantonner au seul domaine de l'architecture, les idées développées par le collectif cristallisent une recherche constante d'interdisciplinarité, favorisée par la richesse et la diversité des parcours de chacun. Chaque projet est abordé en collaboration avec tous ses acteurs (habitants, collectifs, usagers), afin de revaloriser une composante de l'architecture trop souvent négligée : la cohésion sociale par l'appropriation et l'émancipation créative » (Présentation tirée du site <http://delitsdarchi.fr/>, Consulté le 24 août 2014). Les membres de ce collectif sont en majorité d'anciens élèves de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg.

<sup>185</sup> « Horizome » invite à l'échange et tente de révéler les dynamiques locales, travaillant dans le sens d'une déstigmatisation des quartiers populaires. Il œuvre à montrer et développer l'appropriation de la ville par ses habitants à travers la prise en compte des cultures, l'expression des créativité et les contaminations entre le savant et le populaire. Cf. [http://www.htp40.org/?page\\_id=30](http://www.htp40.org/?page_id=30), Consulté le 18 août 2014.



« Un travail de changement de regard sur ces espaces péri-urbains, sur les grands ensembles. Valoriser la parole des habitants, on essaye de donner des outils aussi pour faire fonctionner cet outil de début de démocratie locale, ou de démocratie participative, en essayant de valoriser au maximum les prises de parole des habitants, leur point de vue sur leur vécu, leur quotidien, sur leur quartier, sur la manière dont il est en train de se transformer. Donc, principalement, cette idée d'une valorisation et de changement d'image pour éviter une stigmatisation qui n'a plus lieu d'être » (Associatif 2, avril 2012).

Un parallèle pourrait être fait entre l'association « Horizome » et l'ONG Self-Employed Women's Association (SEWA)<sup>186</sup>. La SEWA aide des femmes pauvres de Ahmedabad (ville de l'État du Gujarat, dans le nord-ouest de l'Inde). Elle intervient dans le microcrédit, l'éducation, la santé et la syndicalisation. La philosophe Martha Nussbaum (2012) souligne que 50 000 membres ont déjà bénéficié de cette aide. Les actions de la SEWA envers ces femmes, leur ont permis de retrouver la confiance en elles, de se prendre en charge, de pouvoir faire des choix en toute liberté. La SEWA accroît leurs capacités. Nussbaum donne l'exemple de Vasanti, une femme de la ville d'Ahmedabad, qui illustre bien ce que l'éducation, la santé, l'indépendance financière peuvent contribuer à favoriser les capacités de ces femmes. Vasanti a connu la discrimination sexuelle depuis sa naissance<sup>187</sup> qui est un fléau en Inde. Cette discrimination sexuelle handicape fortement les femmes indiennes. L'économiste Amartya Sen dans plusieurs de ses publications<sup>188</sup> a montré les conséquences d'une telle discrimination sur le bien-être des femmes victimes de ces pratiques. Vasanti a connu aussi la violence domestique. Le système de caste constitue

---

<sup>186</sup> Cf. Nussbaum M., *Capabilités, Comment créer les conditions d'un monde plus juste ?* Climats, Paris, 2012 – *Femme et développement humain, L'approche des capacités*, Éditions des Femmes - Antoinette Fouque, Paris, 2008.

<sup>187</sup> Nussbaum à qui Vasanti a raconté son histoire, atteste qu'il y a beaucoup d'éléments qui montrent que les filles sont moins bien nourries que les garçons et moins souvent amenées chez le médecin lorsqu'elles sont malades. Elle précise que dans le Nord et l'Ouest, les filles indiennes emportent une dot lorsqu'elles se marient. La dot est payée par leurs parents. Par conséquent, elles coûtent plus cher que les garçons, alors les parents se demandent souvent pourquoi ils devraient dépenser leurs ressources pour un enfant qui ne sera plus là pour les soutenir dans leur vieillesse. Nussbaum conclut que le déficit nutritionnel de Vasanti ne résulte pas seulement de la pauvreté mais aussi de la discrimination sexuelle (Nussbaum, 2012). Le même raisonnement s'applique pour l'éducation, les familles pauvres préfèrent envoyer les garçons à l'école plutôt que les filles, ce qui explique l'analphabétisme de Vasanti.

<sup>188</sup> Je fais référence notamment à :

- Sen A., *Identité et violence*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2010.
- Sen A., *Un nouveau modèle économique*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2003.
- Sen A., *L'Inde, Histoire, Culture et Identité*, Éditions Odile Jacob, 2007.

également un autre handicap pour Vasanti sur le marché du travail. Une femme appartenant aux castes supérieures ne peut pas travailler hors de la maison ; le faire est une honte pour sa caste. Vasanti est dans ce cas et n'a pas les moyens de sortir de cette situation complexe. Mais, une fois qu'elle a eu le courage de quitter son mari violent avec l'aide de ses frères, elle a commencé à se « reconstruire ». Quand elle découvre la SEWA, sa vie s'est encore améliorée. La SEWA lui a permis d'augmenter ses capacités. La SEWA lui accorde un crédit bancaire. Avec cette somme, elle a remboursé les prêts de ses frères, devient autonome financièrement et a suivi un programme d'éducation pour adulte.

« Cet organisme [La SEWA] apprend aux femmes qu'elles ne sont pas simplement passives, qu'elles ne sont pas des objets, des esclaves ou des pions qui peuvent être poussés par les autres : il leur rappelle qu'elles peuvent faire des choix, organiser leur avenir. C'est une idée nouvelle et extrêmement motivante pour des femmes élevées dans l'idée qu'elles sont dépourvues d'autonomie. Dans le cas de Vasanti, le choix de l'indépendance a constitué de fait la différence majeure entre le prêt SEWA et le prêt de ses frères. Le plaisir trouvé dans ce statut nouveau de décideur semble aussi imprégner sa relation avec Kokila, qui est une amie choisie (et peut-être sa première amie choisie), tout comme avec le groupe de femmes » (Nussbaum, 2012, p. 24-25).

« Horizome », s'inscrit aussi dans cette dynamique qui vise à vaincre la résignation de certains habitants des quartiers défavorisés par rapport à l'aménagement de leur cadre de vie. Par exemple, l'exposition « E-citoyenneté » proposée par l'association « Horizome » dans le cadre du « programme off du forum mondial de la démocratie en novembre 2013 vise à inciter les habitants à prendre des initiatives, à se saisir des opportunités qui s'offrent surtout avec le numérique. Le hic est que l'Internet pose la question de l'accessibilité à certains habitants de Hautepierre<sup>189</sup>. Dans sa présentation l'exposition annonce la couleur :

« - L'époque des grands aménagements urbains décidés par une élite dirigeante toute puissante est révolue.

- (...)

---

<sup>189</sup> Cet aspect de l'accès à internet est développé dans le chapitre 2 de la deuxième partie.

- Alors dialoguons avec nos élus et collaborons activement avec eux si ceux-ci nous en donnent les moyens. Et s'ils ne nous les donnent pas, exigeons-les ! Le temps de ceux qui s'accrochent à leur chaise pour que rien ne change et que rien ne bouge est derrière nous ; l'époque de ceux qui décident pour nous ce qui est "mieux pour nous" est révolue »<sup>190</sup>.

Même si l'exposition porte sur l'espace public numérique, elle est aussi valable pour l'espace public. « L'époque de ceux qui décident pour nous ce qui est "mieux pour nous" est révolue », « Horizome » dénonce par-là le paternalisme des élus envers les habitants. Elle fait écho à l'approche par les capacités, car le paternalisme prive les personnes de leur liberté de choix : « Les gens sont les meilleurs juges de ce qui est bon pour eux, et si nous les empêchons d'agir selon leurs propres choix nous les traitons comme des enfants » (Nussbaum, 2008, p. 83).

Traiter des adultes comme des enfants, c'est leur enlever toute dignité au-delà de la liberté. Dans son argumentation, Nussbaum précise que la « liberté, ce n'est pas juste avoir des droits sur le papier ; elle exige qu'on soit en position d'exercer ces droits » (Nussbaum, 2008, p. 87). Le devoir des élus, voire des politiques en général, est de favoriser l'exercice de ces droits.

Le choix de valoriser l'image du quartier est le fil rouge des actions de « Horizome » à Hautepierre.

Dans le cadre du projet « Hautepierre a 40 ans ! », l'associatif 4 réalise un film, Maille Story, et l'associatif 2 réalise un plan de Hautepierre en 3D pendant leur résidence à Hautepierre (2008-2009). Tout ceci dans une perspective de montrer une autre image de Hautepierre.

Le film de l'associatif 4 d'une durée de trente-deux minutes, révèle de façon succincte la mémoire du quartier en mettant en valeur les propos des acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux, professionnels de la ville, architectes, urbanistes, etc.). Le plan de Hautepierre en 3D s'inscrit aussi dans cette dynamique de mise en lumière de la mémoire du quartier.

---

<sup>190</sup> Cf. <http://www.htp40.org/?p=1236>, Consulté le 18 août 2014.

La modélisation de Hautepierre en 3 D a été réalisée avec des jeunes du quartier en stage au sein de l'association « Horizome ». HTP 3 D est une manière de célébrer numériquement la mémoire du quartier Hautepierre 40 ans après sa réalisation. Sur HTP 3D, il y a des témoignages d'habitants sur leur vécu du quartier. Il met donc en lumière la parole des habitants. Un outil participatif qui offre à tout internaute connecté sur le site de HTP 3D d'interagir avec les autres connectés. La fin du projet « Hautepierre a 40 ans ! » a été l'objet d'une exposition en décembre 2010 au théâtre de Hautepierre (Ex Maillon). Pour autant, l'association « Horizome » continue de travailler sur l'image du quartier. Elle participe à augmenter la capacité des habitants à travers ces activités.

L'association « Horizome » en travaillant sur l'image du quartier par la mise en lumière de sa mémoire, se donne aussi pour objectif d'amener les habitants à prendre la parole. La prise de parole traduit la manifestation de la liberté de la personne d'exprimer ses envies, d'exercer ses droits. L'association « Horizome » participe ainsi à l'augmentation des capacités des habitants. Parler est un art qui nécessite la possession de certaines ressources car l'usage de la parole est un enjeu de pouvoir. Le capital culturel, économique, social et symbolique permet à la personne non seulement d'exprimer ses choix mais aussi d'en jouir. L'association « ABC Hautepierre » aide les enfants à accroître leur capital culturel et donc de faciliter leur prise de parole. Les associations « ABC Hautepierre » et « Horizome » sont complémentaires, c'est par l'intermédiaire de ces associations que mon étude de terrain a été possible.

Hautepierre, de par sa forme urbaine particulière et les équipements de service dont il est doté, se distingue des grands ensembles de son temps. Cette distinction ne lui a pas épargné des difficultés que rencontrent certains grands ensembles sur le plan socio-économique. Hautepierre, fruit de l'urbanisme social, a commencé sa spécialisation dans l'accueil de populations fragiles dans les années 1980. En effet, avec la crise économique et sociale (choc pétrolier, chômage, etc.), les candidats au logement social n'avaient plus le même profil social que les premiers habitants de Hautepierre, ils sont socialement et

économiquement fragiles. Leur arrivée dans le parc social ne retient que les populations « captives »<sup>191</sup> et provoque le départ des habitants qui pouvaient se le permettre.

Nous venons de montrer que ce projet d'une qualité architecturale et urbanistique remarquable à son époque n'a pas porté l'espoir que les autorités d'alors mettaient en lui. Pflimlin en 1993, confessait :

« À Hautepierre, j'avais rêvé d'une ville nouvelle, avec un centre qui serait l'âme de cette ville, des commerces, une salle de spectacles, des antennes administratives (...) Nous avons créé Le Maillon. Il y a aussi Auchan, que je n'admire pas » (Cuillier, Bachofen, 1994, p. 202).

Ces propos de Pflimlin sonnent comme un aveu d' « échec ». Tout n'est pas mauvais, c'est plutôt que l'espoir qui a nourri ce projet était trop grand. Comme en témoigne le film Hautepierre triptyque de Patrice Muller, tous les acteurs y ont cru mais la tâche semble être plus grande qu'eux, surtout quand le chômage, la concentration de familles nombreuses et de familles monoparentales, bref de personnes fragiles, a fait du rêve un « cauchemar ». Les concepteurs du projet Hautepierre pensaient que cette forme urbaine favoriserait une vie calme et épanouie pour ses futurs habitants. Hautepierre a connu deux phases importantes dans sa trajectoire :

-En 1973, suite à la visite de Bonnet à Hautepierre, les mailles de la partie sud du projet ne verront pas le jour. Françoise, Germaine, Hélène et Anne n'ont pas survécu aux critiques du secrétaire d'État au logement. L'autoroute A351, quant à elle, divisera la maille Anne en deux.

-En 1994, l'arrivée du tramway améliore la desserte en matière de transport en commun.

Vingt ans après l'arrivée du tramway et plus de 40 ans après sa construction, Hautepierre connaît une nouvelle phase de sa vie. Il est l'objet de rénovation urbaine dont la convention a été signée en décembre 2009. Quelle rénovation pour Hautepierre?

---

<sup>191</sup> Rudolf, F., et Vodouhe, G., « Éco-quartier et quartier jardin : des sémantiques différenciées et adaptées aux grands ensembles pour faire advenir la ville durable ? » dans Menozzi M.-J., *Les jardins dans la ville entre nature et culture*, Presses Universitaires de Rennes, coll. « Espace et territoires », Rennes, 2014b.

Figure 9 : Tramway à Hautepierre (Station Dante)



Source : Crédit photo KI Kyungju, 2009

### Chapitre 3 : Méthodologie de recherche

Le quartier Hautepierre est le plus grand quartier d'habitat social de la ville de Strasbourg<sup>192</sup>. Ce quartier présente une forme urbaine particulière qui le distingue des autres grands ensembles de l'agglomération strasbourgeoise. La ville de Strasbourg l'a inscrit dans le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) dont la convention a été signée en décembre 2009. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'inscrit dans une perspective de développement durable<sup>193</sup>. La ville de Strasbourg, tout en communiquant sur la ville durable, a souhaité faire de Hautepierre un « quartier jardin » dans le cadre de son PRU. Il convient de souligner que la ville de Strasbourg utilise des sémantiques spécifiques pour les différentes opérations d'aménagement qui sont en cours à Strasbourg (Rudolf, Vodouhe, 2014a). Ainsi, par exemple l'opération d'aménagement de la ZAC Danube est un éco-quartier et le « quartier jardin » pour celle du PRU de Hautepierre.

Ce choix serait lié aux caractéristiques tant urbaines qu'humaines de ce quartier qui ont paru propices tant à son renouvellement urbain en éco-quartier qu'en un « quartier jardin ». Sur le plan urbain, le quartier possède des atouts pour être rénové en éco-quartier. Sa forme urbaine en nid d'abeille présente tout d'abord l'avantage de ne pas accueillir de voiture au cœur des mailles. En outre, Hautepierre est bien desservi par les transports en commun et dispose de beaucoup d'équipements de services (le parc de sport, le Théâtre et le CHU de Hautepierre notamment). Sur le plan humain et social, Hautepierre est un quartier défavorisé, avec une population très jeune ainsi qu'une proportion importante de personnes de nationalité étrangère (24% contre 13% pour la commune de Strasbourg)<sup>194</sup> et un taux de chômage plus élevé que dans le reste de la commune.

L'usage de différentes sémantiques pour des opérations d'aménagement nous a interpellé. Aussi à partir de l'analyse des discours sur ces deux figures urbaines (« quartier

---

<sup>192</sup> Bécard, Palay, CUS, *Projet de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre*. Dossier de présentation à l'ANRU – 28 novembre 2008, Document inédit ; Bécard, Palay, CUS, *Projet de rénovation urbaine du quartier de Hautepierre à Strasbourg*. Dossier de présentation à l'ANRU – 31 octobre 2006, Document inédit.

<sup>193</sup> Cf. ANRU, *Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – Élaborations des projets de renouvellement urbain dans le cadre des contrats de ville*, ANRU, Paris, 2015.

<sup>194</sup> INSEE, *Démographie Hautepierre*, [En ligne], [http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/fr/fr\\_z\\_4201120.pdf](http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/fr/fr_z_4201120.pdf), Consulté le 25 avril 2013.

jardin » et éco-quartier), comprendre pourquoi cette différence et vérifier les potentialités du quartier de HautePierre à être réhabilité en éco-quartier.

La démarche retenue pour cette étude a consisté en des visites répétées du quartier (section 1). Celles-ci ont permis d'entrer en relation avec ses différents acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux, fonctionnaires de la ville, urbanistes, architectes, travailleurs sociaux) (section 2) et de cerner les raisons exactes ayant motivé le choix de la ville de Strasbourg (section 3).

Nous tenons à rappeler que l'avis des personnes interrogées revêt à nos yeux une importance égale, quelle que soit leur qualité ou fonction (habitants, élus, bailleurs sociaux, architectes, etc.). Leurs réponses ou remarques font donc l'objet d'un traitement identique. Nous avons fait le choix de rendre anonyme toutes les personnes interviewées.

Nous avons par contre souhaité conserver le nom des élus, des professionnels, des bailleurs sociaux, etc. quand les propos sont tenus lors d'une réunion publique.

### **Section 1 : L'approche du terrain**

Cette section présente les raisons du choix de HautePierre comme objet d'étude ainsi que mes premières confrontations avec le quartier et ses habitants.

Tout au début de ma thèse, je ne connaissais pas ce quartier. Ma situation était donc distincte de celle d'autres chercheurs comme par exemple le sociologue américain William F. Whyte (1914-2000) qui a visité des quartiers proches de son terrain avant d'entamer son étude sur la communauté italienne d'un quartier de Boston à la fin des années trente<sup>195</sup> ou même de l'anthropologue Elliot Liebow (1925-1995) qui a habité un quartier noir pendant son enfance avant d'observer des Noirs dans un quartier de Washington D C dans les années soixante<sup>196</sup>. Les émeutes de 2005 ont aiguisé mon attention pour ces quartiers. Par ailleurs, mon intérêt pour le développement durable<sup>197</sup> est né de la conférence des Nations Unies sur

---

<sup>195</sup> Whyte W. F., *Street Corner Society*, The University of Chicago Press, Chicago, 1943.

<sup>196</sup> Liebow E., *Tally's Corner. A study of Negro Streetcorner Man*, Little, Brown and Company, Boston Toronto, 1967.

<sup>197</sup> Je retiens la définition donnée par le Premier ministre de Norvège en 1987, Harlem Gro Brundtland : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs ». Cette définition est la plus connue même si elle présente des difficultés d'interprétation ; on peut s'entendre sur le fait qu'elle invite à un autre mode de développement que celui connu jusqu'à présent.



l'environnement et le développement (Sommet de la Terre de Rio de Janeiro) qui s'est tenue au Brésil du 3 au 14 juin 1992. Elle m'a motivé dans le choix des études en environnement<sup>198</sup>. Celles-ci m'ont permis de comprendre que le développement durable se joue au niveau de la ville. Le géographe Antoine Bailly considère que « la ville (...) est un système que l'on ne peut comprendre que par l'analyse de la position et du rôle de chacun des éléments à l'intérieur de tout »<sup>199</sup>. Les différentes filières ou spécialités de l'environnement abordent une problématique spécifique du rôle de l'action de l'homme dans le système ville, qui est un « système ouvert en interaction avec l'environnement extérieur »<sup>200</sup>. Par exemple, la formation en aménagement et protection de l'environnement<sup>201</sup> m'a permis de m'intéresser à la lutte biologique<sup>202</sup>. Celle-ci est l'utilisation des ennemis naturels des déprédateurs pour contrôler leur population afin de réduire leurs dégâts sur la production agricole. Elle se fait par un lâcher d'ennemis naturels spécifiques à un ravageur dans une plantation infestée par ce dernier. La lutte biologique permet de réduire l'usage de pesticides qui sont nocifs à l'environnement et à la santé.

Le géographe Antonio Da Cunha et ses collaborateurs (Peter Knoepfel, Jean-Philippe Leresche et Stéphane Nahrath) soulignent que :

---

Le concept de « développement durable » est flou d'où la prolifération de définitions. Plusieurs auteurs ont souligné l'ambiguïté de ce concept, sur ce point voir notamment Jollivet M., *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Éditions Elsevier, Paris, 2001 ; Heliot R., *Ville durable et écoquartiers*, Éditeurs Cédis/Passager clandestin, Paris, 2010 ; Charlot-Valdiou C., Outrequin P., *Concevoir et évaluer un projet d'écoquartier*, Éditions du Moniteur, Paris, 2012.

<sup>198</sup> Les métiers de l'environnement offrent de nouvelles perspectives d'emploi. Aujourd'hui, les « métiers verts » sont considérés comme ceux qui peuvent contribuer au développement durable. Sur le site du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Des-metiers-verts.html>), les « métiers verts » (quel que soit leur secteur d'activité) sont des métiers dont la finalité et les compétences mises en œuvre contribuent à mesurer, prévenir, maîtriser, corriger les impacts négatifs et les dommages sur l'environnement et les « métiers verdissants » (quel que soit leur secteur d'activité) : sont des métiers dont la finalité n'est pas environnementale, mais qui intègrent de nouvelles « briques de compétences » pour prendre en compte de façon d'ores et déjà significative et quantifiable la dimension environnementale dans le geste métier.

<sup>199</sup> Bailly A., *L'organisation urbaine : Théories et modèles*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris, 1975, p. 194.

<sup>200</sup> Bailly A., *L'organisation urbaine : Théories et modèles*, 1975, p. 195, *op. cit.*

<sup>201</sup> Formation suivie au Collège Polytechnique Universitaire (actuelle École Polytechnique d'Abomey-Calavi), du Bénin de 1996 à 2000.

<sup>202</sup> J'ai réalisé mon mémoire de fin d'étude sur un ravageur (*Dinoderus bifoveolatus*) des causettes de manioc : Influence de la variété de manioc (*Manihot esculenta* CRANTZ) et de la température, sur la reproduction de *Dinoderus bifoveolatus* (WOLLASTON) (Coleoptera : Bostrichidae). L'objectif de cette étude est de connaître quelle température et quelle variété de manioc permettent de réduire la prolifération de ce déprédateur.

« Le concept de développement durable interroge nos modèles de connaissance et de représentation de la ville, de ses formes, de ses structures et de ses dynamiques, de son organisation et de ses pouvoirs, mais aussi les modes de hiérarchisation des objectifs de l'action publique et les régulations politiques et institutionnelles mises (ou à mettre) en œuvre pour requalifier la ville et assurer une meilleure qualité de vie pour tous » (Da Cunha et coll., 2005, p. 1).

Le concept de développement durable oblige à avoir une approche globale de la ville afin de faire face aux défis que lancent les progrès techniques, nos modes de vie, nos modes d'habiter dans la perspective d'une meilleure qualité de vie pour le monde d'aujourd'hui et celui de demain. Da Cunha précise à cet effet que :

« L'approche écosystémique permet de comprendre les causes de la consommation excessive des ressources et de cerner des options stratégiques en matière d'urbanisme capables de réduire les problèmes et d'améliorer la qualité urbaine » (Da Cunha, 2005, p. 27).

Le choix de m'intéresser à la ville durable offre l'avantage d'avoir une vision plus large du système ville. Il n'existe pas de définition officielle d'une ville durable ni à l'échelle internationale ou européenne ni en France, soulignent les économistes Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin<sup>203</sup>. Le site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie propose la définition suivante :

« La ville durable doit répondre à des objectifs globaux (climat, biodiversité, empreinte écologique) et locaux (resserrement urbain, qualité de vie, nouvelles formes de mobilité, mixité sociale, etc.) »<sup>204</sup>.

La ville durable permet donc de prendre en compte les différentes interactions qui ont lieu à l'intérieur du système ville et à l'extérieur de ce dernier. Une spécialité en environnement ne permet de voir/de traiter qu'un aspect d'un problème alors que le développement durable exige de prendre en compte la complexité des interactions, donc de travailler sur une échelle macro.

---

<sup>203</sup> Charlot-Valdieu C., Outrequin P., *Concevoir et évaluer un projet d'écoquartier*, op cit.

<sup>204</sup> <http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-ville-durable,21438.html>, Consulté le 3 novembre 2014.

L'avènement de la ville durable n'est possible que si la majorité des citoyens participe à son émergence. La ville durable invite donc à un changement de comportements, des modes d'habiter de la part de ses habitants<sup>205</sup> ; elle invite aussi à une réduction des inégalités entre les territoires. Les quartiers défavorisés doivent bénéficier à ce titre d'une attention particulière, comme l'a souligné la Charte d'Aalborg (1994). Celle-ci est le texte référent de la première conférence sur les villes durables. Cette Charte confère aux villes européennes une responsabilité dans la promotion de la ville durable en s'inspirant de l'histoire de ces dernières. Elle est une réinterprétation des déclarations du Sommet de Rio dans le contexte des villes européennes. La troisième partie de cette Charte est ainsi consacrée à « la participation au processus local de l'Action 21 : plans locaux en faveur de la durabilité » référence aux Agendas 21 préconisés énoncés dans le chapitre 28 du programme d'action qui compte 40 chapitres. Par la suite, d'autres textes de référence ont souligné l'importance qu'il faut accorder aux quartiers défavorisés pour la promotion de la ville durable. La Charte de Leipzig (2007) sur la ville européenne durable engage ainsi les États membres de l'Union européenne. Elle se distingue de ce fait de la Charte d'Aalborg qui est issue d'une conférence des villes européennes.

Avant le choix du sujet de la thèse, j'ai commencé par rencontrer les élus de la ville de Strasbourg et de la CUS. La problématique de la ville durable m'intéresse. Par cette démarche, je souhaitais avoir une idée de ce qui se fait à Strasbourg. J'ai sollicité un entretien avec certains élus de la ville de Strasbourg notamment Trautmann, maire de Strasbourg de 1989 à 1997 et de 2000 à 2001, Keller, maire de Strasbourg de 2001 à 2008, Ries<sup>206</sup>, maire de Strasbourg depuis mars 2008, Jacques Bigot, maire d'Illkirch-Graffenstaden depuis 1995, Alain Jund, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de la transition énergétique.

---

<sup>205</sup> En me tournant vers les sciences sociales (j'ai une licence en sociologie et un diplôme de master 2 professionnel en économie sociale et solidaire), après des études en sciences naturelles, je suis persuadé que la protection de l'environnement, le développement durable nécessitent une approche transdisciplinaire dans les formations en sciences naturelles. Les progrès techniques, les technologies vertes ne seraient efficaces que si les comportements des habitants suivent les changements qu'imposent ces technologies. Dans le domaine de l'urbanisme, l'exemple des éco-quartiers est édifiant sur ce point. Des études récentes (Dobré et Juan, 2010, Levy et Emelianoff, 2011) ont montré les difficultés qu'éprouvent les habitants des éco-quartiers à adapter leurs comportements par rapport au but visé par ces quartiers, c'est-à-dire réduire la consommation d'énergie et par conséquent diminuer la production du gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) qui est l'un des gaz à effet de serre le plus produit au niveau de la consommation par les ménages. Le fait d'habiter un éco-quartier exige un mode d'habiter qui prend en compte l'objectif de réduction de la consommation d'énergie.

<sup>206</sup> Ries est sénateur du Bas-Rhin et candidat à la mairie de Strasbourg lors de notre entretien en septembre 2007.

Mon intérêt pour les quartiers déshérités tire son origine du constat que la ville ne sera durable que si les inégalités territoriales sont réduites et donc invite à une participation active des habitants de ces quartiers en difficultés. La ville durable ne se fera pas sans les populations défavorisées. Une ville durable est une ville solidaire marquée par la solidarité envers les populations les plus défavorisées, les quartiers en difficultés et la solidarité envers la nature en respectant la biodiversité et la capacité de reproduction des ressources naturelles. En France, les politiques menées en direction des quartiers en difficultés socio-économiques ont éveillé le souhait de me consacrer à l'étude approfondie des grands ensembles. Ceci m'a conduit à lire un certain nombre de livres, rapports et articles sur les grands ensembles et la politique de la ville. Le *Guide de l'enquête de terrain* m'avait notamment révélé la difficulté que rencontrent les chercheurs qui enquêtent dans certains quartiers populaires :

« Les habitants de ces cités supportent de plus en plus difficilement d'être sans cesse enquêtés ("on n'est pas des cobayes"), montrés du doigt et mis au ban de la société (...) Il est d'ailleurs matériellement de plus en plus difficile d'enquêter, les rejets sont de plus en plus violents vis-à-vis des "enquêteurs" » (Beaud et Weber, 2003, p. 35 ; 2010, p. 28).

La lassitude des habitants par rapport aux chercheurs qui étudient leur quartier fait partie des difficultés de terrain, surtout s'ils ne savent pas ce que peuvent apporter ces études pour améliorer leur quotidien. Le constat fait par le sociologue Stéphane Beaud et la sociologue et anthropologue Florence Weber sur les difficultés que rencontrent les enquêteurs suggère que le chercheur doit être patient, la durée de l'enquête doit être augmentée. Il faut du temps pour se faire accepter par la population. Toutes ces difficultés ont pour origine le ras-le-bol des habitants d'être considérés comme des « objets de curiosité ».

Hautepierre est ma première expérience de terrain dans un domaine très loin de ma formation de base<sup>207</sup>. Mes premières appréhensions n'étaient pas nécessairement dues à la population mais au fait que mes expériences d'enquêtes inter-années<sup>208</sup> semblaient m'être

---

<sup>207</sup> Je suis biologiste de formation. La méthodologie se résume au protocole de recherches, les matériels utilisés d'où le titre « matériels et méthodes » consacré à cette partie méthodologique.

<sup>208</sup> Les enquêtes inter-années constituent un module de formation à la faculté des sciences sociales à l'université de Strasbourg. Ce module permet aux étudiant(e)s d'avoir, à partir de la licence 2<sup>e</sup> année, une première expérience dans la conduite de recherche sur le terrain.

d'une faible utilité pour l'observation de Hautepierre. Comment entrer en contact avec ce quartier ?

Les difficultés dans l'approche de ce type de terrain ne seraient pas liées à l'origine sociale de l'enquêteur. Selon une conception communément admise, un enquêteur proche de la population étudiée serait favorisé. S'il est vrai que cette hypothèse se vérifie dans certains cas<sup>209</sup>, elle ne traduit pas la réalité. Dans l'absolu, ce n'est pas parce que je suis noir que les Noirs vont m'aider. L'expérience de l'enquête à Hautepierre m'a prouvé le contraire. Les Noir(e)s que j'ai sollicités ne m'ont pas accordé d'entretien. Certains ont prétexté être trop occupés, d'autres ont refusé sans en donner la raison.

J'ai commencé par discuter avec des jeunes et des gens croisés Place André Maurois ou à l'intérieur de la galerie commerciale. Toutefois, cette stratégie n'a pas fonctionné. Les personnes rencontrées n'étaient pas disposées à réaliser des entretiens. Par contre, une grande majorité était prête à remplir un questionnaire. Cette démarche s'est révélée fructueuse puisque j'ai réalisé pendant l'été 2013 plusieurs enquêtes par questionnaire auprès de 110 habitants du quartier<sup>210</sup>. Grâce à ces démarches, j'ai pu m'entretenir avec les habitants, notamment près de l'arrêt tram Cervantès (ex terminus du tram A Hautepierre-Maillon), au sujet du PRU. Ces habitants ont évoqué les désagréments causés par les travaux de rénovation urbaine et j'ai pu me faire une première idée des attentes qu'ils plaçaient dans ces mesures. Certains ont par exemple regretté que les entreprises qui travaillent sur le PRU n'ont pas embauché beaucoup d'habitants du quartier. Ces habitants regrettent que les emplois générés soient temporaires. Or la priorité réside selon eux dans l'emploi, la rénovation urbaine passant au second plan.

Fort de cette première expérience et suivant le conseil de certains habitants, je me suis tourné vers des associations intervenant dans les domaines culturel et éducatifs : l'Association des Résidents de Hautepierre (ARH), « ABC Hautepierre », Animation Médiation Insertion (AMI), « Avicenne » et « Jardins de nos rêves ».

Une fois que j'ai choisi de travailler sur le PRU de Hautepierre, je me suis intéressé beaucoup plus aux élus et aux professionnels de la ville : la chargée de mission quartier

---

<sup>209</sup> Azouz Bégag dit que le fait qu'il est d'origine maghrébine est un atout pour entrer en contact avec des habitants de certains grands ensembles qui concentrent un nombre élevé de maghrébins.

<sup>210</sup> Les questionnaires et les résultats chiffrés figurent en annexe 12.

Hautepierre, le délégué du préfet auprès du quartier Hautepierre et le chef de projet volet humain du PRU de Hautepierre.

Le chef de projet volet humain considère les Ateliers Espaces Partagés (AEP) comme une « approche fine » de la concertation, c'est-à-dire les AEP accordent plus de temps au dialogue entre les acteurs (habitants, élus, urbanistes, architectes, etc.). Les AEP ne se présentent pas sous la forme classique de présentation de projet, ici c'est plutôt sous la forme de recueil de données. Les professionnels ne viennent pas avec les élus, les responsables en charge du PRU, présenter leur projet et répondre aux questions des habitants. La responsable en charge du « volet humain », la directrice de l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV), les représentants des bailleurs sociaux [Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), Nouveau Logis de l'Est, CUS Habitat] animent les séances des AEP. Dans le cadre du PRU les habitants sont amenés à discuter des dysfonctionnements, des points positifs du quartier et à faire des propositions de projet (souvent ils demandent la réalisation des airs de jeux, de local pour les associations, etc.). La responsable des AEP a expliqué aux personnes présentes à chaque séance d'AEP que la liste d'émargement était destinée à les inviter pour les prochaines réunions. J'ai émargé sur chaque liste de présence mais je n'ai jamais reçu d'invitation pour les prochains rendez-vous des AEP. Cette situation ne m'a pas empêché de continuer à m'inscrire sur la liste de présence. « Horizome » m'informait toujours des jours, heures et lieux des ateliers espaces partagés. Sans l'appui de cette association<sup>211</sup>, ma participation aux ateliers aurait été compliquée car je ne connaissais pas les dates des réunions<sup>212</sup>. Malgré cela, je n'ai pas pu assister aux dernières séances de chaque maille en rénovation urbaine. La responsable en charge des AEP m'a en effet interdit l'accès :

« La ville a fait le choix de limiter l'accès de la salle aux seuls habitants résidant dans la maille. Vous ne pouvez pas assister à cette séance parce que c'est strictement réservé aux habitants. Il y a déjà trop d'habitants et si on permet à d'autres personnes extérieures au quartier d'y assister tout le monde ne pourrait pas prendre la parole » (Professionnelle 3, septembre 2010).

---

<sup>211</sup> Cf. chapitre 2.

<sup>212</sup> Les dates ne sont jamais annoncées à l'avance. Les participants reçoivent une invitation soit par courrier ou courriel. À chaque séance, j'émarge et donne mes coordonnées mais je n'ai jamais reçu d'invitation pour assister aux AEP.

Ces propos sont en parfaite contradiction avec la communication de la ville sur l'« ouverture » des AEP à toute personne intéressée par le PRU de Haute-pierre. Dans le journal de la rénovation urbaine de Haute-pierre, le n°1 d'avril 2011, la Ville affichait clairement que les AEP étaient « ouverts à toutes les personnes intéressées par le PRU ». La professionnelle 3 m'a ensuite expliqué que ce n'est pas une question d'opacité mais qu'elle estime que cette phase de restitution doit se faire entre les habitants des mailles en question et les professionnels. Toutefois, seules 7 personnes assistaient à la dernière réunion à laquelle je fus présent. Les AEP n'ont jamais attiré beaucoup de monde<sup>213</sup>, contrairement à ce qu'affirme la professionnelle 3. Il est donc fort peu probable que ma présence ait été considérée comme vraiment gênante par le petit nombre de participants<sup>214</sup>. Selon le Journal de la rénovation urbaine de Haute-pierre (N° 1- avril 2011), les Ateliers Espaces Partagés ont eu lieu de juin 2009 à juin 2010 avec un total de vingt-et-une séances.

Lorsque j'ai commencé à assister aux réunions pour la maille Karine, le 20 octobre 2010, deux séances avaient déjà eu lieu, j'ai été informé par un membre de l'association « Horizome » de cette réunion. J'ai assisté à 6 ateliers espaces partagés et la responsable en charge des AEP m'a interdit l'accès à trois autres qui ont eu lieu ensuite. Mon cas n'est toutefois pas isolé, car d'autres membres de l'association « Horizome » se sont vus refuser l'accès à ces ateliers.

Les difficultés rencontrées ne m'ont pas empêché de comprendre l'enjeu principal de la rénovation urbaine qui est la transformation radicale des quartiers qui en font l'objet. Lors d'une réunion publique, la directrice du PRU de Haute-pierre, Lucie Moreau, affirme que l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ne veut plus de la forme urbaine de la plupart des quartiers en rénovation. À Haute-pierre, l'équipe a négocié pour qu'on ne fasse pas table rase mais qu'on puisse conserver certains aspects de cette forme urbaine. L'ANRU pointe ainsi du doigt le mal qui gangrène les quartiers concernés par les projets de rénovation. La forme urbaine de certains grands ensembles incarne ce mal que certains auteurs (Newman, 1972, Peyrat, 2002) nomment « urbanisme criminel ». La psychosociologue Valérie

---

<sup>213</sup> En moyenne 15 habitants pour les AEP auxquels j'ai été présent.

<sup>214</sup> Il convient de rappeler que le chef de projet du volet humain a demandé aux habitants s'ils nous (il y avait aussi d'autres membres de l'association « Horizome » qui filmaient) autorisaient à enregistrer les séances. À l'unanimité, ils ont répondu oui. Leur prise de parole à la séance n'a pas été troublée par les caméras qui filment la séance.

Lebois<sup>215</sup>, sur invitation de l'association « Horizome », a donné une conférence sur le thème de la résidentialisation. Elle conclut son intervention sur le fait que la résidentialisation peut être considérée comme « une nouvelle manière de réparer les grands ensembles »<sup>216</sup>. En effet, dans sa présentation, elle a rappelé, les dysfonctionnements (absence de distinction entre l'espace public et l'espace privé, difficultés de gestion urbaine, problèmes de délinquance, difficultés d'intervention des forces de l'ordre, etc.) générés par la forme urbaine des grands ensembles<sup>217</sup>. La résidentialisation est apparue comme le remède à ces dysfonctionnements. Il s'agit, à défaut de l'éradiquer, de lutter contre les dérives constatées par une reconfiguration profonde. Lebois explique bien dans sa conférence, les controverses autour de ces opérations de résidentialisation<sup>218</sup>. Cette conférence a permis aux participants de comprendre ce que recouvre « résidentialisation ». Nous avons remarqué que c'est un mot qui suscite des craintes chez les habitants.

## Section 2 : L'enquête de terrain

La section 2 présente mon immersion dans le quartier Hautepierre (paragraphe 1) ainsi que les techniques d'enquête (paragraphe 2 et 3).

### 1. L'observation participante

La question qui se posait était : Comment, à l'aide de l'approche par les capacités, comprendre le choix de la ville de faire de Hautepierre un « quartier jardin » ? Répondre à cette question, m'a conduit à m'interroger sur la participation des habitants à l'élaboration de ce PRU. Certes l'analyse de cette implication des habitants ne constitue pas l'objet central de la présente étude. Néanmoins, elle pouvait m'aider à comprendre ce choix de la ville. L'approche par les capacités sera utilisée dans le cadre de cette recherche pour évaluer la participation des habitants dans le contexte d'un PRU. Certains travaux<sup>219</sup> sur la participation

---

<sup>215</sup> Lebois est enseignante titulaire à l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg et membre du laboratoire AMUP.

<sup>216</sup> L'Observatoire des urbanités questionne *le partage de l'espace public est l'affaire de tous*, Rencontre-débat avec Valérie Lebois, Association « Horizome », le 26 mars 2010 au Galet.

<sup>217</sup> Le rapport du magistrat Didier Peyrat, *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, *op. cit.*, rend bien compte de cette problématique de l'« urbanisme crimino-gène » et suggère que la résidentialisation est une solution qui a déjà fait ses preuves.

<sup>218</sup> Sur ce sujet voir Lebois V., *Les ressources des espaces intermédiaires. Analyse socio-spatiale dans l'habitat collectif contemporain parisien*, Thèse de doctorat en architecture, Université Paris 8, 2010.

<sup>219</sup> Sur ce sujet voir notamment : Carrel M., *Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public*, thèse de doctorat de sociologie, Université Paris V – René Descartes, 2004 ; CES de l'ANRU, *De*



des habitants dans les projets d'aménagement, et notamment ceux menés par les villes dans le cadre de leur politique urbaine, soulignent leur échec relatif à impliquer les habitants des quartiers populaires. Cette situation révèle aux yeux des auteurs une absence flagrante d'*empowerment* pour ces populations. L'approche par les capacités permet de montrer la capacité des habitants à influencer sur le contenu ou l'orientation du PRU. Comment utiliser cette approche dans le cas du PRU de Haute-pierre ? L'observation directe des réunions publiques, des AEP semblait servir assez efficacement l'approche par la capacité. Les entretiens semi-directifs permettent d'avoir la vision des acteurs. Ils présentent l'avantage de confronter leur point de vue à la réalité qu'offre l'observation directe des réunions publiques et les AEP. L'observation directe offre aussi la possibilité de voir, de saisir la pertinence des alternatives qui s'offrent aux habitants. Il s'agit de vérifier le degré réel d'implication des habitants et ne pas se limiter aux discours des acteurs (élus, habitants, bailleurs sociaux) ni aux documents produits par la ville. Les entretiens combinés avec les observations permettent d'affiner l'analyse. Comme il ressort des paragraphes précédents, mon contact avec le quartier et les habitants a été facilité grâce au soutien des associations « Horizome » et « ABC Haute-pierre ». Mon engagement en tant que bénévole<sup>220</sup> au sein de l'association « ABC Haute-pierre » me permettait d'être présent sur le terrain et surtout de nouer des contacts avec la famille des enfants pris en charge par cette structure. L'accompagnement scolaire se fait dans la famille de l'enfant en présence d'un adulte. J'ai réalisé des entretiens avec les parents des enfants que j'ai encadrés. Ces échanges ont été très utiles parce qu'ils m'ont permis de confirmer les propos des personnes interrogées dans le cadre d'autres entretiens.

---

*Nouvelles perspectives pour la rénovation urbaine* – Rapport d'évaluation 2006, La Documentation française, Paris, 2006 ; Carrel M. et Houard N., « La participation des habitants : codécision, débat public et "pouvoir d'agir" dans les quartiers populaires », dans Houard N. (dir.), *Politique de la ville : Perspectives françaises et ouvertures internationales*, Rapport & Documents, La Documentation française, Paris, 2012, p. 69-88, [En ligne] <http://www.strategie.gouv.fr/content/rapport-politique-ville-perspectives-francaises-ouvertures-internationales#les-ressources>, Consulté le 23 avril 2014 ; CES de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, La Documentation française, Paris, 2013 ; Carrel M., *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, op cit. ; Bacqué H., Mechmache, M., *Le Pouvoir d'agir – Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous*, Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires, op cit.

<sup>220</sup> J'ai été bénévole pour l'association « ABC Haute-pierre » pendant 3 ans.

Les logements présentent tous la même configuration à laquelle certains résidents apportent de temps à autre une petite touche personnelle, grâce à leurs choix d'aménagement. Le responsable de secteur CUS Habitat<sup>221</sup> sur le site de HautePierre, explique à ce sujet :

*« Les logements de HautePierre se ressemblent ; d'un immeuble à l'autre ce sont les mêmes (...) Ce sont des morceaux de béton pré-fabriqués qu'on joint bout à bout »* (Bailleur social 1, novembre 2009).

J'ai aussi eu l'occasion de discuter avec les parents des enfants soit autour d'un thé après l'accompagnement avec l'enfant, soit à leur table pour le déjeuner ou le dîner. Au cours de ces moments conviviaux, les parents m'ont parlé de l'histoire du quartier et de son évolution. Ils m'ont expliqué comment ils sont arrivés à HautePierre.

J'ai réalisé un entretien avec une mère de famille qui est née à HautePierre et y a rencontré son mari. Ce cas n'est d'ailleurs pas isolé, comme me l'ont révélé mes investigations.

Trois semaines après le début des cours de soutien scolaire, soit environ à la mi-octobre 2008, j'ai commencé à travailler sur la « grande échelle »<sup>222</sup> au sein d'une équipe du laboratoire AMUP<sup>223</sup> (Architecture Morphologie/Morphogenèse Urbaine et Projet). Cette équipe avait en effet répondu à un appel d'offre lancé par le Plan Urbanisme, Construction et Architecture (PUCA), "L'architecture de la grande échelle" 2008 : *Grands ensembles, urbanité et politiques de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-HautePierre et Heidelberg-Emmertsgrund*.

Cette recherche vise à comparer la politique du logement social de deux pays frontaliers à travers le cas particulier de deux grands ensembles : Strasbourg-HautePierre (France) et Heidelberg-Emmertsgrund (Allemagne).

---

<sup>221</sup> CUS Habitat, c'est le bailleur social public. Il a plus de patrimoine à HautePierre soit au total 2 894 logements contre 352 pour la SIBAR et 249 logements pour le Nouveau Logis de l'Est.

<sup>222</sup> Ma directrice de thèse, la sociologue Florence Rudolf m'a mis en contact avec Morovich, maître assistant à l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (ENSAS), pour intégrer une équipe de recherche sur la grande échelle.

<sup>223</sup> Au début de ma thèse, j'étais membre du laboratoire Cultures et Sociétés en Europe (UMR 7367 Dynamiques Européennes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014). C'est après que j'ai intégré le laboratoire AMUP. AMUP est un laboratoire mixte de l'École nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Strasbourg et de l'INSA de Strasbourg.

Ma participation à cette recherche m'a beaucoup aidé dans la rédaction de la partie de cette étude consacrée à l'histoire de Hautepierre. Grâce à cette recherche, j'ai rencontré plusieurs personnalités qui, à l'image de Robert Adjedj, ancien directeur de la société d'aménagement et d'équipement de la région strasbourgeoise (SERS), Éric Hartweg, directeur opérationnel, Tabouret, enseignant ENSAS et ancien conseiller municipal de Strasbourg, ou encore Pierre Moreau, architecte, ont travaillé sur le quartier Hautepierre dès son origine. J'ai contribué au rapport de cette recherche par la rédaction d'un article sur la résidentialisation.

Mon appréhension de l'espace du quartier s'est du reste modifiée grâce aux visites de terrain organisées par l'équipe AMUP avec des étudiant(e)s de l'école d'architecture de Strasbourg. Le regard d'architecte et d'urbaniste de l'équipe d'AMUP m'a aidé à mieux cerner la forme urbaine particulière de Hautepierre.

Le laboratoire AMUP a travaillé en partenariat avec l'association « Horizome » sur « L'architecture de la grande échelle ». Cette association travaillant sur la mémoire du quartier ainsi que sur son projet de rénovation, il m'a paru naturel d'y adhérer à mon tour.

Cette adhésion m'a beaucoup apporté pour mon travail de terrain (observations, participation à des réunions, réalisation d'entretiens). Ma présence à certaines de ces actions m'a permis non seulement de rencontrer des habitants, de me tenir informé sur la vie du quartier, d'obtenir des entretiens avec certains habitants<sup>224</sup> qui participent aux actions de « Horizome ». « L'observatoire des urbanités »<sup>225</sup> est une projection de films suivie de débat. Cette action de l'association « Horizome » a souvent eu lieu dans la salle « studio » du centre socio-culturel « Le Galet ». J'utilise le local de « Horizome » pour faire la synthèse des notes prises au cours des séances d'observation ou bien pour réaliser des entretiens avec les habitants. Grâce à l'association, j'ai appris l'existence de « petits déjeuners » thématiques sur Hautepierre. Il s'agit de rencontres entre les acteurs du PRU et les habitants autour d'un croissant, thé, café, fruits, etc. Elles avaient lieu tous les premiers mardi du mois. C'était l'occasion de discuter avec certains professionnels. Les « petits déjeuners » sur le PRU de Hautepierre sont organisés par la ville de Strasbourg. Ils sont ouverts à toutes les personnes

---

<sup>224</sup> Les habitants qui m'ont accordé un entretien ne sont pas membres de l'association « Horizome ».

<sup>225</sup> « Horizome » a initié un cycle de projection-débat avec l'association « Vidéo Les Beaux Jours » en lien avec AMUP sur le thème : « Observatoire des urbanités ». Dans le cadre de cette thématique plusieurs films sur la ville et l'urbain ont été projetés au Studio Hautepierre.

qui s'intéressent au PRU de HautePierre. J'ai pu solliciter un entretien avec une professionnelle qui travaille dans le quartier.

Ma participation à certains Ateliers Espaces Partagés n'a été possible que grâce à « Horizome ».

Les AEP et réunions publiques m'ont permis de pratiquer l'observation directe. Selon le sociologue Henri Peretz :

« L'observation directe consiste à être témoin des comportements sociaux d'individus ou de groupes dans les lieux mêmes de leurs activités ou de leurs résidences sans en modifier le déroulement ordinaire. Elle a pour objet le recueil et l'enregistrement de toutes les composantes de la vie sociale s'offrant à la perception de ce témoin particulier qu'est l'observateur » (Peretz, 2004, p. 14).

Je prenais note de ce qui était en rapport avec mon sujet. Par exemple, pour le rapport des habitants aux déchets et à la propreté, je ne prenais pas de notes quand des gens jettent des emballages, mouchoirs ou je ne sais quoi destinée au rebut par terre alors qu'ils se trouvent à côté d'une poubelle. C'est un comportement qui n'est pas spécifique à certains habitants de HautePierre. C'est pour cette raison que je ne le note pas.

Dans ma trajectoire d'observateur direct sur le quartier, j'ai expérimenté plusieurs degrés de participation définis par Buford Junker<sup>226</sup> (1960). Il m'est arrivé d'être un « pur observateur »<sup>227</sup> (ou un observateur direct anonyme), c'est-à-dire que j'ai été dans l'espace public mélangé aux habitants présents dans ce lieu sans expliquer à qui que ce soit ce que je faisais. D'ailleurs aucun adulte ne vint me demander ce que je faisais à part les enfants, qui, par curiosité me posent des questions (qu'est-ce que tu lis ? – Tu viens d'où ?). L'explication réside dans le fait que l'espace public est ouvert à tous et surtout qu'il n'a pas à faire l'objet d'une appropriation par un groupe. C'est le cas par exemple quand je suis dans le Petit bois en lisant un livre tout en observant la fréquentation du lieu, les différentes pratiques, les différences classes d'âges, les différents groupes sociaux, etc.

---

<sup>226</sup> Peretz H., *Les méthodes en sociologie : l'observation*, La Découverte, coll. « Repères : Sociologie », Paris, 2004.

<sup>227</sup> Cefai D., « Une perspective pragmatiste sur l'enquête de terrain », dans Paillé P. (dir.), *La méthodologie qualitative : Postures de recherche et travail de terrain*, Éditions Armand Colin, coll. « Collection U. Sociologie », Paris, 2006, p. 33-62.

Dans le cas des ateliers espaces partagés, je me retrouve dans le rôle du « participant qui observe »<sup>228</sup> :

« Dans ce rôle, les activités d'observation du chercheur ne sont pas complètement dissimulées, mais pour ainsi dire cachées ou soumises à ses activités de participant, activités qui donnent aux personnes présentes dans la situation les éléments essentiels pour évaluer le rôle tenu par l'observateur. Ce rôle peut limiter l'accès à certaines informations et peut-être en particulier à celles tenues secrètes » (Junker cité par Peretz, 2004, p. 51).

Je voulais m'inscrire dans une posture d' « observateur qui participe » :

« Dans ce rôle, les activités de l'observateur sont rendues publiques dès le début et plus ou moins encouragées publiquement par les personnes étudiées. C'est intentionnellement qu'elles ne sont pas cachées. L'observateur peut ainsi avoir accès à une grande diversité d'informations et même à des secrets si l'on sait qu'il les garde et qu'il respecte le caractère confidentiel » (Junker cité par Peretz, 2004, p. 51).

En effet, la responsable du projet « volet humain » et organisatrice des AEP, m'a cantonné dans le rôle du « participant qui observe ».

Un « guide » d'observation<sup>229</sup> n'est pas nécessaire pour notre enquête de terrain. Je ne sais pas a priori ce qui serait pertinent dans mes notes pour une évaluation par l'approche par les capacités. Dans les discussions, j'ai préféré noter celles pour lesquelles s'offrent des possibilités de choix pour les habitants. Ainsi, je mentionne le choix des habitants présents lors des AEP pour le confronter avec l'option finale de la ville. J'ai concentré mon attention sur quelques ateliers espaces partagés<sup>230</sup> (AEP) ainsi que des réunions publiques de restitution des résultats de ces ateliers.

---

<sup>228</sup> Peretz H., *ibid.*

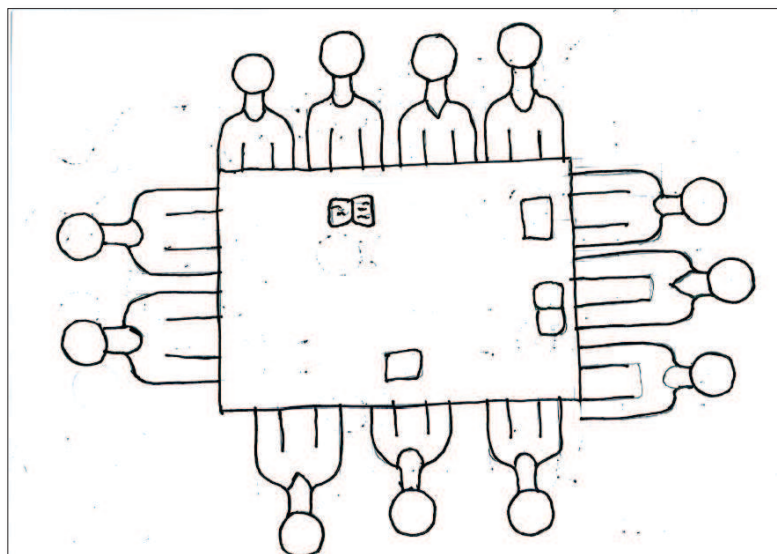
<sup>229</sup> Comme le suggèrent les sociologues Beaud et Weber dans le *Guide de l'enquête de terrain* [cf. Beaud S. et Weber F., *Guide de l'enquête de terrain : produire et analyser des données ethnographiques*, La Découverte, coll. « Grands Repères Guides », Paris, 2010 (4<sup>e</sup> édition augmentée)].

<sup>230</sup> Je reviendrai sur ma participation aux ateliers espaces partagés dans le paragraphe sur les difficultés rencontrées.

Les AEP se sont déroulés dans les trois mailles en rénovation urbaine (Karine, Catherine et Jacqueline). Les séances ont eu lieu dans les écoles élémentaires situées au cœur des mailles. Les participants se répartissaient comme suit :

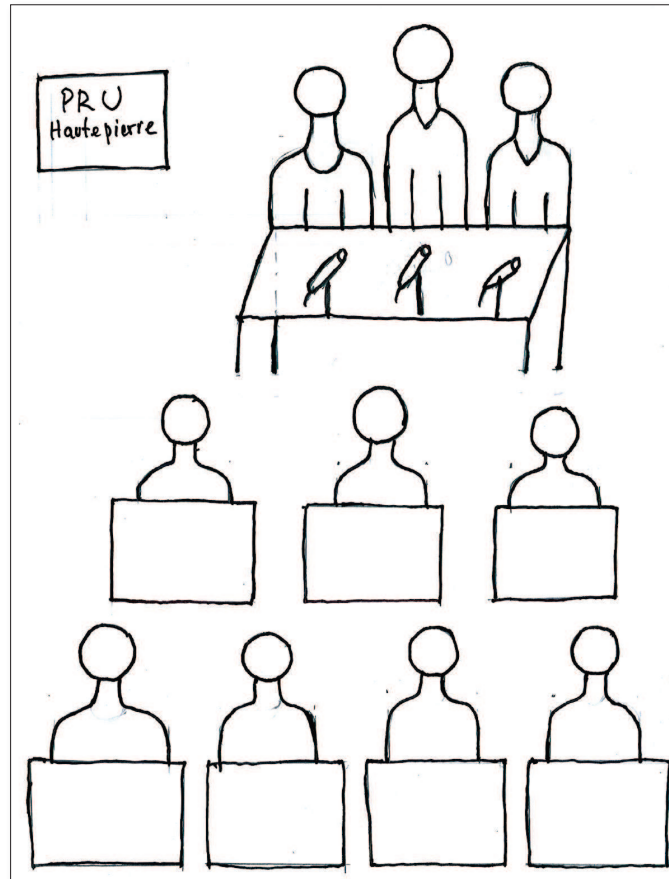
Pour les AEP :

Figure 10 : Configuration d'une salle pour une séance d'atelier espace partagé



Pour les réunions publiques au centre social et culturel (Le Galet) dans la grande salle :

Figure 11 : Configuration de la salle lors d'une réunion publique



Dans cette configuration (cf. ci-dessus la répartition des participants dans la salle), je garde une attitude de spectateur muet. Dans le cas des AEP, une fois le tour de table des présentations fini, je n'interviens pas dans les échanges. Je prends des notes en plus de l'enregistrement des séances. Mes notes se limitent la plupart du temps au nombre de participants, leur sexe, leur phénotype (parfois). Il m'arrive aussi de noter le comportement des participants (équipe organisatrice des rencontres et habitants). J'ai choisi de ne pas m'isoler dans la salle pour l'activité d'observation mais de me mêler aux autres participants, ce qui a en général bien fonctionné. Tout au début de la séance l'organisatrice invite tous les participants à s'asseoir à table. Je me rappelle qu'il y a deux ou trois retardataires qui ont pris des chaises pour s'asseoir derrière la table ronde (parfois, c'est rectangle, circulaire) et on a

dû rajouter une table en plus pour qu'ils puissent adopter la même position que le reste de l'assistance.

En dehors, de l'observation de certaines réunions publiques et AEP<sup>231</sup>, j'ai participé au « diagnostic en marchant » dans le cadre de la gestion urbaine de proximité. Le « diagnostic en marchant » est une visite à pied du quartier Hautepierre avec l'ensemble des partenaires (le délégué du préfet auprès du quartier Hautepierre, les bailleurs sociaux, les associations, l'équipe en charge du PRU de Hautepierre) pour faire un « état des lieux », c'est-à-dire le constat de ce qui fonctionne, de ce qui ne va pas bien et faire des propositions d'améliorations. J'y ai participé en tant que représentant de l'association « Horizome » à laquelle je dois d'avoir pu m'y impliquer. Au cours de cette visite, les participants sont amenés à travers leurs observations à relever les dysfonctionnements (défaut d'entretien, dégradations, manque de services urbains, problèmes de stationnement, mauvaise qualité des espaces publics, défaut de présence humaine et de tranquillité etc.). Le « diagnostic en marchant » est un préalable à la signature d'une convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP). La GUP est l'ensemble des opérations qui concourent au bon fonctionnement d'un quartier et à une meilleure qualité du cadre de vie. La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine rend les conventions de GUP obligatoires dans les quartiers qui font l'objet d'un projet de rénovation urbaine, et dans les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) de plus de 500 logements<sup>232</sup>. Cette obligation impose à toute ville réalisant une rénovation urbaine dans un quartier prioritaire<sup>233</sup> de la politique de la ville, de signer une convention GUP six mois après la signature de la convention de rénovation urbaine. À Hautepierre, le référent GUP est le délégué de préfet auprès du quartier Hautepierre ; il est l'animateur principal de la démarche.

---

<sup>231</sup> Les réunions publiques se distinguent des AEP non seulement parce qu'elles font partie du cadre réglementaire dans le cas de grandes opérations d'urbanisme mais aussi parce qu'elles sont le lieu de présentation du projet à la population. Les AEP au contraire sont un lieu de discussion sur l'esquisse du projet ; aucune décision n'est prise à cette étape du processus d'élaboration du projet.

<sup>232</sup> Circulaire du 26 octobre 2011 du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Secrétariat d'État au logement, Ministère de la ville sur la signature et la mise en œuvre des conventions de gestion urbaine de proximité, [En ligne], [circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2011/11/cir\\_34101.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2011/11/cir_34101.pdf), Consulté le 8 octobre 2014.

<sup>233</sup> Un quartier prioritaire est un espace urbain continu, situé en territoire urbain (Art. 1<sup>er</sup>, décret n°2014-767 du 3 juillet 2014. La délimitation de ces quartiers est basée sur les revenus de leurs habitants.



J'ai participé à quelques manifestations (fête du quartier, la tournée des mailles, certaines expositions, etc.) qui m'ont permis d'avoir des échanges informels avec des habitants, des professionnels, des artistes, et même obtenir des entretiens.

Je n'ai pas élaboré une typologie pour le choix des enquêtes. Les participants pouvaient être des habitants, des professionnels (travailleurs sociaux, urbanistes, architectes, fonctionnaires de la ville, bailleurs sociaux, etc.), des élus qui travaillent dans ou sur le quartier. L'âge, le sexe et les catégories socioprofessionnelles n'ont pas été des critères déterminants<sup>234</sup>.

La majorité des entretiens avec les habitants a été réalisée chez eux. Trois entretiens ont été réalisés dans le local d'« Horizome », un autre à l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg<sup>235</sup>. Les entretiens avec les professionnels et élus se sont déroulés dans leur bureau, qu'il soit situé à Strasbourg ou bien à Paris<sup>236</sup>.

Tout au début de mes recherches, j'ai réalisé des entretiens semi-directifs (cf. paragraphe suivant). Par la suite, j'ai pris plus de distance à l'égard de ma grille d'entretien, préférant me laisser guider par les circonstances et les éléments apparaissant au fur et à mesure des entretiens. Par ailleurs, j'ai eu très fréquemment recours à l'entretien compréhensif<sup>237</sup>.

---

<sup>234</sup> Les enfants sont aussi concernés par mon sujet de départ sur la consommation durable ou sur la rénovation urbaine. Même si je n'ai pas fait d'entretien auprès des moins de 15 ans. Il m'est arrivé de parler de mon sujet avec eux d'avoir leur avis. Lors d'un entretien avec un couple, le couple a invité leurs enfants à témoigner de leurs pratiques des espaces. J'ai pu discuter avec des enfants à l'occasion des manifestations organisées dans le quartier soit par le centre social et culturel « Le Galet » (La tournée des mailles), par la ville (Tournée Arachnima, la fête du quartier) ou celles organisées par l'association « Horizome » (expositions, « Observatoire des urbanités », conférences, etc.).

<sup>235</sup> Le lieu de travail de l'habitant est proche de l'ENSAS et il m'a accordé l'entretien pendant sa pause (12h-14h).

<sup>236</sup> J'ai réalisé un entretien avec l'urbaniste qui a élaboré le PRU de HautePierre, le 10 avril 2010 dans son cabinet situé dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

<sup>237</sup> Kaufmann J.-C., *L'entretien compréhensif*, Éditions Nathan, Paris, 1996.

## 2. Entretiens semi-directifs

Une collègue de promotion du master Économie sociale et solidaire (ingénierie de projets) m'a permis d'entrer en relation avec Eve Kayser une éco-conseillère. Selon l'association « Éco-conseil » de Strasbourg :

« Les éco-conseillers sont des “généralistes” de l'environnement dont la démarche s'inscrit dans un cadre de référence qui est le développement durable.

Leurs principales activités peuvent être regroupées en trois catégories qui se caractérisent toutes par la transversalité des démarches et par l'implication de l'ensemble des publics concernés :

- conseil et aide à la décision dans le domaine de l'environnement et du développement durable,
- conception, montage, mise en œuvre et évaluation de projets,
- communication, sensibilisation, concertation »<sup>238</sup>.

Un(e) éco-conseiller(ère) est une personne formée en environnement et au développement durable. L'appellation d'éco-conseiller(ère) est destinée à une personne qui a reçu cette formation<sup>239</sup> comme l'a souligné Rudolf ; l'usage du terme éco-conseiller de façon générique est un abus de langage, dans la mesure où « éco-conseiller » est déposé par l'Institut Eco-conseil de Strasbourg, seuls les diplômés de cette institution ont le droit de se faire appeler ainsi (Rudolf, 1998).

Grâce à Kayser, j'ai pu faire la connaissance de Joëlle Quintin, elle-même éco-conseillère et ayant travaillé avec elle sur le projet de jardin partagé<sup>240</sup> à Hautepierre. Toutes d'eux ont accepté de me rencontrer et de répondre à mes questions.

---

<sup>238</sup> Cf. <http://www.ecoconseil.org/devenir-eco-conseiller/le-metier/presentation-du-metier>, Consulté le 16 octobre 2014.

<sup>239</sup> Cette formation est assurée par l'Institut National des Sciences Appliquées (INSA) de Strasbourg dans le cadre du master spécialisé « Éco-conseiller ».

<sup>240</sup> Le jardin partagé sera développé dans le chapitre 1 de la deuxième partie. Le jardin partagé de Hautepierre est une initiative des habitants soutenu par la ville de Strasbourg. Sa mise en place a été réalisée par l'association « Éco-conseil ». Le jardin partagé traduit le fait que des habitants se retrouvent pour partager une surface destinée à être jardinée. Par exemple l'association « Jardin de nos rêves » dispose d'une surface d'environ 650

La rencontre a eu lieu le 15 décembre 2008 dans les locaux de l'association « Jardin de nos rêves ». Celle-ci a été créée pour prendre la relève de la gestion du jardin partagé suite à la fin de la période d'accompagnement assurée pendant trois ans par l'éco-conseillère Joëlle Quintin.

Lors de cette rencontre, Quintin m'a donné les plages horaires où les habitants seraient présents dans le jardin. Ainsi, j'ai réalisé des entretiens avec quatre membres de l'association « Jardin de nos rêves ». L'entretien porte sur le jardin, le transport en commun, le tri des déchets, les économies d'énergie, etc. Il ressort de ces entretiens que les personnes qui ont une parcelle dans le jardin partagé sont sensibilisées pour produire des produits biologiques, faire des économies d'énergie, éviter le gaspillage de l'eau. En somme, elles pourraient adopter un mode d'habiter capable de faire advenir un quartier durable.

### 3. Entretien compréhensif

Le recours à ce type d'entretien a été déterminé par les circonstances spécifiques des rencontres avec mes interlocuteurs. Dans une majorité des cas ces rencontres ont eu lieu à la fin (ou au cours) d'une manifestation (réunion publique, observatoire des urbanités, expositions, etc.). Ces circonstances m'ont conduit à laisser ma grille d'entretien :

« La meilleure question n'est pas donnée par la grille : elle est à trouver à partir de ce qui vient d'être dit par l'informateur » (Kaufmann, 1996, p. 48).

Il m'arrive de poser des questions sur des aspects débattus lors de la réunion publique au cours de laquelle j'ai rencontré cet habitant. Parfois, c'est l'habitant qui aborde un sujet évoqué dans une réunion publique. La manière dont la question est posée encourage mon interlocuteur à mieux s'engager dans la discussion comme le suggère le sociologue Jean-Claude Kaufmann :

« L'entretien compréhensif (...) s'inscrit dans une dynamique exactement inverse : l'enquêteur s'engage activement dans les questions, pour provoquer l'engagement de l'enquêté » (Kaufmann, 1996, p. 17).

---

m<sup>2</sup> dont 30 parcelles individuelles de 2 à 4 m<sup>2</sup>, 7 parcelles collectives de 10 à 40 m<sup>2</sup> et 3 espaces de rassemblement de 25 à 40 m<sup>2</sup>. Les habitants qui s'occupent de ce jardin (environ 40 à 50 personnes) cultivent dans les parcelles individuelles des légumes et quelques fleurs et dans les parties collectives, ils cultivent des fleurs, des plantes aromatiques, quelques arbres fruitiers, petits fruits, etc.

Kaufmann invite le chercheur à ne pas rester distant par rapport à son sujet d'enquête. Il faut qu'il manifeste à son interlocuteur l'intérêt qu'il accorde à son intervention dans son implication dans les échanges et ne pas adopter une posture de neutralité comme s'il n'avait pas d'opinion sur le sujet abordé. Cette notion de neutralité fait débats dans les sciences sociales. La germanophone Isabelle Kalinowski, dans *Leçons, wébérienne sur la science et la propagande*, rappelle que la « neutralité axiologique » n'avait pas pour origine l'Allemagne mais fut importée des États-Unis. Elle souligne que le terme « neutralité axiologique » est la traduction faite par le sociologue et philosophe Julien Freund du mot allemand « Wertfreiheit ». La réception de cette expression en France dans le milieu « intellectuel » français coïncide avec une augmentation du nombre de marxistes, de membres du parti communiste et de militants d'extrême gauche. « La figure de l'«engagement», dans ce contexte, était de toute évidence associée à ce type de positions politiques, et celle de la «neutralité» à un rejet de ces dernières »<sup>241</sup>. La traduction de « wertfreiheit » par « neutralité axiologique » qui signifie le « non-engagement du savant » est beaucoup plus politique. Max Weber n'utilise pas « wertfreiheit » avec le sens que lui donne Freund dans sa traduction ; selon Kalinowski le sens exact de *Wertfreiheit* serait « non-imposition des valeurs ». Elle souligne que Weber l'emploie avec ce sens pour signifier qu'il doit « prévaloir dans le domaine de la science et de la connaissance, par opposition aux domaines de la croyance (religieuse, politique, etc.) régis par la propagande »<sup>242</sup>. En résumé, Weber suggère que les professeurs d'université ne devraient pas utiliser l'autorité qui est la leur pour imposer leurs « convictions personnelles »<sup>243</sup>. La neutralité du chercheur revêt un caractère problématique voire ambigu, selon Kalinowski, pour Weber :

« L'idée même de «neutralité» lui paraissait à tous égards suspecte, et il suffit de répertorier les usages qu'il fait des termes allemand «*neutral*» et «*Neutralität*» pour se rendre compte qu'il les emploie systématiquement dans un sens négatif, pour dévoiler un mensonge : la «prétendue neutralité», une «neutralité qui n'est que du papier», etc. » (Kalinowski, 2005, p. 197).

---

<sup>241</sup> Weber M., *La science, profession et vocation* suivi de *Leçons wébérienne sur la science et la propagande*, par Isabelle Kalinowski, Éditions Agone, coll. « Banc d'Essais », Marseille, 2005.

<sup>242</sup> *Id.*

<sup>243</sup> Freund J., *Sociologie de Max Weber*, Presses Universitaires de France, Paris, 1983.

La suspicion que nourrit Weber par rapport à cette « neutralité du chercheur » est la preuve que le chercheur ne peut pas faire abstraction de ses opinions dans la conduite de sa recherche :

« Les questions, comme le matériau, ne sont pas nus : ils sont au contraire travaillés par ce que nous sommes et les lieux dans lesquels nous évoluons. Ils ne sont donc pas seulement travaillés par une consigne de départ et des relances ou reformulations construites à partir de ce que pourrait dire le seul interviewé. Autant alors se libérer du carcan de la “neutralité”, de cette neutralité, puisque la neutralité scientiste des adeptes de la non-directivité est une fausse neutralité » (Legrave, 1996, p. 217).

Le chercheur n'est pas entièrement étranger à son objet. Il peut être objectif dans son argumentation sans que ses opinions ne remettent en cause ses analyses. Dans le cas d'un entretien, une posture de « neutralité » peut paraître suspecte à notre informateur. Comment adopter une posture de neutralité quand mon interlocuteur m'invite à me prononcer sur un fait de la réunion publique, sachant que c'est au cours de cette réunion publique que nous nous sommes rencontrés. Ne pas me prononcer relèverait plutôt de l'hypocrisie et empêcherait l'interlocuteur de se livrer un peu plus :

« L'informateur a besoin de repères pour développer son propos. C'est d'ailleurs une loi bien connue de l'interaction : à défaut de pouvoir typifier son interlocuteur, l'échange ne peut se structurer (Berger, Luckmann, 1986). L'enquêteur qui reste sur sa réserve empêche donc l'informateur de se livrer : ce n'est que dans la mesure où lui-même s'engagera que l'autre à son tour pourra s'engager et exprimer son savoir le plus profond. Pour cela, c'est l'exact opposé de la neutralité et de la distance qui convient : la présence, forte bien que discrète, personnalisée. L'enquêteur entre dans le monde de l'informateur sans devenir un double de ce dernier » (Kaufmann, 1996, p. 52).

J'approuve mon interlocuteur si c'est un fait dont j'ai été témoin avec lui.

L'entretien s'effectue sur un mode proche de la conversation, c'est-à-dire que le schéma est contraire à celui où l'enquêté se contente de répondre aux questions de l'enquêteur :

« Le but de l'entretien compréhensif est de briser cette hiérarchie ; le ton à trouver est beaucoup plus proche de la conversation entre deux individus égaux que du questionnement administré de haut » (Kaufmann cité par Joyeau et coll., 2010, p. 27).

L'ambiance était détendue. J'ai pu ainsi recueillir des informations qui m'ont été utiles dans l'analyse des fonctionnements.

Tous les entretiens ont été enregistrés sauf celui réalisé avec le délégué du préfet. Au total, j'ai réalisé 45 entretiens (16 habitants, 12 professionnels, 10 élus, 4 bailleurs sociaux et 3 avec les membres de l'association « Horizome »). Tous les entretiens ne sont pas retranscrits, il y a des extraits d'entretiens qui ont été retranscrits.

### **Section 3 : Posture de la recherche**

Nous avons montré dans le chapitre 1 de la première partie que la forme urbaine (paragraphe 1) est à la base du rejet des grands ensembles. La rénovation urbaine de Hautepierre doit non seulement tenir compte de sa forme urbaine mais aussi du « mode d'habiter » (paragraphe 2) de ses habitants, en bref de son histoire, afin de lui apporter de l'urbanité (paragraphe 3). La réflexion sur la forme urbaine et le mode d'habiter constitue une hypothèse plausible dans le choix de rénover Hautepierre en « quartier jardin » (paragraphe 4).

#### **1. La forme urbaine**

L'analyse du PRU de Hautepierre révèle que la forme urbaine est au cœur de la solution à apporter aux grands ensembles en difficulté. La ville de Strasbourg partage donc l'esprit de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ou l'orientation qu'en donnent ces auteurs. En effet, pour bénéficier des subventions de l'ANRU, cette loi énumère certaines opérations (réhabilitations, résidentialisation, désenclavement, etc.) à inclure dans le projet. Le rapport de la Cour des Comptes l'énonce clairement :

« La force de frappe de l'ANRU a permis de porter une véritable ambition de projet et de mettre en perspective une reconfiguration totale des grands ensembles français » (Cour des Comptes, 2012, p. 324).

La reconfiguration n'est effective que si elle modifie en profondeur la forme initiale. Sans prétendre faire le tour de la question sur l'objet « forme urbaine », il semble utile de prendre celle-ci en compte dans le cadre de cette recherche. La polysémie de cette expression empêche d'en offrir une définition univoque. Certains auteurs (Genestier, 1988 ; Merlin, 2010 ; Lévy, 2010) soulignent que cette polysémie est génératrice d'incertitudes. Il serait donc réducteur de limiter la forme urbaine à la seule forme du tissu urbain ou du tracé urbain<sup>244</sup> comme le signale l'architecte et urbaniste Albert Lévy :

« Une réflexion sur l'objet "forme urbaine", sur son anatomie, s'impose (...) pour une meilleure connaissance de sa structure, qui devrait pouvoir aider l'action urbaine et l'urbanisme. Pour cela, la morphologie urbaine, comme étude de la forme urbaine, ne doit pas être réduite à une "morphographie" urbaine, c'est-à-dire à une simple étude descriptive de la forme – en reprenant ici la distinction de C. Lévi-Strauss (1958) entre ethnographie et ethnologie, entre description et explication ou interprétation – mais être aussi articulée à ses significations » (Lévy, 2005, p. 27).

Une simple description de la forme est réductrice puisqu'elle n'informe pas sur ce qu'est une « forme urbaine ». Une description est avant tout subjective et dépend donc de la sensibilité du descripteur. Il le rappelle dans un article<sup>245</sup> :

« Ce que nous ont montré les premiers travaux de morphologie, c'est que la forme urbaine n'est jamais une donnée *a priori*, elle est toujours construite, un objet d'étude construit à partir d'une hypothèse de définition, d'une représentation, d'un point de vue sur la forme : la forme urbaine comme forme du tissu (développée

---

<sup>244</sup> Lévy propose deux définitions des tracés urbains :

« 1/ une définition traditionnelle et classique, le tracé viaire représenté souvent sous forme de grille comprenant soit le dessin des espaces libres (voies, places, carrefour, etc.), soit les axes ordonnateurs.

2/ une définition plus large, plus récente, englobant tous les types des tracés possibles (viaires, parcellaire, bâti) intervenant dans la composition urbaine, et permettant de comprendre et/ou de concevoir la forme » (Lévy, 1992, p. 29).

<sup>245</sup> Lévy A., « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et Sociétés*, n°122, 2005, p. 25- 48.

dans les trois écoles de morphologie, italienne, française, et anglaise), la forme urbaine comme forme des tracés (développée par les géographes allemands de l'entre-deux-guerres ; Lavedan, 1936) » (Lévy, 2005, p. 27-28).

Selon le géographe Pierre Merlin, le tissu urbain peut être défini comme « l'ensemble des éléments du cadre urbain<sup>246</sup> qui constituent un tout homogène. Le tissu urbain est l'expression physique de la forme urbaine » (Merlin, 2010, p. 773).

« La forme urbaine se définit comme une aire urbaine avec des caractères homogènes et continus. Chez de nombreux auteurs, elle est assimilée au tissu. Or, il semble essentiel de prendre en compte les conditions économiques et culturelles de production de la ville ainsi que les pratiques des habitants » (Prigent, 2007, p. 10)

La prise en compte des facteurs économiques et culturels ne doit pas signifier que la forme urbaine reflète exactement l'appartenance sociale des personnes qui habitent les lieux « Il n'y a pas de forme urbaine des pauvres » (Tsiomis, 1988, p. 241), tout comme il n'y a pas de forme urbaine des « riches ».

La rénovation urbaine ne peut faire abstraction du tissu social qui est en partie responsable de la dégradation du tissu urbain ou contribue en tout cas à l'accélérer. Elle ne peut ignorer non plus la qualité du tissu urbain. La temporalité dans laquelle s'inscrit la construction de certains grands ensembles influe sur la qualité du tissu urbain. Les constructions rapides ont posé des problèmes de finition, notamment des problèmes d'isolation phonique et thermique. La rénovation du tissu urbain ne peut se faire sans une prise en compte du tissu social. Autrement dit, la forme urbaine qui émergera de cette rénovation doit tenir compte des relations complexes entre tissu social et urbain. L'ingénieur architecte Franck Fauchaux, chef de projet éco-quartier au ministère du développement durable, s'exprime au sujet du programme « villa urbaine durable » (VUD)<sup>247</sup> en ces termes :

---

<sup>246</sup> Les éléments du cadre urbain sont le viaire, le parcellaire, l'espace bâti et non bâti, la dimension, la forme et le style des bâtiments etc.

<sup>247</sup> Ce programme, lancé par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) en 2001, « s'interroge sur les formes urbaines et souhaite promouvoir un habitat intermédiaire alliant qualités urbaines, environnementales et d'usage – une approche “mode de vie” favorable à l'individualisation du logement, à la recherche d'intimité, mais aussi à une densité plus forte » (Masboungi, 2008, p. 79).



« La leçon tirée de la première phase<sup>248</sup> engage à poser la question du projet de quartier, du projet de site, avant celle des bâtiments. Donc que le couple collectivité-maîtrise d'ouvrage réfléchisse d'abord sur les objectifs (quelle population ? quels types de transports ?, etc.) en amont de la programmation et de la conception. Les problèmes viennent davantage des questions qui n'ont pas été posées au début que des points techniques » (Fauchaux cité par Masboungi, 2008, p. 79).

Dans le cadre du PRU de HautePierre, certaines questions soulevées par Fauchaux étaient déjà élucidées, comme celle de la nature de la population ou celle des transports. Les réponses apportées influèrent sur le choix de la forme urbaine (ou engendrent une nouvelle forme urbaine) du quartier concerné par l'opération de rénovation. La conception de la forme urbaine doit tenir compte de l'histoire du quartier.

« La forme urbaine est le fruit d'un héritage historique et le produit d'une société où l'organisation du pouvoir est un facteur essentiel à la compréhension du mécanisme de production. Ils partent du postulat que l'histoire sociale, politique et technique surdétermine la forme urbaine et qu'à chaque période correspond un mode de transport modifiant le contexte urbain » (Bailly et coll., 2001, p. 22).

Ceci vaut également dans le cas du quartier HautePierre, le mode de transport dominant à l'époque de sa réalisation était la voiture individuelle. De nos jours encore, elle est un mode de transport très prisé. Le quartier de HautePierre a été réalisé dans un contexte de promotion de la voiture. Toute l'attention de son concepteur a été portée sur la circulation qui a fini par influencer sa forme urbaine. Un élu indique même que « *le schéma de circulation devient une forme urbaine* » (Élu 11<sup>249</sup>). Vivien affirme pour sa part que :

« L'envahissement des automobiles exige que l'on crée de nouvelles structures qui évitent que les hommes deviennent les esclaves de leurs voitures. C'est

---

<sup>248</sup> Il s'agit de la première phase du programme Villa Urbaine Durable (VUD) lancé par le PUCA en 2001 et qui est achevé en 2006.

<sup>249</sup> Il était conseiller municipal à la ville de Strasbourg au moment de l'élaboration du plan de masse de HautePierre. Il fut conseiller municipal de 1959 à 1964, ce mandat lui a permis d'être en contact avec l'architecte urbaniste Vivien auteur de ce plan de masse. Ce dernier l'a sollicité à plusieurs reprises pour lui demander son avis sur le plan de masse de HautePierre. L'entretien a été réalisé par l'équipe de recherche sur la grande échelle du laboratoire AMUP- INSA/ENSA de Strasbourg le 15 avril 2009.

pourquoi on s'est efforcé à Hautepierre d'apporter des réponses nouvelles aux problèmes de la circulation, comme à ceux concernant l'environnement de l'habitat, les équipements socio-culturels, commerciaux, distractifs et sportifs » (Vivien, 1970, p. 11).

Les propos de Vivien confirment ceux de l'élu 11, en ce sens que la forme urbaine proposée pour le quartier de Hautepierre est une réponse à l'« envahissement des automobiles ». Il est intéressant de remarquer que 40 ans après la réalisation de ce quartier les modes de transports alternatifs se sont développés à cause des problèmes de réchauffement climatiques. Le tout automobile n'est plus perçu comme modèle de développement, en tout cas de développement durable.

L'urbanisme durable invite à porter un autre regard sur la façon de « faire ville » et en cela, la forme urbaine occupe une place centrale. Genestier invite à un regard réflexif sur la fabrication de la forme urbaine :

« Regarder les formes urbaines en fonction des pratiques et de leur système axiologique, les étudier en tant qu'espace d'appropriation et de mutation-adaptabilité, revient à remettre en cause le mode de production actuel de la ville » (Genestier, 1988, p. 14).

Selon Genestier, la forme urbaine doit permettre de faire la « ville sur la ville », elle ne doit pas être figée, mais modulable en fonction de l'évolution des pratiques.

Le choix d'une forme urbaine adéquate doit tenir compte du contexte local car il n'y a pas de forme urbaine idéale standard et durable.

« Une forme urbaine durable doit être de qualité dans le sens où elle intègre de façon incontournable les dimensions du développement durable dans la conception urbanistique, paysagère et architecturale tout en ménageant le bien-être des individus (résidents ou visiteurs) afin qu'ils se sentent à l'aise dans le quartier qu'ils habitent et parcourent. Par ailleurs, une forme urbaine se montre durable dans la mesure où elle se révèle capable d'évoluer en fonction des variations économiques, culturelles, sociétales, etc. et de se transformer pour accueillir des innovations technologiques : le durable, c'est aussi l'évolutif, le

réversible » (Prigent, 2007, p. 17).

La définition que propose Prigent reprend cette notion de « mutation-adaptabilité » dont parle Génestier. Pour une forme urbaine durable, elle est fondamentale puisque les modes d'habiter évoluent.

Inscrire les PRU dans un processus de développement durable et en faire des projets d'appuis<sup>250</sup> pour la réalisation d'une ville durable, c'est veiller à réaliser une forme urbaine qui tienne compte des aspirations des habitants, surtout quand on sait que l'appropriation d'un projet par ces derniers augmente sa viabilité et durabilité.

Pour l'architecte Christian Devillers, « la ville sans substitution, c'est le grand ensemble ». Pour lui, le grand ensemble est « un monolithe », c'est la raison pour laquelle il suggère de découper le grand ensemble pour le sortir de cette condition. Il s'agit donc « d'identifier des lieux publics et de créer un parcellaire permettant la substitution partielle » (Devillers, 1996, p. 32). En privilégiant des opérations qui permettent de créer des limites entre les espaces publics et privés, le Programme National de Rénovation Urbaine contribue à cette substitution. Il rend possible une évolution de la forme urbaine à travers la création de parcelles. Cette opération est connue sous le nom de « résidentialisation ». Celle-ci traduit une opération d'aménagement visant à créer des limites entre les espaces publics et les espaces privés grâce à la parcellisation, c'est-à-dire à la création de parcelles. Cette opération est proche de la logique du lotissement. Selon Merlin et l'urbaniste André Massot :

« La résidentialisation consiste à sectoriser les espaces (publics et privés), à redéfinir les statuts et les usages des différents espaces, ainsi que les modes de gestion de ceux-ci » (Merlin, Massot, 2010, p. 673).

La résidentialisation est pensée comme un retour au parcellaire<sup>251</sup> dans le but de favoriser l'appropriation par les habitants et de faciliter la gestion urbaine.

---

<sup>250</sup> Dans le cas du PRU de Haute-pierre, la Ville de Strasbourg inscrit ce projet comme levier dans le cadre de la « Démarche ÉcoCités : Strasbourg, métropole des Deux-Rives » : « [Le PRU], conçu selon les principes d'un éco-quartier en réhabilitation d'un site existant, s'appuie sur plusieurs atouts : desserte tramway, richesse des espaces verts, pôles économiques dynamiques et équipements, nombreuses réhabilitations bâties, etc. » (Ville de Strasbourg, CUS, 2009, p. 22).

<sup>251</sup> Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (3<sup>e</sup> édition), le parcellaire est l'« ensemble de la division du sol en parcelle et sa représentation cartographique », la parcelle étant définie « par des limites précises, chaque limite étant visible au sol et commune avec la parcelle voisine » (Rouleau, 2010, p. 537).

La résidentialisation va modifier la forme urbaine des quartiers en rénovation urbaine. Il est important de ne pas faire abstraction de la forme urbaine dans le cas des rénovations urbaines qui visent à revaloriser l'image des quartiers stigmatisés. La forme urbaine est employée dans le cadre de cette recherche pour rendre compte de la configuration de Hautepierre. La réflexion sur la forme urbaine ne peut faire l'économie de celle sur le « mode d'habiter » dont dépend le caractère pérenne de cette dernière.

## 2. Le mode d'habiter

Dans cette recherche, le concept de « mode d'habiter » semble plus approprié que le « mode de vie ».

« Le “mode de vie” est dans une large mesure une notion triviale qui banalise toute pensée, même la plus rigoureuse, car elle n'exige aucune clarification. Son sens est toujours suggéré, rarement ou jamais défini : il va de soi. Le mode de vie, comme une des notions les plus utilisées en sociologie – y compris la sociologie la plus académique – et la moins explicitée, la mieux partagée par un accord tacite dans le flou, est un lieu commun » (Juan, 1991, p. 13).

Cette critique du sociologue Salvador Juan à l'endroit de cette notion de « mode de vie » montre les limites de l'usage de celle-ci dans l'interprétation des comportements des individus et par conséquent induit un biais dans leur capacité à faire émerger une ville durable.

Les pratiques des individus ne sont pas forcément liées à leur environnement social :

« Le même sens commun fait un usage totalement contradictoire de la notion [« mode de vie »] par généralisation et construit des agrégats nominaux tels que le mode de vie des vieux, des jeunes, des femmes, des ouvriers, des immigrés, des Français, des riches ou des pauvres, des Occidentaux... Les individus dans leur individualité ne se “rejoindraient” que dans la masse et dans sa “culture” globale » (Juan, 1991, p. 12).

Il est difficile d'envisager dans l'absolu un « mode de vie » des « pauvres » ou des « riches » dans la mesure où ces catégories sont extrêmement équivoques. Cette taxonomie

dénoncée par Juan fait abstraction des capacités des gens et se fonde uniquement sur leurs ressources économiques. La fragilité économique ne suffit pas à fondre les individus en des groupes homogènes présentant des comportements et aspirations identiques.

Le choix du mode d'habiter permet de saisir la complexité des pratiques des habitants par rapport à leur lieu de vie. Selon la géographe Annabelle Morel-Brochet et l'ethnologue Nathalie Ortar :

« La notion de mode d'habiter rend compte de la manière dont une personne habite, c'est-à-dire construit des liens sociaux, pense et pratique l'espace en général et les lieux et milieux de vie en particulier » (Morel-Brochet, Ortar, 2012, p. 14)

La notion de mode d'habiter ambitionne ainsi l'idée d'explicitier les pratiques, les habitudes des habitants et leurs interrelations avec leurs milieux de vie :

« Le concept de mode d'habiter porte [sur] la relation de l'homme à l'espace car en se fondant sur le concept de milieu et celui d'habiter, il permet de saisir à la fois le lieu et l'homme » (Morel-Brochet, 2006 p. 80).

Le philosophe Martin Heidegger définit l'« habiter » comme « être-présent-au-monde-et-à-autrui »<sup>252</sup>, « habiter » porte en lui la complexité des relations, des interactions entre les hommes et leur milieu de vie.

L'« habiter » dont il s'agit ici n'est pas une fonction élémentaire de la ville au sens où l'entend l'architecte Le Corbusier, figure importante de la Charte d'Athènes<sup>253</sup>, c'est-à-dire comme « circuler », « travailler », « se récréer », « se loger » etc. il revêt d'autres fonctions que celle de « loger ». Le philosophe de l'urbain Thierry Paquot, qui a travaillé sur le mot « habiter », montre que :

« Habiter ne se décrète pas, ne s'apprend pas. C'est l'apprentissage qui donne à "habiter" un peu de sens » (Paquot, 2007, p. 15-16).

---

<sup>252</sup> Martin Heidegger cité par Paquot, « Introduction. "Habitat", "Habitation", "Habiter", précisions sur trois termes parents » dans Paquot T., Lussault M., Younès C., *Habiter, le propre de l'humain : villes, territoires et philosophie*, Éditions La Découverte, Paris, 2007, p. 7-16.

<sup>253</sup>La charte d'Athènes est le document rédigé en 1933 issue des congrès internationaux d'architecture moderne entre 1928 et 1956 par Le Corbusier.

L'habiter traduit ainsi les relations entre l'être humain et son milieu / et l'espace dans lequel il évolue et révèle sa capacité d'adaptation au changement de ce dernier. L'humain qui habite un lieu autant qu'il influe sur ce dernier subit en retour les conséquences de son acte. Dans cette relation, le milieu consiste en l'espace sur lequel l'action humaine s'exerce.

La conception de la forme urbaine doit tenir compte des modes d'habiter des habitants car sa durabilité en dépend. La forme urbaine est « un catalyseur de la qualité urbaine et du cadre de vie » souligne Prigent. Autrement dit, la qualité de la forme urbaine préfigure l'urbanité d'un lieu.

### 3. Urbanité

La Biennale de Paris (1980) rappelle que le terme d'urbanité, qui signifiait « gouvernement d'une ville » au Moyen Âge, a par la suite désigné ce « qui a un caractère urbain ». De nos jours, ce terme englobe les notions d' « agrément », d' « obligeance », de « serviabilité » ou encore de « civilité », laquelle implique une certaine dose d' « affabilité, de savoir vivre et d'usage du monde »<sup>254</sup>.

Selon Prigent, l'urbanité d'un lieu définit sa capacité à être un lieu de vie agréable. Plusieurs éléments font qu'un lieu peut être considéré comme agréable, par exemple la densité, la centralité ou encore la diversité. Les géographes Mathis Stock et Léopold Lucas estiment que le « couplage » entre densité, diversité, centralité et espace public est au cœur de la définition de l'urbanité. Ils soulignent en outre que :

« L'urbanité ne relève pas seulement de la densité et de la diversité des réalités sociétales présentes à un endroit, mais plus fondamentalement de la manière dont les individus font avec ces éléments, comment ils les configurent, la manière dont ils agencent et rendent effectifs [sic] les infrastructures, leurs façons de ruser avec la matérialité aussi bien qu'avec les normes, des significations multiples qu'ils assignent aux lieux urbains » (Stock, Lucas, 2012, p. 18).

---

<sup>254</sup> Biennale de Paris, *À la recherche de l'urbanité, savoir faire la ville, savoir vivre la ville*, Paris, Academy Éditions-Paris, 1980.

Depuis la conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement de Stockholm (1972), les préoccupations environnementales – liées surtout au réchauffement climatique, à la perte de la biodiversité, etc. – interpellent nos habitudes de consommations et nos pratiques, nos rapports à notre milieu de vie, l'urbanité peut être définie dans le contexte du développement durable comme un mode d'habiter (par exemple réduire nos consommations d'énergie, utiliser les modes de transport doux, réduire nos déchets, etc.) qui permet aux générations présentes et futures de vivre dans un environnement vivable.

L'accent est ainsi mis sur les modes d'habiter des individus. Leurs pratiques permettent, en fonction de la présence ou de l'absence d'un de ces quatre éléments essentiels que sont la concentration, l'hétérogénéité, la centralité et la publicité des réalités sociétales (Stock, Lucas, 2012), de comprendre la qualité de l'espace urbain. La centralité et l'espace public sont des éléments de cette urbanité qui font défaut aux grands ensembles.

### ***3.1. La centralité: une nouvelle urbanité pour Haute-pierre?***

Selon le géographe Walter Christaller, auteur de la théorie des « lieux centraux », (1933), la centralité est « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »<sup>255</sup>. Cette centralité suppose que ces biens et services soient attractifs et bénéficient d'une grande accessibilité. Certains équipements (centre commercial, centre administratif, centre financier, centre culturel, etc.) par exemple sont dotés d'un pouvoir polarisant qui capte l'attention des populations. La centralité revêt une importance pour la société de consommation puisque tout est consommable, « aucun objet du monde ne sera à l'abri de la consommation, de l'anéantissement par la consommation » (Arendt, 1988, p. 184). Dès que quelque chose peut procurer du plaisir pour l'homme, elle devient consommable. L'attrait d'un lieu, la beauté d'un endroit sert d'appât pour le consommateur. Une place agréable invite à s'asseoir devant la terrasse d'un café pour contempler la beauté qu'elle offre et jouir de la sensation de bien-être que cette place procure. Les gares, les aéroports, les centres commerciaux sont aménagés dans cette optique et par conséquent sont des lieux qui créent une centralité. Ils ne sont plus seulement des lieux de transit.

---

<sup>255</sup> Antoni R.-M., *Vocabulaire français de l'art urbain*, Éditions CERTU, Lyon, 2010.

### 3.2. Auchan Hautepierre, une centralité qui ne fait pas l'unanimité?

Des entretiens et observations de terrain permettent de conclure que le centre commercial Auchan à Hautepierre à l'instar des autres centres commerciaux possède cette dimension de centralité non seulement à l'échelle du quartier mais aussi de l'agglomération strasbourgeoise. Limouzin l'avait du reste déjà montré en 1988 lorsqu'il écrivait :

« [Qu'] entre 1966 et 1982, on avait assisté à une homogénéisation des dépenses et des recettes courantes sur le territoire de la CUS et que la CUS en développant une stratégie qui visait à déconcentrer les activités et les hommes (...), à valoriser par des équipements de centralité toute la partie centrale de l'espace communautaire, c'est-à-dire Hautepierre et Illkirch » (Limouzin, 1988, p. 205-206).

De cette volonté affichée de la municipalité a, semble-t-il, résulté l'aménagement du Parc des sports, l'implantation du centre commercial Auchan et le Théâtre de Hautepierre (ex Maillon) à Hautepierre. Tous ces équipements possèdent un pouvoir d'attraction sur la population de l'agglomération strasbourgeoise et du quartier, du moins pour certains d'entre eux. Le Parc des sports est autant fréquenté par les habitants de Hautepierre que par ceux venus des autres quartiers de Strasbourg ; il en est de même du centre commercial Auchan. Tous les habitants interrogés fréquentent le centre commercial Auchan à Hautepierre, d'autres y ont leur emploi. Certains enfants, parfois des adultes<sup>256</sup> du quartier vont flâner dans le centre commercial. Certains parents interdisent à leurs enfants de mettre le pied dans le centre commercial qu'ils considèrent comme un lieu de tentation. Paradoxalement, les acteurs du PRU de Hautepierre lui contestent ce rôle de centralité :

« Aujourd'hui Auchan et la galerie commerciale jouent le rôle de commerces de proximité pour les habitants de Hautepierre, sans pour autant être en relation directe avec le quartier, et donc n'en constituant pas sa centralité » (Bécard, Palay, CUS, 2008, p. 36).

---

<sup>256</sup> Un habitant interviewé, m'a dit qu'il lui arrive de se promener dans le centre commercial.



Il est vrai que, contrairement au Maillon, la grande majorité des habitants vont à Auchan. Il n'y a pas cette frontière culturelle élitiste<sup>257</sup> du Maillon (à travers ses programmations) qu'il faudrait franchir pour atteindre ce lieu de centralité de l'agglomération. Certes, le centre commercial Auchan de Hautepierre exerce un attrait sur les habitants, mais cet attrait ne peut lui conférer un rôle de centralité à l'échelle du quartier. Il remplit le vide laissé par l'absence des commerces de proximité. D'ailleurs, les habitants fréquentent les autres centres commerciaux de Strasbourg (centre commercial Place des Halles, centre commercial Rivetoile) et d'autres boutiques du centre-ville de Strasbourg. Par contre, le centre commercial Auchan de Strasbourg joue un rôle de centralité à l'échelle de l'agglomération parce qu'il draine un flux important de visiteurs<sup>258</sup>. Ainsi, il correspond à la définition que donne le sociologue et urbaniste François Ascher sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques :

« Nous voyons maintenant apparaître l'idée que ce qui “ fait centralité” ce sont aussi les flux et la fréquentation sociale importante de certains lieux » (Ascher, 2003, p. 29).

Hautepierre dispose de plusieurs centres selon la définition qu'en donne le Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (CERTU) :

« La centralité se définit dorénavant par le fait que des pratiques urbaines se croisent et s'entrecroisent fortement dans des lieux ou des moments particuliers; elle s'instaure là où il y a frottement social, et donc diversité sociale, liés à des pratiques commerciales ou d'autres natures ; elle s'établit là où il y a une certaine concentration des pratiques et des usages, pas forcément tous utilitaires, comme lorsque des jeunes usent de la ville ou de certains lieux dans un but de loisirs » (CERTU, 2003, p. 185)

---

<sup>257</sup>Janssem souligne que « moins de 5% des Hautepierrois vont au Maillon, qu'ils classent dans la culture de “prestige” institutionnelle » (Janssem, 1994, p. 23).

<sup>258</sup> « Près de 3 millions de visites clients par an, Auchan Hautepierre réalise un chiffre d'affaires annuel de 170 M€ “en moyenne” » (Allain, 2011).

Ne pas considérer le cœur de maille comme une centralité locale serait nié une évidence. En effet, dans le cœur de maille, on observe des pratiques sociales liées aux équipements qui les composent. Les quelques aires de jeux qui existent dans le cœur de maille sont investies par les parents et leurs enfants. Et quand elles sont de bonne qualité on voit encore plus de monde. La maille Jacqueline disposant d'une aire de jeux installée à côté du jardin partagé en est un bel exemple. Il faut dire que cette aire de jeux a été réalisée avec le jardin partagé ; elle date de 2008-2009. Cet endroit de la maille Jacqueline est très animé quand la météo le permet.

La centralité symbolise l'urbanité, laquelle fait souvent défaut dans les grands ensembles. On entend souvent certains acteurs de la rénovation urbaine dire qu'il faut introduire de l'urbanité dans ces quartiers. Chaque projet en direction des villes nouvelles ou grands ensembles s'attache à corriger ce manque d'urbanité en y introduisant la centralité, ce fut le cas à Hautepierre lors de l'arrivée du tramway en 1994 :

« Le tramway s'est vu assigner par les décideurs, au-delà de sa fonction de transport, d'être le vecteur de réduction des handicaps urbains (...) défaut de centralité, déficit en matière de services de proximité » (Jansem, 1994, p. 24).

Ce projet censé corriger cette absence de centralité a surtout privilégié le centre-ville, ce que soulignent d'ailleurs les architectes Yannis Tsiomis et Ziegler (2007) :

« Pourtant, tout le monde s'est accordé à dire que le projet du tramway – véritable projet urbain – fut un succès qui a surtout privilégié le centre-ville, priorité affichée “de tous”. Ainsi cet éternel conflit centre/périphérie a rejailli dans les ateliers, la centralité étant assimilée automatiquement à l'urbanité quand la périphérie ne pouvait être porteuse des conflits, impression renforcée par le rituel des voitures brûlées dans la banlieue strasbourgeoise » (Tsiomis, Ziegler, 2007, p. 171).

L'arrivée du tramway à Hautepierre, a surtout permis de renforcer le réseau du transport en commun qui lui faisait défaut. Il n'existe pas une centralité fédératrice à l'échelle

du quartier. Ceci s'explique par sa forme urbaine qui crée des centralités locales au niveau de chaque maille. L'axe 5<sup>259</sup> du PRU atteste l'existence d'une centralité à Hautepierre :

« Le caractère urbain des avenues est renforcé en redonnant la place au piéton et au cycliste et par la création d'une centralité de quartier sur un axe nord/sud. Cette centralité s'articule depuis le centre commercial Auchan vers « Le Galet » : le long de l'avenue Cervantès avec l'implantation de nouveaux immeubles prévoyant 1 500 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, dont une supérette de proximité et, avenue Tolstoï, avec l'installation d'un pôle de service regroupant une bibliothèque/médiathèque, des locaux pour les associations et un lieu d'accueil parent/enfant, qui viennent compléter les équipements existants (le multi-accueil, le centre socio-culturel et le centre médico-social). L'avenue Dante accueillera l'installation d'une pépinière d'entreprises artisanales ainsi que des commerces de proximité. Un lieu de culte musulman sera également construit sur ces axes structurants constitués par les avenues, à proximité du Petit Bois, avenue Racine » (ANRU, 2008, p. 8).

L'axe 5 accroît la centralité du quartier alors que l'axe 1<sup>260</sup> va rendre lisible ses espaces. L'espace constitue aussi un enjeu d'urbanité.

### **3.3. Hautepierre, des espaces anonymes ?**

« L'espace est un concept ardu, difficile à cerner » affirment les géographes Jacques Lévy et Michel Lussault (2003). C'est pour cette raison que nous allons nous limiter à la définition de Larousse qui considère l'espace comme une « étendue indéfinie qui contient et entoure tous les objets ». Il faut souligner qu'il y a plusieurs types d'espace. Cette section traite de la notion d'espace public qui est d'un usage assez récent en urbanisme. Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement l'espace public est la « partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics » (Noisette, Gauthier, 2010, p. 317).

Cette définition exclut tout espace clos destiné à l'usage public. Le dictionnaire de la géographie<sup>261</sup> propose une définition qui élargit la notion d'espace public à celle de propriété :

---

<sup>259</sup> Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronenbourg et les Poteries.

<sup>260</sup> Axe 1 : Régler la question des espaces publics et collectifs.

« L'espace public peut être défini de manière simple comme l'espace ressortissant strictement à la sphère publique, c'est-à-dire tout espace n'appartenant pas à une "personne morale de droit privé" » (Lussault, 2003, p. 333).

La définition proposée par le dictionnaire de la géographie insiste sur la non-appartenance à une « personne morale de droit privé ». Autrement dit, tout espace bâti qui appartient à une « personne morale de droit privé » est un espace privé. Les rues, places, boulevards, trottoirs, bien qu'étant des espaces minéraux<sup>262</sup>, sont considérés comme des espaces publics, les jardins publics, parcs, squares, parkings, etc. entrent aussi dans cette catégorie. Le géographe Armand Frémont distingue « espace de vie », qui est « l'ensemble des lieux fréquentés par une personne ou par un groupe », « l'espace social », qui est l'espace de vie auxquelles s'ajoutent les « interrelations sociales » qui les sous-tendent, et « l'espace vécu », qui est l'espace social auquel s'associent « les valeurs psychologiques qui s'attachent aux lieux et qui unissent les hommes à ceux-ci par les liens matériels (Frémont cité par Staszak, 2003, p. 340). En France, la définition de l'espace public continue de présenter un statut ambigu, comme le souligne l'architecte-urbaniste Monica Coralli. La raison semble en être le caractère relativement récent du concept d'"espace public" :

« En France, il est utilisé pour la première fois dans un document officiel en 1977, dans le cadre d'un programme de réhabilitation de quartiers insalubres. Mention est faite d'"aménagement d'espaces publics". Auparavant, l'expression "espaces extérieurs" ou "espaces collectifs" y avait été préférée » (Coralli, 2005, p. 7).

Lussault propose d'employer la notion d'"espace commun" pour remplacer le concept d'"espace public", notion parfois employée à tort pour désigner par exemple des centres commerciaux.

« Un espace commun est un agencement qui permet la coprésence des acteurs sociaux, sortis de leur cadre domestique – pour disjoindre ainsi espace commun et logement » (Lussault, 2003, p. 334).

---

<sup>261</sup> Lévy J., Lussault M. (dir.), *Dictionnaire de la géographie*, Éditions Belin, Paris, 2003.

<sup>262</sup> Les rues, les places, les boulevards sont des espaces minéraux à cause du matériel (béton, goudron) utilisé pour leur réalisation.

L'« espace commun » tel que le définit Lussault, pourrait s'appliquer au cœur de maille dans le cas de Hautepierre. En effet, le cœur de maille est un espace où l'on rencontre les acteurs sociaux du quartier du fait des institutions qui s'y concentrent, comme par exemple les écoles élémentaires ou encore le collège. L'expression « cœur de maille » est apparue lors des concertations sur le PRU de Hautepierre, alors qu'aucune dénomination précise n'était auparavant conférée à cet espace. De façon générale, les espaces au sein des grands ensembles n'ont pas de nom spécifique. Valérie Devillard (docteur en science de l'information) et Hélène Jannière (docteur en histoire de l'art) montrent, à travers la relecture de la Charte d'Athènes, que les « termes désignant l'espace public sont abstraits, comme le seront d'ailleurs les premiers aménagements » (Picon-Lefebvre, Dufaÿ, 1995, p. 7).

Ces espaces publics font qu'on les qualifie d'espaces ouverts<sup>263</sup>, c'est-à-dire des espaces qui ne sont soumis à aucune norme juridique et laissent donc à la population qui les fréquente une liberté presque totale. Les discours sur Hautepierre et les grands ensembles en général par rapport à la notion d'espace ouvert ne relèvent pas d'un langage technique (urbanisme, géographie, etc.) mais de la langue courante. La notion d'espace ouvert revêt en outre une connotation péjorative:

- « À Hautepierre les espaces sont conçus comme ouverts, mais bon, là où il y a transgression, les espaces ouverts sont des espaces où on fait n'importe quoi avec les mobylettes ou avec les voitures » (Élue 9, mai 2010).
- « Le fait que les espaces soient indéterminés, le fait aussi qu'il y a une association syndicale qui gère l'ensemble des espaces, ça n'aide pas à les différencier et puis le fait qu'ils soient indifférenciés à ce point, ça pose tout un tas de problèmes, c'est-à-dire que les espaces n'étant à personne ils sont forcément à tout le monde et ça permet à un certain nombre de groupes de jeunes – mais ce n'est pas parce qu'ils sont jeunes, c'est surtout des groupes de délinquants – de faire [et] d'avoir un certain nombre

---

<sup>263</sup> « Un espace ouvert correspond à une portion de territoire située à l'intérieur d'une région urbaine ou d'une agglomération où dominent les éléments naturels soit en raison de l'état initial (agriculture, lande, promenade, etc.). Par extension les espaces minéraux non bâtis tels que les rues piétonnières, cheminements, chemins de halage sont également pris en compte. L'espace ouvert est donc très diversifié, petit ou grand, urbain ou rural, permanent ou temporaire, affecté ou non affecté, public ou privé » (Banzo, 2009, p. 6).

*d'activités et de lieux qu'ils s'approprient en toute impunité et il est extrêmement difficile de les déloger* » (Bailleur social 2, mai 2010)<sup>264</sup>.

Cette conception de l'espace ouvert traduit l'opinion extrêmement négative qui est associée à l'appellation « espace ouvert ». Ces espaces relèvent plus du non-droit, du fait que certains habitants manifestent des incivilités donc absence d'urbanité<sup>265</sup> de ces lieux. Toutefois, la géographe Mayté Banzo a démontré que l'espace ouvert n'est pas la négation de l'urbain. C'est un espace qui offre une urbanité dans la ville traditionnelle. Dès lors cependant que l'on supprime la rue et les parcelles – comme tend à le faire un urbanisme purement fonctionnaliste – l'espace ouvert se transforme en vide urbain :

« En dehors du bâti et de l'habitation il n'y a rien, on ne voit rien. La ville est binaire, elle se compose de pleins et de vides. Le seul avantage du vide est qu'il donne une vue, un horizon. L'expression "espace ouvert" qui s'utilise surtout à partir des années 1960 fait d'abord référence à cela : le dégagement du champ de vision. L'espace ouvert est d'abord ouvert parce qu'il offre un panorama, mais il est vide de sens, dans tous les sens du terme. L'art paysager n'a pas de place ici, ces années de domination de l'urbanisme fonctionnaliste constituent d'ailleurs un temps mort pour cette discipline (Lassus) » (Banzo, 2009, p. 50).

Les grands ensembles, symboles de cet urbanisme fonctionnaliste, regorgent de ces espaces ouverts qui sont critiqués :

« Le "cœur de maille" piétonnier et très fortement végétalisé n'est pas perçu comme ayant une fonction de centralité : c'est à chaque fois un lieu vide, avec peu de sociabilité où la seule occasion de faire des rencontres est circonscrite dans le temps à l'occasion des entrées et des sorties d'écoles. Il ne vient même plus à l'idée de personne de considérer que cela puisse avoir un rôle central et la vacuité de la fonction est confirmée par l'absence même de dénomination : il n'y a guère de façon de nommer ces lieux et encore moins de leur donner une adresse » (Jost, 2009, p. 27).

---

<sup>264</sup> L'entretien a été réalisé le 3 mai 2010.

<sup>265</sup> Selon le Petit Robert, du latin *urbanitas, urbanus*, « de la ville, qui a les qualités d'homme de la ville ». Elle désigne la « politesse où entre beaucoup d'affabilité naturelle et d'usage du monde » (Petit Robert, 2008, p. 2660).

La centralité est un vecteur d'urbanité. Le vide de certain cœur de maille est surtout lié à la façon dont celui-ci est aménagé. Dans la maille Jacqueline par exemple, l'aménagement de l'aire de jeux pour enfant et le jardin partagé font que cet endroit est plus fréquenté du moment que la ville de Strasbourg a réalisé ces deux opérations d'aménagement dans cet endroit. Il convient donc de relativiser les propos de Jost sur la sociabilité du cœur de maille.

La rue et la parcelle<sup>266</sup> sont des éléments qui structurent l'espace public. Elles permettent de le délimiter et c'est leur absence qui crée l'illisibilité et la difficulté de parler d'« espace public », ce qui explique le recours aux expressions d'« espace libre » ou d'« espace ouvert » pour les nommer. Cette réalité va donner un nouvel usage à l'urbanité vers les années 1980. Le terme d'« usage » est alors appréhendé comme :

« Un ensemble de critères de qualité de l'organisation ou de la création urbaine développés en réaction contre les ravages dûs aux pratiques courantes de l'urbanisme du “mouvement moderne” (massivement appliquées durant les années 50, 60 et 70) et contre les déviations technocratiques issues de la “Charte d'Athènes” (1933) ou de diverses doctrines fonctionnalistes qui privilégient les dimensions mécanistes, quantitatives et matérialistes des villes et suscitent par divers “zonages” la ségrégation des hommes, la fragmentation abusive des espaces et du temps » (Biennale de Paris, 1980, p. 7).

Ce nouveau sens de l'aménagement de l'espace urbain invite à se démarquer de l'urbanisme du mouvement moderne et à lui proposer une alternative qui prend en compte les potentialités architecturales et humaines dans l'aménagement des villes. La ségrégation engendrée par l'urbanisme fonctionnaliste a contribué à donner une identité spécifique à certains espaces. À Hautepierre, cette identité a été occasionnée par l'aménagement sous forme de mailles. Une habitante m'a expliqué que les enfants s'identifient à leur maille. Il m'est arrivé de discuter avec des enfants qui m'ont dit : « moi, je suis de la “Jacqueline” et mon cousin de la “Karine” » pour signifier qu'ils habitent respectivement dans la maille Jacqueline et Karine. L'attachement des habitants à leur maille est donc induit par la forme urbaine :

*« Le premier défaut des mailles, c'est que ça pousse les habitants dans chacune*

---

<sup>266</sup> La parcelle est une portion de l'espace définie par des limites précises.

*des mailles [et conduit] plus particulièrement les jeunes à se replier à l'intérieur de la maille* » (Habitant 11, septembre, 2010).

Cet habitant 11 fait une autre lecture de l'identité de maille qui s'est développée chez les habitants. Il considère cet attachement à la maille comme un enclavement, qui pourrait engendrer des comportements a-sociaux. Sauf que cette analyse qui peut se révéler juste pour certains est démentie dans la pratique quotidienne des habitants. Pour demander une adresse à HautePierre, il faut préciser la maille dans laquelle réside la personne, sinon votre interlocuteur ne pourrait pas vous orienter. Ce qui témoigne que ce n'est pas un repli des habitants sur leur maille même s'ils s'identifient à cette dernière. Cette situation trouve une explication dans la pratique des enfants qui jouent dans le cœur de leur maille, il est tout à fait logique qu'un habitant s'identifie à sa maille quand une bonne partie de ses pratiques sociales se déroule dans celle-ci.

Les propos de l'habitant 11, corroborent aussi la remarque de François Barré<sup>267</sup>, conseiller pour l'architecture auprès du Délégué Générale de la Biennale de Paris :

« L'un des paradoxes du fonctionnalisme réside dans le fait que son incapacité (...) à dépasser dans l'architecture la réalité rationnelle des forces matérielles et constructives a souvent rendu cette architecture même proprement a-sociale » (Barré, 1980, p. 16).

Bonnet affirmait déjà en 1973 que la « création architecturale ne doit pas être une agression »<sup>268</sup>. Le « zonage » est loin d'être un modèle d'urbanité.

L'esprit de la Charte d'Athènes dont est issu HautePierre est la négation même de la notion d'espace public avec sa rationalité fonctionnaliste de zonage. La zone crée des frontières, ce qui enferme parfois les gens dans un espace identitaire comme c'est le cas à HautePierre.

« Il n'y a tout simplement pas d'espace public digne de ce nom en raison du zonage des fonctions, de la séparation des populations et de l'appropriation de la

---

<sup>267</sup> Barré F., « Le désir d'urbanité », dans Biennale de Paris, *À la recherche de l'urbanité savoir faire la ville, savoir vivre la ville*, Paris, Academy Editions-Paris, 1980, p. 15-19.

<sup>268</sup> Propos tenus lors de sa visite du quartier en décembre 1973. Source Archives de la Communauté urbaine et de la ville de Strasbourg 257 W 3.



voirie par l'automobile, Lévy précise que, l'existence et le fonctionnement effectif d'espaces publics constituent un enjeu urbanistique et, au-delà, un point nodal des modèles d'urbanité » (Lévy, 2003, p. 339).

Le flou artistique qui dessine l'espace public dans les grands ensembles est synonyme d'absence d'urbanité, ce qui fait que certains discours qualifient ces endroits de zones de non-droit.

La forme urbaine de Hautepierre présente un caractère hybride puisque deux courants s'y affrontent : le courant culturaliste et le courant progressiste<sup>269</sup>. La notion d'espace public n'est pas la même selon qu'on appartient à l'un ou l'autre courant :

« L'urbanisme culturaliste apporte (...) une contribution plus substantielle à l'élaboration de la notion d'espace public. D'abord avec les analyses morphologiques de Camillo Sitte (*Der Städtebau*, 1889), mais surtout avec les théoriciens anglo-saxons de la "cité-jardin" qui placent les espaces communs au centre de leur problématique, sous les deux formes du parc et de la place (...) De son côté, l'urbanisme progressiste, codifié par la Charte d'Athènes (1933), rejette la complexité spatiale de la ville traditionnelle, ne laisse pas de place à une distinction selon les modes ou les degrés de socialisation des espaces urbains » (Noisette, Gauthier, 2010, p. 318-319).

Vivien ayant réussi ce tour de magie par l'hybridation entre le concept de « cité-jardin » et les principes de la Charte d'Athènes a conçu une forme hybride d'aménagement urbain que Sitte avait dénoncé un siècle auparavant. Projet innovant à son époque, il s'est révélé difficile à réaliser. À propos de Hautepierre, les usagers<sup>270</sup> parlent de labyrinthe tant sur le plan de la circulation – un paradoxe pour un quartier destiné à l'automobile –, que sur celui de la centralité et de l'espace. En cela, Hautepierre est un cas d'école. Le témoignage de l'élue 9, initiatrice du PRU de Hautepierre, est révélateur :

---

<sup>269</sup> Choay F., *L'urbanisme, utopie et réalité : une anthologie*, Éditions du Seuil, Paris, 1965.

<sup>270</sup> Le mot « usager » désigne ici les populations qui fréquentent Hautepierre soit ponctuellement à l'occasion d'un spectacle ou pour faire des courses au centre commercial Auchan ou soit lorsqu'elles viennent dans le cadre de leur travail.

« Hautepierre est beaucoup plus compliqué que les autres quartiers (Cronembourg, Elsau et Neuhof) du fait de sa structure en maille et on n'a pas mal pataugé d'abord avec nos services en interne et puis, assez vite, j'ai demandé qu'on fasse appel à un urbaniste. Et c'est là que monsieur Bécard est arrivé pour nous aider à [nous] sortir de l'enfer des mailles » (Élue 9, mai 2010).

Les propos de l'élue 9 attestent du fait que, pour l'urbanisme progressiste, « la fonctionnalité passe avant l'urbanité »<sup>271</sup>. Ceci expliquerait l'absence d'urbanité de certains grands ensembles, ce qui est le cas de Hautepierre comme de bien d'autres en France. Contrairement au mouvement progressiste, l'urbanisme culturaliste<sup>272</sup> privilégie l'urbanité. Le charme des cités-jardins et leur « succès » aujourd'hui auprès de certains acteurs (habitants, élus, architectes, bailleurs sociaux, etc.) résultent de cet attachement à l'urbanité de leur conception.

L'architecte-urbaniste Patrice Noisette et l'ingénieur-urbaniste Vincent Sainte-Marie Gauthier ont souligné dans le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*<sup>273</sup> l'apport de l'urbanisme culturaliste à la notion d'espace public. Ceci implique que les cités-jardins ne soient pas dépourvues d'espace public, donc, possèdent une urbanité. Dans une étude comparative sur l'urbanité à Los Angeles et Cergy Pontoise<sup>274</sup>, la géographe Cynthia Ghorra-Gobin démontre que l'urbanité de Los Angeles repose sur les réseaux de télécommunication notamment le téléphone. Par conséquent :

« La ville, qui s'est toujours distinguée du village de par la prédominance accordée à l'espace public pensé comme espace de rencontres et de communication, ne jouerait plus le rôle de creuset social. On irait ainsi vers une ville faite de la juxtaposition d'une multiplicité de micro espaces privés et de ghettos (...) On pourrait ainsi avancer l'hypothèse de l'émergence d'une urbanité à venir n'ayant plus rien à voir avec l'espace public, donc complètement déconnecté

---

<sup>271</sup> Prigent X., *La forme urbaine & l'enjeu de sa qualité*, op. cit.,

<sup>272</sup> Les culturalistes (Ebenezer Howard, William Morris, Ruskin) critiquent « la disparition de l'ancienne unité organique de la cité, sous la pression désintégrant de l'industrialisation » (Choay, 1965, p. 21).

<sup>273</sup> Merlin P., Choay F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2010.

<sup>274</sup> Ghorra-Gobin C., « Une urbanité fondée sur la communication ? », *Quaderni*, N°13-14, Printemps 1991. Territoire et communication, p. 111-118, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/quad\\_0987-1381\\_1991\\_num\\_13\\_1\\_1936](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/quad_0987-1381_1991_num_13_1_1936), Consulté le 23 juillet 2014.

de la rue, du boulevard, du café, de la place ou du square public pour se manifester uniquement dans l'espace privé et l'espace de la famille » (Ghorra-Gobin, 1991, p. 116-117).

Cette urbanité est déjà à l'œuvre à l'ère des nouvelles technologies de l'information et de la communication à l'échelle mondiale. Il suffit d'observer les réseaux sociaux pour s'en rendre compte. Toutefois, on peut émettre des réserves à l'encontre d'une telle urbanité car les échanges sur les réseaux sociaux peuvent aussi être la source de tensions, voire d'affrontements.

S'il est vrai qu'une nouvelle urbanité peut se développer en dehors de l'espace public et se « manifester uniquement dans l'espace privé de la famille », l'espace public, n'en reste pas moins une référence pour l'aménagement des villes. Il ne disparaîtra pas, quand bien même la forme d'urbanité qu'il incarne se cantonnerait à un public d'utilisateurs profitant d'un temps clément pour flâner dans les rues. Il suffit d'observer les places et les terrasses des cafés pendant l'été pour s'en rendre compte. L'attrait des espaces publics est lié à la forme urbaine en général et la forme architecturale. La ville de Strasbourg a conféré au PRU de Hautepierre l'ambition de faire de celui-ci un « quartier jardin »<sup>275</sup>. Or la définition de ce projet intervenait au moment où la ville s'apprêtait à célébrer les 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld. On peut ici s'interroger sur les intentions de la municipalité. Désire-t-elle amorcer un renouveau de la forme urbaine des cités-jardins. En tout état de cause, le programme envisagé remet en question les formes urbaines et architecturales de ceux parmi les grands ensembles qui, comme Hautepierre, connaissent de profondes difficultés socio-économiques.

---

<sup>275</sup> Ville de Strasbourg, *Convention de rénovation urbaine 2009/2013 du quartier Hautepierre*.

#### 4. Hypothèses de la recherche

L'approche de cette recherche par la forme urbaine ne se résume pas seulement à l'aspect durable du projet mais elle touche également le vécu et les éventuels bouleversements dans le mode d'habiter des habitants. C'est ce que confirme la définition que donne Tsiomis de la forme urbaine :

« La forme urbaine (...) est (...) le lieu de la simultanéité de temps différents – et non pas le lieu de “mémoire”- lieu de simultanéité d'une part du visible réalisé et l'autre du vécu – (qui est déjà là, mais qui est aussi toujours en train de se faire) » (Tsiomis, 1988, p. 236).

La forme urbaine est ainsi le lieu où s'expriment les pratiques. Par sa forme, elle influence les comportements et rend visible le vécu des usagers, c'est-à-dire qu'elle révèle si les habitants se sentent à l'aise ou pas. À Hautepierre, la forme en nid d'abeille désoriente toute personne qui vient pour la première fois dans le quartier. Il faut rappeler que la difficulté de se repérer dans l'espace n'est pas spécifique à ce quartier. C'est ce qu'ont montré plusieurs études<sup>276</sup> portant sur les grands ensembles en rénovation urbaine.

La difficulté de s'orienter serait une conséquence de l'absence de rues. La rue a disparu des grands ensembles avec les trottoirs. Le choix porté sur l'automobile enterre aussi les pistes cyclables.

La discontinuité des quelques itinéraires cyclables du quartier et l'absence de trottoirs causent des désagréments pour les habitants de Hautepierre. Les vœux formulés par une habitante de Hautepierre, Éliane Woldi, à l'adresse de Rudolff le 12 novembre 1984 en est une illustration :

---

<sup>276</sup> Nous faisons référence à :

- Bonetti M., « Recherche et intervention sociologique sur la requalification urbaine des grands ensembles. La programmation générative », *Revue internationale de psychosociologie*, 2001/16-17 Vol. VII, p. 289-305, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-internationale-de-psychosociologie-2001-16-page-289.htm>, Consulté le 5 août 2014.

- Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, op. cit.

- Leroy H., *Strasbourg des quartiers Vivants*, Le Verger éditeur, Illkirch-Graffenstaden, 2008.

- « Débat- La rénovation urbaine en question » Deux analyses contrastées..., *Informations sociales*, 2005/3 n° 123, p. 88-97, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-88.htm>, Consulté le 6 août 2008.

« Mes vœux pour Hautepierre :

- des pistes cyclables
- des trottoirs

À pied et à vélo, je connais l'angoisse de l'accident dans ce faubourg que j'habite depuis une dizaine d'années, à certains endroits, les plus dangereux se trouvant dans la direction de la bretelle d'entrée de l'autoroute, du côté d'Éléonore.

Si vous pouviez aménager des pistes cyclables et des trottoirs, vous rendriez les Hautepierrois plus heureux, puisque nous le sommes déjà, les affiches sur les panneaux nous le rappelant à chaque passage » (Archives de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg, 150 W 23).

Les propos de cette habitante montrent à quel point la logique qui a conduit à la réalisation de ce quartier fait abstraction de la rue et du trottoir qui sont les organes vitaux de l'espace public (Jacobs, 2012). Leur absence témoigne du manque d'urbanité de cette forme urbaine inspirée de l'urbanisme progressiste. L'ingénieur en chef de la voirie au sein de la ville de Strasbourg, Bunzli explique, dans une lettre à Woldi, les raisons pour lesquelles la ville n'a pu satisfaire ce souhait de voir aménager des pistes cyclables et des trottoirs. Au coût élevé des travaux impliqués s'ajoutent le risque d'une remise en cause du schéma de circulation de Hautepierre ainsi que la question du domaine public et du privé<sup>277</sup>. Malgré les critiques à son endroit, cette forme urbaine fait partie de l'identité de Hautepierre. Elle lui donne un charme particulier et les habitants apprécient<sup>278</sup> la sécurité qu'elle procure. Toutefois, il convient de remarquer que la satisfaction des doléances évoquées n'impliquait pas une remise en cause du schéma de circulation mais bien plutôt une amélioration de cette forme. L'attractivité d'une ville dépend principalement de sa forme urbaine. Il convient donc de ne pas faire abstraction de cet aspect dans les projets de rénovations urbaines qui visent à revaloriser l'image de ces quartiers stigmatisés.

La rénovation urbaine de Hautepierre, qui est dans sa phase de « réalisation des travaux » à l'heure où cette étude est rédigée, exprime cette remise en cause de la forme

---

<sup>277</sup> Cf. annexe 3 pour la réponse de la ville à Woldi.

<sup>278</sup> Les habitants se sont soulevés contre la création de rues à l'intérieur des mailles sans succès.

urbaine de ce quartier. L'objectif de cette rénovation, qui ne couvre pas la totalité du quartier, est de corriger les erreurs urbanistiques et architecturales de la forme initiale et d'apporter une certaine mixité sociale en rehaussant l'attractivité du quartier. Ce projet de rénovation urbaine a pour ambition de transformer Hautepierre en un « quartier jardin ». Cet objectif avoué soulève toutefois quelques interrogations : pourquoi un tel choix dans un contexte de promotion d'éco-quartier ? L'expression « quartier jardin » renverrait plutôt au concept de cité-jardin de Howard qui, dans sa réception en France, est destinée aux classes populaires constituées dans leur grande majorité d'ouvriers. L'usage de « quartier jardin » par les acteurs de la rénovation urbaine et notamment les élus, n'a pas fait l'objet d'une réflexion approfondie.

Ce choix exprime-t-il la volonté des promoteurs [les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux, l'État (représenté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine), la Caisse des dépôts et consignations] de conserver le statut de « quartier d'habitat social » ? Suggère-t-il plutôt l'idée d'une « participation active »<sup>279</sup> des habitants ? L'ANRU oblige le porteur du projet – en l'occurrence la ville de Strasbourg –, à impliquer les habitants à travers un processus de concertation. Quand on sait que « les interventions sur l'espace sont socialement construites et [qu'] elles sont le produit de rapports de force » (Blanc et coll., 2007, p. 19), on peut s'interroger sur la place occupée par des habitants socialement et économiquement fragilisés dans un tel processus de concertation. Quelle est leur liberté d'agir dans ce domaine ? Leurs opinions et suggestions ont-elles influencé le choix de cette forme urbaine ? Comme des chercheurs l'ont déjà montré, « la forme urbaine peut favoriser ou entraver les échanges entre les êtres humains » (Blanc et coll. 2007, p. 19). Au regard de l'histoire du quartier, on peut donc s'interroger sur les raisons exactes ayant conduit les concepteurs du projet à choisir une telle forme urbaine.

Contrairement à l'imaginaire des quartiers jardins, les éco-quartiers traduisent le développement assez récent de la conscience écologiste. Ils constituent en quelque sorte

---

<sup>279</sup> « La participation active est considérée comme une relation basée sur un partenariat avec les administrations dans laquelle les citoyens sont activement engagés dans la définition et le contenu de la prise de décision sur les politiques publiques (...) La participation active reconnaît aux citoyens la capacité de discuter et de formuler des propositions de mesures de façon indépendante. Elle exige des pouvoirs publics qu'ils définissent leur programme avec les citoyens, et elle oblige les autorités à tenir compte des propositions formulées conjointement dans les décisions finales » (OCDE, 2001, p. 12-13). La définition que propose l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) de la « participation active » accorde une place importante à la parole de l'habitant dans l'élaboration de projet urbain et non un simple spectateur.

l'aboutissement, dans le domaine de l'aménagement urbain, des mobilisations sociales qui accompagnent ce phénomène (Rudolf, 2007b). S'il n'existe pas encore de définition officielle de l'expression « éco-quartier », sa réalisation concrète dans plusieurs villes permet de s'en faire une idée assez précise. Du point de vue de leur réalisation, les éco-quartiers s'inscrivent dans une démarche du respect des principes de développement durable. Ils participent de cette idée régulatrice de la modernité (Rudolf et Kosman, 2004).

La défense de l'option « quartier jardin » correspond, selon une hypothèse que nous formulons, à un choix symbolique que fait la ville de Strasbourg. La référence aux cités-jardins, plutôt qu'aux éco-quartiers invite à se demander si le but poursuivi n'est pas de préserver le label éco-quartier sur lequel s'est construite son image de ville. Il conviendra aussi de se demander quels sont les atouts et les limites de la référence symbolique aux cités-jardins dans le cas de HautePierre. Il importe dans tous les cas de croiser ces réalités symboliques avec les programmes concrets prévus pour les accompagner.

Une autre hypothèse est la rareté du foncier pour construire des logements sociaux (ou le syndrome de NIMBY<sup>280</sup> que provoquent les projets de construction de logements sociaux sur des territoires qui disposent d'un espace suffisant). En résulterait pour la ville le désir appuyé de conserver le statut de quartier d'habitat social de HautePierre. En outre, la volonté de ne pas enclencher un processus de gentrification pourrait également justifier l'appellation de « quartier jardin ». Toutefois, aucun élément tangible ne permet d'envisager une telle évolution pour HautePierre. La ville repousserait de la sorte la confrontation avec cette douloureuse question : « Où loger ses pauvres ? » La qualité d'un aménagement est un facteur qui accélère le processus de gentrification. Ce choix peut être expliqué par le fait que les habitants de HautePierre manquent de « capacité ». Cette hypothèse est émise pour vérifier les opportunités dont disposent les habitants pour participer réellement à ces concertations sur le PRU, pour influencer le choix de l'aménagement. Les scénarii envisagés par la sociologue Christine Lelevrier sont aussi valables pour HautePierre : soit la rénovation urbaine enclenche le processus de « gentrification », soit elle provoque une « poursuite de la paupérisation » et accentue la « fragmentation urbaine et sociale » (Lelevrier, 2005, p. 37-38). Même si la gentrification du quartier semble peu probable, il n'est pas exclu que son réaménagement rompe l'équilibre engendré par la forte spécification des quartiers respectifs de Strasbourg.

---

<sup>280</sup> Not In My Back Yard.

Dans ce chapitre consacré à la méthodologie. Nous avons présenté l'enquête de terrain, les différentes méthodes de recueil de données. Ces données seront utilisées dans le cadre de l'évaluation par l'approche par les capacités. Pour des raisons pratiques et pour une lecture fluide, compréhensive, la grille d'analyse élaborée grâce aux données recueillies a été présentée dans la troisième partie de la thèse (cf. chapitre 1, 3<sup>e</sup> partie).

La collecte des données n'a pas été facile. J'ai rencontré quelques difficultés pour obtenir des entretiens avec les habitants. L'association « Horizome » m'a beaucoup aidé pour la remontée des informations (manifestations, réunions publiques, séances d'AEP, etc.). Sans ces informations, je n'aurais pas pu assister aux séances d'AEP et réunions publiques. En principe, je devais recevoir des invitations pour les AEP, mais je n'ai jamais reçu d'invitation bien que l'organisatrice ait promis d'inviter toutes les personnes intéressées par les AEP, lors de la première séance. Elle nous devait envoyer des invitations pour chaque séance. Elle est au courant que je m'intéresse à ces réunions publiques et AEP dans le cadre de ma thèse. Il faut rappeler que lors de l'entretien qu'elle m'a accordé, elle m'avait promis de m'inviter pour assister aux AEP. Je n'ai pas cherché à comprendre pourquoi elle ne m'a plus invité ni pourquoi elle ne m'envoyait pas d'invitations bien que je sois inscrit sur la liste d'émargement de chaque séance d'AEP qui devait servir à inviter les participants aux AEP.

Ma participation aux manifestations (tournée des mailles, tournée Arachnima<sup>281</sup>, fête du quartier, observatoire des urbanités, le petit déjeuner du PRU, etc.) organisées dans le quartier – au côté de l'association « Horizome » – m'a rendu visible et a permis de rencontrer certains habitants qui m'ont accordé des entretiens. Au début c'était difficile parce que je sollicitais un entretien auprès d'habitants que je croisais sur mon chemin dans le quartier. Les personnes rencontrées au hasard dans le quartier étaient disponibles pour répondre à un questionnaire et non pour un entretien. La raison évoquée est le manque de temps. Les personnes rencontrées lors des manifestations (observatoire des urbanités, réunions publiques, expositions, etc.) m'ont accordé un entretien parce qu'elles commençaient par me reconnaître. Elles me disaient : « Ah oui, je vous reconnais, vous étiez à telle réunion ou projection de film avec Horizome », c'est-dire que les gens ne vous accordent pas d'entretien si votre visage ne leur ait pas familier. L'éco-conseillère Quentin m'a aussi permis d'interviewer les habitants du

---

<sup>281</sup> La tournée Arachnima est une animation de rue dans les quartiers traversés. Pendant une semaine, l'association « Arachnima » propose des jeux, des concerts, des bricolages, sports, etc. aux enfants et adultes des quartiers d'accueil.



jardin partagé de la maille Éléonore (« Les jardins de nos rêves ») et de la maille Jacqueline. Mon expérience sur le quartier Hautepierre confirme ce que beaucoup de chercheurs ont déjà mentionné dans leur carnet de terrain : il faut trouver une personne ressource qui puisse vous introduire sur le terrain. Quintin m'a servi de relais auprès des habitants qui ont des parcelles dans les jardins partagés.

Mon engagement comme bénévole pour donner des cours de soutien scolaire auprès des enfants de Hautepierre pour le compte de l'association « ABC Hautepierre » m'a aussi aidé dans la connaissance du quartier. Cela présente l'avantage d'être sur le terrain au moins quatre fois par semaine et ceci pendant 3 ans. J'ai pu rencontrer des enseignants des écoles des enfants que j'encadrais, avoir leur vision du quartier ! Ça a été aussi l'occasion d'entrer dans plusieurs immeubles et de voir l'architecture de l'intérieur...

Le local de l'association « Horizome » m'a permis d'interviewer des habitants qui pour, des raisons de commodité, préfèrent ne pas faire l'entretien chez eux. Je reste dans le local de « Horizome » pendant mes pauses lors de l'enquête par questionnaire et aussi de l'observation de l'espace public.

Le quartier HautePierre est une utopie. Il a été imaginé dans un contexte de critiques des grands ensembles. Aussi le maire de Strasbourg, Pflimlin, rêve d'une ville nouvelle qui ne ressemblerait en rien aux grands ensembles de cette époque (années 1960-1970). La principale critique des grands ensembles était leur gigantisme, les défauts de construction (mauvaise isolation thermique et phonique) rendaient difficile la cohabitation à cause du bruit... en fonction de ces critiques, Vivien prend aussi en compte la place de la voiture dans l'aménagement du quartier. Le rapport Buchanan sur l'automobile dans la ville va aussi nourrir sa réflexion. De ces réflexions, Vivien a imaginé HautePierre en forme de « cellules végétales » ou « nid d'abeilles ». Cette forme urbaine est née de la volonté de pacifier la cohabitation entre la voiture et les habitants. Les voitures ne rentrent pas dans le cœur des mailles qui regroupe tous les équipements (écoles, gymnase, air de jeux, etc.).

La construction de la partie nord du quartier avec la réalisation de 5 mailles résidentielles (Éléonore, Brigitte, Karine, Catherine et Jacqueline) plus les mailles Denise (CHU de HautePierre) et Irène (centre commercial Auchan, théâtre de HautePierre, etc.), montre les limites de cette forme urbaine. La réalisation de cette première tranche n'est pas conforme au plan initial<sup>282</sup>, ce qui expliquerait certaines limites. En effet, l'abandon du plan initial est à l'origine de certains dysfonctionnements.

---

<sup>282</sup> La maîtrise d'œuvre n'est pas attribuée à Vivien. Elle est confiée à la SERS.

- 
- « - Diminution du nombre des mailles de onze à six conformes ou dérivées du plan initial plus deux autres détournées ;
- suppression des passages aériens (hors passerelles ordinaires) ;
  - suppression des commerces assurant la continuité des mailles et la dynamique du quartier, donc manque de commerces de proximité ;
  - « surdensification » des mailles avec pour conséquence l'insuffisance des équipements prévus et des espaces verts ; cette densification des mailles implique une modification des choix architecturaux ;
  - réalisation médiocre des passages souterrains, goulots sombres et peu engageants à la place d'éléments de continuité et de passage très clairs et agréables ;
  - discontinuité flagrante entre mailles, et tensions à terme ;
  - absence de clarté des parcours existants, de lisibilité des espaces publics et privés » (Pagand, 2011, p. 62-63).

L'enclavement des mailles est une conséquence de la suppression des passages aériens. Des déplacements à pied en dehors du cœur des mailles est dangereux. La difficulté d'orientation liée à la géométrie hexagonale de la forme urbaine rend le quartier labyrinthe : pas de clarté des parcours existants, de lisibilité des espaces publics et privés. Les critiques de Bonnet mettent fin à la poursuite de l'opération sous cette forme urbaine. Hautepierre devient une opération inachevée ; le rêve se transforme en cauchemar avec les difficultés socio-économiques que rencontrent les habitants.

La fragilité socio-économique de sa population n'a pas complètement fait disparaître l'ambition première de ses promoteurs. En créant ce quartier dans une perspective d'extension la ville de Strasbourg le prédestine à un rôle important au sein de l'agglomération strasbourgeoise, comme le souligne le géographe Pierre Limouzin « Hautepierre et Illkirch sont promus au rang de pôle de la ville-centre (ville à "vocation européenne") (...) en y implantant toute une panoplie d'équipements de grande qualité fonctionnelle » (Limouzin, 1988, p. 205-206). La réalisation de ces équipements, l'arrivée du tram, apportent au quartier de nouveaux atouts. Il est bien desservi par les transports en commun (bus et tram) ; il se situe dans un bassin d'emploi malgré le taux de chômage élevé de sa population ; l'échec relatif de la zone franche urbaine de Hautepierre s'explique par la présence de ce bassin d'emploi dans le quartier. Le chômage des habitants est la conséquence d'un cumul d'handicaps (absence de

qualification, inadéquation entre compétences et marché de l'emploi, discrimination sociale, etc.) et non d'absence d'emplois à proximité.

L'extrême mobilité des habitants fait de ce quartier, des quartiers populaires en général, un SAS (ONZUS, 2009, Guilluy, 2010). Cette situation explique en partie la mauvaise statistique du chômage (les personnes qui quittent le quartier sont remplacées par plus fragiles qu'elles). Cette statistique « trompe œil »<sup>283</sup> fait de la politique de la ville un échec. La loi Borloo vise la dynamisation de cette politique par une réforme radicale en faisant appel à une gestion managériale avec la création de l'ANRU. Le lancement du PNRU avec des objectifs chiffrés est un exemple de cette nouvelle politique de la ville.

Le quartier de Hautepierre bénéficie de ce programme. Ainsi, 40 ans après sa construction, Hautepierre a rendez-vous avec son avenir.

---

<sup>283</sup> Même si elle reflète la réalité, paradoxalement, elle masque le fait que la politique de la ville permet à certains habitants de sortir de la précarité.

## Deuxième partie : Hautepierre, un rendez-vous manqué ?

« Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir, mais de le rendre possible »  
Antoine de Saint-Exupéry.

Le quartier de Hautepierre construit en réaction aux critiques des grands ensembles n'a pas échappé à la crise sociale, culturelle et économique qui touche ces derniers. Doté d'une forme urbaine qualifiée de géniale, célébrée par les critiques (primée par le Haut Conseil de l'architecture) et malgré les attentes qu'elle porte, cette forme urbaine est contredite par les pratiques sociales. Hautepierre est vilipendé et connaît la stigmatisation à l'image de certains grands ensembles. L'inscription de Hautepierre comme candidat au PNRU est un rendez-vous avec l'histoire et l'avenir. Dans la première partie nous avons rappelé le contexte de la construction de Hautepierre et les espoirs placés en lui. La rénovation urbaine peut faire renaître l'espoir, c'est un rendez-vous à Hautepierre, un enjeu de taille. Bien que Hautepierre soit classé en ZUS, avec tout ce que ce classement implique pour l'image du quartier, le quartier est inscrit dans une dynamique urbaine ; depuis les années 1990, avec l'arrivée du tram, il se situe dans un bassin d'emploi et à 20-25 minutes du centre-ville. Hautepierre se situe sur un gradient positif pour la configuration établie par Desmarais (Desmarais, Ritchot, 2000 ; Desmarais, 2005). Il se trouve au voisinage de positions polarisantes endorégulées grâce au CHU de Hautepierre, au Zénith Europe Strasbourg, au Parc des Sports, au Théâtre de Hautepierre, à la Piscine de Hautepierre, et aux entreprises situées aux alentours du quartier. Cette situation fait du quartier un sérieux candidat à la gentrification sur le long terme un rendez-vous, en raison de l'histoire récente et moderne des grands ensembles et de leur stigmatisation progressive et durable.

Les acteurs politiques et associatifs, les professionnels comme les habitants sont confrontés à un défi de taille... une situation cristallisée qui offre une robustesse, une résistance au changement... La rénovation urbaine va se confronter à ce type de défi... Quelle rénovation urbaine pour Hautepierre ? (chapitre 1) Les figures de la cité-jardin et du « quartier jardin » (chapitre 2) sont mobilisées pour relever ce défi. La convocation de ces figures dans un contexte de traduction de la ville durable par la réalisation d'éco-quartiers suscite des interrogations (chapitre 3 et 4).

## Chapitre 1 : Quelle rénovation urbaine pour Hautepierre ?

Les progrès techniques ont été à l'origine de bien des révolutions dans plusieurs domaines de la vie quotidienne. Ainsi, l'essor industriel dans le secteur du bâtiment a été l'occasion pour les architectes de tester de nouvelles formes architecturales. Le film "Mon oncle" de Jacques Tati (1907-1982) illustre bien, de façon caricaturale certes, l'intrusion des progrès techniques dans l'architecture et par conséquent dans notre quotidien. Même si les grands ensembles n'ont rien à voir avec la maison futuriste du film de Tati, ils sont l'incarnation de la fascination des architectes du mouvement moderne pour les technologies.

Le quartier de Hautepierre, construit en réaction aux premières critiques des grands ensembles n'a justement pas échappé à ce « destin de banlieue », c'est-à-dire à la concentration de populations démunies, le chômage, à la dégradation qu'a connue certains grands ensembles faute d'une bonne gestion urbaine etc. Ces situations sont la source du mal-vivre dans certains grands ensembles et sont à l'origine des « émeutes » des habitants. Les premières émeutes des quartiers populaires dans les années quatre-vingt et quatre-vingt-dix ont conduit à l'institutionnalisation de la « politique de la ville ». L'objectif de la politique de la ville est d'apporter des réponses aux problèmes qui se posent dans ces quartiers. Cette politique a suivi des fluctuations entre porter l'action sur l'aspect humain, urbain ou les deux à la fois [Développement social des quartiers (DSQ)], mais le volet urbain est souvent beaucoup plus privilégié par rapport au volet humain (Donzelot et coll., 2003 ; CES de l'ANRU, 2013). La loi d'août 2003 qui a lancé le programme national de rénovation urbaine privilégie l'option urbaine (section 1). Hautepierre faisant partie de ce programme dans sa déclinaison à l'échelle locale, ambitionne une rénovation urbaine en « quartier jardin » (section 2). L'urbaniste Cathie Allmendinger, après avoir rappelé que Vivien, s'était inspiré des « cités-jardins » (section 3) pour concevoir le quartier de Hautepierre, se demande si « quarante ans plus tard, son utopie deviendra-t-elle une réalité ? » (Allmendinger, 2008, p. 187), mais on peut aussi se demander pourquoi réaliser cette utopie à l'heure des éco-quartiers ? (section 4).

## **Section 1 : La Rénovation urbaine**

Le renouvellement urbain est la réhabilitation de bâtiments vétustes, de reconquête de friches industrielles, cette définition n'est pas loin d'une approche du développement urbain durable qui prône de reconstruire la ville sur elle-même. À l'opposé, la rénovation urbaine qui fait son retour grâce à la loi Borloo (2003), est considérée comme une opération de démolition et de reconstruction de logements sociaux dégradés. À la différence des rénovations urbaines qu'ont connues certaines villes françaises (notamment Paris), la loi Borloo, prévoit aussi des réhabilitations dans le projet de rénovation urbaine (paragraphe 1). Quelles sont les opérations qui composent ce projet de rénovation urbaine ? (paragraphe 2).

### **1. Qu'est-ce qu'un projet de rénovation urbaine ?**

La définition d'un projet de rénovation urbaine est liée à celle de projet urbain. Les grands ensembles, par exemple, ne seraient pas des projets urbains. Ils ne procèdent pas dans leur élaboration d'une démarche de projet. L'apparition de la notion de projet urbain dans les années 70, relève du fait qu'il fallait « requalifier l'urbanisation existante » (Devillers, 1996). Le projet urbain répond à l'impératif de refaire la ville sur la ville dans une perspective de développement durable. Selon Devillers, le projet urbain est « une démarche » qui a pour finalité de « rendre l'espace à l'usage ». Autrement dit favoriser son appropriation.

« L'idée d'appropriation désigne globalement l'acte de prendre quelque chose pour soi, ou l'acte de rendre quelque chose propre à son usage (...) L'appropriation de l'espace dénote dans ces conditions un type de comportement qui s'exprime à travers des modalités d'interaction avec l'environnement dans lequel on se trouve (...) L'appropriation inclut ainsi un ensemble de moyens d'actions ou de comportements à travers lesquels s'opère une structuration de l'espace » (Fischer, 1983, p. 40).

Cette définition de l'appropriation de l'espace conforte la nécessité d'impliquer tous les acteurs (habitants, élus, professionnels, bailleurs sociaux, etc.) dans la démarche du projet urbain. Il faut associer les habitants, les personnes intéressées par le projet dans le but d'élaborer un projet qui soit partagé par la grande majorité des acteurs, son appropriation et



donc son usage, sa durabilité en dépendent. Un projet urbain qui ne favorise pas l'appropriation crée un vide ; il n'a pas de vie car c'est l'usage qui lui donne vie ou qui fait que le projet dure dans le temps et l'espace.

« Le projet urbain est (...) une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lesquels on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. Faire du projet urbain, c'est parler de la relation plutôt que des objets ; dans le temps autant que dans l'espace » (Devillers, 1996, p. 13).

Le projet urbain dans la perspective du développement durable a toute sa place. Il répond bien à ce proverbe béninois : « C'est au bout de l'ancienne corde qu'il faut tresser la nouvelle ». Comment concevoir un projet urbain à partir du tissu ancien sans détruire sa mémoire pour les générations présentes et futures. Il faut que le nœud soit solide pour une évolution harmonieuse du tissu urbain, c'est-à-dire que le projet urbain puisse permettre d'autres évolutions possibles tout en préservant la mémoire des lieux. Le PRU ne respecte pas toujours ces principes. Les opérations qui procèdent de la « tabula rasa » en sont des exemples. La négation de la mémoire des lieux participe aussi de la création de quartiers à deux, voire plusieurs vitesses, du fait que les interventions ne concernent pas tout le quartier et procèdent du déni de l'existant. Dans ce cas, en reprenant notre métaphore du nœud, on dira que la nouvelle corde a provoqué la cassure de l'ancienne corde et a rompu l'harmonie.

La logique économique qui a gouverné la construction des grands ensembles porte en elle les germes du mal qui les frappe et le déficit de gestion urbaine est aussi un facteur accélérateur de leur dégradation.

« Dans sa version actuelle, la notion de projet urbain apparaît comme à la fois critique et substitut des formes de planification technocratique qui ont marqué les Trente Glorieuses, caractérisées à la fois par l'intervention de l'État central, par la rigidité des schémas établis et par la juxtaposition de logiques sectorielles » (Ingallina, 2010, p. 74).

Les propos de l'architecte-urbaniste Patrizia Ingallina rejoignent la « démarche » dont parle Devillers dans l'élaboration du projet urbain qui implique une implication de toutes les personnes concernées par ledit projet. Les grands ensembles étant construits dans un contexte de l'État central n'ont pas bénéficié de l'implication de tous les acteurs (élus locaux, habitants, etc.). Le projet urbain est le fait de plusieurs acteurs « y compris les habitants, non pas seulement pour les informer au terme des études, mais dans l'élaboration même du projet d'aménagement » (Tomas, 1998, p. 20). Donc, il introduit une rupture dans l'aménagement avec la participation de tous les acteurs impliqués dans une démarche constructive afin de « rendre l'espace à l'usage » en favorisant le vivre ensemble.

Le projet de rénovation urbaine remet la notion de projet au centre de l'opération sans toutefois rompre avec la logique qui a conduit à la construction des grands ensembles, c'est-à-dire absence d'une démarche transversale dans l'élaboration des projets, le « top down » prend le dessus sur le « bottom-up » prôné par la politique de la ville :

« En faisant primer la déclinaison locale d'un programme sectoriel national là où la politique de la ville privilégiait le projet territorial transversal, l'ANRU en revient à des pratiques qui ne sont pas sans rappeler celles des politiques urbaines des Trente Glorieuses dont étaient issus les grands ensembles » (Epstein, 2011, p. 69).

La création de l'ANRU comme agence qui gère le guichet unique pour le financement du PNRU met les maires sous le joug de cette dernière. Elle leur impose certains choix d'aménagement (résidentialisation, réhabilitation, démolition, etc.) pouvant bénéficier de la subvention de l'agence. En réalité rien n'a changé, il y a eu quelques timides avancées dans certains cas pour la participation des habitants. Mais dans la majorité des cas, c'est la gouvernance « top down » qui domine. La participation des habitants n'a jamais été effective dans le cas de la politique de la ville. Les préconisations du rapport Dubedout sur la participation des habitants n'ont pas eu écho auprès des décideurs (élus locaux, bailleurs sociaux, État, etc.), en témoigne les différents rapports sur la participation des habitants dans

le cas de la politique de la ville<sup>284</sup>. Tous ces rapports aboutissent à la même conclusion : les habitants ne participent pas réellement à l'élaboration des projets. La transversalité est plus entre les élus locaux et l'État. L'initiative vient des élus locaux pour remonter vers l'État (bottom-up), comme le souligne l'historien Jacques Donzelot, la référence à la participation dans le discours du PNRU apparaît totalement fictive en réalité :

« L'insistance mise sur [la] nécessité [de la participation] par les partisans d'un nouveau PNRU peut laisser sceptique, non pas sur leur sincérité, mais sur la faisabilité d'une telle démarche dans un pays où les mécanismes décisionnels s'inscrivent dans une logique tellement descendante, top down qu'il faudrait une révolution mentale des dirigeants pour aboutir à quelque chose de crédible dans ce domaine. On se contente de déplorer que peu de gens participent aux instances décisionnelles où ils sont invités. Sans se demander si limiter cette participation à la consultation des habitants en serait l'explication »<sup>285</sup>.

La frilosité des dirigeants sur la participation des habitants explique ce décalage avec les discours du PNRU sur cette dernière. Il est aussi vrai que le système décisionnel descendant constitue un handicap pour une pratique réelle de la participation. Malgré l'occultation de la participation effective des habitants, le PRU est avant tout un retour sur l'existant.

## 2. Les opérations de rénovation urbaine : Retour sur l'existant

Les opérations ANRU concernent les quartiers définis par l'article 6<sup>286</sup> de la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 : ce ne sont pas des opérations de toilettage / relookage ; elles sont animées par

---

<sup>284</sup> Kedadouche Z., *Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain*, Rapport au Ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, 2003 ; Cour des Comptes, *La politique de la ville : une décennie de réforme*, op. cit. ; Houard N. (Cord.), *La politique de la ville : Perspectives françaises et ouvertures internationales*, La Documentation française, Paris, 2012 ; Bacqué M.-H., Mechmache M., *Pour une réforme radicale de la politique de la ville. Ça ne se fera plus sans nous. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, op. cit.

<sup>285</sup> Intervention de Donzelot dans le séminaire « À quoi sert la rénovation urbaine ? » organisé par le Centre d'analyse stratégique le 28 mars 2012, cf. Actes du Kiosque, « À quoi sert la rénovation urbaine ? », Centre d'analyse stratégique, p. 11, Actes disponible sur le site [www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr), Consulté le 16 décembre 2014.

<sup>286</sup> Cet article précise les quartiers susceptibles d'être éligible au PNRU, il s'agit des « ZUS et, à titre exceptionnel, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues » (article 6).

un travail de fond sur l'urbain. Le travail sur l'urbain relève de la volonté des politiques de « casser les ghettos » ; cette expression fait consensus au sein de la classe politique de gauche comme de droite :

« La France pourra renouer durablement avec le pacte républicain si l'on sait casser les ghettos et prévenir le basculement vers le ghetto de certains quartiers »<sup>287</sup> (Marie-Noëlle Lienemann, secrétaire d'État au Logement).

« Les efforts dans les quartiers doivent être le nouveau front républicain français, il faut (...) casser les ghettos (...) Je pense qu'il faudra entre trois et quatre ans pour changer en tous les cas la gueule – il n'y a pas d'autre mot – de ces quartiers, pour déghettoiser une partie de la France »<sup>288</sup> (Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine).

La volonté de « casser les ghettos », d'apporter de la mixité sociale sont les principaux arguments en faveur des démolitions massives d'immeubles dans les grands ensembles et de la modification de leur forme urbaine. Cette politique manifeste une volonté d'en finir avec les grands ensembles en difficultés socio-économiques. Les opérations de rénovation urbaine témoignent d'une véritable remise en cause de cet urbanisme fonctionnel ou moderne. La forme urbaine des grands ensembles en difficulté nourrit la « doctrine uniforme de la banalisation »<sup>289</sup>. Le discours de certains ministres délégués à la ville est que ces quartiers redeviennent des quartiers « comme les autres »<sup>290</sup> ou des quartiers « normaux »<sup>291</sup>. Un habitant de Hautepierre fait usage du mot « normal » pour qualifier le revers de la forme urbaine du quartier :

---

<sup>287</sup> Conférence de presse, du 24 avril 2001 cité par Kirszbaum. Cf. Kirszbaum T., « La rénovation urbaine comme politique de peuplement », *Métropoles*, [En ligne], <http://metropoles.revues.org/4769>, Consulté le 16 décembre 2014.

<sup>288</sup> Interviews de Borloo, ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, à RMC le 18 décembre 2003 et à Europe 1 le 23 décembre 2003, [En ligne], <http://discours.vie-publique.fr/notices/043000411.html>, Consulté le 15 décembre 2014.

<sup>289</sup> Allen B., Bonetti M., *Des quartiers comme les autres ? La banalisation urbaine des grands ensembles en question*, La Documentation française, Paris, 2013.

<sup>290</sup> Discours de Borloo au congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), le 19 juin 2003 cité par Allen et Bonetti, 2013.

<sup>291</sup> Interview du ministre délégué à la ville François Lamy, février 2013, cité par Allen et Bonetti, 2013.

« Hautepierre n'est pas un quartier normal, c'est un quartier un peu isolé avec des mailles qui sont aussi repliées sur elles-mêmes » (Habitant 11, septembre 2010).

Pour normaliser ces quartiers l'ANRU a élaboré une grille qui permet d'atteindre cet objectif de banalisation souvent associé à la mixité sociale :

- « la réhabilitation des logements locatifs sociaux qui peuvent l'être ;
- le renforcement de la diversification des quartiers, tant sur le plan des fonctions offertes que sur la nature et le statut des logements ;
- la démolition de logements jugés non réhabilitables (vétusté) ou pour une meilleure organisation urbaine ;
- le renforcement du désenclavement du quartier ;
- la reconstruction de logements sociaux pour remplacer les précédents ;
- l'amélioration des espaces urbains et la création de voies délimitant des îlots, afin de les « résidentialiser » pour améliorer la vie quotidienne des habitants ;
- la réaffirmation de la lisibilité urbaine et la trame viaire dessinant des îlots permettant d'assurer la mutabilité du foncier par la séparation claire des domaines publics et privés et par l'évolutivité du parcellaire ;
- la création ou la rénovation des équipements publics (écoles notamment), la création ou la rénovation d'équipements commerciaux, sociaux ou culturels » (Merlin, 2010, ANRU, 2010).

La traduction des opérations énumérées dans cette grille va contribuer à la banalisation de la forme urbaine des grands ensembles. La résidentialisation semble être l'opération la mieux adaptée pour la banalisation des quartiers ANRU :

« La résidentialisation, j'ai beaucoup d'espoir, que ça va ressembler plus à une ville ? C'est ce que l'ANRU veut, c'est que le quartier redevienne un quartier de ville » (Bailleur social 3, mai 2010).

La résidentialisation est une opération d'aménagement qui vise à ériger une limite claire entre l'espace public et l'espace privé par la création de résidences ou de parcelles. Dans cette définition transparaît l'un des objectifs principal sinon le seul de la résidentialisation,

c'est-à-dire la distinction claire entre l'espace public et l'espace privé. Mais derrière cette « distinction » entre l'espace qui relève du public et celui du privé se jouent d'autres enjeux de sécurité et de « contrôle social » en ce qui concerne les quartiers qui font l'objet de la résidentialisation.

« Il y a deux aspirations dans la résidentialisation : d'abord, c'est le prolongement d'une réflexion sur l'aménagement des espaces modernes (...); l'autre axe a trait à ce qu'on qualifie de façon [brutale] de "prévention situationnelle" pour désigner une série de réflexions et d'actions menées dans les années 1980 dans les pays anglo-saxons (Canada, États-Unis, Angleterre) tendant à prouver qu'il existe un certain déterminisme des formes urbaines... autrement dit, que l'on peut réduire la délinquance aussi par l'aménagement » (Lelévrier, 2006, p. 6).

Lelévrier souligne l'usage de la résidentialisation dans la prévention de la délinquance. Cet aspect n'est pas mentionné dans le règlement général de l'ANRU. La prévention de la délinquance est un aspect des opérations de résidentialisation. Elles portent sur l'aménagement des espaces privés ayant pour finalité d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale et des copropriétés en difficulté, et d'en améliorer la qualité résidentielle (Arrêté du 20 mars 2007 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine). Les personnes en charge du PRU de Hautepierre au sein de la ville de Strasbourg ne mentionnent que la délimitation entre les espaces publics et privés surtout dans un quartier comme Hautepierre dont la forme urbaine est labyrinthique. La résidentialisation dans ce cas pourrait rendre le quartier lisible pour les personnes qui ne résident pas dans le quartier et qui se perdent souvent.

De ces deux aspirations évoquées par Lelévrier, découle une palette infinie d'objectifs attribués à la « résidentialisation » : – privatiser les abords immédiats des immeubles, – contribuer à une meilleure visibilité, – sécuriser le logement du rez-de-chaussée, – identifier l'espace public proprement dit et un espace plus privatif dédié à l'immeuble ou à un petit groupe d'immeuble, – redonner une attractivité au quartier, – faciliter l'appropriation des espaces par les habitants.

Ces objectifs coïncident avec ceux du PRU de Hautepierre que ce soit le premier projet de l'équipe de l'ancienne Sénatrice maire de Strasbourg ou le deuxième de l'équipe du Sénateur maire de Strasbourg. Le PRU se résumerait à une opération de résidentialisation.

Le représentant du bailleur social Nouveau Logis de l'Est (NLE) estime que le travail sur la forme urbaine seul ne parviendrait pas à cette banalisation puisqu'il y a aussi le chômage qui touche la grande majorité des habitants :

*« C'est le travail qui va être un moteur, qui pourrait être moteur pour "normaliser" le quartier »* (Bailleur social 3, mai 2010).

Il aborde la complexité des problèmes que rencontrent les grands ensembles. L'aspect social de la rénovation urbaine est pris en compte par l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances (ACSE) à travers les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS). Le CUCS est un contrat conclu entre l'État et les communes, ou l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale), et d'autres partenaires. Le CUCS couvre un vaste champ d'action en direction des quartiers prioritaires, c'est en cela qu'il est complexe en prenant en compte la quasi-totalité des éléments de la Charte de Leipzig.

La Charte de Leipzig sur la ville européenne durable est un document des États membres qui invite ces derniers à promouvoir une approche de « développement urbain intégré ». Cette approche concerne en priorité les zones urbaines en difficulté. Elle combine des mesures en faveur du bâti, des infrastructures de l'éducation, du développement économique, de l'« inclusion sociale »<sup>292</sup> et de la protection de l'environnement. Le développement urbain intégré promu par la Charte de Leipzig et soutenu financièrement par le Fond Européen de Développement Régional (FEDER), ambitionne de faire des habitants des quartiers en difficulté des acteurs de l'amélioration de leurs conditions de vie et du développement de leur quartier. Pour y arriver, la Charte de Leipzig insiste sur la participation active des habitants aux actions en faveur de l'amélioration de leurs conditions de vie.

---

<sup>292</sup> « L'inclusion sociale » est née des politiques européennes de lutte contre l'exclusion sociale ; elle vise à réhabiliter les personnes exclues ou en difficulté dans la société comme des acteurs au même titre que les autres membres de la société, c'est-à-dire ne pas faire de ces personnes des assistées mais augmenter leur capacité.

Le travail en faveur des quartiers défavorisés pour l'attractivité d'une ville est d'autant plus important que la « Déclaration de Marseille »<sup>293</sup> souligne la nécessité de tenir les engagements de la Charte de Leipzig « en faveur des quartiers en difficulté où se joue en grande partie l'avenir de la ville » (Déclaration de Marseille, 2008, p. 5). La Déclaration de Marseille a été adoptée sous la présidence française du Conseil de l'Union européenne. Elle renouvelle les exigences de la Charte de Leipzig et la promotion d'une politique de développement urbain intégré en vue de la réduction des fractures sociales et territoriales.

Les discours des Responsables du programme national de rénovation urbaine – les acteurs (ANRU, organismes HLM, élus locaux, urbanistes, etc.) rivalisent d'imagination pour montrer l'effort accompli par l'État en faveur des quartiers difficiles en utilisant des comparaisons qui captent l'attention (Epstein, 2011, 2012) – mettent l'accent sur la place centrale qu'occupe le développement durable dans les projets de rénovation urbaine. Ainsi, Philippe Van de Maele, directeur général de l'ANRU (2004-2008) affirmait :

« La rénovation urbaine, c'est du développement durable ! Nous n'avons pas attendu l'annonce du Grenelle de l'environnement pour promouvoir un développement urbain durable qui passe par la densification de certains quartiers, un vrai travail d'économies d'énergie à l'occasion de la réhabilitation, l'application de normes environnementales à la construction neuve, la desserte en transport collectif de ces quartiers, etc. Il faut aller plus loin, par exemple intégrer le tri sélectif à la gestion urbaine de proximité »<sup>294</sup>.

La communication sur le développement durable dans les PRU est apparue tardivement dans le discours des acteurs de l'ANRU<sup>295</sup>. La permanence des notions telles que économie d'énergie, construction de bâtiment de basse consommation, amélioration des transports en commun, aménagement de pistes cyclables pour favoriser les modes de transport

---

<sup>293</sup> Sous la Présidence française du Conseil de l'Union européenne, les ministres en charge du développement urbain ont débattu sur le thème de la « ville durable et solidaire » le 25 novembre 2008 à Marseille.

<sup>294</sup> Interview de Van de Maele, directeur général de l'ANRU, *Urbanisme*, n°357, novembre-décembre 2007, cité par Epstein, cf. Epstein R., « Du futur faisons table rase ; Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine », dans Béal V., Gauthier M. et Pinson G. (dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Presses universitaires de Saint Étienne, Saint Étienne, 2011, p. 63.

<sup>295</sup> Epstein souligne « qu'au cours de la phase d'élaboration et de conventionnement des projets locaux qui s'est étalée de 2003 à 2007, cette dimension [du développement durable] était secondaire dans les discours des acteurs de la rénovation urbaine comme dans les grilles d'analyse par le biais desquels les projets locaux étaient instruits par l'ANRU » (Epstein, 2011, p. 63).



doux afin de rompre avec le “tout voiture”, apparaissent dans leurs discours. Dans le cas du PRU de Hautepierre, la communication envers les habitants est surtout centrée sur ces aspects. Il convient de rappeler que même si les acteurs du PRU présentent ces mesures comme des innovations, elles font partie des stratégies de lutte contre le réchauffement climatique de la France et aussi contribuent à son indépendance énergétique. Par exemple, le bâtiment occupe une place importante dans la consommation d'énergie en France<sup>296</sup>.

La nouvelle réglementation thermique 2012 (RT 2012) qui est applicable depuis le 28 octobre 2011<sup>297</sup> concerne les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance, ainsi que les bâtiments à usage d'habitation construits dans le cadre des programmes de rénovation urbaine. Il serait contre-productif de ne pas anticiper cette réglementation même si on obtient le permis de construire avant la date d'application de la RT 2012. Dans le cas de Hautepierre aucun chantier de construction prévu dans le cadre du PRU n'a commencé avant l'application de ce décret du côté des bailleurs ; du côté de la municipalité, c'est le local de la pépinière d'entreprise qui a débuté en 2010. La rénovation urbaine touche la grande majorité des HLM qui comptent « 800 000 passoires thermiques »<sup>298</sup> issues de la période de la construction des grands ensembles. Les HLM constituent de ce fait un véritable laboratoire du changement tant sur le plan environnemental (lutte contre le réchauffement climatique) que sur le plan socio-économique (diminution de la facture d'électricité), mais surtout en terme de changement des modes d'habiter qui actuellement sont peu en phase avec l'idée de ville durable. La diminution des charges locatives est le leitmotiv des bailleurs sociaux, repris par les collectivités territoriales dans le cadre des PRU.

Tout le monde est gagnant sur cet objectif de réduction des charges par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments : l'État dans l'esprit de ses engagements en matière de développement durable, les habitants en matière d'économies d'énergie et de coût

---

<sup>296</sup> « De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités (de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée). Elle pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux » (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 2011).

<sup>297</sup> Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

<sup>298</sup> *Le Moniteur*, mai 2010, Hors-Série, « Construire durable ».

des charges locatives et les organismes HLM qui bénéficient de l'éco-prêt social destiné à remettre à niveau les 800 000 logements les moins performants énergétiquement. Ces aides sont destinées à réduire le coût de la réhabilitation de leur patrimoine. Toutes ces mesures répondent au premier point de la Charte de Leipzig :

« Il est nécessaire de mettre le parc immobilier des quartiers urbains défavorisés en conformité avec les exigences de qualité architecturale, de confort et d'efficacité énergétique » (Charte de Leipzig, 2007, p. 7).

Tout ceci renvoie à un effort sur l'existant. D'où l'importance de la prise en compte du concept de « régénération urbaine intégrée » dans les opérations ANRU :

« [Le] concept de “régénération urbaine intégrée” vise à optimiser, préserver et revaloriser tout le capital urbain existant (social, environnement construit, patrimoine, etc.) contrastant avec d'autres formes d'intervention pour lesquelles, parmi tout ce capital urbain, seule la valeur de la terre est priorisée et conservée, en démolissant de façon traumatique et en remplaçant les ruines de l'ensemble du capital urbain et – le plus lamentable – du capital social. Les zones urbaines défavorisées ne doivent pas être considérées comme un problème, mais comme une source de capital de talent humain brut et physique dont le potentiel a été libéré afin de contribuer au progrès civique global et à la croissance économique de la ville » (Déclaration de Tolède<sup>299</sup>, 2010, p. 7).

La « régénération urbaine intégrée » telle que définie par la Déclaration de Tolède, met l'accent sur la nécessité de ne pas faire table rase de la forme urbaine des quartiers défavorisés mais de les mettre en valeur. Tout à l'opposé de la stratégie de l'ANRU qui opte pour une modification radicale de la forme urbaine de ces quartiers dans une logique sécuritaire. Peyrat, dans un rapport au ministre délégué à la ville, met l'accent sur cette forme

---

<sup>299</sup> La « Déclaration de Tolède » est issue de la réunion des ministres en charge du développement urbain des États membres de l'Union Européenne sous la Présidence espagnole du Conseil de l'Union Européenne, tenue les 21-22 juin 2010, portant sur le thème : « La régénération urbaine intégrée ».

urbaine labyrinthique<sup>300</sup> qui ne favorise pas l'intervention des forces de l'ordre dans ces quartiers.

La Déclaration de Tolède met l'accent sur l'importance de ne pas stigmatiser les zones urbaines défavorisées mais de prendre en compte les potentialités de ses habitants. Certains auteurs<sup>301</sup> ont déjà mentionné cet aspect dans le discours de certains acteurs politiques notamment :

« Lors des débats de la première loi sur la sécurité intérieure, il [Nicolas Sarkozy] avait cette idée qu'il faut lutter contre la délinquance ; les banlieues sont les lieux de toutes les délinquances, les banlieues sont les lieux de toutes les peurs, de toutes les craintes et c'est le lieu finalement qui malmène la société française. La dimension identitaire n'était pas émergente. Pourquoi 2005 ? Il [Sarkozy] acte finalement cette idée que la société française n'est pas seulement malmenée dans ces territoires mais ces territoires sont en guerre contre la société française »<sup>302</sup>.

Les propos de l'ancien ministre de l'Intérieur, de la Sécurité intérieure et des Libertés locales, Nicolas Sarkozy (2002-2004) lors du vote de la loi sur la sécurité intérieure<sup>303</sup>, illustre le discours sur la « criminalité » de ces grands ensembles sans faire mention du processus qui a conduit à cette situation. En effet, la politique de logement initiée par Pierre-André Périssol, ministre de logement (1995-1997) accélère le départ des populations solvables, celles qu'on

---

<sup>300</sup> « Les aménagements même des bâtiments et de l'espace alentour (coursives labyrinthiques, gaines électriques accueillantes, bosquets propices aux dissimulations, etc.) rendent les interventions hasardeuses et les investigations encore plus difficiles » (Peyrat, 2002, p. 71). Dans ce rapport Peyrat souligne l'importance d'intervenir sur la forme urbaine et précise que la résidentialisation est un progrès pour rendre moins anonyme et plus visible les espaces des grands ensembles. Cf. Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, op. cit.

<sup>301</sup> Nous faisons référence à : Wacquant L., « Banlieues françaises et ghetto noir américain : de l'amalgame à la comparaison », *French Politics and Society*, Havard, n°4, vol.10, 1992, p. 81-97 ; Donzelot J., Mével C., Wyvekens A., *Faire société : La politique de la ville aux Etats-Unis et en France*, Éditions du Seuil, Paris, 2003. Kokoreff M., « “Du stigmatisme au ghetto” De la difficulté à nommer les quartiers », op. cit. ; Peillon P., « La rénovation urbaine : une remise en cause du modèle des “grands ensembles” ? », dans Loche B., Talland C., *Quand les quartiers réinventent la ville*, Éditions Autrement, Paris, 2009, p. 19-25 et Guilluy C., *Fractures françaises*, op. cit.

<sup>302</sup> Hacène Belmessous est journaliste et chercheur. Il est l'invité des Matins d'été de France culture du 16 août 2010 suite à la publication de son livre, *Opération Banlieues : Comment l'État prépare la guerre urbaine dans les cités françaises*, op. cit. Il répond à la question de Florian Delorme suite au discours de Sarkozy à Grenoble : « le Chef de l'État a martelé que la fermeté était la seule solution pour que les atouts de la France ne soient pas gâchés par une poignée de délinquants. Le Président a donc lancé dans les banlieues dites “sensibles” une guerre nationale contre la délinquance qui va durer plusieurs années, a-t-il déclaré ».

<sup>303</sup> Loi n° 2003-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure.

désigne par la classe moyenne, par un mécanisme de prêt à taux zéro pour l'accèsion à la propriété et une augmentation des loyers sans revalorisation des plafonds qui incite la classe moyenne à partir. Il promeut une politique de logement en faveur des plus précaires, ce mécanisme conduit à la spécialisation des grands ensembles dans l'accueil de populations pauvres<sup>304</sup>.

Toutes ces réflexions pèsent sur la conception et la formulation d'une « politique de la ville » destinée à l'amélioration des quartiers et l'inversion d'une tendance lourde de la dynamique urbaine. La politique de la ville qui se révèle être une accumulation de lois et de dispositifs en direction des quartiers déshérités est-elle réellement équipée pour faire obstacle à cette pente « naturelle » de la dynamique urbaine ? La politique de la ville jusqu'à présent induit des trajectoires qui n'arrivent pas à relever cette pente « naturelle ». Elle provoque de la concentration et de la dispersion exorégulées. La concentration « exorégulée »<sup>305</sup> est polarisante puisque les grands ensembles continuent d'attirer les populations :

« Contrairement aux idées reçues, les quartiers et communes sensibles sont très attractifs! C'est d'ailleurs un point que l'on n'aborde jamais, mais il faut savoir que les bailleurs sociaux de banlieue sont submergés par les demandes de logements » (Guilluy, 2010, p. 44).

Les populations qu'attirent les grands ensembles sont en général modestes voire précaires. Le passage par le grand ensemble est une étape dans leur trajectoire résidentielle. La preuve, ces nouveaux venus remplacent le plus souvent les habitants qui quittent le quartier pour d'autres moins stigmatisés. En cela, les quartiers dits « sensibles » sont à la fois attractifs et très mobiles ; c'est ce qui explique leur rôle de SAS et surtout la persistance des conditions socio-économiques fragiles de ces quartiers.

---

<sup>304</sup> Sur ce sujet voir entre autres auteurs Fourcaut A. et Vadelorge L., « Les violences urbaines de novembre 2005 sous le regard des historiens », *Histoire urbaine*, 2008/1 n° 21, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2008-1-page-111.htm>, Consulté le 9 août 2014, p. 111-125 ; Peillon P., « La rénovation urbaine: une remise en cause du modèle des "grands ensembles" ? », *op. cit.* et Houard N., « Au nom de la mixité sociale » dans Donzelot J. (dir.), *À quoi sert la rénovation urbaine*, Presses Universitaires de France, coll. « La ville en débat », Paris, 2011, p. 25-41.

<sup>305</sup> La mobilité échappe au contrôle des personnes parce qu'elle est contrainte par les conditions socio-économiques du choix du lieu de résidence. Selon les géographes Desmarais et Gilles Ritchot, la trajectoire qui détermine politiquement un lieu en tant que position structurale est qualifiée d' « exorégulée » si la mobilité de l'acteur échappe à son contrôle (Desmarais, Ritchot, 2000).

La dispersion exorégulée est diffusante puisque les ménages plus « aisés » qui partent bénéficient d'une mobilité qui échappe à leur contrôle surtout pour les plus précaires dans le cas de relogement du PRU, c'est en cela que Lelévrier parle de « dispersion ou re-concentration »<sup>306</sup>. La dynamique d'appropriation des positions spatiales est soumise aux capitaux socio-économiques des individus. Les personnes disposant de capital culturel, social et économique s'inscrivent dans des trajectoires avec une mobilité « endorégulée » puisqu'elles contrôlent cette dernière.

Le fait que ces quartiers déshérités soient considérés comme un problème et surtout de manière paternaliste (Kirszbaum, 2011) ne concourt pas à la durabilité des solutions apportées. Les solutions imaginées par l'État sont dénoncées comme inopérantes, dénonciation appuyée par les constats d'échec de la politique de la ville qui n'a pas réussi à enclencher un processus de diminution de la concentration de personnes fragiles dans les quartiers populaires, en dépit des lois votées pour enrayer ce phénomène.

---

<sup>306</sup> Lelévrier C., « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et Sociétés*, 2010/1-2 (n°140-141), p. 59-74.

« Le vote de la loi Dalo fut presque un cas d'école avec d'un côté un État, ardent promoteur de la mixité et du droit au logement mais surtout soucieux de ses deniers, et, d'un autre côté, les collectivités locales repliées sur leurs égoïsmes locaux » (Coloos, 2009, p. 155).

Les lois ne sont pas en cause, c'est leur application qui pose problème. La loi SRU censée apporter une solution au problème de logements sociaux se trouve confrontée à l'égoïsme de certains élus qui préfèrent payer une amende dérisoire et, pour ce qui concerne la loi Dalo, le comble, c'est qu'elle renforce la présence de personnes modestes dans ces quartiers avec l'effet pervers que ces personnes proviennent de communes qui refusent d'appliquer la loi SRU. La politique de la ville n'a pas infléchi cette tendance à la concentration des populations démunies par certains élus :

« [La politique de la ville était "complice"] aussi d'une certaine volonté de "contenir" la population à problèmes dans ces cités, d'en protéger le reste de la ville. On a plutôt fabriqué ainsi une sorte d'administration coloniale dont seule la partie inférieure de l'encadrement se voyait attribuée aux "indigènes", exactement comme dans nos antiques colonies. Non qu'il y ait eu là l'effet d'une stratégie délibérée. Mais la crainte que l'autorité de l'État sur le territoire se trouve menacée si un pouvoir se construisait en bas a produit lentement cet étonnant et partiel retour à une formule qui avait trop servi » (Donzelot, 2006, p. 179).

Donzelot dénonce le fait que la politique de la ville n'a pas empêché la concentration de populations issues de l'immigration et celles venues des anciennes colonies françaises et aussi le manque de « visibilité »<sup>307</sup> de l'État dans ces quartiers.

Les potentialités des habitants de ces quartiers ne sont pas souvent sollicitées, comme en témoigne la difficulté d'organiser de vraies concertations afin d'aboutir à une coproduction dans les réponses à apporter. Les opérations ANRU constituent un retour sur l'existant, mais elles manquent d'audace dans le choix de leurs aménagements. Dans le document :

---

<sup>307</sup> La nomination des délégués du préfet dans ces quartiers est pour réaffirmer la présence de l'État, comme le souligne la circulaire n°52319 SG du 30 juillet 2008 sur la mise en place des délégués du préfet dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. L'État est présent à travers les écoles et la police avant la mise en place des délégués du préfet.

“Démarche ÉcoCités Strasbourg, métropole des Deux-Rives [cahier 2]”, la ville de Strasbourg souligne que le PRU de Hautepierre, avec d’autres projets, constituent des leviers pour la réalisation de Strasbourg ÉcoCités des Deux-Rives :

« Le projet, conçu selon les principes d’un éco-quartier en réhabilitation d’un site existant s’appuie sur plusieurs atouts : desserte tramway, richesse des espaces verts, pôle économique dynamique et équipements, nombreuses réhabilitations bâties, etc. » (Ville de Strasbourg, CUS, 2008, p. 22)

La ville communique sur le fait que le projet suit une « démarche d’éco-quartier »<sup>308</sup>, mais dans le même temps le « quartier jardin » est le nom du PRU de Hautepierre. Une telle nomination entre en contradiction avec la communication de la ville sur le PRU de Hautepierre. Existe-t-il un lien entre le « quartier jardin » et l’éco-quartier ? En quoi le « quartier jardin » participe-t-il à l’attractivité de la ville de Strasbourg et à son image de ville durable ?

## Section 2 : Le projet de rénovation urbaine du quartier Hautepierre

Le quartier de Hautepierre est un quartier prioritaire de la politique de la ville. Cette politique connaît quelques inflexions liées au contexte politique local. Le projet de rénovation de Hautepierre a été initié par la municipalité de Keller (acte 1) et a été poursuivie sous le mandat de Ries à la suite d’un changement de l’équipe municipale (acte 2). Ce changement de majorité sera l’occasion de se demander dans quelle mesure cette alternance politique a impacté la nature du projet.

Le projet de rénovation urbaine a été initié sous le mandat de Keller, juste après le lancement des PNRU en 2003 par Borloo.

*« Je me souviens c’était entre la décision du Ministère et la réunion à Matignon qui a validé la liste des quartiers ANRU que j’ai discuté moi-même avec Jean-Louis Borloo pour rajouter Hautepierre. Et il connaissait Hautepierre et il a dit*

---

<sup>308</sup> La démarche éco-quartier inscrite dans le PRU de Hautepierre vise les objectifs suivants : 1) Réduire significativement les consommations énergétiques, 2) Intégrer l’opération dans son environnement urbain et naturel, 3) Favoriser une mobilité alternative et douce, 4) Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des eaux pluviales dans les projets urbains et 5) Construire sain et durable (Bécard, Palay, CUS, 2008).

*“mais bien sûr il faut rajouter Hautepierre”. Alors après, l’ANRU nous a pressé pour faire le projet ; comme on a eu du mal à le sortir, l’ANRU disait “mais quand est-ce que vous nous donnez les plans ?” Ça ils nous ont boostés. Mais par contre, pour l’inscription du quartier, ça c’est moi qui me suis battue » (Élue 9, mai 2010).*

Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre est entré dans sa phase de réalisation avec l’équipe de Ries.

Une comparaison point par point des objectifs (paragraphe 1) et des divergences sur la méthode (paragraphe 2), et une analyse des points de vue sur les voies à double sens (paragraphe 3), l’ouverture des mailles (paragraphe 4), la pépinière d’entreprises (paragraphe 5) et le nombre de démolition (paragraphe 6) du projet permet de vérifier si l’alternance politique a impacté la nature du projet.

## **1. Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre acte 1 et acte 2**

Ce paragraphe compare les objectifs de l’acte 1 et l’acte 2 du PRU.

Au niveau des objectifs, un lien peut être fait entre les objectifs de l’acte 1 et ceux de l’acte 2 du PRU.

- Le premier objectif de l’acte 1 – rendre le quartier plus lisible pour les différents modes de déplacement (cyclistes, piétons, automobilistes, etc.) – correspond au deuxième objectif de l’acte 2 – l’accessibilité locale du quartier et les connexions vers les quartiers limitrophes sont mis en place – il n’y a pas de différence fondamentale entre « Rendre le quartier de Hautepierre lisible » et « l’accessibilité locale ». « Rendre lisible » favorise son « accessibilité locale », même si ses « connexions avec les quartiers limitrophes » ne sont pas clairement affichées dans l’acte 1, le prolongement des tramways A vers le Zénith et D vers les Poteries, principale infrastructure de connexion avec le reste de la ville, est présent dans les deux projets.
- Le deuxième objectif de l’acte 1 – favoriser l’accès des mailles par des entrées visibles d’une part et, d’autre part, mettre les espaces périphériques en lien direct avec l’espace public des avenues – correspond au troisième objectif – le nouveau réseau d’espaces



publics est hiérarchisé à l'intérieur des mailles et préserve les possibilités d'évolution future – et cinquième objectif – la gestion future du quartier est clarifiée : un domaine public est créé à l'intérieur des mailles, distinct du domaine privé des bailleurs ou des copropriétés. Ce domaine sera entretenu directement par les services de la collectivité – de l'acte 2 du PRU. L'ouverture des mailles se fait par la résidentialisation, c'est-à-dire par la création d'espaces publics à l'intérieur des mailles. La création de parcelles destinées à faciliter la gestion du quartier forme l'ossature de ce projet. Le point 2 de l'acte 1 ou le point 3 de l'acte 2 introduit une hiérarchisation des espaces qui n'existait pas auparavant à Hautepierre. Le troisième objectif de l'acte 1 – créer un pôle d'animation qui regroupe des équipements publics et des commerces pour les habitants du quartier – correspond au quatrième objectif de l'acte 2 – les fonctions du quartier sont diversifiées avec le développement de services aux habitants, de commerces de proximité, et d'activités économique – du PRU. Ces deux objectifs visent le même but, c'est-à-dire l'amélioration de la qualité des services et le développement de l'activité économique par l'introduction de commerces de proximité.

- Le quatrième objectif de l'acte 1 – réduire la part du logement social – correspond au sixième objectif – l'évolution de la composition urbaine et sociale du quartier est engagée : un rééquilibrage entre l'habitat social et l'habitat privé est mis en œuvre – de l'acte 2 du PRU. Les deux objectifs ne sont pas en opposition puisque la finalité reste la même, seule la formulation change. Ils visent tous une amélioration sociale par un rééquilibrage du statut des logements.
- Le cinquième objectif de l'acte 1 – créer une parcelle pour chaque immeuble permettant de le rendre autonome et indépendant – correspond au premier objectif – la constitution d'un parcellaire qui permet une mutation à moyen et long terme du quartier – de l'acte 2 du PRU. Il n'y a pas de différence entre ces points puisque dans les deux cas la création de parcelles est au cœur des enjeux du renouvellement urbain.

La déclinaison de ces objectifs conforte le sentiment qu'il n'y a pas de véritable changement entre les deux projets.

- Le principe n°1 de l'acte 1 vise le même objectif que l'axe 1 de l'acte 2, c'est-à-dire la

création de nouvelles parcelles qui permettra de clarifier les domanialités<sup>309</sup>. Le premier principe tout comme l'axe 1 vise principalement à rendre le quartier plus lisible en termes d'espace public et d'espace privé. La principale intervention consiste en la création des voies de desserte résidentielles. Cette action est justifiée par la promotion d'espaces publics dans le cœur de maille. Les avantages attendus de cet aménagement sont les suivants :

« La définition de limites claires en termes d'usage entre espace public accessible à tous et espace privé propre à chaque immeuble, le déplacement des flux de desserte de la périphérie vers le cœur de la maille afin d'apporter d'avantage de "vie" dans ces espaces aujourd'hui confinés et les rendre accessibles par les services de secours et de police, la desserte des immeubles situés en second rang par rapport aux avenues » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 50).

Ces attentes correspondent au processus de résidentialisation qui s'est généralisé dans les opérations ANRU. Bien que le terme ne soit pas employé, les actions menées correspondent à l'esprit de cette démarche qui a vu le jour dans les années 1990<sup>310</sup> et s'est généralisée depuis dans les opérations ANRU. Les principes de base sont les suivants : création de parcelles par l'aménagement de voies résidentielles qui permettent de faire une distinction claire entre l'espace public et l'espace privé.

- Le principe n°2 poursuit le même but que l'axe 3, c'est-à-dire la mise en double sens de la circulation<sup>311</sup>. L'objectif est de casser un système de circulation complexe qui se manifeste par une circulation captive. Les automobilistes sont souvent conduits à faire un nouveau tour dès qu'ils ont raté une sortie. Mais il s'agit aussi de rompre avec « le tout voiture » grâce à l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables. Conférer une nouvelle urbanité aux voiries en sortant d'une logique monomodale.

---

<sup>309</sup> Principe n°1 : Rendre accessible le cœur des mailles et Axe 1 : Régler la question des espaces publics et collectifs.

<sup>310</sup> Selon l'architecte-urbaniste Philippe Panerai l'origine du terme « résidentialisation » remonterait à 1995 quand avec Dominique Durand, ils avaient utilisé la notion « d'unité résidentielle » dans le cadre de la réhabilitation du quartier de l'Ousse des Bois à Pau, comme moyen de fragmenter la réflexion sur le quartier en définissant des échelles intermédiaires de groupement des logements (Panerai, 2002).

<sup>311</sup> Principe n°2 : Mise à double sens et réaménagement des avenues et Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille.

- Le principe n°3<sup>312</sup> poursuit le même but que l'axe 3 puisqu'il s'agit de créer deux portes d'entrée ouest et est. En résumé, l'axe 3 est un condensé des principes 2 et 3 de l'acte 1 du PRU.
- Le principe n°4 vise le même objectif que l'axe 5 c'est-à-dire la création d'une centralité à l'échelle du quartier à partir du centre commercial Auchan<sup>313</sup>.

L'axe 2 de l'acte 2, centré sur le paysage<sup>314</sup> n'a pas de correspondance dans l'acte 1. L'introduction du paysage qui passe par la reconnaissance de la qualité des espaces verts est un élément intéressant et important du deuxième projet. En prenant en compte le paysage dans l'acte 2 du PRU de Hautepierre, l'équipe de Ries donne une autre dimension au PRU dans sa globalité :

La rénovation urbaine ne prend pas seulement en compte le bâti et les infrastructures (la question de la circulation à Hautepierre) mais aussi les espaces vides, les interstices :

*« Dans les années 80, le paysagisme a commencé à devenir important. Avant on s'en foutait des espaces autour des bâtiments. Le bâtiment n'est rien. Après, il faut faire un peu de paysage et maintenant, avec le développement durable, c'est non seulement le paysage, mais c'est aussi la gestion des eaux et c'est aussi les usages qui vont revenir, le partage de l'espace public, etc. Je pense qu'effectivement Hautepierre a tout pour être un quartier jardin : il en a la place, il en a les bases végétales parce qu'il faudrait en faire du paysage, il faudrait caractériser les usages, ça c'est un travail de projet » (Professionnel 6, mai 2010).*

Les propos du professionnel 6 attribuent au paysage un rôle d'interface entre le

---

<sup>312</sup> Principe n°3 : Faire de l'avenue Racine l'axe structurant est-ouest du quartier. Ce principe s'inscrit toujours dans l'optique de rendre plus lisible le quartier de Hautepierre, sa structure en maille rend difficile l'orientation : « Le troisième principe d'aménagement répond à l'objectif de lisibilité en termes de repère. Il consiste à redessiner le tracé de l'avenue Racine pour la rendre appréhendable dans son ensemble et non plus comme une suite de tronçons du maillage hexagonale, et ainsi en faire l'axe Est-Ouest structurant du quartier » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 56).

<sup>313</sup> Principe n°4 : Créer une centralité à l'échelle d'un quartier de 15 000 habitants et l'axe 5 : Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronenbourg et les Poteries.

<sup>314</sup> Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, reprend la définition du paysage défini par l'article 1 de la Convention européenne du paysage comme définition officielle : « "Paysage" désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations (Convention européenne du paysage, 2000, p. 9).

« quartier jardin »<sup>315</sup> et le développement durable. Le paysage fait aussi le lien entre la résidentialisation qui est une exigence de l'ANRU et le « quartier jardin » :

*« Par rapport au quartier jardin moi je suis convaincu que le paysage extérieur... Paysage alors au sens espace vert et aussi au sens des espaces plus minéraux comme les parkings, comme les voiries etc., c'est hyper important ça donne une qualité de vie et c'est pour ça qu'on a reçu les offres des maîtres d'œuvre qui ont travaillé sur la résidentialisation hier. Je les ai ouvertes et dans la publication, j'avais bien précisé qu'un paysagiste serait un plus. Moi je voudrais travailler vraiment ces pieds d'immeuble puisqu'on ne va pas rénover les immeubles en tant que tels, parce qu'on n'a pas de ligne de réhabilitation la SIBAR. On n'a que trois lignes en fait qui concernent la résidentialisation du patrimoine donc l'aménagement des pieds d'immeuble. Je voudrais vraiment le travailler finement pour que ces pieds d'immeuble aient une qualité paysagère » (Baillur social 4, juin 2010).*

Le maître d'ouvrage à la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) met en évidence le lien entre la résidentialisation, le « quartier jardin » et le paysage. Elle souligne aussi l'importance que revêt le paysage pour la qualité de vie, c'est une utilité sociale reconnue par la convention européenne pour le paysage :

« Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien (...) il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social »<sup>316</sup> (Convention européenne du paysage, 2000, p. 8).

Les débats au Sénat et à l'Assemblée Nationale sur la loi du 8 janvier 1993<sup>317</sup> sur le

---

<sup>315</sup> « La notion de paysage a toujours fait partie de la culture des praticiens du jardin, mais aussi de ceux de la ville, comme les urbanistes et les architectes, qui l'ont apprise souvent au contact des paysagistes (Masbouni, 2002) » (Donadieu, 2007, p. 14).

<sup>316</sup> Document téléchargeable sur :

[http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/Landscape/Publications/Convention-Txt-Ref\\_fr.pdf](http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/Landscape/Publications/Convention-Txt-Ref_fr.pdf), Consulté le 31 décembre 2014.

<sup>317</sup> Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques.

paysage confortent l'importance du paysage dans la qualité de vie, comme en témoigne l'intervention du ministre de l'environnement Ségolène Royal (2 avril 1992-29 mars 1993) :

« Le paysage est un élément important de la qualité de vie des Français ; c'est un outil de développement économique non seulement dans les villes, mais également dans les campagnes (p. 4031, Sénat, 15 décembre [1992]) » (cité par Blanc et Glatron, 2005, p. 71).

Le paysage est aussi considéré comme vecteur de lien social. La politique de la ville ne manque pas de communiquer sur cet aspect, par exemple l'appel à contribution lancé en 2010 par l'ANRU sur « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »<sup>318</sup>. L'acte 2 du PRU permet de mettre en œuvre cet aspect de la politique de la ville. La professionnelle 7 de Section Urbaine<sup>319</sup>, aborde également cet aspect dans l'entretien qu'elle nous a accordé :

*« On a également élaboré un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères pour le PRU. C'est un cahier des charges qui a été élaboré avec l'ensemble des services de la CUS, avec l'ensemble des bailleurs et qui reprend l'ensemble des prescriptions qui vont s'appliquer à la fois au projet sur les espaces publics, sur les avenues et à la fois au projet de résidentialisation des bailleurs »* (Professionnelle 7, mai 2010).

L'axe 1 du PRU précise cet aspect de la qualité paysagère en lien avec la résidentialisation :

« L'identification des espaces publics et privés permettra une clarification des usages. Cette séparation, basée sur la mise en place de limites, devra veiller à laisser des perméabilités visuelles ou physiques à partir des qualités paysagères et usages existants » (Bécard, Palay, CUS, 2008, p. 50).

---

<sup>318</sup> La qualité urbaine, architecturale et paysagère est considérée par l'ANRU comme une condition essentielle de la réussite du PNRU Cf. ANRU, *Appel à contributions, « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » 98 projets*, Paris, 2012.

<sup>319</sup> Section Urbaine est un bureau d'étude en urbanisme, aménagement et territoire, l'agence à la mission d'urbaniste conseil pour le PRU de Hautepierre.

L'introduction du paysage dans le PRU de Hautepierre a permis de mettre en œuvre la résidentialisation avec l'idée de « quartier jardin »<sup>320</sup> et du développement durable. La notion de paysage est liée à la traduction du développement durable<sup>321</sup>. Le « quartier jardin » est un compromis entre la figure de la cité-jardin (qui a inspiré Vivien le concepteur de Hautepierre) et celle de l'éco-quartier à travers la « démarche "éco-quartier" » du PRU de Hautepierre :

« D'abord expérimenté sur plusieurs projets d'aménagement en sites vierges, les méthodes et les principes fondateurs de l'éco-quartier ont vocation à essaimer sur l'ensemble des projets de la Collectivité, projets de renouvellement urbain en site occupé compris. Le projet de Hautepierre peut donc être considéré comme l'un des projets » (Bécard, Palay, CUS, 2008, p. 69)

La prise en compte du développement durable dans le PRU de Hautepierre est la différence fondamentale entre la figure du « quartier jardin » et celle de la cité-jardin. Quelle est alors la différence entre le « quartier jardin » de Hautepierre et les projets d'éco-quartier initiés par la ville de Strasbourg ?

À travers cette comparaison entre les objectifs et leurs déclinaisons, il ressort que les projets ne se distinguent pas radicalement. Seule l'attention au paysage fait la différence. Il nous reste à observer la méthode déployée par les deux municipalités, à savoir la concertation.

## **2. La méthode / La concertation**<sup>322</sup>

De l'avis de certains acteurs (professionnels, bailleurs sociaux et habitants) les deux projets ne sauraient traduire l'expérimentation d'une concertation. Nous entendons par concertation une véritable coproduction du projet, c'est-à-dire dans un processus itératif entre l'équipe projet et les habitants. Si l'acte 1 est plus expéditif en matière de participation que l'acte 2, ce dernier, bien que plus attentif dans son approche et de fait peut-être plus « abouti »<sup>323</sup>, demeure en-deçà des attentes. La démarche demeure plus proche d'une

---

<sup>320</sup> Axe 2 : faire de Hautepierre un « quartier jardin ».

<sup>321</sup> « La circulaire du 11 mai 1999, relative au développement durable des Contrats de plan État région, souligne que la question du paysage est une des dimensions du développement durable » (Blanc, Glatron, 2005, p. 75).

<sup>322</sup> Nous reviendrons sur la participation dans le chapitre 1 de la 3<sup>e</sup> partie.

<sup>323</sup> Le temps d'échanges a été plus long que dans l'acte 1.

campagne d'information<sup>324</sup> que d'un processus itératif de formulation de problèmes et de coproduction de solutions.

*« Il y a une forme de communication, de concertation qui a fait que la population qui était contre le projet, la gauche avec beaucoup d'habileté a réussi petit à petit à lui faire admettre le même projet » (Professionnel 5, avril 2010).*

La manière de transmettre l'information a changé. Les habitants ont apprécié les ateliers organisés par l'actuelle municipalité ainsi que les réunions publiques et la manière générale d'orchestrer le PRU. Cet aspect est souligné par le professionnel 6 :

*« Avec la nouvelle mandature, il y avait des ateliers réguliers de travail et puis après, on dira plutôt information auprès de la population. Avec l'ancienne mandature c'était juste information de l'avancement ; il n'y en a eu, je crois que deux, avant que j'arrive et qui ont généré beaucoup de quiproquos... Comme il n'y avait pas de dialogue et que les choses étaient présentées, presque pas discutées... ».*

Les propos du professionnel 6 sont confirmés par certains habitants qui suggèrent que le terme d'« information » est plus approprié que celui de « concertation ».

Le professionnel 1 reconnaît que dans son allure finale, les deux projets sont proches, mais il insiste sur la différence de méthode :

*« À considérer que la manière dont on fait le projet c'est le projet, il y a une différence fondamentale : là il y a eu la mise en place d'ateliers, de véritables moments de débat avec les habitants. Au bout du compte peut-être que les priorités ou l'ordre des choses ont changé, même si l'image finale semble assez proche de ce qu'elle avait été au départ. La question est de savoir : est-ce que c'est le même projet ? Donc en fait entre l'apparence du projet identique et puis*

---

<sup>324</sup> Les habitants sont simplement informés du projet, ils ne participent pas à son élaboration et au processus de décisions.

*après l'acceptabilité ou le fait qu'il soit rendu acceptable, ce n'est plus le même projet »<sup>325</sup>.*

Le constat fait par le professionnel 1 sur la méthode et la similitude entre les deux projets rejoint l'avis du professionnel 5 et celui du professionnel 6. L'analogie entre l'acte 1 et l'acte 2 du PRU s'expliquerait par le fait que l'ANRU impose une grille de financement pour le PRU. La grille de financement se révèle être un modèle ; c'est ce qui explique la convergence des projets de rénovations urbaines indépendamment du contexte local. Le cas de Hautepierre n'est pas une exception, que l'acte 1 et l'acte 2 du PRU soient semblables à Hautepierre n'a rien d'exceptionnel ; le PRU est conforme à la norme. Une « norme est une forme préférée à d'autres, une forme valorisée qu'il s'agit d'imposer »<sup>326</sup>. La doctrine de la normalisation (cf. *supra*) permet à l'ANRU d'imposer<sup>327</sup> la résidentialisation comme modèle pour faire des grands ensembles en général et des quartiers de la politique de la ville des quartiers normaux. « Le "normal" est le modèle idéal, déduit de la règle de raison, et qui, suivant sa loi universelle, peut légitimement s'imposer » (Cornu, 2009, p. 30). Les quartiers dits (ou considérés comme) « normaux » rencontrent des difficultés (chômage, délinquance, insécurité, etc.) qui n'ont pas la même acuité que les quartiers « anormaux ». C'est pour cette raison que dans le cas de la rénovation urbaine ce sont les formes urbaines de ces quartiers qui sont mises en causes. Malgré les cadres assez rigides imposés par l'ANRU, le PRU de Hautepierre s'était construite autour de la figure du jardin. La notion de figure est comprise ici non pas seulement sur son aspect visible mais aussi sur ce qu'elle recèle d'abstrait. La figure permet de dépasser le cadre rigoureux du modèle, elle ne se limite pas à son aspect figuratif mais suscite plusieurs types d'interprétations. La figure fait partie du culturel, de l'imaginaire<sup>328</sup> des acteurs :

---

<sup>325</sup> Entretien réalisé le 26 mai 2009.

<sup>326</sup> Cornu L., « Normalité, normalisation, normativité : pour une pédagogie critique et inventive », *Le Télémaque*, 2009/2 n° 36, p. 29-44, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-le-telemaque-2009-2-page-29.htm>, Consulté le 4 janvier 2015.

<sup>327</sup> Nous reviendrons dans le chapitre 3 de la 3<sup>e</sup> partie sur comment l'ANRU a pu imposer sa vision du PRU aux élus locaux.

<sup>328</sup> « L'imaginaire renvoie, originellement, à une dichotomie entre la pensée et l'image, entre l'élaboration logique consciente et un jeu d'images qui travaille sourdement les moindres actions de l'homme. L'imaginaire est alors ce fonds d'images d'où tout jaillit » (Masse, 2001, p. 366).



« La figure, parce qu'elle constitue un terme médian entre forme de pensée et espace concret, permet d'aborder de manière originale les questions d'ordre cognitif propre au langage » (Pousin, 2005, p. 10).

Dans le cas du PRU de Hautepierre, la notion de figure permet d'explicitier le discours des acteurs (habitants, professionnels, élus, bailleurs sociaux, etc.) sur le projet, en particulier sur le jardin, en recourant à la place du jardin dans l'imaginaire des acteurs du PRU et celle du quartier Hautepierre. La figure rend intelligible le lien entre le PRU et le modèle formel imposé par l'ANRU, par exemple la résidentialisation. Par analogie à la ville<sup>329</sup>, le jardin est figurant et figuré. Il figure une manière de vivre, une manière de se représenter ; il est figuré par l'art<sup>330</sup>. Il est à la fois concret en tant que forme figurante et abstrait en tant que totalité figurée. La figure du jardin permet de comprendre l'insistance sur le paysage :

« L'art des jardins est la forme la plus sophistiquée de l'art du paysage (...) [II] a deux composantes : ce qu'on appelle "nature" au sens large et qu'il vaut mieux (...) appeler éléments bruts, non médiatisés du monde physique, et ce que l'on désigne sous le nom d'art ou de culture » (Hunt, 1996, p. 16-17).

À Strasbourg, l'alliance entre la « nature » et la « culture » à travers l'art du jardin est la figure de la cité-jardin, qui fait partie de l'histoire de Hautepierre et celle de l'éco-quartier sur laquelle la ville construit son image de ville durable.

Les autres points du PRU qui ont fait débat entre l'opposition d'alors (la gauche) et l'équipe municipale dirigée par Keller (UMP) portent sur les voies à double sens, l'ouverture des mailles, la pépinière d'entreprises et le nombre des démolitions.

---

<sup>329</sup> Dans *Les images de la Ville*, le sociologue Raymond Ledrut écrit : « La ville est figurante et figurée. Elle figure une manière de vivre ; elle est figurée par des monuments. Elle est à la fois concrète en tant que forme figurante et abstraite, en tant que totalité figurée » (Ledrut, 1973, p. 42).

<sup>330</sup> « L'art, loin de désigner une technique, ou d'aller de pair avec la science, signifie à l'origine "planter, cultiver" » (Escande, 2009, p. 365).

### 3. Voies à double sens

Comme cela a été mentionné précédemment, les voies à double sens sont maintenues dans l'acte 2 du PRU. L'élue 10, farouche opposant des voies à double sens lorsqu'il était dans l'opposition et membre actif de l'association<sup>331</sup>, qui a initié la pétition<sup>332</sup> contre l'acte 1 du PRU, justifie le maintien de ce choix dans l'acte 2 en ces termes :

*« On est resté sur la base des doubles sens de circulation sur les avenues ; ça c'est quelque chose qui effectivement peut être une approche nouvelle parce qu'à Hautepierre, on ne circule qu'en sens unique. Alors est-ce que c'est un avantage ? On le saura dans dix ans ou quinze ans »<sup>333</sup>.*

Dans ces propos transparaissent le doute sur la pertinence du maintien des voies à double sens. Même s'il faut environ dix ans ou plus afin d'évaluer l'impact d'un projet d'aménagement, le maintien d'un tel choix pourrait être une exigence de l'ANRU. Les voies à double sens fluidifient la circulation et, avec l'ouverture des mailles, faciliteraient l'intervention de la police et des pompiers.

### 4. Ouverture des mailles

L'opposition<sup>334</sup> et certains habitants ont reproché à l'acte 1 du PRU de vouloir casser les mailles en les coupant en quatre avec des routes.

*« En coupant ça en quatre, comme elle [l'élue 9] voulait le faire, c'était casser complètement Hautepierre, alors elle voulait casser complètement Hautepierre et nous les habitants, nous n'étions pas pour » (Élue 10, mai 2010).*

*« Le projet initial, c'était couper les mailles : vous avez une route qui passait par là, une autre qui passait par là et tac-tac, c'est-à-dire que comme ça les véhicules de police pouvaient circuler » (Habitant 13, avril 2011).*

---

<sup>331</sup> L'association « Maintien de la qualité de vie à Hautepierre ».

<sup>332</sup> Cf. une copie de la pétition en annexe 4.

<sup>333</sup> Entretien réalisé le 28 mai 2010 avec l'auteur.

<sup>334</sup> La gauche était dans l'opposition, l'élue 10 était à la fois habitant et un opposant politique c'est dans ce sens qu'il faut interpréter sa déclaration :

L'actuelle municipalité a adouci cette approche en proposant des voies plus ou moins droites.

*« On a dû penser à faire accéder une route à l'intérieur qui elle, par contre, à l'inverse du projet de madame Keller, est de couper en quatre le fromage, avec nous, elle accède à l'intérieur d'une maille mais elle est "zigzagante" et elle ressort presque toute suite dès qu'elle entre » (Élu 10, mai 2010).*

D'après les premières réalisations de la maille Karine, il faut se demander quelle est la véracité des propositions de la gauche qui veut ouvrir les mailles sans détruire son cœur, la route qui entre dans la maille et qui ressort toute suite sans être une ligne droite n'a pas encore fait son apparition dans la maille Karine ni dans celle de la maille Jacqueline. À l'étape actuelle des travaux, les routes forment plutôt une courbe à certains endroits avant de déboucher sur une voie principale. Morovich, fait le même constat entre le discours des acteurs et la réalité du terrain.

*« La reconnaissance de cette identité d'espace vert est une avancée par rapport au premier projet ANRU et réfléchit une réalité du quartier à laquelle les habitants sont très attachés, mais qui semble traitée de manière instrumentale. Aujourd'hui, on peut comparer à ces images de 2009 celles de la réalité : à la place de l'espace verdoyant et paisible montré dans la plaquette avec le commentaire "Principe de voie résidentielle dans un cœur de maille. La circulation des voitures serait limitée à 30 km/heure afin de préserver la tranquillité des habitants", il y a une route et des voitures. La maille Karine, jusque-là piétonne, est désormais traversée et les stationnements sont réguliers. L'ouverture de la maille préconisée par le PRU afin de "restituer" le quartier à la ville et ayant en réalité une visée sécuritaire, correspond à une vision qui contredit le principe piéton de la maille. Cette caractéristique, perçue par les habitants comme l'atout le plus important du quartier, est donc niée. La contradiction entre ces deux principes se déploie aujourd'hui à travers une voie goudronnée et "bas de gamme" qui pourra aisément être parcourue par des interventions policières » (Morovich, 2013, p. 164-165).*

L'ouverture des mailles qui – présentée comme un moyen pour désenclaver les mailles

– répond aussi à des objectifs sécuritaires. L'enclavement et les visions sécuritaires du PRU constitueraient un obstacle à la transformation de Hautepierre en éco-quartier, comme le révèle Rudolf.

« L'ensemble de ces infrastructures va à l'encontre de l'argument de l'enclavement qui demeure encore agité quelques fois comme un obstacle à une réhabilitation de type éco-quartier » (Rudolf, 2015, p. 4).

En effet, malgré les réseaux de communication dont dispose le quartier de Hautepierre, elle reste un quartier enclavé pour les décideurs (élus locaux, ANRU)<sup>335</sup>. En introduisant les voitures dans les mailles, l'ANRU se met en porte à faux avec sa communication sur le développement durable, la ville de Strasbourg aussi, qui ne va pas loin dans sa communication sur le développement durable à propos du PRU de Hautepierre. Elle s'est limitée à la réduction de la consommation d'énergie, la réalisation de mode de transport doux par la réalisation de pistes cyclables et de passages piétons.

## 5. Pépinière d'entreprises

Le transfert du siège de la SERS (Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg) à Hautepierre a été un point de discordance du débat sur le PRU de Hautepierre. Quelle opportunité apporterait ce transfert pour Hautepierre sur le plan socio-économique ?

L'acte 1 du PRU prévoyait de transférer le siège de la SERS à Hautepierre dans une vision symbolique puisqu'elle est le concessionnaire du quartier. Ce déménagement serait accompagné par la volonté d'implication de la SERS dans la vie du quartier par l'entremise de l'ouverture « dans ses nouveaux locaux, d'un cyber-café, animé par une équipe d'éducateurs »<sup>336</sup>.

« Quand vous avez la SERS qui est sur place, du coup on avait prévu au rez-de-

---

<sup>335</sup> La thèse de Boquet, (Boquet, 2008) montre aussi que le discours sur l'enclavement des quartiers ne résiste plus à la réalité des faits. Il relève plutôt de l'incantation pour justifier des opérations à des fins sécuritaires comme la résidentialisation. Sur le paradoxe du discours de l'enclavement de Hautepierre, cf. Morovich B. (dir.), *Mobilités, Les mouvements de la ville de demain*, Éditions Horizome, coll. HTP40, Strasbourg, 2011.

<sup>336</sup> Dossmann P., *La sers à Hautepierre*, les Dernières Nouvelles d'Alsace du 17 janvier 2007.

*chaussée un hall d'expo pour les habitants de Hautepierre voilà. Ils peuvent se familiariser avec la SERS, avec l'urbanisme et voient de belles choses et c'est juste à côté du collège. Ça veut dire que vous avez une entreprise qui vit à côté d'un lieu d'éducation, ça a du rythme pour des stages » (Élue 9, mai 2010).*

L'équipe de Ries a renoncé au déménagement de la SERS et privilégié une « pépinière d'une vingtaine d'entreprises, qui mettra à disposition des locaux et du matériel pour des activités de services, dans le cadre de la zone franche urbaine »<sup>337</sup>. Lors du conseil municipal du 12 octobre 2008, le maire de Strasbourg a souligné que la SERS n'apporterait pas d'emplois pour les habitants du quartier.

« Les 50 emplois auraient été des emplois existants qui auraient été transférés sur le quartier de Hautepierre. Ce sont des emplois très spécifiques, des emplois très pointus qui, à l'évidence, n'auraient certainement pas pu être occupés par des gens de Hautepierre. Et puis de toute façon cela supposait des embauches supplémentaires et qu'en plus aujourd'hui la SERS n'embauche pas »<sup>338</sup>.

Ce raisonnement pourrait être le même pour l'hôpital de Hautepierre à propos duquel les emplois ne profitent pas à la population sur place. C'est un argument qui est recevable mais qui fait du cyber-café et de la salle d'exposition le caractère symbolique de cette mesure<sup>339</sup>.

« Permettez-moi de regretter l'abandon du déménagement de la SERS, symboliquement, installée au cœur du quartier, la structure même qui l'avait conçu, lui confier la mission de lui donner un nouveau souffle, une nouvelle vie et apporter au passage, je ne sais plus combien, une cinquantaine d'emplois avec des fournisseurs, avec l'ensemble de la dynamique que ça représente adossée à la pépinière. C'était un vrai projet. Je regrette que vous l'ayez abandonné même si vous avez rattrapé après un an de blanc pour mieux vous l'approprier le projet de

---

<sup>337</sup> *Id.*

<sup>338</sup> Ries répondait à l'intervention de Keller, qui déplorait le fait que la municipalité a renoncé au transfert du siège social de la SERS à Hautepierre. Cette échange a eu lieu lors du conseil municipal du 12 octobre 2008 et c'est le point 19 : ANRU Hautepierre : bilan de la concertation préalable et autorisation de signer la convention de rénovation urbaine 2009-2013.

<sup>339</sup> « Dans mon idée Hautepierre c'était le gros sujet pour la SERS pour les années à venir » (Élue 9, mai 2010).

pépinière et je m'en réjouis » (Intervention de Keller au Conseil municipal du 12 octobre 2008).

Dans la communication de l'adjoint au maire de Hautepierre, tout porte à croire que l'acte 1 ne prévoyait pas l'implantation d'une pépinière d'entreprises.

*« L'urbanisme ne va pas changer le quotidien de l'habitant s'il n'a pas d'emploi, s'il est... voilà sans ressources ; ça ne changera pas beaucoup d'avoir la possibilité d'accepter plusieurs infrastructures chez lui : donc il y a aussi un combat complémentaire qui est de dire "et si on créait de l'économie autour", d'où les commerces qu'on rajoute, d'où la pépinière d'entreprises qu'on rajoute, ça c'est une partie importante » (Élu 10, mai 2010).*

L'élu 10 abonde dans le même sens que Ries en ce qui concerne le déménagement du siège de la SERS et présente la pépinière d'entreprises comme une alternative :

*« La SERS, on voulait la déménager, apporter son siège social sur Hautepierre partant du principe, que ça allait créer de l'emploi. Ce n'est pas vrai ; ça allait déménager de l'emploi. On n'allait pas créer plus d'emplois, allez peut-être qu'on aurait une femme de ménage de plus du quartier. Mais, alors je veux dire, il faut dépenser 50 millions, puisque c'était le budget estimé, pour qu'on crée un emploi ? » (Élu 10, mai 2010).*

L'implantation de la SERS peut susciter des vocations parmi les jeunes du quartier pour qu'ils aient d'autres projections que « femme de ménage » que sais-je ?

La pépinière d'entreprises figure bien dans l'acte 1. Il y a deux différences cependant entre l'acte 1 et l'acte 2 du PRU, la première c'est au niveau de la surface occupée par la pépinière. Elle est de 1200 m<sup>2</sup> pour l'acte 1 et de 1850 m<sup>2</sup> pour l'acte 2. Ceci s'explique par le fait que la gauche a abandonné l'implantation de la SERS avec tout ce qui va avec cette dernière (cyber-café et salle d'exposition). Il est évident que la pépinière prend plus d'espace que prévu (une différence de 650 m<sup>2</sup>). Sa zone d'implantation n'a pas changé. L'acte 1 prévoyait son emplacement et le siège de la SERS aux abords de la station Dante proche du collègue Érasme. La deuxième différence, c'est au niveau de la fonction de la pépinière.

L'acte 1 annonçait une pépinière d'entreprises pour des activités de service, mais ne précise pas quel type d'activités de services la pépinière va héberger. L'acte 2 a mis en place une pépinière d'entreprises, dont la structure ne correspond pas aux types d'activités de service que peuvent porter les habitants des ZUS, par exemple la création de garages, de snacks, de commerces, etc. C'est ce que souligne le directeur de la pépinière, qui estime que le fait que la pépinière d'entreprises ne soit pas conçue pour des micro-projets et surtout pour des porteurs de projet de faibles revenus, elle risque de ne pas profiter aux habitants de Hautepierre. Cette pépinière a seulement hébergé depuis 2012 un porteur de projet du quartier de Hautepierre et trois autres venant d'autres ZUS de l'agglomération strasbourgeoise au moment de notre entretien avec son directeur le 4 avril 2013.

Pour ce qui est de la création d'emplois pour Hautepierre le résultat est très décevant, une seule entreprise sur une vingtaine. Rien ne garantit la survie de cette entreprise après la période d'incubation à la pépinière pour espérer créer des emplois au profit des habitants des ZUS.

Pour l'ancien maire la différence entre l'acte 1 et l'acte 2, c'est l'abandon<sup>340</sup> du siège de la SERS à Hautepierre.

*« L'écart principal entre les deux projets, c'est que la nouvelle équipe a renoncé à faire déménager la SERS à Hautepierre » (Élué 9, mai 2010).*

Il faut préciser que ce projet du déménagement lui tenait aussi à cœur (voir *supra* son intervention au Conseil municipal du 12 octobre 2008).

---

<sup>340</sup> Un renoncement que le professionnel 5 regrette aussi : *« La pépinière d'entreprises et la SERS devrait s'installer ici, voilà une très bonne initiative. Ça a été abandonné par la gauche pour des raisons... La vraie raison, vous la connaissez. La vraie raison, c'est que les employés de la SERS ne veulent pas venir ici. Ils préféreraient rester au chaud dans le centre-ville. Mais l'argument de Monsieur Ries, il est recevable bien sûr, parce que oui effectivement il faut se débrouiller pour qu'il y ait une relative adéquation entre les emplois... Mais en même temps, est-ce que vous croyez que les emplois de l'hôpital ils correspondent aussi ? (...) Il y a quelques emplois pointus dans un hôpital et pour autant, on ne dit pas que l'hôpital, il n'est pas bien pour Hautepierre ».*

## 6. Nombre de démolitions

Le nombre de démolitions, c'est la bataille du chiffre du PRU de Hautepierre et même de l'ANRU. L'opposition de gauche a axé sa communication sur le nombre de démolitions trop fortes. Même si le « tabou des démolitions » n'existe plus depuis le programme de renouvellement urbain du gouvernement Jospin (1997-2002)<sup>341</sup>. La mayonnaise a pris puisque les habitants s'étaient affolés et se sont soulevés contre l'acte 1 du PRU. Lors de la signature de la convention du PRU (15 décembre 2009), Bies vice-président de la CUS en charge du PRU n'a pas manqué de rappeler cet épisode du chiffre à propos du nombre de démolitions<sup>342</sup>.

*« J'ai beaucoup regretté le positionnement très politique qu'a pris l'élue 10 à l'époque, il était conseillé général opposant. Il a vraiment joué un rôle affolant les populations (...) En leur disant que, dans mon projet, on allait faire passer des autoroutes dans les mailles et les gens ont paniqué et ce sont des gens fragiles à Hautepierre, qui craignent pour leur quotidien, qui vivent dans un environnement qui a besoin d'être amélioré, donc cette panique a pris et elle est accompagnée de la diffusion d'un document. Je ne sais pas comment il l'a récupéré à la ville où un urbaniste avait fait une projection de démolition assez forte qu'on n'avait pas du tout validée et il a diffusé ce document donc ça a beaucoup affolé les gens et j'ai dû reprendre la concertation pour une deuxième fois et c'est évidemment très difficile à Hautepierre parce que c'est déjà très fragmenté par maille. Et puis, les gens n'ont plus l'habitude de sortir, de faire confiance. Ils ont souvent des soucis avec leur famille, avec leur boulot... » (Élue 9, mai 2010).*

L'élue 9 soulignait que le document utilisé par l'élue 10 n'était pas validé. La suite lui semble donner raison puisque le document final de l'acte 1 du PRU, qui a été présenté à l'ANRU le 31 octobre 2006, ne faisait mention que de 192 démolitions de logements. Il faut rappeler que les 169 démolitions de l'acte 2 du PRU ont connu des évolutions. Les DNA du 24 octobre 2008 faisaient mention de 208 logements détruits, celles du 1<sup>er</sup> février 2009 annonçaient 134 démolitions. Bies disait que 134 « est faible pour un plan ANRU, mais qui

<sup>341</sup> Cf. Epstein R., « ANRU : mission accomplie ? », dans Donzelot J., *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, PUF, Coll. « La ville en débat », Paris, 2012, p. 51-97.

<sup>342</sup> « L'actuel PRU compte 169 démolitions de logements contre 300 prévus au départ ».



est une contrepartie indispensable pour pouvoir bénéficier de cette aide de l'État (20% des 130 millions d'euros) »<sup>343</sup>. Mais finalement de 134 en février 2009, on est arrivé à 169 en décembre 2009. Donc, on devrait tenir compte du dernier chiffre en ce qui concerne les démolitions.

Le débat au niveau du nombre de démolitions relève du fait que l'ANRU veut avoir plus de démolitions pour atteindre le nombre de démolitions prévu dans la loi du 1<sup>er</sup> août 2003<sup>344</sup>. La bataille pour le nombre de démolitions relève d'un fait politique : si le nombre de démolitions programmé par la loi est atteint, l'ANRU va communiquer sur le succès du PNRU en se basant sur les chiffres. Ainsi, les maires sont incités à privilégier ce type d'opération<sup>345</sup>. D'ailleurs, ils n'ont pas trop le choix :

« Une ville dont le projet de rénovation urbaine ne serait pas accepté par l'ANRU ne peut plus se tourner vers des financeurs alternatifs pour conduire un quelconque projet d'aménagement dans un quartier classé en ZUS. Dans un contexte de fortes contraintes budgétaires et de réduction progressive de l'autonomie fiscale locale, les maires ont été confrontés à une alternative simple : concevoir rapidement un projet répondant aux exigences de la doctrine urbanistique et sociale de l'Agence nationale (démolitions massives, diversification des formes urbaines, des fonctions et des types de produits-logements, privatisation des espaces publics, création de voiries traversantes, etc.), ou renoncer pour de longues années à toute possibilité d'intervention lourde sur le cadre bâti, les équipements publics et les espaces extérieurs des grands ensembles » (Epstein, 2011, p. 67-68).

Dans ces conditions, la bataille du chiffre sur le nombre de démolitions, dans le cas du PRU de Hautepierre, est plus liée aux enjeux électoraux, le processus du PRU de Hautepierre

---

<sup>343</sup> Dosmann P., DAL 67 : « Pas de démolition avant reconstruction », DNA du 1<sup>er</sup> février 2009.

<sup>344</sup> La loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dans son article 6 prévoyait pour la période 2004-2008 la démolition de 200 000 logements ; la version en vigueur de cette loi en son article 6 prévoit une démolition de 250 000 logements sur la période de 2004-2015. Le rapport 2013 de l'ANRU mentionne que sur 150 300 démolitions programmées, 134 800 sont engagées et 113 600 sont réalisées.

<sup>345</sup> Cf. Epstein R., « Du futur faisons table rase ; Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine », *op. cit.*

lancé par l'équipe de Keller était en cours quand la campagne pour les élections municipales de mars 2008 a été lancée. L'enjeu à Hautepierre serait de gagner la voix des électeurs qui sont contre les démolitions massives. Le débat sur le PRU de Hautepierre est fortement politisé comme l'a souligné l'élus 9 (cf. *supra*).

L'ANRU ne souhaite pas seulement une démolition massive, il influence aussi le choix des immeubles à démolir. La démolition ne concerne pas que les logements vétustes, un logement peut être détruit pour favoriser une « meilleure organisation urbaine »<sup>346</sup>. Sous ce vocable se cache des objectifs sécuritaires comme en témoignent les échanges entre les journalistes Florian Delorme et Belmessous lors de la parution du livre de ce dernier. Belmessous a été l'invité de Delorme dans l'émission les Matins d'été de France culture du 16 août 2010 :

« Vous racontez dans le livre qui va paraître qu'il y a quelques années, une commission en charge de la rénovation urbaine d'un quartier dans le Sud de la France a choisi de détruire une barre d'immeuble pour rénover le quartier et le représentant du ministère de l'intérieur a choisi de faire détruire une autre barre et vous donnez la raison qui a été évoquée : "Pour que demain dans le quartier rénové les forces de l'ordre puissent intervenir plus facilement et réduire une éventuelle guerre urbaine, c'est-à-dire que l'objectif de cette rénovation urbaine n'est plus d'améliorer le vivre ensemble mais elle devient la préparation d'une guerre future dans ces zones-là ».

À Hautepierre, les habitants et certains acteurs ne comprennent pas la logique qui sous-tend le choix des immeubles à détruire. Comme en témoignent ces échanges entre certains habitants et le directeur du site de CUS Habitat à Hautepierre, lors d'un atelier espaces partagés dans la phase de visite du terrain. Il y a une habitante qui pose la question suivante :

« Pourquoi on va détruire cet immeuble alors que celui qui est à côté est très dégradé ? Il est en bon état et puis ce n'est pas un immeuble qui cause des problèmes dans le quartier.

---

<sup>346</sup> Cf. Rapport ANRU 2013.

Dans l'assistance, un habitant répond : "Pose plutôt la question à l'ANRU".

Le bailleur social 1 répond en disant que l'immeuble dégradé qui appartient à CUS Habitat sera réhabilité ».

La même question sur le choix des immeubles à détruire a été abordée avant cette visite de terrain qui l'a suivie, lors de l'atelier espace partagé du 20 mai 2010, le Chef de l'agence CUS Habitat a pris la parole et énumérait les immeubles qui seront démolis dans le cadre du PRU :

- « Les immeubles qui seront détruits à la Place Buchner : le 75 Place Buchner, dès début 2011, après on va démolir le 85, 86, 87 (un peu plus tard en 2013, je crois) et on va aussi détruire directement auprès de chez vous le 19, 20 Place Byron en 2013 aussi » (Bailleur social 1)
- Mais le 21 il est collé ou pas ? (une habitante)
- On le laisse (Bailleur social 1)
- Comment vous allez démolir ? (habitante)
- Oui, techniquement c'est facile à faire (Bailleur social 1)

Et l'assistance en chœur : on ne comprend pas le 21, c'est le plus dégueulasse.

- Vous avez raison de le dire, c'est aussi ce que j'ai dit quand j'ai appris la décision qui avait été prise. Mais c'est une décision qui a été prise à l'issue, on va dire de négociations entre le bailleur CUS Habitat, la ville de Strasbourg, la CUS et les représentants de l'État. Ces derniers ont dit "on vous subventionne sur certaines choses à la condition que vous nous proposiez plus de démolitions" et ils ont regardé et ils ont dit "là, il faut démolir". Voilà c'est l'accord qui a été passé avec une pression forte de Paris (Bailleur social 1)
- Le 20, il est très bien hein, reprend une habitante.
- Si on m'avait demandé, je n'allais pas proposer ces immeubles-là (C Bailleur social 1)
- Si on fait la comparaison entre le 20 et le 21, il n'y a rien à dire, le 21 c'est catastrophique (habitant)
- Une habitante : Je crois que la raison ce n'est pas l'ambiance qu'il y a dans un immeuble...

- C'est le tracé, reprend un autre habitant. Ils voulaient élargir un petit peu la vue voilà ».

Tous ces échanges confortent l'idée que les habitants sont les otages d'une compétition qui ne les concerne pas.

À première vue, 169 démolitions, c'est un chiffre faible par rapport à 192. Mais, c'est un leurre, si on ajoute la précision que 169 démolitions concernent trois mailles résidentielles et que 192 concernent 5 mailles résidentielles, ce qui est plus faible, puisque dans le cas de l'acte 2, on a en moyenne 56 démolitions par maille et dans le cas de l'acte 1 on a 38 démolitions par maille. L'adjoint au maire du quartier justifie le choix des trois mailles :

*« Alors, pourquoi trois mailles sur cinq? Donc c'est pour une histoire de financement. Pourquoi ces trois mailles ? Parce qu'on est parti sur l'idée que la priorité était celle de la maille Jacqueline qui était la seule à ne pas avoir de logements en copropriété. Tous les logements qui sont sur la maille Jacqueline sont des logements sociaux qui sont soit de CUS Habitat ou de la SIBAR. Donc il nous semblait que c'était la maille prioritaire et ensuite on a touché les deux mailles voisines que sont Karine et Catherine : je dirais Karine le logement social, il n'est pas mal, on va profiter de ça pour faire des trucs, mais c'est surtout à Catherine qu'on va faire des gros travaux » (Élu 10, mai 2010).*

Selon les propos de l' élu, la sélection des 3 mailles est basée sur des critères socio-économiques. La maille Jacqueline a été choisie parce qu'elle contient plus de logements sociaux que les quatre autres. Les mailles Karine et Catherine ont été choisies pour leur voisinage immédiat. La maille Catherine, par contre, concentre plus de difficultés que les deux autres (maille Jacqueline et Karine)<sup>347</sup>.

En résumé, il n'y a pas de grande différence entre les deux projets comme le souligne le professionnel 5 (le concepteur du PRU) :

---

<sup>347</sup> Le dossier de présentation du PRU à l'ANRU révèle que ces trois mailles présentent plus de difficultés socio-économiques que les deux autres (Brigitte et Éléonore). Mais parmi ces trois mailles, la maille Catherine en plus des points communs qu'elle a avec les autres (perte démographique, famille nombreuse avec la maille Jacqueline, etc.), concentre le grand nombre de jeunes de plus de 15 ans sans aucun diplôme et un taux d'ouvriers plus élevé que les autres ; par conséquent elle est plus touchée par le chômage provoqué par la désindustrialisation. Le nombre de femmes qui exercent une activité est la plus faible.

« Le principe de la grande maille est-ouest avec le tram n'a pas changé, le principe d'avoir ici une avenue commerçante n'a pas changé, le principe de l'ouverture des mailles et de leur redivision à l'intérieur n'a pas changé ; bon donc les fondamentaux du projet n'ont pas changé ».

Tout ce qui a alimenté la campagne<sup>348</sup> de la gauche contre l'acte 1 du PRU qui relève des fondamentaux du projet n'a pas changé. Comme nous l'avons déjà souligné, la différence se situe sur la prise en compte du paysage et l'ambition de la ville de faire de Hautepierre un « quartier jardin ». Est-ce que l'option « quartier jardin » est un compromis entre la cité-jardin qui fait partie de la mémoire de Hautepierre et l'éco-quartier sur lequel la ville de Strasbourg construit son image ?

La présentation de ces deux figures (cité-jardin et éco-quartier) à l'œuvre dans le PRU de Hautepierre permet de comprendre l'émergence de la figure du « quartier jardin »<sup>349</sup> comme choix de la ville de Strasbourg.

### Section 3 : La cité-jardin, une référence patrimoniale

La cité-jardin est destinée à résoudre la crise du logement, notamment celle que connaît la classe ouvrière. Une crise qui trouve son origine dans l'industrialisation qui a contribué à l'afflux des populations rurales vers la ville et qui a favorisé la dégradation des conditions de logement de la classe ouvrière, d'une part, et qui a été aggravée par l'absence de construction de logement et les destructions liées à la Grande guerre. En 1845, Friedrich Engels, compagnon d'écriture de Karl Marx, décrit bien dans son ouvrage : *La situation de la classe laborieuse en Angleterre*<sup>350</sup>, l'environnement misérable dans lequel vivent les ouvriers qui travaillaient dans les usines à cette époque. Ces conditions de vie des ouvriers, dénoncées par les penseurs de cette époque, qu'ils soient culturalistes ou progressistes,<sup>351</sup> ne s'étaient guères améliorées du temps du penseur Howard. Face à la misère et aux souffrances humaines

---

<sup>348</sup> « La gauche avait organisé une campagne très forte contre le projet Keller avec des arguments pour certains qui étaient totalement pitoyables, qui étaient honteux... Quand ils disaient que l'Avenue Racine, ils étaient contre parce qu'on allait faire une autoroute qui allait éventrer, couper en deux le quartier. Les arguments de Serge Oehler (...) Si on est honnête, si on ne fait plus de politique politicienne, ils sont tous tombés à l'eau les uns après les autres » (Professionnel 5, avril 2010).

<sup>349</sup> La figure du « quartier jardin » est l'objet du chapitre 2 de la deuxième partie.

<sup>350</sup> Engels F., *La situation de la classe laborieuse en Angleterre*, Éditions sociales, Paris, 1960.

<sup>351</sup> Choay F., *L'urbanisme, utopie et réalité : une anthologie*, op. cit.

de ces populations, ce dernier travailla, comme d'autres culturalistes de son époque, à imaginer un urbanisme humaniste, pensé en référence à la communauté plutôt qu'à l'individu. Dans cette perspective il développa la théorie de la « cité-jardin » (paragraphe 1). Le succès de sa théorie a contribué à la réalisation de cités-jardins dans d'autres villes du monde (paragraphe 2).

## 1. La théorie d'Ebenezer Howard

Howard conçoit sa théorie dans un contexte de dénonciation de la ville industrielle. Il attribue à l'industrialisation un effet destructeur de cette symbiose entre nature et société. Le manque de débouchés pour la production agricole – la « dévalorisation » du métier d'agriculteur – le phénomène d'exode rural engendré par l'industrialisation a vidé les campagnes de leurs populations actives et par conséquent a contribué à leur appauvrissement.

L'originalité de Howard, cependant, est de combiner les avantages de la ville avec ceux de la campagne. Il s'inspira de la propriété magnétique de l'aimant : l'« attraction ». Il considéra que la ville exerce une attraction supérieure à celle de la campagne qui pousse les populations campagnardes à migrer vers cette dernière. Il compare la ville et la campagne à deux aimants (aimant ville et aimant campagne) : l'aimant ville cherche à attirer la population à lui de même que l'aimant campagne. Les inconvénients de la vie en ville sont compensés par les avantages de la vie à la campagne et vice-versa. Donc l'endroit idéal pour vivre heureux selon Howard est de faire fusionner les avantages des uns et des autres. Les avantages/inconvénients de la campagne (absence de vie sociale, beauté de la nature, bras inoccupés, cultures abandonnées, maigres salaires, l'air pur, loyers bas, etc.) et ceux de la ville (loin de la nature, relations et vie sociale intenses, divertissements, hauts salaires, loyers élevés, misères, chômages, air pollué, vie coûteuse, etc.) sont de même « charge »<sup>352</sup>. L'aimant ville en face de l'aimant campagne se repousse. Alors Howard invente le troisième aimant qui est l'aimant ville-campagne (beauté de la nature, loyers très bas, salaires élevés, eau et air purs, grands jardins, pas de fumées, pas de taudis, liberté, coopération, harmonie sociale, etc.) dénommé « cité-jardin » qui a la propriété d'avoir en son sein tous les avantages

---

<sup>352</sup> Pour reprendre cette propriété du champ magnétique : « deux aimants de même charge (+) ou (-) se repoussent », même si les avantages/inconvénients ne sont pas les mêmes pour la ville et la campagne, ils agissent comme les charges de même signe (+) ou (-) d'un aimant selon la présentation qu'en fait Howard.

de la ville et de la campagne pour engendrer « un nouvel espoir, une nouvelle vie, une nouvelle civilisation ». Cet aimant ville-campagne aurait une capacité d'attraction supérieure aux deux autres pour attirer les populations.

En bon observateur de la vie en ville et de celle de la campagne, Howard imagine que leur mariage serait l'espoir d'une vie nouvelle voire d'une nouvelle civilisation. Il dénonça aussi cette séparation entre société et nature.

À cet égard, il est d'une actualité impressionnante qui justifie qu'on s'intéresse à son modèle pour les réalisations d'aujourd'hui et de demain. Penser aux discussions relatives à la ville nature<sup>353</sup>. Il prônait déjà une harmonie entre société et nature. Cette recherche s'observe dans la construction des villes durables aujourd'hui entre l'incitation à des innovations technologiques écologiques et à des comportements plus écologiques, c'est-à-dire moins gourmandes en ressources non renouvelables de la population, la réduction des déchets, des émissions de gaz à effet de serre<sup>354</sup>

Si la campagne, « symbole de l'amour de Dieu » et d'harmonie entre la société et la nature chez Howard n'est plus invoquée dans les innovations socio-techniques actuelles, le contact avec la nature, par l'entremise du jardinage par exemple, est investi de vertus sociales. On attend de ces contacts des vertus éducatives et socialisatrices en direction des enfants et des adultes... apprentissage de la coopération, du partage et de la négociation, restauration, en bref, d'un certain sens du collectif dont des sociétés individualistes se verraient de plus en plus privées. La cité-jardin inventée par Howard prend en compte le divorce entre la ruralité et l'urbanité engendrée par l'industrialisation et propose d'y apporter une réponse en mobilisant les atouts de la campagne et de la ville.

La démarche de Howard s'inscrit dans une vision universaliste / culturaliste qui s'adresse à tous les pays industrialisés. En effet, l'ouvrage<sup>355</sup> de Howard a été traduit dans

---

<sup>353</sup> Cf. Rudolf F., Taverne D., « De la "ville nature" à l'urbanité » dans Poirot-Delpech S. et Raineau L., *Pour une socio-anthropologie de l'environnement, Par-delà le local et le global (Tome 1)*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2012, p. 189-205.

<sup>354</sup> La vapeur d'eau (H<sub>2</sub>O) ; le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) ; le méthane (CH<sub>4</sub>) ; le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) ; l'ozone (O<sub>3</sub>) qui existent à l'état naturel dans l'atmosphère et les hydrochlorofluorocarbures (HCFC-22 par exemple un fréon) ; les chlorofluorocarbures (CFC) ; le tétrafluorométhane (CF<sub>4</sub>) ; l'hexafluorure de soufre (SF<sub>6</sub>) qui sont produits par les industries en plus de ceux cités précédemment.

<sup>355</sup> Howard E., *Les cités-jardins de demain*, Éditions Sens & Tonka, Paris, 1998 ou Howard E., *Les Cités-jardins*

beaucoup de langues. De nombreuses revues d'architecture et d'urbanisme ont vulgarisé les plans des architectes Barry Parker (1867-1947) et de Raymond Unwin (1863-1940), les bâtisseurs de Letchworth, la première cité-jardin construite en Angleterre (Hertfordshire). Ils sont invités pour des conférences. Le succès du modèle a suscité aussi des visites de terrain de la part de certains acteurs du monde socio-économique et politique d'un peu partout dans le monde, c'est le cas du juriste et journaliste français Georges Benoît-Lévy (1880-1971) qui visita Letchworth afin de voir la traduction concrète du livre de Howard. Ainsi, comme le souligne Paquot, il ne faut pas s'étonner du succès de la cité-jardin de par le monde (Paquot, 2011).

## 2. La cité-jardin dans l'histoire urbaine de Strasbourg<sup>356</sup>

La réception de la cité-jardin en France tout comme dans d'autres pays est une adaptation du modèle de Howard à la réalité du pays et surtout de l'interprétation de la théorie de Howard :

« La cité-jardin est, pour Benoît-Lévy, une cité pavillonnaire financée par les industriels, offrant aux classes populaires un milieu sain permettant de préserver la race »<sup>357</sup> (Annie Fourcaut cité par Laborde, 2007, p. 27).

Cette interprétation paternaliste avec quelques accents eugénistes est reprise par quelques philanthropes, c'est le cas du strasbourgeois Léon Ungemach (1844-1928). Léon Ungemach est un industriel qui a financé la construction de la cité-jardin qui porte son nom. La cité-jardin d'Ungemach construite dans le quartier Wacken sur une superficie de 12 hectares a une origine nataliste :

« Au-delà de la similitude de l'ordre, de la propreté, de la tempérance et de l'obéissance du modèle bourgeois de cité-jardin, était aussi inscrite dans la cité Ungemach l'idée générale paternaliste de moralisation du peuple et d'imposer des

---

*de demain*, Éditions Dunod, Paris, 1969.

<sup>356</sup> Quatre cités-jardins ont été construites à Strasbourg : la cité-jardin du Stockfeld, la cité-jardin du Conseil des Quinze, la cité-jardin d'Ungemach et la cité-jardin Alexandre Ribot.

<sup>357</sup> Laborde M.-F., « L'implantation des cités-jardins dans la banlieue en formation », dans Pouvreau B., Couronné M., Laborde M.-F., Gaudry G., *Les cités-jardins de la banlieue du nord-est parisien*, Éditions Le Moniteur, Tour, 2007, p. 16-27.



critères de style de vie bourgeois aux classes populaires et aux “classes laborieuses, classes dangereuses” »<sup>358</sup> (Jonas, 1993, p. 80).

Le « paternalisme pieux »<sup>359</sup> qui a accompagné la fondation des cités-jardins en France est aussi à la base de la politique de peuplement de ces quartiers qui « visent la rédemption de la classe ouvrière et accompagnent ce louable souci de règlements tatillons sur la moralité des heureux habitants » (Bauer et coll., 1980, p. 213).

Aujourd’hui, dans les grands ensembles, certains comportements déviants comme jeter les poubelles par les fenêtres, assouvir ses besoins dans les parties communes et se livrer à diverses dégradations du mobilier urbain entretient cette idée que certains locataires manquent de civilité, de savoir vivre, d’éducation en bref.

Le Responsable de l’antenne du bailleur social public (CUS Habitat) sur le site de Hautepierre nous a fait un témoignage qui explique, par exemple, le fait de jeter des poubelles par la fenêtre :

*« On a des familles, si vous voulez, qui viennent souvent de la campagne, donc qui n’ont pas l’habitude de vivre dans des logements collectifs, dans des immeubles collectifs. Je suis confronté à des problèmes d’usages c’est-à-dire que ces familles-là jettent beaucoup de choses par les fenêtres parce qu’elles ne voient pas où est le mal à la limite. À la campagne, vous jetez ça, il y a des cochons qui viennent manger voilà. Je caricature un peu, mais je pense qu’il faut du temps pour assimiler certaines choses. On a des familles qu’on loge qui parlent très difficilement la langue française ou pas du tout. Et on sent bien, après quand on fait des visites dans le logement, que le règlement intérieur n’est pas respecté. Règlement intérieur : ne pas faire du bruit la nuit... Ne pas jeter des choses par des fenêtres voilà » (Bailleur social 1, novembre 2009).*

---

<sup>358</sup> Jonas S., « Les jardins d’Ungemach à Strasbourg : une cité-jardin d’origine nataliste (1923-1950) » dans Girard P. et Lussac B., F., *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, Éditions de la Maison des sciences de l’homme d’Aquitaine, Talence, 1993, p. 65-85.

<sup>359</sup> Bauer G., Baudez G., Roux J.-M., *Banlieues de charme ou l’art des quartiers-jardins*, Pandora Éditions, Clamecy, 1980.

Ces dérives sont l'expression d'un relâchement du contrôle social effectué sur ces populations, dans leur recrutement ainsi que dans le suivi. Nous ne sommes plus en bref dans une forme de contrôle paternaliste, voire carcérale. De nouveaux modes de contrôle, en revanche, se cherchent, notamment par l'entremise des relogements, de la résidentialisation, installation des caméras de vidéo protection urbaine (ou caméras vidéo de surveillance dans l'espace public), etc. Ces nouveaux modes de contrôle social sont le signe que les populations ont beaucoup changé. Au temps de Howard, c'étaient des populations rurales qui émigraient vers les villes. Le contexte a changé, il ne s'agit pas de populations locales mais de populations étrangères. En effet, la grande majorité de ces populations est immigrée venue d'autres continents ; la différence culturelle est grande, voire éloignée de celle du pays d'accueil. Cette diversité culturelle invite à de nouvelles méthodes de gestion des quartiers populaires. Les comportements de ces populations sont le résultat de leur culture et l'influence de leur environnement social.

Tout dépend du rapport de chaque individu selon sa culture, son éducation, ses sensibilités et de ses valeurs du sale et du propre<sup>360</sup>. Le bailleur social 1 tient compte de cet aspect culturel dans ses propos. Il tente d'expliquer les raisons de ces comportements déviants, qui sonnent comme une justification de ces transgressions. Nous sommes plus dans un rapport démocratique qui n'exclut pas pour autant le paternalisme ; il prend d'autres formes : par exemple, il s'agit plus de « faire pour » que de « faire avec ». Les habitants des quartiers de la politique de la ville sont considérés comme des enfants. Il ne s'agit plus de menaces pour la race mais d'interculturalité.

La vision nataliste de la cité-jardin n'est pas la plus répandue parmi les industriels en France :

« La cité-jardin à la française, compte tenu de la faiblesse du mouvement coopérateur et de la réticence des partis de gauche envers la politique de logement, doit s'appuyer sur la petite fraction de patrons favorables à l'amélioration des "conditions physiques et morales" des travailleurs et de leurs

---

<sup>360</sup> Douglas M., *De la souillure, essai sur les notions de pollution et de tabou*, La Découverte, Paris, 2001.

familles, et sur l'action d'une poignée d'élus convaincus que changer la ville revient à changer la vie »<sup>361</sup> (Paquot, 2011, p. 264).

À Strasbourg, le maire Rudolf Schwander<sup>362</sup> (1868-1950) incarne cette volonté de changer la vie par le changement de la ville. La « Grande Percée » destinée à moderniser le centre de Strasbourg initiée et réalisée par la municipalité de Schwander s'inscrit dans cette dynamique d'améliorer la qualité de vie par celle de la ville. En effet, la « Grande Percée » est née du constat fait par les autorités (élus locaux en particulier) que les logements du centre-ville sont insalubres et sont responsables des problèmes de santé tels que : tuberculose, fièvre, rhumatisme, etc. La réalisation de la « Grande Percée » va permettre de résoudre le problème de l'habitat insalubre, de créer un boulevard assez large pour y faire circuler le tramway. La « Grande Percée » est donc une opération sociale et hygiéniste<sup>363</sup>.

La réalisation de ce projet nécessite le relogement des populations modestes vivant dans ces 350 logements vétustes promis à la démolition. La municipalité a décidé de réaliser une cité-jardin pour reloger ces familles touchées par la démolition.

La cité-jardin du Stockfeld a été construite entre 1910 et 1912 sur un terrain de 12 hectares situé dans le quartier du Neuhof, en bordure de la forêt. À la différence de la cité-jardin d'Ungemach, celle de Stockfeld bénéficie de quelques équipements : commerces, école, restaurant, transports en commun (desservi par une ligne de tramway), qui lui donnaient une relative autonomie. Aujourd'hui, la ligne de tramway a disparu au profit d'une ligne de bus.

L'inscription de la cité-jardin du Stockfeld à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sur demande de Trautmann a su donner un nouveau dynamisme au processus de réhabilitation<sup>364</sup> (Jonas, 2011). L'inscription de la cité-jardin du Stockfeld dans

---

<sup>361</sup> Paquot T., « Ebenezer Howard » dans Paquot T., *Les faiseurs de villes*, Infolio éditions, Coll. « Archigraphy Poche », CH-Gollion, 2011, p. 253-266.

<sup>362</sup> Il fut maire de Strasbourg de 1906 à 1918.

<sup>363</sup> Cf. Perry L., « La dimension hygiéniste et sociale de la grande percée », Attention travaux. 1910 de la grande percée à la cité-jardin du Stockfeld. Catalogue d'exposition, Archives de la ville et de la CUS, 2010. Exposition dans le cadre des manifestations de la célébration des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld du 5 février au 18 juin 2010.

<sup>364</sup> Dominique Toursel-Harster, chargée de la protection des monuments historiques, confirme ce dynamisme dans son rapport : « C'est dans le but de restaurer une cité délabrée mais authentique, et de maîtriser son avenir

les parcs et jardins protégés au titre des monuments historiques (décembre 1996) renforça l'image de cette dernière comme une référence patrimoniale d'un urbanisme social à Strasbourg. La célébration des 100 ans (1910-2010) du Stockfeld montre l'attachement à cette forme urbaine typique, joyau de l'urbanisme hérité du tournant du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle (Rudolf, Vodouhe, 2014b). Le centenaire du Stockfeld a été l'occasion pour l'actuel maire (depuis 2008) Ries d'annoncer un programme d'extension de ce dernier avec la construction de 60 nouveaux logements. Cette extension est l'occasion de « renouveler un concept vieux d'un siècle avec une architecture d'aujourd'hui »<sup>365</sup> en mettant l'accent sur la qualité environnementale comme le souligne Prigent :

« [L'] idée de cité-jardin est souvent reprise à plus ou moins bon escient pour bon nombre d'opérations actuelles et revisitée en prenant en compte les préoccupations environnementales et de mixité socio-fonctionnelle » (Prigent, 2007, p. 27).

Les propos de Prigent corroborent l'idée que la cité-jardin pourrait être l'ancêtre des éco-quartiers :

« La cité-jardin est spontanément associée à la ville durable malgré sa faible densité. Les Anglais qui l'ont inventé puis développé, (...) l'ont récemment renouvelé dans une perspective de développement durable, en construisant l'opération Bedzed, dans la banlieue de Londres » (Lefèvre, Sabard, 2009, p. 35).

Au-delà, du problème de densité que pose les cités-jardins par rapport aux éco-quartiers, le professionnel 5 pense que les cités-jardins ne pourront pas être des éco-quartiers même en les densifiant : « *Si vous densifiez une cité-jardin, ce n'est plus une cité-jardin* » (Professionnel 5, avril 2010) et récuse ainsi l'idée que la cité-jardin puisse être considérée comme un précurseur des éco-quartiers. Un des arguments de poids selon lui contre cette association a trait à l'étalement urbain : « *Les cités-jardins ce sont l'étalement urbain* » (Professionnel 5, avril 2010).

---

sans l'empêcher d'évoluer qu'une protection juridique s'impose, au titre de la législation des monuments historiques » (Toursel-Harster cité par Jonas, 2011, p. 41).

<sup>365</sup> Édith Lauton, chargée de mission à la CUS, citée par *Le Parisien* du 04 mars 2010.

Comment répondre au présent à ces propos d'acteurs radicalement opposés, si ce n'est en évoquant les classiques ? Ceux qui, à l'instar de Mumford ou de Howard, se sont exprimés en ce sens ? En 1945, Mumford se défend de voir dans la théorie de Howard une ode à l'étalement urbain :

« D'après les absurdes allusions qu'on entend faire couramment tant en Angleterre qu'en Amérique quand on discute d'urbanisme, on croirait que l'unique caractéristique de la cité-jardin était le prétendu projet de Howard d'abaisser la densité de l'habitat à 30 maisons à l'hectare. On ne peut pas imaginer erreur plus fantastique : on chercherait en vain dans les pages de "cité-jardin de demain" la moindre allusion à un tel projet » (Howard, 1969, p. XXXVIII-IXL).

Même si le rapport à la densité entretenu par Howard demeure discutable et controversé, sa description du fonctionnement, du métabolisme urbain est d'une belle actualité pour les éco-quartiers. Howard intègre les thématiques de la mixité sociale, du recyclage des déchets à travers le compostage, de la réduction du temps de transport et de l'émission de CO<sub>2</sub> qui intéressent également les éco-quartiers aujourd'hui :

« Dans le cercle extérieur de la ville sont établis les usines, les entrepôts, les laiteries, les marchés, les chantiers de bois et de charbon, etc., tous faisant face au chemin de fer circulaire qui entoure toute la ville, et que des voies de service raccordent à la ligne principale qui traverse le domaine. Cette disposition permet de charger directement les marchandises des entrepôts et des manufactures dans les wagons et de les expédier vers les marchés éloignés (...) on réduit la circulation dans les rues de la ville (...). Ce fléau qu'est la fumée est limité au maximum, car toute la machinerie est mue par le courant électrique (...) Les déchets de la ville sont utilisés dans les secteurs agricoles du domaine qui sont occupés par des particuliers sous des formes variées : grandes fermes, petites exploitations ou lopins donnés en location, pacages, etc. » (Howard, 1969, p. 16-22)

L'utilisation de matériaux locaux dans les domaines de l'habitat et de l'architecture intérieure ne date pas d'aujourd'hui, le mouvement anglais « Arts and Crafts » innovait déjà dans ce domaine avec la création des cités-jardins. Tout comme aujourd'hui dans le cadre

d'un habitat durable, l'utilisation de matériaux locaux pour réduire les distances liées à l'importation d'autres matériaux – donc réduction des émissions de gaz à effet de serre en particulier le CO<sub>2</sub> –, est préconisée pour la réalisation des éco-quartiers.

Donc, il y a quand même chez Howard cette préoccupation environnementale qu'on retrouve dans la réalisation des éco-quartiers. D'ailleurs, le rapport à la nature est au cœur du concept de Howard. Selon les catégories de Boltanski et Thévenot<sup>366</sup>, il s'agit d'une nature industrielle, artisanale, c'est-à-dire qui entre dans le processus de production de la société. Howard a déjà imaginé tout ce que la nature pourrait apporter à l'homme sur le plan social (les espaces verts sont des lieux de rencontres, de loisirs, de détente, de flânerie, de sport, etc.), sur le plan environnemental (la fonction de photosynthèse des plantes qui contribue à la purification de l'air (inspiration du gaz carbonique et expiration de l'oxygène), stockage de CO<sub>2</sub>, fixation des poussières et des gaz toxiques sur les feuilles. Paquot mentionne que « la "cité-jardin" apparaît comme un antidote à la pollution générée par les usines » (Paquot, 2006, p. 111) et sur le plan écologique, elle permet la préservation de la biodiversité grâce à la grande variété d'espèces que peut abriter la nature au sein des cités-jardins.

Finalement, la cité-jardin n'est pas incompatible avec la réalisation d'un éco-quartier et donc il est possible de passer de la cité-jardin à l'éco-quartier ; c'est l'exemple de BedZED (cf. *supra*). Ces deux figures sont présentes dans le cadre du PRU de Hautepierre, la cité-jardin comme déjà mentionné dans le chapitre 2 de la première partie consacré à la naissance du quartier de Hautepierre a inspiré Vivien. Il n'est donc pas étonnant que cet imaginaire soit mobilisé dans le PRU de Hautepierre. La figure de l'éco-quartier est mobilisée par la municipalité dans le PRU pour affiner l'ambition de Strasbourg dans la réalisation du projet Éco-cités : métropole des Deux Rives (cf. *supra*).

---

<sup>366</sup> Boltanski L. et Thévenot L., *De la justification : Les économies de la grandeur*, Gallimard, Paris, 1991.

#### Section 4 : La figure de l'éco-quartier : la ZAC Danube

La figure de l'éco-quartier est une réponse à la problématique de la ville durable ; différents textes de références tant à l'échelle mondiale, européenne et nationale<sup>367</sup> ont favorisé l'émergence de cette figure. Le modèle fut développé dans les pays du Nord de l'Europe dans les années 1990. Le quartier Kronsberg fut construit dans le cadre de l'Exposition Universelle de 2000 qui eut lieu à Hanovre dans le land de Basse-Saxe (Allemagne). Un autre modèle dont le chantier a débuté en 1994 est le quartier Hammarby Sjöstad de Stockholm (Suède). Toutes ces innovations dans le domaine de l'urbanisme visent à mettre en pratique le concept de développement durable, notamment diminuer l'empreinte écologique en jouant sur le transport (mode de transport alternatif), l'énergie (bâtiment basse consommation, utilisation des énergies renouvelables), l'eau (gestion efficace de l'eau en réduisant les gaspillages), déchets (diminuer la quantité de déchet par le tri sélectif et par des achats responsables c'est-à-dire utiliser moins d'emballage, utiliser des cabas pour faire ses courses afin de diminuer l'usage intensif des sachets plastiques, consommer l'eau du robinet, etc.), la participation active des habitants dans l'élaboration du projet et enfin la mixité sociale et fonctionnelle. Le jardin est présent dans toutes ces opérations. Comme le souligne l'architecte et urbaniste Bernardo Secchi (1934-2014), dans le jardin on représente et on expérimente à la fois la portée théorique et les limites des nouvelles idées : « Le jardin (...) a toujours été la métaphore de la ville et de la société, lieu désigné pour préfigurer une société réputée bien ordonnée » (Fagiolo cité par Secchi, 2006, p. 21). Autrement dit, la présence de jardins dans l'urbanisme ou la « demande de la nature en ville » est aussi vieille que l'urbanisme<sup>368</sup>. L'équipe de Ries accorde une place centrale au jardin en urbanisme (Zetlaoui-Leger, 2013), ceci pourrait expliquer les actions de la Ville dans ce domaine, par exemple la célébration des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld. Le jardin est aussi présent dans le

---

<sup>367</sup> La Charte d'action 21 ou agenda 21 issue de la conférence de Rio (1992), le protocole de Kyoto (1997), la Charte d'Aalborg (1994), l'Accord de Bristol (2005), la Charte de Leipzig (2007) et sur le plan national, la Charte de l'environnement (2004), les lois Grenelle [Grenelle I (2009) mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et Grenelle II (2010) engagement national pour l'environnement], la loi SRU (2000), le Code de l'Environnement et le Code de l'urbanisme (article L. 121-1 impose les principes concernant le développement durable).

<sup>368</sup> Paquot l'explique bien dans Paquot T., « Ville et nature, un rendez-vous manqué ? », *Diogène*, 2004/3 n° 207, p. 83-94, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-diogene-2004-3-page-83.htm>, Consulté le 18 janvier 2015.

quartier Danube sous diverses formes, avec une particularité, l'aménagement d'un « jardin fluvial »<sup>369</sup>.

« Éco-quartier » ou « quartier durable »<sup>370</sup> sont des termes utilisés sans distinction par certains acteurs (élus, professionnels, etc.) dans le dossier « Concours EcoQuartiers, Quartier Danube »<sup>371</sup> présenté par la ville et la CUS, le vocable « éco-quartier Danube » et « quartier durable » est utilisé pour désigner le quartier Danube, ces deux expressions sont utilisées à la page 11 du dossier de candidature. Nous avons fait le choix dans cette recherche d'utiliser ces deux termes comme le font les acteurs, sans les différencier ; il convient de souligner que le Ministère du développement durable a fait le choix d'« ÉcoQuartier » pour lancer son concours et en donne la définition suivante :

« Un ÉcoQuartier est le développement d'un quartier durable englobant des considérations liées aux transports, à la densité et aux formes urbaines, à l'écoconstruction, mais également à une mixité sociale et fonctionnelle et à la participation de la société civile » (MEDDTL, février 2011, cité par Charlot-Valdieu, Outrequin, 2012, p. 23).

La définition du Ministère du développement durable est officielle ; même s'il existe plusieurs définitions d'éco-quartier, elles traduisent toutes un processus de traduction du développement durable dans l'urbanisme. L'éco-quartier serait un outil parmi tant d'autres (plan climat, développement de transport alternatif, changement de mode d'habiter, etc.) pour l'avènement de la ville durable<sup>372</sup>. Sa programmation se fait en fonction des enjeux de développement durable, selon l'histoire du site, le contexte local de la ville ou de

---

<sup>369</sup> « Le jardin fluvial est à la fois un agrément et un instrument de régulation. Il est alimenté par le ruissellement des espaces proches et par les eaux des rigoles. Il sera planté d'espèces typiques du Ried (aulnes, saules, scirpes, carex, etc.) qui permettront la colonisation progressive par d'autres espèces, iris jaune, massettes, etc. » (Ville de Strasbourg, CUS, 2010).

<sup>370</sup> L'historien et géographe Benoît Boutaud actuellement (depuis 2009) doctorant en Aménagement de l'espace, Urbanisme à l'Université Paris Est, fait le point sur ce débat cf. Boutaud B., « Quartier durable ou éco-quartier ? », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], <http://cybergeo.revues.org/22583>, Consulté le 17 janvier 2015.

<sup>371</sup> Ville de Strasbourg et CUS, Concours EcoQuartier – Quartier Danube à Strasbourg dossier de candidature, mars 2009. Ce concours est lancé en 2009 par le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

<sup>372</sup> Selon le Ministère du développement durable, la ville durable doit répondre à des objectifs globaux (climat, biodiversité, empreinte écologique) et locaux (resserrement urbain, qualité de vie, nouvelles formes de mobilité, mixité sociale, etc.). Cf. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Dossier-documentaire-sur-la-ville>, Consulté le 22 janvier 2015.



l'agglomération et aussi du contexte national. Ainsi, si les éco-quartiers visent le même but (réduction de notre empreinte écologique) sur un même territoire, au niveau national voire au niveau global, ils peuvent être programmés pour différents enjeux (paragraphe 1). L'éco-quartier Danube par exemple ne présente pas les mêmes enjeux que l'éco-quartier Brasserie même s'ils présentent des points communs. L'éco-quartier Brasserie est implanté sur une friche industrielle qui était un site de la brasserie Kronenbourg d'où il tire son nom. Il est situé au cœur du quartier Cronenbourg. À l'ouest, il est bordé par la voie ferrée, au nord par la route de Mittelhausbergen, à l'est par le parc de l'église Saint-Sauveur et au sud par les derniers bâtiments de la brasserie. Le site possède en commun avec celui de Danube l'avantage d'être bien desservi par les transports en communs (lignes de bus 17 et 19 et ligne de tramway A et D), un atout pour la mobilité durable ; ce qui le rapproche de Danube, c'est qu'il a été dépollué. Sur une surface de 3,6 hectares, l'éco-quartier Brasserie vise les enjeux suivants :

- reconquérir un espace délaissé dans le respect de son insertion dans le paysage urbain, industriel et culturel de Cronenbourg et sur les bases des principes d'aménagement actuels de développement durable ;
- développer des systèmes économes en énergie ;
- assurer une mixité fonctionnelle et sociale ;
- promouvoir une diversité architecturale à travers des programmes à taille humaine ;
- réaliser un parking enterré commun de 369 places laissant la surface libre pour les circulations douces et les aménagements paysagers.

La différence entre les enjeux de ces éco-quartiers se situe au niveau de la présence de l'eau et de sa gestion qui est liée aux caractéristiques du site. Danube accorde une place de choix à l'eau. Au-delà de leur objectif ces éco-quartiers ont connu le même mode de programmation (paragraphe 2).

## 1. Les enjeux de l'éco-quartier Danube

L'éco-quartier Danube fait de la mobilité son atout principal (voir *infra*). Sa localisation est en elle-même un enjeu important et emblématique de la construction de la ville sur la ville. La biodiversité du site est préservée à travers des parcelles jardins. La gestion de l'eau est optimisée grâce aux noues, venelles, fossés, etc. La gestion des déchets se fait par le tri et le compostage afin de réduire la quantité de déchets incinérés. Sur le plan social, le quartier bénéficie d'une mixité sociale (50% de logements sociaux) et générationnelle (présence d'une école maternelle, une résidence étudiante, une maison de retraite, un centre socio-culturel). Au niveau économique, le quartier Danube dispose d'une surface de 11000 m<sup>2</sup> de SHON pour l'implantation de bureaux, commerces et services. Depuis 2008, la ville de Strasbourg n'utilise plus de pesticide, les jardins seront zéro pesticide et naturels et les bâtiments sont basse consommation. Le promoteur ELITHIS construira une tour à énergie positive de 66 logements sur l'îlot sur la rive droite de la station du tramway Churchill.

L'opération Danube, s'inscrit dans le grand projet de développement « Strasbourg-Kehl » qui porte sur la reconquête de 250 hectares des friches portuaires en direction du Rhin. L'éco-quartier Danube est la reconquête d'une friche industrielle. En effet, ce quartier occupe l'emplacement d'une usine à gaz (1925-1974). Le choix du site n'a pas manqué de susciter quelques remous et critiques (Rudolf, Vodouhe, 2014b). L'enjeu est de résorber les nuisances et pollutions liées au site :

« Le site est aujourd'hui dépollué<sup>373</sup> et compatible avec le projet. Cependant, le principe de précaution par rapport à d'éventuelles pollutions résiduelles et les contraintes réglementaires issues de l'ancien classement ICPE [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement] imposent aujourd'hui encore des contraintes prises en compte dans l'aménagement, parmi lesquelles : l'interdiction de positionner des établissements recevant du public dans l'ancien périmètre GDF (les équipements publics comme l'école maternelle, l'espace multi-accueil et

---

<sup>373</sup> La dépollution a été effectuée de 1999 à 2007 en deux phases (première phase : 1999-2001 et deuxième phase : 2005-2007).

l'EHPAD [Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes]<sup>374</sup> seront donc implantés à l'ouest du site), la création de vides sanitaires destinés à évacuer les éventuels gaz résiduels qui pourraient s'échapper du sol, l'interdiction de consommer des produits cultivés dans le sol » (Ville de Strasbourg, CUS, 2009, p. 33).

Toutes ces précautions doivent rassurer les personnes réticentes au projet à cause du site. L'option de construire sur un ancien site d'usine à gaz construit l'identité du quartier Danube. Elle se révèle déterminante pour la mobilité<sup>375</sup>. Le quartier Danube occupe une situation stratégique dans la ville. Il est à cinq minutes à pied du campus de l'Esplanade, à quinze minutes de la Cathédrale et à dix minutes de la Place de l'Étoile. Il fait la jonction entre des quartiers Esplanade et Neudorf. Ces deux quartiers sont connectés par des liaisons interquartiers qui structurent le quartier Danube : à l'est, la rue Alfred Kastler et à l'ouest, la rue Edmond Michelet le quartier est bordé par le canal du Rhône au Rhin et au sud par la route du Rhin (route nationale 4) qui relie Strasbourg à Kehl en Allemagne. Le quartier Danube est aussi l'expression d'une des caractéristiques de l'urbanisme à Strasbourg : la couture.

Le quartier Danube est très bien desservi par les transports en commun (lignes C et E du tramway station « Winston Churchill » situées en limite ouest, le réseau de tramway est renforcé par la ligne de bus n° 30). La proximité géographique avec les grands équipements de service (Cité de la Musique et de la Danse, La Médiathèque Malraux, le centre commercial –Rivetoile – le multiplex UGC Ciné Cité de 22 salles, etc.) favorise l'utilisation de modes de transport alternatif à la voiture tel que la marche à pied, le vélo. La mise en place des arceaux pouvant permettre le stationnement de 400 vélos sur l'ensemble du quartier a été programmée, une station « Vel'hop »<sup>376</sup> est située à chacune des deux entrées du quartier. Une

---

<sup>374</sup> L'EHPAD est une structure médicalisée qui a pour vocation d'accueillir des personnes âgées.

<sup>375</sup> L'éco-quartier Danube a été lauréat de l'appel à projet ÉcoQuartier 2009 organisé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), dans la catégorie Mobilité.

<sup>376</sup> « Vel'hop » est un service de location de vélo proposé par la CUS.

politique de « Pass Mobilité »<sup>377</sup> est mise en place pour garantir la voiture hors du quartier (deux parkings de 520 places sont situés aux deux entrées du quartier).

La programmation de tous ces équipements est faite avec la participation des futurs habitants. La participation se révèle être la marque de fabrique des éco-quartiers.

## 2. La concertation

L'arrivée d'une coalition « Socialiste et Verts » au pouvoir en 2008, va donner un nouvel élan à la démocratie locale à Strasbourg. L'équipe de Ries restructure le service de la Démocratie locale par la mise en place des conseils de quartier, des ateliers de projet<sup>378</sup>, l'atelier urbain<sup>379</sup>, Le Conseil des résidents étrangers, le Conseil des jeunes, etc. L'opération Danube a été initiée dans cette dynamique et constitue également un terrain d'expérimentation avec la création de « l'atelier urbain Danube » (mai à décembre 2008). La Ville et la CUS soulignent qu'à partir de 2008 une cinquantaine de réunions de l'Atelier de Projet Danube ont été organisées pour déceler en amont les attentes de la population, ces Ateliers se poursuivront jusqu'à la fin de l'aménagement de « Danube ». Un groupe de travail plus restreint (comités et associations de quartiers ; associations en lien avec la mobilité, l'environnement et l'habitat) a également été mis en place dès 2008. Au fur et à mesure de l'avancement du projet, il propose des actions concrètes pour l'amélioration de la qualité de vie des futurs habitants.

L'éco-quartier Danube est un cas exceptionnel en matière de projet participatif en France :

« L'histoire de la participation dans les projets d'urbanisme en France tendrait à montrer que les démarches les plus intenses ou avancées ont quasiment toujours résulté d'une phase de contestation initiale organisée par des représentants de la société civile. Le cas du projet écoquartier Danube ferait exception à cette

---

<sup>377</sup> Le Pass Mobilité est un abonnement qui permet d'utiliser le tram, le bus, le vel'hop, autopartage Citiz, parking relais et véloparc.

<sup>378</sup> Un groupe de travail qui regroupe différents acteurs (habitants, associations, élus, experts, etc.) autour d'un projet. Il doit produire une vision partagée du projet.

<sup>379</sup> L'atelier urbain a été l'occasion d'associer les Strasbourgeois à dessiner la silhouette de la ville de demain dans une visée prospective.

“règle” ; il est plutôt une illustration d'un processus qui s'est engagé selon des modalités plutôt coopératives » (Zetlaoui-Léger, 2013, p. 84).

La sociologue Jodelle Zetlaoui-Léger qui a étudié la concertation du projet Danube dans le cadre du Programme Concertation Décision Environnement –APR 2008/2009, *La Concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, précise :

« Les ambitions associées à l'implication des habitants paraissent intrinsèquement liées à la pérennisation des objectifs de développement durable du projet. Elles sont déclinées dans les attentes que porte la ville à propos de ce qu'elle considère être un éco-quartier, lequel est appréhendé comme un processus et non comme un objet urbanistique » (Zetlaoui-Léger, 2013, p. 16).

Une autre perception de l'éco-quartier aurait conduit à d'autres types d'implication des habitants comme c'est le cas d'autres villes françaises (Saint Priest, Tours, etc.) étudiées dans le cas de ce programme. Les auteurs du rapport de cette recherche ont établi 3 catégories d'implication des habitants dans les projets d'éco-quartier. Cette typologie a été élaborée à partir des « liens opérés entre, d'une part, modalités et objectifs associés à l'implication des habitants et, d'autre part, enjeux environnementaux et de développement durable »<sup>380</sup>. Les villes sont restées pour la plupart sur un mode classique, c'est-à-dire que l'implication des habitants est moins importante. Les décideurs (élus, experts, techniciens, etc.) ont privilégié l'information à une véritable participation. C'est le cas du type C<sup>381</sup> de la typologie identifiée par les auteurs du rapport sur « La Concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne ». Dans cette catégorie l'implication des habitants dans les projets d'éco-quartier est jugée peu importante sans aller au-delà d'un stade informatif (Zetlaoui-Léger, 2013) ; c'est le cas de la ville Saint Priest

---

<sup>380</sup> Zetlaoui-Léger J. (dir.), *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, Programme Concertation Décision Environnement - APR 2008/2009, Rapport final - Janvier 2013 (tome 1).

<sup>381</sup> Type C : Une implication “habituelle”, des dispositifs d'information orientés vers les performances environnementales (32,2 % des cas).

(ZAC des Hauts de Feuilley). Dans le type B<sup>382</sup>, une implication des habitants plus importante que d'habitude a été observée par les auteurs de l'étude qui notent néanmoins que :

« Les habitants ont peu été associés à la définition du projet, si ce n'est sur un mode réactif, lors des consultations réalisées par des réunions publiques qui ont permis parfois de l'amender un peu, surtout du point de vue de certaines caractéristiques du bâti » (Zetlaoui-Léger, 2013, p. 113).

Pour les décideurs ce qui compte, c'est désamorcer les conflits ; une implication des habitants est souhaitable mais pas sur des aspects stratégiques. Le recours éventuel à des sociétés de communication pour mieux expliquer le projet aux habitants est utilisé par certaines villes ; c'est le cas de Tours pour la ZAC Montconseil, de Courcelles-les-Lens pour l'opération La Marlière. L'opération Danube Strasbourg correspond au type A<sup>383</sup>. Dans ce cas de figure les auteurs soulignent qu'il y a « un lien assez direct entre le niveau participatif et les ambitions de la collectivité en matière de développement durable. Ce type se singularise surtout par des actions associant les habitants en amont du projet et/ou des opérations qui le constituent et selon des modalités qui dépassent le stade consultatif » (Zetlaoui-Léger, 2013, p. 111). L'implication des habitants en amont est constatée dans le cas des villes comme Amiens (ZAC P. Claudel), Mulhouse (Burtzwiller) et Strasbourg (ZAC Danube).

La différence fondamentale entre la figure de la cité-jardin et celle de l'éco-quartier se trouve dans leur programmation. Dans le premier cas, les habitants n'ont pas été associés à l'élaboration du projet de la cité-jardin alors que dans le second, les habitants ont été impliqués dans le projet urbain.

Le projet de rénovation urbaine résulte, comme la « politique de la ville », d'une coproduction<sup>384</sup> entre les élus locaux, l'État, les habitants et les bailleurs sociaux. Il est donc le résultat d'actions réciproques, voire de luttes de pouvoir entre des acteurs aux intérêts

---

<sup>382</sup> Une approche « pédagogique » et humaniste associée à l'implication des habitants pour susciter une appropriation des lieux (21,8 % des cas).

<sup>383</sup> Type A : Des expérimentations participatives avancées liées aux enjeux de développement durable et ayant suscité des innovations (26,4% des cas).

<sup>384</sup> Blanc M., « La « politique de la ville » : « une exception française » ? », *Espaces et Sociétés* 128-129, N°1-2/2007, p. 71-86.

divergents. Le bilan mitigé de la « politique de la ville »<sup>385</sup> pâtit de la complexité de son jeu d'acteurs et par conséquent d'une certaine efficacité dans la construction des projets et dans leur mise en œuvre. La discussion que nous avons menée ci-dessus montre bien comment la mobilisation d'une simple figure est soumise à des jeux interprétatifs complexes. Parmi les premiers enjeux que doit relever un projet, c'est de parvenir à une certaine convergence autour des choix de figures motrices et des contenus associés à ces dernières. Un tel aboutissement est indissociable d'une démarche de projet associative, agglutinante, c'est-à-dire qui parvient à intéresser et à associer le plus d'acteurs possible sans perdre en cohérence et en dynamique. Il s'agit donc d'un jeu difficile et subtil entre consistance et élargissement du projet. Le projet doit s'adresser à de plus en plus de personnes sans perdre en cohérence et en lisibilité. L'inscription de la démarche partenariale et la concertation, comme le mode opératoire de cette politique, répond à cette nécessité inhérente à la dynamique de projet. L'expérience a montré cependant que les principaux bénéficiaires de ces projets, c'est-à-dire les habitants, sont invisibles dans les processus de l'élaboration du projet. Certains auteurs (Belmessous, 2010, Epstein, 2012) ont montré qu'avec la loi Borloo d'août 2003, la « concertation » avec les habitants est pratiquement bannie. La loi Borloo, il est vrai, promeut la concertation mais l'ANRU ne conditionne pas sa subvention par rapport à la participation des habitants, ou plutôt, à la conformité du projet aux objectifs qu'elle s'est fixée pour le programme national de rénovation urbaine<sup>386</sup>. À l'instar d'autres programmes de rénovation urbaine, le PRU de Hautepierre se conforme à des opérations jugées incontournables par l'ANRU<sup>387</sup>. L'imposition du cadre ANRU est manifeste dans le cas du PRU de Hautepierre qui s'est déroulé en deux temps sous deux mandats politiques différents, mais sous la conduite du même urbaniste. Il s'ensuit que globalement le projet n'a pas beaucoup bougé. Il n'y a pas de différences majeures entre les objectifs affichés par l'acte 1 et l'acte 2. Reste à considérer plus précisément ce qui demeure de l'initiative des élus locaux, des services, des associations et des habitants. De quelle marge de manœuvre la société locale dispose-t-elle

---

<sup>385</sup> Sur ce bilan, voir notamment entre autres auteurs : Goulard F, Pupponi F, Rapport d'information sur l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés, *op. cit.* ; Cour des comptes, *La politique de la ville une décennie de réformes*, *op. cit.* et Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition-reconstruction de l'État*, *op. cit.*

<sup>386</sup> Ceci fait que les grandes lignes des PRU ne font pas l'objet d'une véritable concertation avec les habitants. Elles sont imposées d'en haut (*Top-Down*).

<sup>387</sup> - réhabilitation de logements locatifs sociaux – démolition de logements vétustes – résidentialisation des immeubles – reconstruction des logements démolis à l'extérieur du quartier, etc.

pour faire advenir quelque chose de spécifique, d'approprié à l'échelle du quartier et de la ville, tout en restant contrainte à un certain cadre ? C'est par la démarche de projet que les acteurs locaux peuvent s'en sortir, trouver une certaine autonomie dans l'hétéronomie instituée par la logique nationale de la politique de la ville.

L'acte 2 a fait l'objet d'une longue information auprès des habitants pour aboutir aux choix de faire du quartier un « quartier jardin ». Le « quartier jardin » sert de fil conducteur pour l'acte 2 à travers les 5 axes qui déclinent les objectifs du PRU.



## Chapitre 2 : Hautepierre, « quartier jardin »

Le quartier de Hautepierre est un quartier prioritaire de la politique de la ville. Cette politique connaît quelques inflexions liées au contexte politique local. Le projet de rénovation de Hautepierre a été initié par la municipalité de Keller et a été poursuivi sous le mandat de Ries à la suite d'un changement d'équipe municipale. Cette alternance politique entraîne de nouvelles orientations du PRU<sup>388</sup>. La nouvelle monture du PRU se propose de faire du quartier Hautepierre un « quartier jardin ». Une telle orientation s'appuie sur la spécificité du quartier en ce qu'il possède beaucoup d'espaces verts de bonne ou mauvaise qualité :

*« Le projet de Hautepierre est beaucoup orienté sur les espaces verts. De toute façon, Hautepierre depuis toujours est un quartier où il y a beaucoup d'espaces verts. Beaucoup d'espaces verts, beaucoup d'espaces qui pourraient être mieux paysagés. C'est certainement même le quartier de Strasbourg, où il y a le plus d'espaces verts. Déjà, quand on regarde la Plaine des jeux, c'est un espace vert de très bonne qualité et à l'intérieur des mailles, plus de la moitié de la surface des mailles sont des espaces verts qui sont de très mauvaise qualité actuellement, ça c'est clair. Donc les remettre à un bon niveau qualitatif peut effectivement donner à Hautepierre l'image d'un quartier vert, d'un quartier jardin. Jardin sur Hautepierre, il y a deux connections par rapport à ça. Le premier ce sont les jardins ouvriers donc c'est une vieille tradition sur Strasbourg ; il y en a pas loin, il y en a qui ont été déplacés aussi récemment avec la construction du Zénith. Mais, il y en a autour de Hautepierre donc la tradition de ça existe. Et, il y a des jardins d'habitants, des jardins participatifs » (Bailleur social 2, mai 2010).*

Les espaces verts font donc partir de l'ADN du quartier. Dans une perspective de changement d'image du quartier, le jardin semble être le compromis idéal :

---

<sup>388</sup> Cet aspect a été développé dans le chapitre 1 de la deuxième partie.

« *Quand on dit que j'habite dans un quartier jardin, c'est un peu plus sympa et on est un peu plus fier de le dire que de dire j'habite Hautepierre et Hautepierre ça craint. Donc je pense qu'il y a aussi tout un aspect de changement d'image par le changement de nom qu'on utilise pour le quartier même si ça ne répond pas à la théorie urbaine de conception quoi* » (Professionnelle 7, mai 2010).

Le jardin est investi de représentations positives chez les habitants de Hautepierre, c'est ce que souligne le bailleur social 2 à propos des jardins partagés. Il établit une différence entre les habitants prêts à s'investir activement dans l'entretien des jardins par une pratique régulière et ceux qui en jouissent par le regard et les autres sens. L'accueil positif réservé aux jardins est implicite. Il s'exprime par le respect dont ils font l'objet.

« *Ça concerne une surface relativement faible à l'échelle du quartier, mais ça a du sens pour les gens ; ça a du sens pour beaucoup plus de gens que ceux qui l'utilisent vraiment sinon ça serait détruit et vandalisé. Et c'est ça qui montre que l'espace vert paysagé a du sens à Hautepierre et que travailler là-dessus ce n'est pas inintéressant loin de là. Parce que ça permettrait de redonner quelque chose d'un peu positif à ce quartier qui en a bien besoin* » (Bailleur social 2, mai 2010).

Les propos du Bailleur social 2 corroborent ceux du Professionnel 6 :

« *Moi, j'ai quand même la toute petite impression qu'on met en avant quartier jardin enfin la collectivité... c'est aussi parce qu'il y a une valeur autour de laquelle tout le monde va se reconnaître* » (Professionnel 6, mai 2010).

Le travail sur l'image du quartier en utilisant le jardin part d'une bonne intention mais le jardin c'est aussi un instrument de domination.

« *On ne dira jamais assez les bienfaits de cette orientation, en matière de vivre ensemble, de refondation des valeurs citoyennes, et tout simplement de santé et de bien-être, sans omettre ses apports indirects dans les domaines de l'éducation et de la sécurité* » (Professionnel 8, juillet 2010).

Les propos du délégué du Préfet auprès du quartier Hautepierre, confirment le fait que le jardin participe à l'éducation des populations démunies. Le jardin fait partie de l'histoire de

Hautepierre par la création des jardins familiaux tout juste après l'installation des premiers habitants dans les années 1970-1980 (section 1). Au-delà de la fonction attribuée au jardin dans l'urbanisme pour favoriser le « vivre ensemble », que recouvre le « quartier jardin » dans le cas du PRU de Hautepierre ? (section 2). La promotion du « quartier jardin » se fait par l'implantation de nouveaux jardins partagés à l'intérieur des mailles et surtout en combinaison avec la résidentialisation puisque les pieds d'immeubles seront jardinés. La résidentialisation participe de ce qu'on appelle « prévention situationnelle » (section 3).

Figure 12 : Plaine des jeux à Hautepierre



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2010.

### **Section 1 : Le jardin dans l'histoire de Hautepierre**

La célébration des 100 ans du Stockfeld est révélatrice de ce regain d'intérêt pour cette forme urbaine qui rencontre la volonté de faire de Hautepierre un quartier jardin, cette dernière étant justifiée par les sources d'inspiration de Vivien.

Lors d'une réunion publique de concertation organisée par la ville le 9 septembre 2010, il y a un habitant du quartier qui disait : « Quand, j'étais venu habiter ce quartier, il était tellement vert qu'on dirait un jardin ». Hautepierre est un hybride entre un grand ensemble et

une cité-jardin. Le Corbusier a travaillé sur « la cité-jardin verticale, pour laquelle les immeubles collectifs sont disposés dans un espace vert » (Malverti, Picard, 1996, p. 127). Le résultat fut la construction des grands ensembles qui « possèdent des “espaces verts” mais pas des jardins, pensés, plantés, appréciés ! » (Paquot, 2004, p. 90). Ce qui distingue Hautepierre des grands ensembles usuels, ce sont ces alvéoles qui créent des cours, des jardins intérieurs (jardins partagés, jardin en pied d'immeuble, etc.), des places centrales, communes à un collectif. Et peut-être également le fait qu'il y ait des paysages et des perspectives comme à Grenoble (La Villeneuve), grand ensemble de l'époque de Dubedout. La cité-jardin sert essentiellement à communiquer sur la résidentialisation. Cette dernière permettrait d'instaurer des jardinets en pied d'immeuble. En effet, le pari de la ville de Strasbourg de combiner résidentialisation avec la création de jardin au pied des immeubles produit une image proche de la cité-jardin.

L'argument en faveur de la résidentialisation repose sur la difficulté d'entretenir les espaces verts des grands ensembles comme Hautepierre. Ce problème est confirmé par le professionnel 1 : « *des espaces verts très lourds à entretenir parce que construits de manière très, très complexe* ». Dans le cœur des mailles, il y a des mobiliers urbains, bancs, tables de jeu (ping-pong) des airs de jeux, des buttes artificielles boisées (maille Catherine) ou rocheuses (maille Éléonore), des arbres. Dans la maille Jacqueline par exemple il y a une cuvette baptisée par les habitants « la boule » à l'intérieur de laquelle il y a deux poteaux de foot sans filet (le deuxième poteau a été réalisé par le « Collectif Etc »<sup>389</sup> avec le concours des habitants surtout les enfants qui ont contribué à cette réalisation), quelques arbres autour et derrière une butte boisée. Les enfants viennent y jouer au foot, faire du vélo. Il y a beaucoup de passage, la boule située derrière l'école élémentaire de la maille Jacqueline, n'existe plus, les travaux du PRU l'ont supprimé, les poteaux et les mobiliers urbains réalisés par le « Collectif Etc » sont détruits. Il ne reste qu'un vaste espace en chantier...

La configuration des grands ensembles ne se prête pas bien à l'entretien des espaces publics. L'absence de rue a généré plus d'espaces ouverts que d'espaces verts.

---

<sup>389</sup> Le « Collectif Etc » est né en 2009 et regroupe des diplômés de l'INSA de Strasbourg ; il est devenu une association d'intérêt général de droit local depuis 2011.

*« Sur Hautepierre, on a beaucoup d'espaces ouverts, qui ne sont pas toujours végétaux. Finalement, la densité bâtie des immeubles est assez haute, mais, au sol, ils n'occupent pas beaucoup d'espaces, donc on a beaucoup d'espaces libres qui sont actuellement très mal valorisés mais qui pourraient être très intéressants à être valorisés et du coup on retrouve une trame où l'on a beaucoup d'espaces libres, beaucoup d'espaces ouverts d'où un peu le côté quartier dans un parc, quartier vert et tout ça » (Professionnelle 7, mai 2010).*

Le professionnel 5 met aussi l'accent sur l'aspect ouvert des espaces des grands ensembles :

*« C'est vrai que ce sont des quartiers qui sont à la fois denses avec des points très verdoyants. Moi je pense que leur vraie caractéristique, ce n'est pas ça. Leur vraie caractéristique c'est qu'il y a des espaces ouverts très généreux » (Professionnel 5, avril 2010).*

L'espace ouvert est justement critiqué parce qu'il favorise la transgression, difficile à surveiller comme l'a déjà souligné l'élue 9<sup>390</sup>, pour réduire le risque de déviance, la résidentialisation offre une solution à travers la création de rues et d'une distinction entre espace public et espace privé. Même si tous ces espaces ouverts ne sont pas végétalisés, on n'y rencontre quelques plantes.

Les espaces verts font partie de l'histoire de Hautepierre. La conception de Hautepierre est liée au Mouvement moderne qui fait la promotion de la « cité-jardin verticale » au détriment de la cité-jardin théorisée par Howard. Celle-ci étant jugée plus gourmande en espace et donc susceptible de produire de l'étalement urbain. À ce titre, Hautepierre dispose au-delà des espaces verts situés en cœur de maille, d'autres espaces verts, très appréciés par les habitants. Il s'agit de la Plaine des jeux (4 ha) et le Petit bois (1 ha). En plus de ces espaces verts, la Municipalité de Pflimlin a construit des jardins familiaux (paragraphe 1) dans les années 1970-1980. Cette action a été poursuivie par ses successeurs ; notamment sous le mandat de Keller fut construit le premier jardin partagé (paragraphe 2) dans la maille Éléonore. L'actuel maire de Strasbourg, Ries poursuit cette politique en faveur

---

<sup>390</sup> Cf. chapitre 3 de la première partie.

des jardins partagés et envisage de doter chaque maille d'au moins un jardin partagé. Ainsi, des jardins partagés ont été réalisés dans les mailles Jacqueline, Karine et Catherine.

Figure 13 : Joueur de flûte (Petit Bois, maille Brigitte)



Source : Photographie Gilles Vodouhe, 2010

## 1. Les jardins familiaux

La loi n°52-895 du 26 juillet 1952 sur la législation des jardins familiaux, les définit comme des « parcelles de terre que leurs exploitants cultivent personnellement en vue de subvenir aux besoins de leur foyer, à l'exclusion de tout usage commercial » (Source archives de la Ville de Strasbourg, 217 W 123).

Les origines du mouvement des jardins familiaux à Strasbourg remontent à 1908. Strasbourg compte aujourd'hui 4800 jardins<sup>391</sup>. Le début des années 1960 marqua le processus d'implantation de jardins familiaux à Hautepierre. En effet, selon une note datée du 25 mai 1975 adressée au Secrétariat Général (portant l'objet : Projet de création de jardins familiaux permanents à Hautepierre) par le 1<sup>er</sup> adjoint au maire Robert Bailliard, livre

<sup>391</sup> Source : *Guide jardins familiaux de Strasbourg*, Éditions 2012.

l'information qu'en 1965, « l'architecte Vivien a été consulté et la suggestion avait été émise de notre part de réserver une surface d'environ 6 ha à inclure, respectivement à prélever de la zone rurale prévue à l'époque au nord/ouest de la cité H.M. ». L'auteur de la note fait remarquer qu'« il semblerait que par la suite les jardins familiaux aient été quelque peu oubliés lors de l'établissement des plans de l'opération Hautepierre ».

Figure 14 : Jardin familial



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2010

Deux ans après cette note, la réunion du 13 décembre 1977 sur la création de jardins familiaux à Hautepierre conclut à la réalisation de 104 jardins fin 1978. Aujourd'hui, Hautepierre dispose de 175 jardins aménagés (soit 175 familles, la règle c'est un jardin par famille), – gérés par l'association des jardins ouvriers de Strasbourg-Ouest qui gère environ 1000 jardins sur le secteur Ouest (Hautepierre – Cronembourg)<sup>392</sup> – alors qu'en 2003, on en dénombrait 221, cette diminution pourrait s'expliquer par la construction du Zénith Europe (janvier 2006-décembre 2007). Le bailleur social 2, ancien responsable de CUS Habitat sur le site de Hautepierre, établit deux connections entre Hautepierre et la figure du « quartier jardin ». En revisitant l'histoire du quartier il évoque les jardins ouvriers qui ont été déplacés avec la construction du Zénith et aussi des jardins d'habitants, des jardins participatifs et donne l'exemple de la maille Éléonore.

<sup>392</sup> *Id.*

Figure 15: Jardin de locataire en pied d'immeuble à Hautepierre (maille Catherine)



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2010

## 2. Les jardins partagés

« Directement inspirés des “community gardens” new-yorkais, les jardins partagés sont des jardins de proximité à l’instigation d’habitants qui désirent se retrouver pour jardiner. Il est généralement planté et entretenu par les riverains regroupés au sein d’une association [*sic*] » (Wolkwein, 2006, p. 88).

L’origine des jardins partagés<sup>393</sup> résulte en majorité d’une initiative des habitants épaulées par des réunions organisées par les associations du quartier de Hautepierre et la ville de Strasbourg (Morovich, 2011, p. 94).

Le cas de Hautepierre est similaire à celui de New York révélé par l’architecte Magali Wolkwein. L’initiative des habitants a constitué l’élément déclencheur. Toutefois la multiplication de ces jardins résulte d’une volonté politique. Celle-ci pourrait s’expliquer par

---

<sup>393</sup> « Un jardin partagé est un jardin conçu, construit et cultivé collectivement par les habitants d’un quartier ou d’un village » (Réseau des jardins partagés). Cf. <http://jardins-partages.org>, Consulté le 1 novembre 2012.



le rôle que joue le jardin dans la création de lien social en dehors de l'aspect économique que pourrait apporter un jardin potager par exemple. Pourquoi la CUS a commandé une étude sur la faisabilité des jardins partagés ?

« L'objectif de cette étude était d'identifier les potentiels et les freins à la création de jardins partagés dans quatre quartiers d'habitat social en restructuration de Strasbourg (Cronenbourg, Meinau, Neuhof et Hautepierre) et de proposer une approche méthodologique et opérationnelle quartier par quartier »<sup>394</sup>.

Figure 16 : Jardin de nos rêves (maille Éléonore)



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2010

Après ce premier jardin, le deuxième a été créé en 2008 dans la maille Jacqueline. Les jardinières et jardiniers de ces deux jardins partagés de Hautepierre cultivent plus de légumes que de plantes d'agrément. Ce constat conforte le statut alimentaire des jardins partagés, proches en cela des jardins ouvriers dont le premier rôle est de compléter les ressources de la famille<sup>395</sup>.

<sup>394</sup> Cf. <http://www.ecoconseil.org/decouvrir-nos-actions/accompagnement-de-projet/les-jardins-partages>, Consulté le 1<sup>er</sup> novembre 2012.

<sup>395</sup> « Dans un contexte de crises économiques de l'après-guerre, les jardins ouvriers ont contribué à l'amélioration de la situation économique des familles » (Source : Archives de la Ville de Strasbourg, 217 W 123).

L'aspect socio-économique des jardins familiaux est toujours d'actualité. La création des jardins partagés dans les quartiers d'habitat social ne vise pas seulement à créer de la « convivialité » au sens du penseur de l'écologie politique Ivan Illich (1926-2002)<sup>396</sup> entre les habitants ou de « relationnels ». La définition de « relationnels » de l'architecte Doina Petrescu peut s'appliquer aussi dans le cas des jardins partagés.

« [Les jardins partagés] créent de la connectivité, ils stimulent le désir et le plaisir, mais ils permettent aussi une prise de conscience politique et de responsabilité civique à l'échelle de proximité, donnant la possibilité à des collectifs d'habitants de s'approprier de l'espace dans la ville à travers des activités quotidiennes (ie. jardinage, cuisine, jeux, bricolage, etc.) » (Petrescu, 2010, p. 128).

À Hautepierre, par exemple, les femmes interviewées étaient toutes sensibilisées par rapport à la réduction de la consommation de l'énergie, au tri des déchets, bref aux enjeux écologiques. Ceci s'explique par la création de ces jardins et par le partenariat qui s'est développé entre les habitants et l'association « Éco-conseil ». Une éducatrice en environnement de l'association Éco-conseil travaille avec les habitants des jardins partagés. Certaines d'entre elles étaient actives dans la vie sociale du quartier en participant aux concertations dans le cadre du PRU.

Les personnes qui cultivent ces jardins partagés ont opté plus pour les légumes. Il y a une habitante qui nous confie qu'elle mange biologique grâce au lopin de terre (4 m<sup>2</sup>) qu'elle cultive. En effet, les habitants qui ont une parcelle dans les jardins partagés de Hautepierre, nous confient que l'usage de pesticides est interdit. Cette interdiction cadre avec la politique de zéro pesticide prônée par la ville de Strasbourg. L'éco-conseillère nous apporte des précisions sur la qualité des sols sur lesquels sont implantés ces jardins :

---

<sup>396</sup> « J'entends par convivialité l'inverse de la productivité industrielle. Chacun de nous se définit par sa relation à autrui et au milieu et par la structure profonde des outils qu'il utilise » (Illich, 2005, p.470). Le penseur de l'écologie politique Illich souligne plus loin qu'« une société conviviale est une société qui donne à l'homme la possibilité d'exercer l'action la plus autonome et la plus créative, à l'aide d'outils moins contrôlable par autrui. La productivité se conjugue en termes d'avoir, la convivialité en termes d'être » (Illich, 2005, p. 483).

*« Pour tous les jardins de Hautepierre (sauf le Eley garden), les sols existants ont été décapés et de la “terre de jardin” (mélange de terre arable et de compost) apportée pour constituer totalement ou en majorité le sol sur une épaisseur de 30 cm minimum. A ma connaissance, les sols initiaux des jardins de la maille Karine (celui démarré en juin dernier) et la maille Catherine (le prochain nouveau jardin) ont été analysés. Je sais aussi que le sol apporté pour le jardin de la maille Karine l’a été. D’après ce que j’ai constaté, le service espaces verts est exigeant quant à la qualité des sols qu’il gère en direct, mais la plupart des travaux de préparation des jardins de Hautepierre ont été effectués par des sous-traitants en rapport avec les services des PRU. Pour être sûr, il faudrait questionner le service espaces verts » (Professionnelle 15, février 2015).*

Nous avons contacté le service espaces verts, et l’adjoint du chef de service, nous a apporté des précisions concernant l’analyse du sol : « Je vous confirme que les sols des futurs jardins partagés font l’objet d’analyses. Nous recherchons essentiellement les métaux lourds et les hydrocarbures. Si le sol était agricole, nous rajoutons les pesticides rémanents ». L’interdiction d’utilisation de pesticide doit être conforme à la qualité du sol. Pour ce qui est du jardin « Eley Garden »<sup>397</sup> situé dans la maille Éléonore, il n’y a pas eu d’analyses préalables du sol. Normalement, la qualité du sol devrait être bonne puisqu’il n’y a pas eu d’activités d’industries polluantes signalées dans la zone. Il convient de préciser que pour le jardin « Eley Garden », il y a eu un apport de terre compostée provenant d’un magasin spécialisé pour sa réalisation.

---

<sup>397</sup> « Eley Garden » est géré par l’association « Horizome » depuis 2013. Ce jardin est le fruit d’une collaboration entre les habitants, certaines associations (Horizome, Délits d’Archi, AMI, etc.).

Figure 17 : Eley Garden (maille Éléonore)



Source : Photographie Gilles Vodouhe, 2013

Par ailleurs, la figure du « quartier jardin » entre en résonance avec l’agriculture urbaine que promeut la ville de Strasbourg<sup>398</sup>.

*« Récréer une agriculture de qualité et moins chère en utilisant par exemple nos terres parce que la ville de Strasbourg a, à peu près 1000 ha de terre, de faire sociétaire du maraîchage et ensuite de prévoir la vente directe entre producteurs et habitants. Le but, c’est de faire du maraîchage dans les quartiers dès qu’il y a*

<sup>398</sup> La Ville et la Communauté urbaine à travers plusieurs partenariats et l’accueil de manifestations (L’exposition « Carrot City » qui a lieu du 28 septembre jusqu’au 10 novembre 2012 à la médiathèque Malraux et “Villes jardinées et initiatives citoyennes” - Colloque - Strasbourg 11 et 12 Octobre 2012) sur la thématique de l’agriculture urbaine témoignent de leur engagement et attachement à la problématique de l’agriculture en milieu urbain. Cette thématique de l’agriculture urbaine, péri-urbaine est l’une des thématiques de la Zone Atelier Environnementale Urbaine de Strasbourg (ZAEUS) : La ZAEUS est issue d’une initiative conjointe de l’Université de Strasbourg et du Service de planification territoriale de la CUS. Sa vocation est de construire de manière commune les connaissances nécessaires à la gestion des enjeux environnementaux sur le territoire de la Communauté Urbaine de Strasbourg, et de se doter d’outils d’analyse pluridisciplinaire afin d’élaborer en concertation des propositions adaptées. La Ville, la Communauté Urbaine de Strasbourg et la Chambre d’agriculture ont signé une convention de partenariat le 3 juin 2010 dans le but de développer une agriculture locale durable et innovante.

*un terrain de libre et de faire intervenir directement les habitants* », élue 6, adjointe au maire du développement durable, du plan climat, des espaces verts et des jardins familiaux, entretien réalisé le 15 octobre 2008.

Cette dernière n'exclut pas d'associer les quartiers en rénovation à son projet.

*« Les projets ANRU sont suffisamment avancés mais si quelqu'un souhaite jardiner devant son immeuble, il n'y a pas de problème ; il pourra le faire, au contraire nous on va les encourager. Il y a un jardin participatif, un peu pédagogique à Hautepierre mais c'est encore tout petit, c'est Joëlle Quintin ; elle a une approche d'emblée sociale, c'est-à-dire pour créer du lien entre les habitants et se servir du jardin. Moi, je vais un peu au-delà, c'est-à-dire que pour moi, c'est d'abord pour se nourrir sainement. On a des jardins familiaux, à Strasbourg on a le plus grand nombre de jardins familiaux en France, on a plus de 5000<sup>399</sup> mais ce n'est pas suffisant, il y a des listes d'attente de 4 à 5 ans »* (Élue 6, octobre 2008).

Ces propos confirment une fois encore que l'aspect socio-économique qui est à l'origine de la création des jardins familiaux est toujours d'actualité.

---

<sup>399</sup> Il convient de souligner que le nombre de jardins familiaux ne dépasse pas 4 800 selon le guide des jardins familiaux, édition 2012.

Figure 18 : Entrée du jardin partagé de la maille Jacqueline : Oiseau de Paradis.



Il a été réalisé par l'artiste Claude Helmlinger avec les habitants en utilisant des vieux outils de jardinage. Il doit son nom à l'artiste Aude Ardoin qui trouve que l'endroit est un coin de paradis. L'oiseau n'est pas peint pour faire le lien avec les anciens (Rudolf, Vodouhe, 2014b). Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2014.

## **Section 2 : « Quartier jardin », essai de définition**

À partir du discours des acteurs (habitants, élus, professionnels), cette section tente de définir la notion de « quartier jardin » dans le contexte du PRU de Hautepierre.

Le nom de « quartier jardin » est apparu dans l'acte 2 du PRU de Hautepierre à travers l'axe 2, il ne donne pas une définition précise de l'expression « quartier jardin ». Plusieurs acteurs (habitants, professionnels, élus, bailleurs sociaux), impliqués dans la rénovation urbaine de Hautepierre, sont sollicités pour dire comment ils définissent<sup>400</sup> le « quartier

---

<sup>400</sup> Il convient de faire abstraction du contenu des plaquettes du PRU ou de la convention du PRU. Dans le document de la convention de rénovation urbaine il est mentionné que « la qualité de Hautepierre se révèle dans

jardin ». Voici les définitions que proposent le professionnel 8, l'habitante 10, l' élu 7 ou encore l'habitante 15 entre autres personnes interviewées :

*« Un quartier jardin est conçu avec une surface d'espaces verts plus importante et c'est déjà le cas de Hautepierre; c'est d'ailleurs un de ses atouts »<sup>401</sup>.*

*« Je définirais comme pour chaque immeuble des jardins et puis beaucoup de verdure »<sup>402</sup>.*

*« Le quartier jardin, c'est lié au fait qu'à Hautepierre, on a beaucoup d'espaces verts, donc on est dans un secteur très vert et l'objectif, c'est d'accentuer encore cet aspect et de relier les espaces entre eux de manière à ce que les habitants puissent y déambuler tout en assurant la sécurité »<sup>403</sup>.*

*« Le message qui passe derrière, c'est garder le fait qu'il soit vert, mais améliorer la qualité de ces espaces au niveau de l'entretien, au niveau de la diversité du traitement paysagé proposé »<sup>404</sup>.*

Les définitions données par ces quatre acteurs du PRU montrent que l'idée de faire de Hautepierre un « quartier jardin » n'a apparemment rien d'idéologique. Mais présentées comme cela, que ce soit par les descriptions des plaquettes vantant le « quartier jardin » ou les propos de ces acteurs, tous les quartiers qui disposent d'une grande superficie d'espaces verts sont aussi des quartiers jardins :

*« J'y vois plus de la communication de la mairie que quelque chose de très réfléchi en terme sémantique. Pour moi, il n'y a pas franchement de sémantique, c'est de la communication politique »<sup>405</sup>.*

---

ses espaces verts. Dans le cadre du PRU, les espaces libres seront requalifiés en aménageant des jardins participatifs, des squares et des aires de jeux. Ces requalifications porteront sur l'intérieur des mailles, mais aussi sur les cheminements piétons entre les mailles et vers la plaine de jeux et sur les accès aux immeubles et aux équipements. Ces aménagements s'accompagneront de mesures environnementales en gérant les eaux pluviales à la parcelle, en instaurant le tri sélectif au niveau de chaque résidence et en limitant la place de la voiture ».

<sup>401</sup> L'entretien a été réalisé le 30 juillet 2010 avec le professionnel 8.

<sup>402</sup> L'entretien a été réalisé le 14 juin 2010 avec l'habitante 10.

<sup>403</sup> L'entretien a été réalisé le 25 novembre 2009 avec l' élu 7.

<sup>404</sup> L'entretien a été réalisé le 1<sup>er</sup> décembre 2009 avec l'habitante 15.

<sup>405</sup> L'entretien est réalisé le 3 mai 2010.

« C'est un joli nom qui résume bien le projet que j'avais construit, qui s'appuyait très fortement sur les espaces verts et nous avons créé les premiers jardins de proximité, c'est tout ce que je peux vous dire (rire). C'est une idée que j'ai développée, mais que j'avais très mal vendue, je n'ai pas assez expliqué ce que j'ai mis en œuvre »<sup>406</sup>.

Il n'est pas le seul à penser à une opération de communication du côté des décideurs (certains élus locaux en particulier). Certains habitants, professionnels, bailleurs sociaux et élus abondent dans le même sens que le professionnel 6 :

« Je pense plutôt à un slogan publicitaire parce que je ne vois pas comment on peut faire plus de verdure en densifiant le quartier »<sup>407</sup>.

« C'est un peu une tarte à la crème »<sup>408</sup>.

« Écoutez alors là, je vais être franche, à mon avis c'est un gadget futile et difficilement réalisable »<sup>409</sup>.

« Il y a les cités-jardins du début du siècle ; oui ça on voit à peu près ce que c'est. Un quartier jardin, je veux dire que c'est un terme qui est vraiment usité actuellement, mais je ne sais pas ce que c'est (...) Justement moi je trouve qu'il n'y a pas assez d'espaces verts. Je trouve que c'est très urbain, moi je ne vois pas Hautepierre comme quartier jardin même contrairement aux habitants de Hautepierre »<sup>410</sup>.

« Une façon de nommer le quartier pour que Hautepierre ne soit plus la cité qui craint, lui donner une image différente et ça passe par un nom, dire que c'est un "quartier jardin" même s'il ne répond pas à tous les critères qu'on retrouve dans d'autres "quartiers jardins" ou dans les cités-jardins »<sup>411</sup>.

<sup>406</sup> L'élue 9 à propos du nom de « quartier jardin » donné au projet de rénovation urbaine de Hautepierre.

<sup>407</sup> L'entretien réalisé le 27 avril 2011 avec l'habitant 13.

<sup>408</sup> L'entretien réalisé le 23 avril 2010 avec le professionnel 5.

<sup>409</sup> L'entretien est réalisé le 16 septembre 2010 avec l'habitant 11.

<sup>410</sup> L'entretien a été réalisé le 15 juin 2010 avec le bailleur social 4.

<sup>411</sup> L'entretien a été réalisé le 7 mai 2010 avec la professionnelle 7.



Ces différentes réactions témoignent du fait que le nom de « quartier jardin » ne relève pas d'une réflexion urbanistique très approfondie. Nos interlocuteurs semblent plutôt s'accorder sur le fait qu'il s'agit d'un acte de marketing. Même s'il en est ainsi, cette association d'idées n'est pas sans fondement, elle n'est pas dépourvue de sens. Ainsi la représentante de la SIBAR, et la professionnelle 7 de la Section Urbaine ont fait le lien avec la cité-jardin pour signifier qu'on sait ce qu'est la cité-jardin. Peut-on faire le lien entre le « quartier jardin » promu par le PRU de Hautepierre et la cité-jardin ? *A priori* non. Ce n'est pas la référence à la verdure qui est discriminante. La grande majorité des PRU mise sur les espaces verts. Le culte que portent les urbanistes aux espaces verts de proximité (Jacobs, [1961], 2012) a aussi gagné les politiques comme le point de salut des quartiers ANRU<sup>412</sup>. Paquot souligne que « l'espace vert n'est plus un alibi d'une quelconque esthétique, mais un élément constitutif du projet urbain » (Paquot, 2004, p. 90). Les projets ANRU n'ont pas dérogé à cette règle. Mais la présence des espaces verts n'est pas gage d'une similarité entre ces quartiers et la cité-jardin.

*« Ce qui caractérise les cités-jardins, ce n'est pas le côté jardin, c'est parce qu'elles ont été bien dessinées avec une belle qualité architecturale, une hiérarchie viaire qui était claire entre les voies secondaires et les voies principales ; souvent il y avait eu du collectif qui se mélangeait avec de l'individuel. Enfin, si vous voulez les vraies caractéristiques d'une cité-jardin, ce n'est pas le côté vert. Parce que vous prenez une banlieue de pavillonnaire absolument ordinaire c'est aussi vert qu'une cité-jardin »* (Professionnel 5, avril 2010).

La hiérarchisation du réseau viaire de Hautepierre, que va introduire la résidentialisation,<sup>413</sup> la réalisation de jardin en pied des immeubles ne va pas faire de Hautepierre une cité-jardin pour autant. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 1 de cette deuxième partie les cités-jardins ne sont pas qu'une affaire de forme, elles mettent en scène des relations sociales, des rapports sociaux particuliers.

---

<sup>412</sup> ANRU, *Qualité urbaine, architecturale et paysagère*, Éditions ANRU, 2012, [En ligne], [www.anru.fr](http://www.anru.fr), Consulté le 31 octobre 2012.

<sup>413</sup> Selon Patrice Dunoyer de Segonzac, « la résidentialisation est l'action par laquelle on établit ou l'on retrouve une distinction claire et opératoire entre l'espace public et l'espace privé » (Dunoyer de Segonzac, 2004, p. 3).

La référence au « quartier jardin » ne saurait faire oublier pour autant la place que joue la figure de la cité-jardin dans le processus de résidentialisation, c'est-à-dire dans une démarche gestionnaire et sécuritaire. Mais, le jardin participe aussi d'une démarche de prévention situationnelle dans le cas des résidentialisations.

### Section 3 : « Quartier jardin » ou prévention situationnelle ?

Le lien entre le jardin et la résidentialisation se manifeste dans le traitement des limites. La résidentialisation est perçue comme une solution aux désagréments que connaissent les habitants des rez-de-chaussée (paragraphe 1) à cause de la promiscuité entre les fenêtres et les passants. L'espace privé créé en rez-de-chaussée par la résidentialisation est susceptible d'être jardiné pour figurer le « quartier jardin » (Rudolf, Vodouhe, 2014a) (paragraphe 2). La résidentialisation est une figure de l'« urbanisme sécuritaire » à travers la notion de « prévention situationnelle » dont elle est porteuse (paragraphe 3).

La promotion de la figure du « quartier jardin » n'est pas simplement un changement de nom, c'est plus profond que ça. Derrière ce nom se joue l'enjeu principal du PRU de rendre plus banal ce quartier et par conséquent très proche des quartiers traditionnels. C'est le cœur même du PRU pour ne pas dire le fil rouge de ce dernier. Il convient de faire abstraction de la place qu'occupe l'expression « quartier jardin » dans la déclinaison des objectifs du projet pour remarquer que la traduction pratique du « quartier jardin » regroupe les quatre autres axes du projet<sup>414</sup>. Pour l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, le « quartier jardin » :

*« C'est aussi changer la nature des espaces publics. Hautepierre c'est un des quartiers, où, sur Strasbourg et pour des raisons de sa configuration, la voiture occupe le plus de place dans l'espace public, donc c'est comment reconquérir de l'espace public pour les habitants au détriment de la voiture et le quartier jardin c'est aussi ça » (Élu 8, mai 2010).*

<sup>414</sup> Le PRU de Hautepierre se décline en cinq axes :

- Axe 1 : Régler la question des espaces publics et collectifs.
- Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin.
- Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille.
- Axe 4 : Développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation.
- Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronembourg et les Poteries.

L'élú 8 rejoint en cela les propos de la professionnelle 7 pour lequel la question des espaces publics est cruciale dans les grands ensembles en difficulté.

*« C'est un quartier où il y a un enjeu sur l'espace public qui est colossal parce que finalement comme le bâti ne va pas changer, l'image du quartier ne pourra changer que par les espaces publics »* (Professionnelle 7, mai 2010).

L'axe 1 du PRU va justement contribuer à clarifier le statut des espaces. Revoir la nature des espaces publics c'est aussi l'un des rôles attribués à la résidentialisation et qui fait à notre avis le lien entre « quartier jardin » et cette dernière, c'est ce que souligne l'habitante 15 qui attend de la diversité des jardins.

*« Par la présence des jardins en pied d'immeuble, puisqu'on va résidentialiser, on va privatiser en quelque sorte certains pieds d'immeuble, arriver à une qualité, sortir du sempiternel arbuste, c'est quand même très pauvre. Arbustes et des pelouses rases, il n'y a pas beaucoup de qualité, de biodiversités, alors que si on se dit qu'on est dans des espaces jardinés, on va faire d'autres choses »* (Habitante 15, décembre 2009).

Les jardins en pied d'immeuble, introduits par la résidentialisation, offriraient une certaine intimité, voire tout simplement un peu de tranquillité, aux locataires des rez-de-chaussée des grands ensembles.

## **1. Offrir un meilleur confort aux habitants des rez-de-chaussée**

À Hautepierre, au Mirail ou à Aulnay, les logements situés au rez-de-chaussée sont souvent victimes d'actes d'incivilité qui perturbent la tranquillité des occupants et sont la cause de la désertion des logements du rez-de-chaussée par les habitants. À Hautepierre, tous les acteurs rencontrés partagent ce constat et soulignent l'urgence de faire quelque chose dans le cadre du PRU. En délimitant les espaces, la résidentialisation peut apporter un atout non négligeable dans la résolution des problèmes d'incivilités. Cette interprétation est partagée par le bailleur social 2 ainsi que par l'habitante 15, même si cette dernière doute un peu la capacité de la résidentialisation à résoudre ce problème.

« Je sais bien que c'est pratiquement insupportable d'habiter au rez-de-chaussée à Hautepierre voilà. Je me dis que la résidentialisation va peut-être permettre un petit peu d'atténuer ce genre de problème. En même temps, je sais que les problèmes viennent aussi parfois des habitants d'en haut qui jettent les choses par les fenêtres (...) L'autre problème, c'est que les gens se font agresser par les enfants mais aussi d'autres personnes qui sont dans l'espace extérieur tout près de leur fenêtre. Alors, je ne sais pas si la résidentialisation peut permettre de travailler là-dessus sauf s'il y a un accompagnement, c'est-à-dire : tous ces espaces qu'est-ce qu'on en fait ? Est-ce qu'il pourrait y avoir des parties collectives, gérées collectivement et donc ça, ça s'accompagne parce que j'ai bien vu moi en travaillant sur les jardins que ça ne se décrète pas » (Habitante 15, décembre 2009).

Il est autant question ici de sensibilisation que de résidentialisation car les personnes qui jettent des choses par la fenêtre continueront à les jeter par la fenêtre après la résidentialisation si on ne prend pas des mesures pour leur faire comprendre que ces comportements nuisent au « vivre ensemble ». La résidentialisation ne saurait résoudre qu'une partie du problème des rez-de-chaussée, à savoir les gênes occasionnés par les passants bruyants ou indéliçats à proximité des immeubles et des fenêtres du rez-de-chaussée :

« Pour Hautepierre typiquement, c'est pour corriger ce problème de quartier un peu ouvert à tous les vents. Et où n'importe qui peut passer n'importe où, devant les fenêtres etc. » (Professionnelle 7, mai 2010).

La résidentialisation protège des contacts trop directs ainsi que des regards extérieurs : elle confère une impression d'intimité aux habitants.

« Elle permet de faire la mise à l'écart entre les façades et l'espace public et donc un espace tampon qui les protège du regard extérieur quel qu'il soit (...) Aujourd'hui vous pouvez marcher à 3 mètres de la fenêtre des locataires du rez-de-chaussée et du premier, ils baissent le store toute la journée : demandez-leur si ça va leur plaire qu'on mette 8 mètres de recul ? » (Professionnel 6, mai 2010).

Elle apporte aussi un gain d'espace pour les habitants. C'est un avis partagé par différents professionnels :

« Donner un peu plus de confort. Aux logements, souvent exigus, la résidentialisation donne une chance d'extension : pièces ajoutées, balcons ou loggias aux étages, jardins privatifs au rez-de-chaussée, garages (...) L'affirmation du statut des lieux limite les conflits d'usage et redonne une autorité aux habitants. (...) Il s'agit de rendre aux habitants un espace qui leur appartienne, dans lequel ils se sentent chez eux ; un espace de transition entre les lieux publics et l'entrée de leur immeuble » (Dunoyer de Segonzac, Bastide, 2004, p. 8, 9 et 10).

La professionnelle 7 parle aussi d'espace partagé, là où le professionnel 6 parle d'espace intermédiaire, mais les deux idées se rejoignent puisque la professionnelle 7 parle d'espace de transition.

*« C'est pour donner un peu plus d'intimité au logement, créer un peu un espace partagé, un espace qui fasse tampon entre l'intérieur du logement et l'espace public, qu'on appelle dans les processus de résidentialisation l'espace collectif partagé c'est-à-dire avoir un espace qui fasse la transition, ok là je suis dans la rue, je suis avec tous les gens voilà. Là, ensuite je rentre dans une séquence où je ne suis qu'avec les gens de mon immeuble, c'est notre espace un peu personnel et ensuite je rentre dans mon espace privé qui est mon logement », (Professionnelle 7, mai 2010).*

La résidentialisation, c'est du moins ce qu'il en est attendu, réorganise les espaces, elle les met en ordre. Elle met aussi l'accent sur l'aspect individuel des espaces. Ce rétablissement des frontières entre le public, le semi privé et le privé est investi par bien des personnes comme une manière de corriger les désordres qu'on observe dans l'espace public, à propos des stationnements des voitures par exemple.

*« À Hautepierre c'est vraiment très important dans la mesure où on a vraiment du stationnement dans tous les sens, des espaces ouverts partout etc. Donc là, on va vers une individualisation »* (Professionnelle 7, mai 2010).

Dans le cas de Hautepierre, et dans l'optique d'un « quartier jardin », il est donc très souvent question de réaliser des jardins en pied d'immeubles. L'habitant 8 qui a participé aux concertations dans le cadre du PRU, nous livre ses impressions par rapport à ce projet de « quartier jardin » :

*« Ils [les élus] veulent en même temps faire des immeubles fleuris, ça c'est avec les locataires, c'est-à-dire que les locataires essayent de s'adapter de venir planter quelques fleurs au pied des immeubles »* (Habitant 8, novembre 2009).

Il existe déjà deux exemples de ce type dans le quartier, un dans la maille Catherine, réalisé par un ménage en pied de son logement situé au rez-de-chaussée, et un autre dans la maille Brigitte. Dans le cas de la maille Brigitte, l'éco-conseillère qui a accompagné les habitants dans la mise en œuvre des jardins partagés, nous a expliqué lors d'une visite du quartier qu'un habitant a laissé pousser des plantes derrière son logement dans le sillage de Gilles Clément<sup>415</sup>.

---

<sup>415</sup> « Le principe du jardin en mouvement repose sur l'observation des friches. Toute une flore colonise peu à peu un terrain agricole abandonné. La végétation évolue vers la forêt, en passant par un stade de richesse maximale entre sept et quatorze ans. Le jardin en mouvement est la mise en forme de cet équilibre instable » (Clément, 1999, p. 220). Voir aussi Clément G., *Le jardin en mouvement*, Éditions Sens & Tonka, Paris, 2007 [1991] (5<sup>e</sup> édition).

Figure 19: « Jardin en mouvement » d'un habitant de Hautepierre



« Jardin en mouvement » (L'éco-conseillère, a nommé « Jardin en mouvement » en référence au concept de « Jardin en mouvement » de Clément car le propriétaire de ce jardin a laissé la nature faire ce jardin, c'est-à-dire que les plantes ont poussé sans intervention de l'homme, néanmoins il a ramené quelques plantes exotiques.) du Président de l'association des résidents de Hautepierre à côté du Petit bois (maille Brigitte). Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2011.

Ces quelques réalisations, encore peu nombreuses, vont dans le sens de l'observation de Joëlle, selon laquelle les jardins en pied d'immeuble ça ne se décrète pas. Manière de dire que le pari de la ville n'est pas encore gagné. D'autres habitants nous ont également confié leur scepticisme quant à la réalisation d'un « quartier jardin » à Hautepierre. L'habitant 13 et l'habitant 11 expriment leur doute pour différentes raisons (cf. *supra*), le premier pense qu'une densification offrirait moins d'espace pour le jardin et le second juge qu'il faut plutôt augmenter le nombre de jardins familiaux et partagés que de demander aux habitants de

réaliser des jardins en pied de leur immeuble. Les réserves de l'habitant 11<sup>416</sup> trouvent écho chez certains bailleurs sociaux.

*« On n'a pas des jardins qu'on met à disposition des locataires, mais on a des sites où, on a des jardins privatifs, des rez-de-jardin et, on a parfois du mal à faire faire l'entretien des espaces verts. Vous pouvez avoir un locataire qui fait très bien l'entretien de sa parcelle ; il fait du potager, il fait ce qu'il veut et puis après vous avez un nouveau locataire qui ne veut plus rien faire, qui n'a pas l'outillage, qui ne veut pas s'investir et puis nous après on ne peut pas gérer ça. Ça c'est au niveau des jardins »<sup>417</sup> (Bailleur social 3, mai 2010).*

L'argument avancé par le responsable technique chez le bailleur social Nouveau Logis de l'Est, pose la question de la pérennité du jardin en pied d'immeuble, c'est-à-dire de son entretien. Ce bout de jardin laissé à l'abandon pourrait devenir un « jardin en mouvement »<sup>418</sup> du paysagiste Clément. Dans un entretien accordé à Paquot<sup>419</sup> le 11 juin 1999, il raconte comment est né ce concept :

---

<sup>416</sup> « Je pense qu'il faut une gestion collective par les jardiniers de la CUS. Et pour ce qui concerne les jardins avec légumes, peut-être faut-il développer les jardins ouvriers pour lesquels il y a une file d'attente. Mais je ne pense pas qu'on puisse se mettre à faire du jardinage dans Hautepierre même ; il faut conserver les arbres, justement il faut conserver les espaces verts qui existent » (Habitant 11, septembre 2010).

<sup>417</sup> Entretien réalisé le 11 mai 2010.

<sup>418</sup> Ce qui ne veut pas dire que le « jardin en mouvement » ne nécessite pas de gestion ; au contraire, il plus est exigeant que n'importe quel autre jardin comme le souligne Clément dans son ouvrage, *Le jardin en mouvement*.

<sup>419</sup> Paquot T., *Conversation sur la ville et l'urbain*, Infolio Éditions, Gollion, 2008a, p. 246-258.



« J'ai pu acheter, en 1977, un terrain, une friche, et j'y ai fait mon jardin. Je me suis intéressé à l'aspect dynamique de la friche, j'avais des connaissances qui me le permettaient. Je l'ai réinterprété pour la seule raison que je ne voulais pas dépenser une énergie contraire énorme. Je ne disposais pas suffisamment d'argent pour le faire et je n'en avais pas envie. Cela fait beaucoup de bruit de passer des machines, c'est idiot de mettre des produits chimiques quand on a des insectes qui font le travail de pollinisation, et de tuer tout. Je refusais cette mécanique. J'ai donc pris les choses sous un angle différent, sans aucune espèce de référence. C'était réellement une approche personnelle. J'ai manipulé les machines autrement, le moins possible. Cela a donné un jardin très sauvage d'aspect mais, malgré tout, assez sophistiqué, où le jardinage est nécessaire, et la nature très présente en tant que diversité et dynamique. J'ai cherché à utiliser l'énergie qu'elle représente au profit du jardinier de façon à ce que lui travaille moins. Ce n'est pas tout à fait "l'art de la sieste" mais un peu "l'éloge de la paresse"! C'est complètement pragmatique. À partir des conclusions tirées de cette expérience, je me suis rendu compte que je pouvais théoriser, c'est-à-dire généraliser sur des principes. Et cela a donné le "jardin en mouvement"; il ne s'appelle pas comme ça par hasard, mais parce que le jardinier suit le mouvement, physique, d'espèces qui ont des aptitudes au vagabondage. Celles qui n'en ont pas utilisent un autre type de mouvement. En tout cas, tout est dans le changement » (Paquot, 2008, p. 251).

Le « jardin en mouvement » est un bel exemple de conservation de la biodiversité, il utilise moins de produits chimiques (pesticides), il n'est pas mécanique et par conséquent produit moins d'émission de CO<sub>2</sub>. L'aspect « sauvage » des jardins est de mieux en mieux toléré comme en témoigne Nicole Tessier<sup>420</sup> du service des espaces verts de la ville de Brest. Les « mauvaises herbes », qui se sont développées avec la suppression des produits phytosanitaires, ne choquent plus la sensibilité visuelle des habitants. Il semblerait que les jeunes générations acceptent plus facilement ce type d'espaces verts. A cet égard, il y a un bel

---

<sup>420</sup> Intervention lors de la table ronde : « Rôle et place des jardins dans l'urbain, XXIIes journées scientifiques de la Société d'Écologie Humaine, Colloque International des 2, 3 et 4 juin 2010 à Brest sur le thème : « Les jardins espaces de vie, de connaissances et de biodiversité ».

exemple de « jardin en mouvement » à HautePierre du côté du Petit Bois. Ce potentiel pourrait être davantage exploité en communiquant sur les « jardins en mouvement ».

## 2. Le jardin à l'aune de l' « urbanisme sécuritaire »

Que l'on prenne le chemin du jardin en pied d'immeuble ou de celui du jardin en mouvement, le problème de fond est celui des habitants. Que désirent-ils faire, que sont-ils en mesure de faire ? Il ne s'agit pas seulement des habitants d'aujourd'hui mais aussi ceux de demain. L'habitante 15 souligne l'importance de ce processus d'appropriation par les habitants :

*« Je pense que c'est important que les habitants s'approprient. Donc que ce soit fait par les habitants collectivement ou individuellement, je pense que si on veut que ça soit un quartier jardin... ».*

Le propos sous-entend que ce n'est pas gagné. Un autre habitant, est plus catégorique : *« Je vois difficilement que des gens font du jardin au pied de leur immeuble »* (Habitant 11, septembre 2010).

Ces doutes corroborent les résultats d'une expérience<sup>421</sup> réalisée par la Ville en partenariat avec l'institut Éco-conseil :

*« On a essayé d'offrir des jardinets à des habitants, c'était maille Éléonore, place Érasme, mais les habitants n'ont pas joué le jeu. Ça ne les intéressait pas trop de fleurir leurs fenêtres ce qui est dommage »<sup>422</sup>.*

Aucun changement du cadre de vie ne peut se faire sans une adhésion de la population. Le jardinage est lié à la culture, au goût que peut avoir la personne pour le jardin. L'expérience de certains bailleurs sociaux de Hautepierre sur ce sujet fait qu'ils n'ont pas opté pour la création de jardin en pied d'immeuble. À l'instar du Nouveau Logis de l'Est (cf. *supra*), la SIBAR a résolu ce problème tout en participant à l'esprit du PRU de Hautepierre.

---

<sup>421</sup> Au printemps 2008, la Ville en partenariat avec les associations « Éco-conseil » et « Animation Médiation Insertion » (AMI) ont invité les habitants de la maille Éléonore dans le local de l'association AMI pour leur donner quelques conseils de jardinage afin de leur proposer de fleurir leur balcon ou fenêtres. La question des habitants présents, était de savoir si l'entretien des plantes allait leur prendre beaucoup de temps. En résumé, ils veulent tous avoir des plantes faciles d'entretien. À la fin de la réunion, il n'y avait que 4 ou 5 personnes sur une quinzaine qui étaient motivées pour prendre des grains ou boutures.

<sup>422</sup> Entretien réalisé le 27 avril 2011.

*« On ne fera pas de jardin privatif en pied d'immeuble, il y aura peut-être des zones fleuries et je penche plus sur le thème de la prairie fleurie que sur le thème de massif fleuri, parce que massif ça coûte beaucoup plus cher chaque année et, après il y a l'entretien. Mais on ne prévoit pas de faire des petits jardins privatifs dans l'espace de la résidence parce qu'il y a un jardin participatif qui est prévu par la CUS du côté de la Place Buchner, ou bien les gens qui ont envie de jardiner, on les invitera à participer à ce jardin-là. Il y a aussi des jardins ouvriers qui s'ouvrent de l'autre côté de l'autoroute, c'est vrai que c'est difficile d'en avoir là actuellement » (Bailleur social 4, juin 2010).*

Lors d'un atelier espace partagé sur le secteur de la maille Jacqueline du 1<sup>er</sup> mars 2010, Christian, un habitant de Hautepierre suggère à ce propos :

« Que les concepteurs de la résidentialisation tiennent compte de l'histoire du quartier. La médiocrité du bâti est compensée par la qualité des espaces verts. Il ne faut pas que la résidentialisation révèle plus la médiocrité des bâtis ».

Il met en lumière la place importante qu'occupe le jardin dans la réalisation de cette opération d'urbanisme. Il l'explique au reste de l'assistance :

« Je reprends l'idée que même si la maille n'est pas une forme urbaine telle que la ville la propose, l'idée d'un jardin de devant et d'un jardin de derrière parce que les entrées sont d'un côté. Si on essaye de rapprocher ça à une situation qu'on trouve en ville, on a un jardin de devant et un jardin de derrière. Je prends Stockfeld comme référence. Un jardin de devant qui permet une certaine civilité des rapports entre propriétaire et locataire et un jardin de derrière qui serait dans le cas spécifique de Hautepierre forcément un jardin collectif et non pas un jardin privé » (Intervention d'un habitant).

Wolkwein aborde aussi la notion de jardin avant et arrière dont parle cet habitant :

« Dans le cas d'une opération de rénovation urbaine, cette distinction<sup>423</sup> entre jardin arrière et avant est fondamentale puisqu'elle induit les règles d'aménagement que le bailleur doit imposer à ses locataires : le jardin privatif même individuel a un rôle essentiellement représentatif. À ce titre, il doit être visible et traité à la manière d'un jardin d'agrément dans le cas d'un jardin individuel, ou bien répondre à un usage communautaire dans le cas d'une courée, en accueillant les parkings de la cage d'escalier comme le font, les parkings privatifs des pavillons des cités-jardins » (Volkwein, 2006, p. 64).

Les propos de Volkwein, confortent ceux de la représentante de la SIBAR et l'intervention de cet habitant, qui insiste sur la qualité paysagère. Une telle réalisation à un coût. Le coût de l'entretien est basculé dans les charges. Donc habitant d'aujourd'hui et/ou de demain ne pose pas de problème d'entretien, car il paye ses charges.

L'ensemble de ces observations ne permet pas de comprendre ce qu'on reproche actuellement à la résidentialisation, car cette « recette » désormais classique de l'ANRU ne rencontre pas que de supporters. L'argument inoffensif du petit jardin privatif en pied d'immeuble, source d'intimité, de ressourcement pour les amateurs de jardins et de verdure, cache en fait de véritables enjeux de sécurité pour ses détracteurs. Certains habitants mettent en avant les effets pervers de cet argument de verdure.

*« Je sais bien, à l'époque c'était un projet de voirie, c'était un projet de restructuration, ce n'était pas un projet de réhabilitation de l'habitat, de réhabilitation du cadre de vie, pas du tout. Évidemment, on ne va pas dire aux gens, "oui on va faire un truc pour que la police, les CRS puissent arriver", c'est insensé. On va dire aux gens : on va aménager, on va faire de belles rues, on va planter des arbres »* (Habitant 13, avril 2011).

---

<sup>423</sup> « Si la résidentialisation s'inspire de l'accès à l'entrée de l'immeuble par le jardin "avant", il est nécessaire de noter que la nature de cet espace de représentation n'est pas la même que celle des jardins "arrières". Ces derniers, à l'abri du regard de la rue ont un statut plus "intime" et constituent à ce titre de véritables extensions du logement. La dimension communautaire de la continuité visuelle qui existe en eux les soumet cependant à un véritable système de surveillance naturelle prévenant tout risque d'abandon et de dégradation » (Volkwein, 2006, p. 64).

La figure du jardin est rassurante, elle masque un aménagement à vocation sécuritaire.

« Les “enclaves résidentielles” offrent un décor végétal standardisé à leur public principalement intéressé par la sécurité » (Paquot, 2004, p. 91).

Elle occulte la volonté de procéder à des privatisations qui présentent l’avantage de participer à la clarification du statut des espaces et à leur protection.

« La privatisation des parties communes des immeubles constitue (...) une tentative de mettre sur le même plan la protection de la maison par son jardin, ses limites claires et les rues des lotissements (...), et la protection de l’appartement par un “sas” comparable, les parties communes » (Lussault, 2009, p. 31).

Cette communication à l’intention des habitants d’Hautepierre cherche à flatter l’esprit de petits propriétaires chez des populations qui n’auront peut-être jamais les moyens d’accéder à la propriété. Cette référence à l’accès à la propriété privée est redoublée par le tracé des rues qui imite les entrées de maison individuelle, très prisée par une majorité des Français.

« Il s’agit, en effet, par un réaménagement approprié de l’espace public au pied des immeubles, découpé et converti en jardinets privés protégés par des haies ou des clôtures, de convaincre les locataires des logements sociaux de se comporter en propriétaires, le but recherché étant de bouter physiquement le nouvel ennemi intérieur, à savoir la jeunesse dévoyée qui tient les murs, stationne sous les auvents ou squatte les halls d’entrée, hors des immeubles de logement et de leurs abords immédiats » (Garnier, 2012, p. 29).

De cette manière, on offre à des populations modestes un environnement aux apparences cossues à l’image des beaux quartiers, alors qu’ils n’avaient rien demandé.

*« En fait les gens, ce n’est pas ce qu’ils réclamaient. Jamais personne n’a réclamé à Hautepierre des rues qui traversent les mailles, on a découvert ça ! »*  
(Habitant 13, avril 2011).

En effet, les habitants de Hautepierre s'étaient mobilisés contre l'entrée des rues à l'intérieur des mailles. L'association pour le maintien du cadre de vie à Hautepierre a lancé une pétition<sup>424</sup> :

« Une pétition contre le projet ANRU de Strasbourg-Hautepierre a recueilli 3500 signatures en moins de deux mois, selon l'association de riverains qui l'a initiée. Relayée par l'opposition municipale de gauche, la fronde porte sur l'ampleur des démolitions et la place de la voirie qui ne romprait pas avec la logique du tout-voiture » (UI Innovapress /Strasbourg du 04 avril 2007).

L'acte 2 du PRU celui de l'actuelle municipalité a été élaboré suite au changement d'équipe municipale après les élections de mars 2008. Comme par le passé à propos de la controverse entre le Val et le tramway, dont Trautmann était sortie victorieuse, le PRU de Hautepierre a été aussi un des grands enjeux de l'élection municipale de 2008. L'opposition de gauche avait beaucoup critiqué l'équipe de Keller sur le PRU et la manière de le conduire. Les attaques de l'opposition de gauche portaient sur la méthode (Keller a beaucoup été critiquée pour son manque de concertation) ainsi que sur le contenu du PRU. L'ouverture des mailles et la mise en double sens des voies constituaient un des grands reproches de fond. Les journaux à l'époque n'ont pas manqué de nous faire vivre ce feuilleton concernant le PRU de Hautepierre à propos de la mise en double sens des voies. Ainsi, *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* (DNA) du 31 janvier 2007 titraient : "Ries roule pour Hautepierre". Le journaliste Christian Bach rapporte les propos de Ries (actuel maire de Strasbourg) :

« Roland Ries tenait, disait-il, à relayer les inquiétudes des habitants du quartier à propos de la requalification de l'avenue Racine qui doit être transformée en artère centrale pour rompre avec la logique des mailles. Ce projet "signe l'acte de décès d'une conception sociale" et "privilégie une approche routière", en contradiction avec les objectifs de l'ANRU, a encore argumenté l'élue d'opposition, ajoutant que les habitants craignaient que l'avenue devienne une voie de délestage pour les spectateurs du futur zénith, les soirs où l'autoroute serait saturée » (Bach, 2007).

---

<sup>424</sup> Cf. annexe 4

Sous le titre « Le projet ANRU chahuté », les DNA du 2 février 2007 rapportaient en la réaction d'Oehler, conseiller général (PS) et habitant du quartier lors d'un conseil de quartier :

« Serge Oehler, lui, a fait part de ses “grosses craintes” sur sa logique profonde : “Qu'est-ce que ce projet nous apporte ?”, s'est-il interrogé. Avant d'apporter lui-même sa réponse : “Je n'y ai pas vu d'avantages, je n'y vois que des inconvénients” » (Dossmann, 2007).

Parmi ceux-ci, le conseiller général a fustigé l'effet « aspirateur » de voiture dans les mailles par la mise à double sens de circulation des avenues et à l'intérieur des mailles, comme le prévoit le plan ANRU pour donner de la cohérence et de la lisibilité au quartier (Dossmann, 2007). Le 3 juillet 2007 sous le titre : “Renouvellement urbain, acte 1”, le journaliste Philippe Dossmann des DNA rapporte les attaques de Trautmann, ancien maire de Strasbourg :

« Catherine Trautmann (PS) a stigmatisé “le défaut d'information pour les habitants” autour du projet et a signalé leur “inquiétude” quant à la transformation de l'avenue Racine en une voie à double sens constituant “un itinéraire bis idéal pour les habitants du Kochersberg” qui chercheraient à éviter les bouchons à l'entrée de Strasbourg » (Dossmann, 2007).

Sous le titre : “Oui au renouvellement urbain de Hautepierre”, les DNA du 6 novembre 2007 rapportent les propos d'Oehler :

« La CUS n'a rien compris au sujet. La rénovation urbaine ne se limite pas à un problème de voirie. Il n'y a pas eu de concertation, les gens n'ont pas été informés que leur logement sera démoli. Ce n'est que de l'esbroufe, ça n'apporte rien aux Hautepierrois. Demandez à la CUS de revoir le dossier » (Keiflin, 2007).

L'équipe de Keller n'a pas réussi à convaincre les habitants de Hautepierre sur la nécessité de mettre les voies à double sens. L'adjoint au maire du quartier de l'époque Hugues Geiger n'a pas manqué de rappeler à l'opposition de gauche l'enjeu de ce PRU :



« Les objectifs de cette rénovation urbaine sont de rompre “avec la logique tout bagnole” en vigueur à la création du quartier ; l’introduction des doubles sens sur les axes principaux, ainsi que les carrefours à feux tricolores doivent permettre de “civiliser la circulation” aujourd’hui trop rapide sur les voies à sens unique » (Bach, 2007).

La bataille contre le PRU de Hautepierre était rude. L’Association “Maintien de la qualité de vie à Hautepierre”, dont Oehler est membre, a réussi à récolter plus de 3000 signatures contre le projet ANRU présenté par la municipalité. Toutes ces mobilisations ont contribué à la victoire de la gauche aux élections municipales. Une fois aux affaires, cette dernière a poursuivi le même PRU en intégrant le principe du double sens des avenues. Face à un tel constat, on peut s’interroger sur ce qui fait la différence entre l’acte 1 et l’acte 2 du PRU ?

Le changement de municipalité n’a pas empêché l’ouverture des mailles, malgré le soutien apporté par l’actuelle municipalité qui était dans l’opposition quand cette association avait mobilisé les habitants contre ce projet par le biais de la pétition. L’ouverture des mailles semble être une demande sécuritaire de l’État (ANRU) plus qu’une volonté des élus locaux. La gauche avec Oehler, adjoint au maire du quartier, ex-habitant de Hautepierre et opposant à l’acte 1 du projet, n’a pas su s’opposer à cette exigence.

L’acte 2 du PRU insiste beaucoup sur le paysage, les espaces verts et les intègre dans la création d’un quartier jardin tout en tenant compte des exigences de l’ANRU sur la résidentialisation.

Les espaces verts (jardins, squares, etc.), utilisés par les architectes et les urbanistes dans une vision d’esthétique pour le bien être de la population, sont habilement détournés au profit d’une politique sécuritaire.

*La résidentialisation n'est pas de mettre des barrières partout...*

Les professionnels qui ont travaillé sur ce projet, surtout les urbanistes, ne réduisent pas la résidentialisation à la mise en place systématique de barrières partout et n'importe comment. Elle devrait être pensée en lien avec les espaces privés et les espaces publics. Le

sociologue Michel Bonetti évoque les conséquences d'une mauvaise articulation entre espace privé et espace public dans la réalisation d'une opération de résidentialisation qui « risque de créer un univers carcéral particulièrement inquiétant » (Bonetti, 2004, p. 37).

La peur de l'enfermement est au cœur des préoccupations des habitants.

*« Je crains qu'on cloisonne les espaces ou qu'on ne les fractionne, de sorte que la circulation perd en fluidité et devienne beaucoup moins agréable... Je crains de voir le paysage se hérissier de grillages et de haies afin de protéger le pied d'immeuble... »* (Habitante 15, décembre 2009).

L'inquiétude de cette habitante pose la question du traitement des limites. La principale difficulté de la résidentialisation se situe au niveau des limites pour ne pas reproduire une image d'un univers carcéral.

*« Bref, chaque découpage du savoir, de l'espace, fait ressurgir la nécessité – autant que l'arbitraire – des limites. Trop limitées, nous voilà enserrés, prisonniers. Illimités, nous ne sommes plus rien! À chaque fois, il s'agit d'échelles, de mesures, de cadastres, d'échanges et de rejets »* (Deschamps, 1991, p. 11).

Tout l'enjeu de la résidentialisation se situe à ce niveau, car elle pose aussi la question des usages à travers le statut des espaces créés. Quelle forme de frontières, pour un mieux « vivre ensemble »?

Le traitement des limites est une question à laquelle tous les acteurs devraient apporter une réponse :

*« Comment traiter la limite de la parcelle ? Après la façon dont on clôt, (...) On peut très bien ne rien mettre, on peut mettre un petit muret haut comme ça, on peut mettre un mur surmonté d'une grille, on peut mettre des grilles de 3 mètres de haut surmontées de miradors, c'est un autre problème. Ce qui va être définitif ou quasi définitif c'est la création du parcellaire, ce qui peut évoluer c'est la façon dont elle va être clôturée »* (Professionnel 5, avril 2010).

À ce propos voici l'avis de l' élu 7 :

« Je pense qu'il faut marquer la séparation entre les espaces, que chacun puisse s'approprier son propre espace (...) peut-être plus en insistant davantage sur tout ce qui est aménagement paysagé. On peut très bien marquer les espaces avec la végétation par exemple ».

Une habitante estime qu'une résidentialisation paysagère n'est pas tout à fait neutre :

« Oui, mais il n'y a pas que les grillages, même avec le vert, on peut faire du béton vert » (Habitante 15, décembre 2009).

Les *Cupressocyparis leylandii*, surnommés par dérision « le béton vert », sont des plantes qui apportent une belle protection et souvent utilisées pour les clôtures. Donc les aménagements paysagers présentent l'avantage d'apporter une certaine esthétique à la clôture tout en assurant la sécurité du rez-de-chaussée.

« La question du jardin privatif analysée du point de vue de la prévention situationnelle est souvent évoquée comme un excellent espace de transition entre le logement et l'espace public, capable de générer une surveillance naturelle. Toutefois, cette solution particulièrement adaptée aux cultures anglo-saxonnes par exemple, peut se révéler désastreuse si les pratiques du jardinage "d'agrément" ne correspondent pas aux pratiques culturelles des populations locataires » (Volkwein, 2006, p. 30).

Certains bailleurs (Nouveau Logis de l'Est et la SIBAR) ne cachent d'ailleurs pas leurs doutes quant à la capacité de la population de Hautepierre de faire advenir le « quartier jardin ». Le bailleur social 4 propose à ce propos une esthétisation des pieds d'immeuble assortie de dispositifs ostensiblement sécuritaires comme les « vidéophones ».

« La résidentialisation c'est sécuriser les entrées – placer des visiophones » (Bailleur social 4, intervention lors de l'atelier espace partagé du 1/03/2010 – maille Jacqueline).

Ces visiophones ont déjà été mis en place sur tous les immeubles de la SIBAR, situés maille Jacqueline.

Figure 20: Entrée d'immeuble du bailleur social SIBAR



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2015.

Le traitement paysagé des pieds d'immeuble sera réalisé ultérieurement dans le cadre de la résidentialisation. Il demeure une inconnue concernant la délimitation des espaces. Comment sera-t-elle matérialisée : par une clôture ou une simple démarcation visuelle ?

*« On peut clôturer l'espace, ça c'est l'orientation que la SIBAR veut donner à sa résidentialisation. Je dis bien orientation parce qu'après on verra comment ça finit. Puisqu'on va travailler avec un maître d'œuvre, on va travailler avec les habitants »* (Bailleur social 4, juin 2010).

Au moment où nous avons réalisé cet entretien, la résidentialisation était encore à l'étape de projet. Actuellement, avec l'avancée des travaux, nous avons remarqué que tous les bailleurs sociaux (CUS Habitat, Nouveau Logis de l'Est, SIBAR) ont délimité leur patrimoine

par des grilles. Les travaux de résidentialisation montrent que les unités résidentielles ne se réduisent pas à un immeuble comme le suggérait le professionnel <sup>425</sup> :

*« Le PRU en fait avait vraiment poussé l'exercice de résidentialisation jusqu'à l'extrême, c'est-à-dire qu'il avait vraiment séparé immeuble par immeuble chaque immeuble avec son entrée et son stationnement etc. Sauf que, il y a certains secteurs, vue la configuration du quartier où finalement cette réflexion-là, n'était pas la plus pertinente. Donc nous, on a fait, en fait ce travail de prendre un peu de recul par rapport à ça et de dire : tient à certains endroits, peut-être il vaut mieux faire fonctionner ces immeubles par deux ensembles parce que du coup on aura une meilleure fluidité pour le stationnement, on arrivera à faire un peu plus de place, ça fonctionnera mieux »* (Professionnelle 7, mai 2010).

Dans le cas de CUS Habitat, l'unité résidentielle n'est pas figée, cela dépend de la topographie du lieu. L'unité résidentielle regrouperait entre 20 et 60 logements, tout se fera en fonction de la taille et de la situation des immeubles :

*« Je ne suis pas sûr qu'on ai fait la moyenne. Vous voyez (il montre sur une carte du projet de rénovation) ici, il y a le 1, Ronsard et 10, Musset qui sont ensembles, deux immeubles qui sont ensembles, là il doit y avoir 10 logements, là il doit y avoir normalement 20, une trentaine. Là, il n'y a qu'un seul immeuble, donc 30, après sur d'autres périmètres ça dépend, ici il y a 3 qui sont groupés parce que les immeubles sont moins hauts là. Je dirai entre 20 et 50 voire 60 »*, Responsable de CUS Habitat de Hautepierre.

Les réalisations que nous avons observées sur le terrain sont conformes à ce que Section Urbaine, l'urbaniste conseil pour le PRU de Hautepierre, a suggéré.

---

<sup>425</sup> Le responsable technique du bailleur social Nouveau Logis de l'Est rappelle qu'après les premières réunions avec les élus et le cabinet Bécard et Palay, qu'il était convenu de créer de petites unités résidentielles.

Figure 21: Résidentialisation à Hautepierre



Source : Photographie de Gilles Vodouhe, 2015.

### *La résidentialisation un leurre?*

La Représentante de la SIBAR parle du leurre que représenterait la résidentialisation :

*« Je n'avais plus envie d'utiliser ce mot : "résidentialisation", parce que ça braque les gens. Pourquoi ? C'est un mot qu'on n'utilise nulle part ailleurs, c'est encore une fois un mot qu'on colle aux quartiers difficiles et ensuite les gens ont*

*l'impression d'être bernés parce que résidence, ça fait tout de suite un certain standing... Ils ont l'impression qu'on veut les leurrer, (...) Qu'on transforme l'image extérieure de leur immeuble social en résidence, ce qui apporte des blocages »*

Ces propos corroborent les analyses de l'architecte Jade Tabet :

« La création de “résidences ” (...) nous semble pourtant exprimer une volonté double. D'une part, celle de rassurer et d'écarter les appréhensions et les images négatives liées au sentiment d'enfermement derrière des murs et des clôtures (...) Mais aussi, la volonté de revaloriser l'image dévaluée du logement social en proposant une terminologie généralement associée au luxe et à la richesse (...) Passer de l'image de la “cité” à celle des “résidences” apparaît symboliquement comme une promesse de promotion sociale (...) Les recherches architecturales et les considérations esthétiques ne suffisent pas pour résoudre le paradoxe d'un modèle bon chic – bon genre, plaqué sur une réalité qui lui est totalement étrangère (...) Si le modèle des résidences a du mal à coller à la réalité, c'est qu'il fait abstraction des contradictions à l'œuvre dans les terrains qu'il se propose de transformer » (Tabet, 1999, p. 160).

L'impression de leurre est d'autant plus patente que les habitants ne saisissent pas toutes les logiques qui sous-tendent certains choix d'aménagements, comme la résidentialisation par exemple. Les projets de requalification inspirés par le modèle de résidences se heurtent à la résistance des habitants concernés, qu'ils soient jeunes, enfants ou adultes, pour des raisons diverses. Les habitants de Hautepierre ont du mal à prononcer le mot « résidentialisation », ce que nous avons observé lors des ateliers espaces partagés, c'est aussi le constat fait par le bailleur social 2 :

« Les habitants de Hautepierre globalement sont très réticents par rapport à ça. D'abord c'est déjà un néologisme et on sait, a priori, que c'est un nom qui sonne bien français. Il n'y a pas de souci, mais lors de la réunion de concertation ce qui était assez extraordinaire, c'était la difficulté des gens à prononcer le mot, alors a priori, il ne pose pas de souci particulier. Mais c'était frappant à quel point les gens avaient du mal à le dire et le penser forcément. Ça m'a franchement, étonné » (Bailleur social 2, mai 2010).

Dans ce cas il n'est pas étonnant que la professionnelle 3 évoque la résidentialisation en parlant d'un mot barbare pour expliquer les avantages que cette opération pourrait apporter aux habitants en termes de stationnement. Il y a le problème des personnes qui viennent travailler à Hautepierre et occupent les parkings des habitants, ces derniers ne peuvent plus se garer quand ils rentrent chez eux. La résidentialisation va créer des parkings privés et donc le stationnement sera revu et puis le problème de parkings occupés par des personnes non résidentes sera réglé.

L'autre crainte déjà évoquée par les habitants est l'idée d'enfermement ou l'image carcérale que pourrait donner la réalisation d'une résidentialisation comme en témoignent certaines opérations qui sèment le doute chez certains acteurs. Le Vice-président de la CUS est le seul acteur du PRU (parmi ceux que nous avons rencontrés) à exprimer ces réticences par rapport à la résidentialisation :

« Je suis très réservé sur la résidentialisation. Parce que c'est une idée qui part d'une bonne intention, mais qui, dans sa mise en œuvre, amène quand même un certain nombre de problèmes ».

Les propos de Bonetti soulignant la difficulté quant à l'application même du principe de résidentialisation, confortent les réserves de l' élu :

« On le voit la résidentialisation est un défi des plus difficiles à relever car il faut agir sur l'évolution de la forme urbaine, mettre en jeu la conception de l'espace et notamment l'espace public et il s'agit aussi d'articuler les usages des espaces et d'en déterminer, d'en clarifier les statuts par la même occasion de telle sorte que la gestion soit également une composante indissociable des projets » (Bonetti,



2002, p. 8).

Panerai abonde dans le même sens que Bonetti et ceci par rapport à la délimitation de l'espace privé et de l'espace public qui rendrait plus lisible ces quartiers et faciliterait leur gestion par conséquence :

« Redéfinir la domanialité, c'est redéfinir les responsabilités. Simple à énoncer, la tâche s'avère d'une infinie complexité. Le tracé de la frontière est un travail minutieux d'ajustement qui impose à tout instant de préciser le statut de chaque composante de l'espace » (Panerai, 2002, p. 60).

La résidentialisation va donc influencer les modes d'habiter des habitants avec les nouvelles frontières qui vont se mettre en place et surtout la forme urbaine des grands ensembles qui sont largement critiqués pour leur aspect « criminogène ».

### **3. Prévention situationnelle**

« Les criminologues reprochent aux quartiers populaires de véhiculer le crime comme la médecine leur imputait la propagation des maladies » (Donzelot, Mervel, Wyvekens, 2003, p. 32). Ce n'est pas étonnant que les spécialistes de la sécurité s'intéressent à la résidentialisation.

« Du côté des spécialistes de la sécurité, la résidentialisation a aussi ses adeptes. Elle fait partie de ce qu'il est convenu de baptiser "sécurité passive" : celle qui procède d'ouvrages et non pas d'actions » (De Segonzac, Bastide, 2004, p. 9).

Au nom de cette « sécurité passive », la résidentialisation devient le point névralgique de toutes les opérations de rénovation urbaine. Belmessous rappelle une convention signée entre l'ANRU et le ministère de l'intérieur qui fait de la police nationale un acteur incontournable dans les opérations de rénovation urbaine :

« L'ANRU a signé une convention avec le ministère de l'Intérieur pour "associer" la police nationale aux projets de rénovation urbaine. Ainsi, un décret paru le 3 août 2007, et qui découle de la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance, rend obligatoire les études de sécurité publique dans les programmes

de rénovation urbaine » (Belmessous, 2010, p. 106).

Jean-Claude Cazaux<sup>426</sup> illustre bien ce nouvel « urbanisme policier » en mettant l'accent sur le rôle de conseiller de la police auprès du chef de projet en matière de remodelage de l'espace favorable à l'intervention policière.

« La pression de la demande sécuritaire va inverser l'ordre des priorités. On parlera toujours de différencier le statut des espaces, mais cette fois l'accent sera mis sur la délimitation des espaces privés (...) Comme l'exprime clairement l'un des responsables d'un organisme bailleur, il s'agit d'arriver à une situation où tout intrus se verra naturellement poser la question : "Vous cherchez quelqu'un" ? » (Tabet, 1999, p. 159).

Certains acteurs du PRU de Hautepierre en sont parfaitement conscients. Les urbanistes en charge du PRU de Hautepierre ne voient pas dans leur pratique une idéologie sécuritaire. Ils parlent plutôt de la fonction de la « résidentialisation » en tant que mode d'aménagement qui peut faciliter les modes d'appropriation par les habitants :

*« Le fait de résidentialiser autour des immeubles, c'est plus pour un côté de fonctionnement, d'apporter de l'intimité, et puis de créer clairement une limite plus que pour un aspect sécuritaire où on enferme tout le monde »* (Professionnelle 7, mai 2010).

Néanmoins, le professionnel 6 reconnaît une préoccupation sécuritaire qui se justifie par la volonté de la puissance publique de lutter contre l'insécurité :

*« Oui évidemment, il y a une préoccupation sécuritaire, mais toute la puissance publique depuis la puissance communale jusqu'à l'État, tout le monde veut un peu lutter contre la violence, l'insécurité ».*

Il croit à une logique sécuritaire au sens de contrôle policier, mais il défend l'idée de sécurisation au sens neutre par rapport au PRU de Hautepierre :

---

<sup>426</sup> Brigadier-major à la Direction départementale de la sécurité publique de la Seine-Saint-Denis. Cf. Belmessous H., *Opération banlieues*, op. cit.

*« Je le dis, la voiture de police dans l'espace public (...) À l'occasion du réaménagement de l'espace public, on essaye de voir si ça marche bien, s'il n'y a pas justement de problème de lieu trop enclavé, de lieu de cul-de-sac avec une dimension sécuritaire ; mais pas que ça : il y a aussi une dimension d'usage »*  
(Professionnel 6, mai 2010).

Éviter les lieux de cul-de-sac en créant des rues à l'intérieur des mailles est l'illustration patente de l'aspect sécuritaire selon la professionnelle 7 :

*« C'est surtout la création des rues à l'intérieur des mailles qui, pour moi, est plus motivée par un aspect sécuritaire pour permettre l'accès des forces de police, éviter de créer des impasses, des culs-de-sac, des endroits qui pourraient être dangereux ; il pourrait y avoir des embuscades ».*

Et pourtant, c'est aussi pour la sécurité des habitants que Vivien a imaginé cette forme urbaine. D'ailleurs les habitants ne sont pas pour les rues au cœur des mailles pour leur sécurité et celle de leurs enfants.

La prévention situationnelle peut être définie par les mesures prises dans le domaine de l'urbanisme ou de l'architecture pour prévenir les actes de malveillance. L'objectif consiste à dissuader les délinquants potentiels de passer à l'acte grâce à des dispositifs de surveillance (vidéosurveillance, caméra, etc.) et des astuces d'aménageurs (proscrire les impasses, les cheminements labyrinthiques, jouer de l'éclairage, etc.)

*« La prévention situationnelle consiste à agir sur la "structure d'opportunité du crime" en jouant principalement sur l'environnement et le design urbains de manière à modifier légèrement le calcul réalisé par le délinquant potentiel »*  
(Bonnet, 2012, p. 26).

Certains auteurs (Paquot, 2009a ; Levan, 2009 ; Poncela, 2010) citent souvent Oscar Newman<sup>427</sup>, pour rendre compte des origines de la prévention situationnelle. Ce dernier a rédigé un ouvrage intitulé *Defensible Space : Crime Prevention Through Urban Design*, publié par Macmillan en 1972. C'est dans ce livre qu'on trouve les prémices de la notion de co-veillance. L'architecte et urbaniste Claire Parin souligne dans sa préface pour la traduction du livre de Jacobs, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Éditions Parenthèses, Paris, 2012, p. 8 :

« La co-veillance est posée comme un garant de la sécurité des citoyens dans la rue conçue comme un espace public ouvert à tous et voué au développement d'une vie sociale intense, ce concept sera interprété et instrumentalisé dans une visée strictement sécuritaire par la théorie du *defensible space* que développera Oscar Newman dans le courant des années soixante-dix ».

Jacobs n'a jamais prôné une vision sécuritaire de ce type puisqu'elle a souligné au contraire l'importance de la diversité des fonctions et de l'animation des espaces pour le maintien de la sécurité de tous.

La juriste Pierrette Poncela rappelle quant à elle, quelques années après la publication du livre de Newman, quelques techniques de prévention de la délinquance, classées selon trois types d'obstacles tendus aux délinquants potentiels. Ces derniers passent par un travail sur les accès, les risques et les gains attendus.

- « augmenter l'effort : par la protection des cibles potentielles, des accès rendus plus difficiles, des instruments faiblement accessibles pour réaliser des infractions ;
- augmenter les risques : par le contrôle des déplacements, la surveillance par la police et divers agents de sécurité, de contrôle ou de gardiennage, l'amélioration des visibilités, l'installation de systèmes de vidéosurveillance ;
- réduire les gains : par la suppression des cibles, le marquage des biens, le

---

<sup>427</sup> Selon Bonnet, le « fondement théorique de la prévention situationnelle provient de la *routine activity approach*, une approche en termes de choix rationnels de la criminologie développée par Lawrence Cohen et Marcus Felson pour expliquer le paradoxe majeur de la sociologie de la déviance de la fin des années 1970, à savoir la concomitance de la société d'abondance et de la forte augmentation de la criminalité » (Bonnet, 2012, p. 26).

nettoyage et la réparation rapide et systématique des lieux ou objets endommagés, des opérations et des formalités de franchissement » (Poncela, 2010, p. 8-9).

Les objectifs énoncés par Poncela sont repris par Peyrat dans son rapport<sup>428</sup> à la secrétaire d'État au logement Marie-Noëlle Lienemann. Bien avant ce rapport, la prévention situationnelle était déjà entrée dans l'actualité française suite à la loi d'orientation et de programmation sur la sécurité (LOPS)<sup>429</sup>, sous Charles Pasqua (1927-2015), alors ministre de l'intérieur du gouvernement Édouard Balladur (1993-1995). Cette dernière favorisa l'entrée de l'usage de la vidéosurveillance dans la prévention de la délinquance. Cette loi initie une série de lois dont l'objectif affiché est de renforcer les dispositifs en matière de prévention situationnelle. Ainsi, en 2002, la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (LOPPSI)<sup>430</sup> s'appuiera sur les lois Pasqua. La loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 dite loi d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure (LOPPSI 2) viendra renforcer les lois existantes dans un souci de performance. L'Union sociale pour l'habitat précise que ces articles « constituent la plus profonde réforme du droit de la vidéoprotection depuis la LOPS du 21 janvier 1995 » (Union sociale pour l'habitat, 2011, p. 23). La LOPPSI 2 remplace le terme de « vidéosurveillance » par celui de « vidéoprotection »<sup>431</sup>. La vidéoprotection ou vidéosurveillance est une mesure technique qu'utilise la prévention situationnelle, faire « entrer la sécurité dans le quotidien et dans le béton »<sup>432</sup> par « la doctrine du salut par les briques »<sup>433</sup> tel est l'objectif de la loi Borloo sur la rénovation urbaine d'août 2003. Il faut « casser les ghettos » disait Borloo qui « mentionne (...) l'espace défendable et la résidentialisation comme réponse aux préoccupations de sécurité urbaine des quartiers difficiles » (Paquot, 2009a, p. 49). La loi énumère toute une série d'opérations qui peuvent bénéficier des concours financiers de l'ANRU. Sur cette liste, le

<sup>428</sup> Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, op. cit.

<sup>429</sup> Loi n°95-73 du 21 janvier 1995.

<sup>430</sup> Loi n°2002-1094 du 29 août 2002.

<sup>431</sup> « En officialisant le remplacement du mot « vidéosurveillance » par celui de « vidéoprotection », la LOPPSI 2 prend le contre-pied des représentations hier dominantes de la vidéosurveillance et le pouvoir forge un point de vue recevable socialement » (Belmessous, 2010, p. 133-134).

<sup>432</sup> Pour reprendre cette formule du juriste Jean-Jacques Gleizal cité par Poncela cf. Poncela P., « La pénalisation des comportements dans l'espace public », *Archives de politique criminelle*, 2010/1 n° 32, p. 5-21.

<sup>433</sup> Le Pasteur américain Reinhold Niebuhr cité par Jacobs pour signifier que « loger correctement des gens, c'est utile et bien, mais prétendre que cela opérera des miracles sociaux ou familiaux, c'est se faire des idées » (Jacobs, 2012 [1961], p. 107).

point le plus important qui doit figurer dans tout projet de rénovation urbaine de quartier d'habitat social pour bénéficier d'une subvention de l'ANRU est la résidentialisation. L'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme et son décret d'application du 3 août 2007 n'ont fait que renforcer l'« espace défendable » comme principe d'aménagement et de rénovation des quartiers populaires en difficultés.

La France a abandonné son dispositif de prévention sociale<sup>434</sup> au profit de la prévention situationnelle dans le courant des années 1990<sup>435</sup> au moment où le criminologue britannique Tim Hope dénonçait :

« La tendance des tenants de la prévention situationnelle à occulter l'influence de mesures socio-préventives mises en place antérieurement ou concomitamment à des programmes préventifs de type situationnel » (Levan, 2009, p. 101).

Les propos de Hope montrent que les dispositions socio-préventives ne sont pas à négliger dans la prévention de la délinquance. Elles peuvent être combinées avec la prévention situationnelle qui relève plus d'une approche technique :

« La critique fondamentale de la prévention situationnelle est qu'elle propose une solution technique et amoralisée à un problème d'intégration sociale, qu'elle ne cherche pas à améliorer la société pour faire disparaître le crime, mais à aménager l'espace pour le rendre plus difficile à commettre » (Bonnet, 2012, p. 28).

Cette solution relève d'un « fanatisme »<sup>436</sup> surtout que l'approche par la vidéosurveillance a montré ses limites dans la prévention situationnelle. Plusieurs études ou

---

<sup>434</sup> La prévention sociale est l'ensemble des mesures sociales prises pour prévenir la délinquance. Cf. Bonnemaison G., *Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité*, Rapport au Premier ministre, La Documentation française, Paris, 1982.

<sup>435</sup> Nous faisons référence aux articles de :

- Donzelot J., « Le social de compétition », *Revue Esprit*, 2008/11 Novembre, p. 51-77, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-esprit-2008-11-page-51.htm>, Consulté le 15 novembre 2012.
- Robert P., « “Les politiques publiques” De la prévention à la surveillance », *Projet*, 2010/6 n° 319, p. 43-51, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-projet-2010-6-page-43.htm>, Consulté le 8 novembre 2012.

<sup>436</sup> « En France, l'évaluation de la vidéosurveillance a été entravée au maximum par des décideurs publics nationaux et locaux qui se bornent à citer en boucle l'exemple des attentats dans le métro londonien, qui constituent pourtant un remarquable exemple d'inefficacité préventive de la vidéosurveillance » (Robert, 2010, p. 50). L'intervention de la ministre de l'intérieur, Michèle Alliot-Marie (2007-2009), illustre bien le constat fait par Robert : « L'efficacité de la vidéosurveillance pour améliorer de façon significative la sécurité quotidienne n'est plus à démontrer. Des expériences étrangères l'ont largement prouvée, notamment au Royaume

articles<sup>437</sup> révèlent/soulignent aussi l'efficacité limitée du recours à la vidéosurveillance. Lors d'une conférence organisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) sur le thème « Solidarité et sécurité dans les villes » – le 7 juin 2012 à la Maison Interuniversitaire des Sciences de l'Homme Alsace (MISHA) – le conférencier Michel Marcus, magistrat honoraire, expert en sécurité urbaine, délégué général au Forum européen de sécurité, reconnaît aussi que la vidéosurveillance est coûteuse et produit des résultats mitigés, qu'elle n'est pas efficace pour réduire le crime. Pourquoi, malgré toute la panoplie d'études qui a montré les limites de la vidéosurveillance, cette dernière continue-t-elle d'être privilégiée ? La « proximité des décideurs publics avec les fournisseurs de vidéosurveillance et les sociétés de conseil, [ainsi que] l'influence des corporatismes policiers » (Robert, 2010, p. 50), seraient une hypothèse plausible.

« En France, le discours du pouvoir s'appuie sur une longue tradition d'euphémisation. À l'inverse des anglo-saxons, qui sont à l'origine de la plupart des modèles sécuritaires d'organisation de l'espace urbain mis en place depuis peu dans le pays, on n'appelle jamais les choses par leur nom. Ainsi préférera-t-on parler de “résidences sécurisées” plutôt que de “communautés encloses” (*gated communities*) (...) La notion d’“espace défendable” est difficile à acclimater dans l'hexagone (...) On s'en tient donc, pour le moment, à une formulation plus élégante et plus allusive, à la fois : l’“architecture – ou l'urbanisme – de prévention situationnelle” » (Garnier, 2012, p. 23-24).

---

Uni, avec l'élucidation de meurtres d'enfants et de crimes terroristes. Des expériences locales en France le montrent quotidiennement » (Intervention de Michèle Alliot-Marie lors de l'installation de la Commission Nationale de Vidéosurveillance, le vendredi 9 novembre 2007 - Hôtel de Beauvau) [Cité par Le Goff, 2008, p. 6, Belmessous, 2010, p. 136]. Ces propos tenus par Michèle Alliot-Marie soulignent une dénégation de la part des pouvoirs politiques quant à l'efficacité de la vidéosurveillance.

<sup>437</sup> Nous faisons référence entre autres articles à :

- Le Goff T. (dir.), *Vidéosurveillance et espaces publics. État des lieux des évaluations menées en France et à l'étranger*, IAURIF, Paris, 2008.
- Heilmann É., « La vidéosurveillance, un mirage technologique et politique » dans Mucchelli L. (dir.), *La frénésie sécuritaire. Retour à l'ordre et nouveau contrôle social*, Éditions La Découverte, Paris, 2008, p. 113-124.
- Levan V., « Mesurer les effets de la sécurisation des quartiers populaires : un état des lieux de la littérature anglo-américaine », *Déviance et Société*, 2009/1 Vol. 33, p. 95-113
- Robert P., « “Les politiques publiques” De la prévention à la surveillance », *op. cit.*
- Bonnet F., « “Contrôler des populations par l'espace?” Prévention situationnelle et vidéosurveillance dans les gares et les centres commerciaux », *Politix*, 2012/1 n° 97, p. 25-46.

L'appellation « quartier jardin » fait-elle partie de ces manières de dire par recours à des euphémismes ? Dans ce cas, elle serait moins innocente qu'elle ne paraît au prime abord, parée des représentations positives qu'évoque le jardin. Il convient de préciser que dans le cas de Hautepierre et d'après certains acteurs rencontrés, le nom de « quartier jardin » s'inscrit dans un processus de changement d'image du quartier, même si le jardin fait partie de l'histoire du quartier et est aussi un ingrédient de l'urbanisme depuis plusieurs siècles.

La défense de l'option « quartier jardin » correspond, selon une hypothèse avancée dans ce travail, à un choix symbolique que fait la ville de Strasbourg. Elle opte pour la mise en avant de la référence aux cités-jardins, dans le cas de Hautepierre. Ce choix se fait sans référence aux éco-quartiers. Cette disjonction entre quartier jardin et éco-quartier nous a interpellés. Nous cherchons à préciser les motifs des élus et des urbanistes par rapport au choix des figures susceptibles de faire prendre le projet de renouvellement urbain. Nous avons cherché à préciser cette figure de « quartier jardin » afin de comprendre ce qu'elle peut insuffler, ce dont elle est capable. L'absence de référence à la figure de l'éco-quartier interpelle pour au moins deux raisons. La première a trait à l'importance que la municipalité de Ries réserve à cette option. La seconde a trait aux atouts supplémentaires que cette figure aurait pu conférer à la restauration du quartier. Les éco-quartiers intègrent en effet des préoccupations qui débordent la question des espaces verts pour l'intégrer dans la question des espaces publics et des modes de transports. Elle prend en charge également la question du logement et, de manière générale, de l'adoption de nouvelles technologies et d'innovations sociaux-techniques moins gourmandes en ressources naturelles. L'absence de référence à cette figure nous interroge Est-ce pour préserver le label éco-quartier sur lequel elle construit son image de ville que cette figure ne fait pas partie du vocabulaire et des imaginaires mobilisés dans les PRU de Hautepierre ?

Le nom de « quartier jardin » donné au projet n'a rien de conceptuel, il a plutôt une valeur symbolique. C'est un nom qui fait référence à un certain passé qui prend sens à l'échelle de la ville (le Stockfeld à Strasbourg) et du quartier (la référence à la cité-jardin pour Vivien). La cité-jardin en France et ailleurs s'adressait principalement à des populations aux revenus modestes, à l'époque c'étaient principalement des ouvriers qui étaient concernés. Il



s'ensuit que le nom de cité-jardin demeure associé à des catégories modestes qu'il convient de stabiliser dans leur travail et du point de vue de leurs mœurs, cette intention étant formulée par les classes supérieures, les bourgeois, les entrepreneurs qui emploient ces populations et souhaitent qu'elles se conforment à leurs attentes, dans l'intérêt de la production du capital et des rapports sociaux et de leur reproduction. La situation n'est plus tout à fait comparable de nos jours. Les enjeux du renouvellement de ces quartiers ne sont pas adossés aux mêmes enjeux qu'au XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècle. Il ne s'agit pas de stabiliser des ouvriers mais de composer avec une population d'immigration récente ou ancienne et très impactée par le chômage.

La référence au jardin peut-elle réellement couvrir à elle seule les défis que ces quartiers lancent à nos villes et plus globalement à notre mode de développement ? Ces quartiers, qualifiés selon les époques de « quartiers de relégation » ne constituent-ils pas les laboratoires du futur ? Selon l'aptitude d'une société locale à relever le rendez-vous avec ces quartiers se joue peut-être son futur dans son ensemble. Enclaves qui peuvent paraître dérisoires à l'échelle de la ville, mais enclaves au creux desquelles naissent les crises de demain. Engager la rénovation dans la perspective du développement durable ne semble donc pas une hérésie à l'échelle de Hautepierre. Cette observation plaide pour la mobilisation des figures associées au développement durable, soit à l'échelle du quartier à la figure de l'éco-quartier. À Hautepierre même si les populations ont, dans leur grande majorité, des revenus modestes voire très modestes, la référence à la cité-jardin suscite des interrogations pour une ville<sup>438</sup> qui s'inscrit dans une dynamique de ville durable. Le fait de se référer au passé pour construire l'avenir du quartier de Hautepierre relève d'une évidence : le jardin a toujours été présent dans l'urbanisme et le sera encore à l'avenir ; c'est le rôle que les décideurs lui attribuent qui change en fonction des visions des promoteurs. Le jardin, dans la perspective d'un éco-quartier, ne recouvre pas les mêmes réalités que dans celle de la résidentialisation. Dans le cas d'un éco-quartier, c'est plus l'aspect jardin d'agrément et de détente qui est valorisé alors que dans le cas de la résidentialisation, c'est l'aspect sécuritaire qui est valorisé. Soulignons que dans les deux cas les valeurs écologiques du végétal sont les mêmes c'est-à-dire amélioration de la qualité de l'air, rétention d'eau, augmentation de la biodiversité,

---

<sup>438</sup> Cf. Ville de Strasbourg et Communauté urbaine de Strasbourg, *ÉcoCité : Strasbourg, métropole des Deux-Rives*, 2010.

atténuation de la chaleur quand il fait chaud, l'exemple des toitures végétalisées qui présentent aussi d'autres avantages (filtration et épuration biologique des eaux de pluies, régulation des débits hydriques, etc.). Est-ce que le fait d'inscrire le PRU de Hautepierre dans l'optique de « quartier jardin », fait abstraction de la référence aux éco-quartiers ?

### **Chapitre 3 : La référence aux éco-quartiers : un grand absent du processus de construction du futur ?**

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) se fixe deux objectifs principaux :

- la banalisation des grands ensembles en rénovation urbaine
- la mixité sociale.

Pour atteindre ces objectifs le PNRU définit certaines opérations physiques qui sont fondamentales :

- « renforcer la diversification des quartiers, tant sur les fonctions offertes que sur la nature et le statut des logements ;
- réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire dessinant des îlots permettant d'assurer la mutabilité du foncier par la séparation claire des domaines publics et privés et par l'évolutivité du parcellaire ;
- renforcer le désenclavement du quartier, souvent séparé du reste de la ville par des coupures physiques et des infrastructures ou par la composition urbaine fermée sur elle-même.

En conséquence, les familles d'opération se rapportant à ces fondamentaux sont principalement : la démolition, la reconstitution de logements sociaux démolis et sa répartition sur site /hors site, les réhabilitations qui participent (sans se substituer à l'entretien normal du patrimoine) directement à la revalorisation et à la diversification du cœur du quartier, les résidentialisations de qualité et séparant effectivement les domaines public et privé, les aménagements lorsqu'ils concernent la création de voiries pour créer des îlots ou désenclaver le quartier, certains équipements publics tels que les écoles ou les crèches. La

conduite de projet est naturellement fondamentale pour coordonner et mettre en œuvre ces objectifs et le programme d'actions »<sup>439</sup>.

Ces opérations influencent le choix d'aménagement qui est une coproduction entre les élus locaux et l'État (ANRU). Ainsi, le choix de faire de Hautepierre un « quartier jardin » doit intégrer les objectifs fixés par le PNRU (cf. Chapitre 1, 2<sup>e</sup> Partie) mais doit tenir compte aussi des spécificités locales (contrainte foncière à l'échelle de l'agglomération strasbourgeoise, histoire du quartier, caractéristiques socio-économiques du quartier). L'option « quartier jardin » apparaît alors comme un compromis entre les différents intérêts en présence dans le PRU. Le nom de « quartier jardin » ne fait pas référence aux éco-quartiers mais plutôt à la cité-jardin (cf. chapitre 2, 2<sup>e</sup> Partie) pour autant est-ce que la référence aux éco-quartiers est absente dans la réalisation du « quartier jardin » ? Quels sont les arguments qui ont motivé le choix de « quartier jardin » plutôt que d'éco-quartier ?

Le choix de faire de Hautepierre un « quartier jardin » prend en compte plusieurs facteurs : la disponibilité de réserves foncières (section 1), le stigmate qui touche le quartier (section 2), l'image de Hautepierre (section 3) et la mixité sociale (section 4).

### **Section 1 : Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre, un choix d'aménagement sous contrainte foncière ?**

Le projet de Vivien était à l'origine « conforme à l'organisation sociospatiale de la Ville : la plupart des logements de Hautepierre étaient en effet à destination sociale » (Badariotti et coll., 1995, p. 244). Le projet de rénovation urbaine (PRU) de Hautepierre affiche clairement l'objectif de conserver le statut de quartier d'habitat social<sup>440</sup>. Le géographe Dominique Badariotti, le politologue Richard Kleinschmager et l'historien Léon Strauss ont montré dans une étude<sup>441</sup> que le concepteur de Hautepierre (P. Vivien) avait une vision stratifiée de l'habitat et suggérait déjà une distribution spatiale de ce dernier « en fonction du statut professionnel de la population » (Badariotti et coll., 1995, p. 225). Ainsi, selon Badariotti et ses collaborateurs :

---

<sup>439</sup> Cf. [www.anru.fr](http://www.anru.fr)

<sup>440</sup> Cf. Le document de convention de rénovation urbaine 2009/2013 du quartier de Hautepierre.

<sup>441</sup> Badariotti D., Kleinschmager R., Strauss L., *Géopolitique de Strasbourg*, Éditions La Nuée Bleue/DNA, Strasbourg, 1995.

« Une lecture plus classique des projets d'urbanisme strasbourgeois, et notamment du projet de PUD [Plan d'Urbanisme Directeur] de Pierre Vivien, nous montre également comment on a voulu répartir l'habitat urbain en cercles concentriques, créant ainsi une répartition sociospatiale théorique qui pourra sinon permettre, du moins justifier le déplacement des classes laborieuses vers la périphérie. De tels projets, même lorsqu'ils ne sont pas directement ou explicitement mis en œuvre, laissent toujours des traces – il y a en effet une sorte de rémanence du tissu urbain qui nous permet d'y déchiffrer ce qui a été réalisé comme ce qui ne l'a pas été » (Badariotti et coll., 1995, p. 228).

Dans un récent document (2010) publié par la ville de Strasbourg et la CUS, le constat a été fait que « de façon schématique, Strasbourg a tendance à concentrer les populations les plus jeunes, les plus démunies et les plus aisées » (Ville de Strasbourg, CUS, 2010, p. 11). Cette étude corrobore les conclusions de l'étude réalisée par Badariotti, Kleinschmager et Strauss. Dans le contexte strasbourgeois déjà mentionné par Bardariotti et ses collaborateurs et reconnu par la ville de Strasbourg et la CUS, la mixité sociale pourrait être une réponse même si les frontières demeurent.

À Strasbourg, le déficit du foncier pour la construction de nouveaux logements sociaux constitue une thèse plausible qui pourrait justifier le choix de la ville de faire de Hautepierre un « quartier jardin » associé à un imaginaire de quartier ouvrier. Aujourd'hui, il est plutôt question de populations modestes. Les ouvriers ne constituent plus la catégorie dominante des couches sociales<sup>442</sup> présentes dans les quartiers populaires. Jund, reconnaît le poids du foncier dans l'aménagement à Strasbourg :

« La disponibilité du foncier est une contrainte majeure. Un écoquartier en centre-ville, là où le coût du foncier est le plus élevé, rend difficile la construction du logement social si la loi du marché reste prédominante. Une intervention politique très forte est indispensable » (Jund, Blanc, 2011, p. 204).

---

<sup>442</sup> Dans ces quartiers populaires, on rencontre des chômeurs, des ouvriers, des personnes sans aucune qualification, etc.

Le déficit du foncier accentue le coût de construction et donc de logements sociaux dans les éco-quartiers. Jund ne préconise pas non plus de construire des éco-quartiers à la campagne, le coût du transport risque d'augmenter l'empreinte écologique des habitants. Les friches urbaines offrent une alternative à cause du coût du foncier. Le « quartier jardin » entre en résonance avec la préservation du statut de quartier d'habitat social de Hautepierre. En effet, Hautepierre est le plus grand ensemble d'habitat social que compte Strasbourg, un changement de statut induit par le PRU provoquerait le départ des ménages les plus en difficultés. Il faudrait reloger tous ces ménages, ce qui suppose la construction de nouveaux logements sociaux. Dans un contexte de crise foncière, conserver le statut d'habitat social de Hautepierre semble être plus judicieux. Hautepierre constitue un enjeu important pour la ville dans son extension vers l'ouest. Il se situe sur un gradient positif. Cette situation favoriserait deux scénarii soit il connaîtrait une gentrification, soit ses alentours seraient investis par des ménages aisés comme c'est déjà le cas au Neuhof. Les premiers signes de ce processus sont déjà visibles par l'acquisition de terrain dans le cadre de l'habitat participatif. Une définition de l'habitat participatif a été donnée par la loi ALUR<sup>443</sup> en son article 47 :

« L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis ».

Le quartier voisin de Hautepierre, Cronembourg, a accueilli dans le cadre de la promotion de l'autopromotion initiée par la ville de Strasbourg<sup>444</sup> quelques projets d'habitat participatif. Ce processus pourrait gagner Hautepierre. La ville de Strasbourg a lancé les premières consultations pour l'habitat participatif en 2009. En proposant de vendre des terrains lui appartenant à des groupes intéressés par l'autopromotion ou habitat participatif, la ville de Strasbourg vise à favoriser de nouveaux types d'habitat. L'implication des citoyens dans la construction de leur cadre de vie pourrait contribuer à sa durabilité. La ville de

<sup>443</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

<sup>444</sup> Cf. Ville de Strasbourg et CUS, *10 terrains, 10 immeubles durables à Strasbourg*, novembre 2010.

Strasbourg poursuit ces consultations et offre aussi des terrains dans le cadre de ses projets d'éco-quartier. Ainsi, l'éco-quartier Danube accueille le projet ÉCOTERRA<sup>445</sup>, un habitat participatif en accession sociale avec 14 logements ; le projet K'HUTTE en autopromotion est implanté dans l'éco-quartier Brasserie (Cronembourg) avec la construction de 23 logements.

La réalisation de ces projets aurait une influence sur l'attractivité des quartiers voisins dont Hautepierre. La nouvelle configuration de ce secteur ouest combiné avec le déficit foncier à long terme engendrerait la gentrification de Hautepierre. Le changement de statut de Hautepierre est probable, pour ne pas dire sûr. L'option « quartier jardin » n'est qu'une solution temporaire car une possible gentrification du quartier n'est pas à écarter. Lors d'une réunion d'information sur le PRU, une habitante désireuse d'accéder à la propriété a posé la question sur les constructions neuves et les critères pour en acquérir. La professionnelle 3, répond en soulignant que les constructions neuves qui sont destinées à l'accession à la propriété sur le site de Hautepierre sont réservées en priorité aux résidents remplissant les conditions d'acquisition. Cette stratégie permet une « fidélisation résidentielle et territoriale des habitants qui ont un peu plus de revenus » (Lelévrier, 2010, p. 62) ; elle aurait pour conséquence de favoriser une mixité endogène et de réduire la mobilité résidentielle. Comme le souligne Guilluy :

« Le problème des maires de banlieues, ce n'est pas les populations qui restent sur place, le problème des maires de banlieues, c'est de retenir les gens »<sup>446</sup>.

Une mobilité résidentielle interne et externe aux quartiers en rénovation urbaine permettrait à long terme d'inverser les statistiques négatives sur le chômage, la précarité de ces quartiers, résultats qui s'expliquent par la forte mobilité<sup>447</sup> des habitants :

« La mobilité résidentielle des gens vivant dans les quartiers sensibles est une des clés de la compréhension des banlieues. On ne peut entamer le moindre diagnostic

---

<sup>445</sup> Pour plus d'informations sur ces projets et sur l'habitat participatif à Strasbourg, cf. Ville de Strasbourg, CUS, *Habitat participatif une autre façon de vivre son logement*, septembre 2014.

<sup>446</sup> Invité du producteur et animateur Marc Voinchet dans Les Matins de France Culture du 27 octobre 2010.

<sup>447</sup> Cf. : ONZUS, Rapport 2009 – Goulard F, Pupponi F, Rapport d'information sur l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés, 2010 – CES de l'ANRU, *Les quartiers en mouvement : Pour un acte 2 de la rénovation urbaine*, La Documentation française, Paris, 2011 – Béhar D., « Questions à la politique de la Ville », *Revue Urbanisme*, septembre-octobre 2011, p. 33-76.

sans souligner ce constat essentiel: ces territoires sont les plus mobiles de France » (Guilluy, 2010, p. 39).

La mobilité résidentielle explique en partie le rôle de SAS que jouent les zones urbaines sensibles, c'est-à-dire que les ménages qui réussissent quittent le quartier. La volonté de quitter le quartier est souvent motivée par l'image du quartier et son influence sur l'avenir<sup>448</sup> des habitants. Et de plus, la persistance de la pauvreté du fait que les ménages qui partent sont remplacés par plus démunis qu'eux.

La stratégie qui consiste à vendre en priorité aux habitants du quartier les logements en accession sociale contribue à une mixité sociale endogène et participe aussi d'une stratégie de vente qui permet d'échapper à l'image négative du quartier sur les ménages extérieurs (Lelévrier et Noyé, 2012) mais elle est aussi dictée par la pénurie foncière comme le rappellent Lelévrier et Noyé :

« Sur les marchés les plus tendus, il semble que cette approche soit plus le fait de la collectivité que des promoteurs ; en effet à Lyon, Strasbourg, par exemple, la ville a fixé un prix au mètre carré maximum. Mais qu'il s'agisse d'une approche spontanée du promoteur ou négociée avec les villes, les prix sont minorés de l'ordre de 10 à 15% par rapport au marché (hors effet de la TVA réduite) » (Lelévrier, Noyé, 2012, p. 196-197).

Favoriser « des trajectoires résidentielles internes au quartier » (Lelévrier, Noyé, 2012, p. 196) produirait à long terme des « effets de lieu »<sup>449</sup> qui auraient pour conséquence ce que Guilluy appelle le « séparatisme républicain »<sup>450</sup> ou ce que la sociologue Sylvie Tissot

---

<sup>448</sup> Cf. Maurin É., *Le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*, op. cit.

<sup>449</sup> Dans le chapitre « Effets de lieu », Bourdieu a montré les différentes formes de compétitions, de luttes pour approprier des espaces valorisés. Hautepierre situé sur un « gradient positif » pour reprendre Desmarais, dispose d'un bassin d'emplois et est pourvu d'équipements. Dans un contexte de déficit du foncier, les personnes qui veulent rester proches du centre-ville finiront par se tourner vers Hautepierre.

<sup>450</sup> « L'émergence d'une nouvelle classe aisée, urbaine, plus jeune, disposant de revenus moins élevés et plus en phase avec le cosmopolitisme, a contribué à développer de nouvelles pratiques d'évitement au cœur de la ville mixte. Ces pratiques, habillées aux couleurs de la République et de la mixité, font ainsi naître un séparatisme d'un nouveau genre, le "séparatisme républicain" » (Guilluy, 2010, p. 142). Guilluy précise que ce « séparatisme républicain » est pratiqué par la nouvelle petite bourgeoisie qui a élu domicile dans les anciens quartiers populaires des grandes villes : les fameux bourgeois bohème (Guilluy, 2010, p. 142-143).



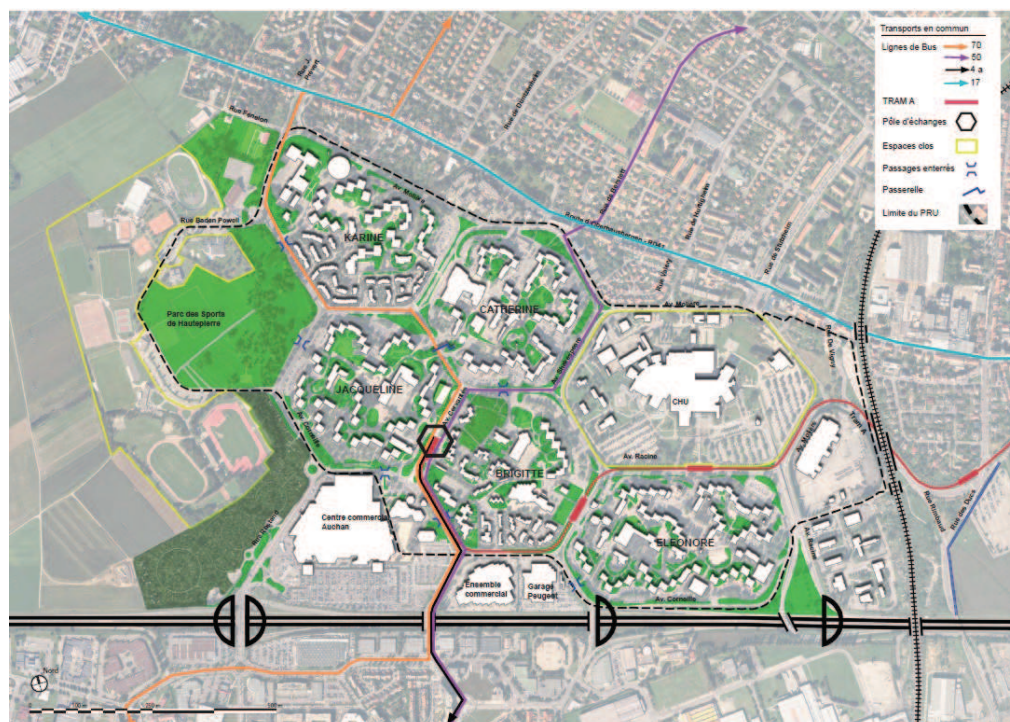
qualifie de « bourgeoisie progressiste »<sup>451</sup>. Dans les deux cas, il s'agit d'un processus de gentrification qui n'évince pas les populations pauvres du quartier. En France, si Guilluy souligne l'hypocrisie de cette « formule » de mixité sociale qui masque « la violence sociale engendrée par l'appropriation d'un parc de logements et de quartiers hier populaires. Il permet par ailleurs d'occulter le rapport des classes, pourtant très marqué, entre les bobos et les couches populaires » (Guilluy, 2010, p. 143). Quant à Tissot, elle montre qu'aux États-Unis cette « valorisation de la diversité s'accompagne, au cours des décennies de la gentrification, d'un renforcement du contrôle des populations et d'une raréfaction des rencontres entre les propriétaires blancs et les autres résidents » (Tissot, 2011, p. 161). Il existe une tolérance de l'autre mais qui est plus un faux-semblant qu'une réalité, comme le souligne Sen : « l'exclusion peut donc fort bien aller de pair avec l'ouverture et la générosité » (Sen, 2007, p. 25).

La cruauté de cette mixité sociale que dénoncent Guilluy et Tissot, n'est pas encore à l'œuvre à Hautepierre. Les atouts dont disposent le quartier, à savoir la disponibilité d'équipements publics, la qualité de ses espaces verts, la desserte en transports en commun (bus et tramway) sont susceptibles de produire le « séparatisme républicain » ou la « bourgeoisie progressiste ».

---

<sup>451</sup> Les bourgeois progressistes sont des membres des classes supérieures, des « propriétaires blancs » qui ont investi le quartier South End (autrefois pauvre) de Boston aux États-Unis sans provoquer l'éviction complète des populations locales pauvres. Cette nouvelle formule de mixité sociale se fait au prix d'un contrôle de l'espace par les bourgeois : « le ralliement à la mixité sociale est possible si celle-ci fait l'objet d'un control strict ». Tissot précise que tout « se fait au nom d'une mixité sociale ne dépassant pas certaines limites ». Son enquête montre que « le goût pour la mixité sociale traduit une forme de pouvoir, mais un pouvoir qui fonctionne sur la base d'une combinaison particulière d'exclusion et d'inclusion » (Tissot, 2011, p. 14-15).

Figure 22 : Transport en commun



Source: Bécard, Palay, CUS, 2008, p. 35

La rareté du foncier augmenterait la convoitise de certains espaces jugés autrefois indésirables à cause de la stigmatisation mais dont la position stratégique et les équipements dont ils disposent feront de ces lieux des cibles privilégiées dans la « lutte des places »<sup>452</sup>. Dans *L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain*<sup>453</sup>, Lussault montre que l'espace est au cœur de toutes relations sociales à travers divers exemples. L'exemple du siège occupé par Rosa Parks<sup>454</sup> qui a déclenché le Mouvement des droits civiques et l'abolition de la ségrégation raciale aux États-Unis, illustre bien la lutte des places que l'auteur annonce comme inévitable avec l'évolution de la société :

« La lutte des places [va] se substituer peu à peu à la lutte des classes » (Lussault, 2007, p. 31).

<sup>452</sup> Lussault M., *De la lutte des classes à la lutte des places*, Éditions Grasset & Fasquelle, Paris, 2009.

<sup>453</sup> Lussault M., *L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain*. Éditions du Seuil, coll. « La couleur des idées », 2007.

<sup>454</sup> Rosa Parks de son vrai nom, Rosa Louise McCauley Parks (1913-2005) est une couturière noire américaine, symbole de la lutte pour les droits civiques et l'abolition de la ségrégation raciale.

Pour autant la position qu'occupe un individu dans l'espace est déterminée par son appartenance à une catégorie sociale.

« Une place (...) met en relation, pour chaque individu, sa position sociale dans la société, les normes en matière d'affectation et d'usage de l'espace en cours dans un groupe humain quelconque et les emplacements, que je nomme les endroits, que cet individu est susceptible d'occuper dans l'espace matériel en raison même de sa position sociale et des normes spatiales » (Lussault, 2009, p. 127).

La lutte des places n'annonce pas donc la fin des classes ; il y a une transmutation de la lutte qui se produit, un transfert qui ne masque pas les rivalités entre les catégories sociales. L'économiste Éric Maurin livre une belle démonstration de l'occupation de l'espace, de la place dans son essai : *Le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*<sup>455</sup>. Hautepierre pourrait être un candidat potentiel susceptible d'attirer ces nouveaux adeptes de la « mixité sociale ». Dans un environnement menacé par les problèmes écologiques (réchauffement climatique, pollutions diverses), la place occuperait une position primordiale, position liée à notre appartenance à une classe donnée. Dans ce cas aussi, l'appartenance à une classe conditionne la position et l'occupation d'une place, ce que Lussault appelle « régime acceptable des proximités »<sup>456</sup> se fait à travers les différentes ressources dont dispose chaque acteur.

Le déficit foncier, l'importance de la place dans la société et la mémoire du lieu influent sur le choix d'aménagement. Dans le cas des grands ensembles en rénovation urbaine, le stigmaté<sup>457</sup> constitue le cancer qu'il faut éradiquer. Le défi du PRU serait de changer l'histoire des quartiers. Quel aménagement permettrait de donner une nouvelle image aux quartiers ? Les économistes Charlot-Valdieu et Outrequin estiment que la réalisation d'éco-quartier pourrait améliorer l'image des quartiers. Sur ce point le CES de l'ANRU regrette le fait que les PRU ne soient pas ambitieux dans la promotion de quartiers durables. Le quartier durable n'est pas le seul type d'aménagement capable de déstigmatiser un quartier. La ville de Strasbourg parie sur le « quartier jardin ».

---

<sup>455</sup> Maurin É, *Le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*, op. cit.

<sup>456</sup> « C'est-à-dire à la définition des bons rapports de distance entre toutes les réalités appréhendées par un acteur dans l'arrangement de son espace de vie » (Lussault, 2009, p. 78).

<sup>457</sup> Le stigmaté est inscrit dans la mémoire de ces quartiers.

## Section 2 : Le stigmaté, un indicateur d'aménagement ?<sup>458</sup>

L'image du quartier de Hautepierre est ternie par sa stigmatisation. C'est un processus complexe qui se déroule sur plusieurs étapes. Les politiques menées en faveur du quartier constituent la première étape (paragraphe 1). Cette phase va favoriser la construction d'« image mentale » sur le quartier (paragraphe 2), le résultat de cette deuxième phase est la mise en place d'une frontière entre « nous » et « eux » (paragraphe 3). La mise en place d'une frontière se fait à travers des relations de pouvoir (paragraphe 4). Dans une relation de pouvoir le dominé perd son statut et fait l'objet d'une discrimination (paragraphe 5). Tout ceci nourrit les sentiments de peur et de frustration (paragraphe 6).

Les Grecs désignent par *stigmaté* « des marques corporelles destinées à exposer ce qu'avait d'inhabituel et de détestable le statut moral de la personne ainsi signalée » (Goffman, 1975, p. 11). Aujourd'hui, le terme stigmaté ne s'applique pas seulement à une disgrâce corporelle, il peut s'appliquer à un quartier, à une minorité, à un groupe d'individus. L'application de stigmaté à un quartier tout comme aux êtres humains, relève de la « théorie de l'étiquetage »<sup>459</sup> dont la « notion de stigmaté devient, au fil des ans, le concept phare de l'école interactionniste et de la théorie de l'étiquetage, qui en fait la doctrine prédestinée à la compréhension des processus de stigmatisation » souligne le psychologue clinicien Lacaze. Les sociologues Bruce Link et Jo Phelan<sup>460</sup> développent cinq notions<sup>461</sup> reliées à celle de stigmaté qui permettraient de comprendre le processus de stigmatisation des ZUS et en particulier du quartier de Hautepierre.

---

<sup>458</sup> Cette section se base sur l'article de Vodouhe G., « La notion d'enclavement dans un quartier populaire » dans Morovich B. (dir.), *Mobilités*, Éditions Horizome – Coll. « HTP40 », Strasbourg, 2011, p. 55-62.

<sup>459</sup> « La théorie de l'étiquetage, aussi appelée théorie de la réaction sociale ou bien encore "analyse stigmatique", est (...) un champ de savoir qui constitue un domaine essentiel de la sociologie et de la psychologie sociale nord-américaines des années 1960, dont l'axe de recherche central concerne les phénomènes de déviance » (Lacaze, 2008, p. 183).

<sup>460</sup> Cf. Lacaze L., « La théorie de l'étiquetage modifiée, ou l'"analyse stigmatique" revisitée », *Nouvelle revue de psychosociologie*, 2008/1 n° 5, p. 183-199.

<sup>461</sup> « Link et Phelan (...) inventorient un certain nombre de notions, cinq, reliées à celle de stigmaté :

- l'étiquetage (le « labeling ») et les étiquettes (ou labels) ;
- la stéréotypisation ou les stéréotypes, ici il s'agit « des croyances culturelles dominantes qui lient les personnes étiquetées à des caractéristiques indésirables, des stéréotypes négatifs » (Link et Phelan, 2001) ;
- la distance sociale : les personnes étiquetées sont placées dans des catégories distinctes qui impliquent un degré de séparation entre « eux » et « nous » (ibid.) ;
- la perte de statut et la discrimination, ces deux processus impliquent un traitement basé sur l'iniquité et l'inégalité ;
- les relations de pouvoir » (Lacaze, 2008, p. 188-189).

« On applique (...) le terme de stigmaté lorsque des éléments d'étiquetage, stéréotypisation, séparation "eux" – "nous", perte de statut et discrimination ont lieu concurremment dans une situation de pouvoir qui permet aux composantes du stigmaté de se développer » (Link et Phelan, cité par Lacaze, 2008, p. 189).

Cette définition correspond au processus observé dans le cas des ZUS.

## 1. L'étiquetage

L'étiquetage des ZUS relève des politiques publiques en faveur des « quartiers populaires »<sup>462</sup>. L'intention était bonne mais les dommages collatéraux étaient irréversibles. Le rapport du député Gérard Hamel et du sénateur Pierre André mentionne que : « les zonages entraînent une labellisation négative des quartiers et donc produisent une stigmatisation de leurs habitants » (Hamel, André, 2009, p. 21). Le zonage avec les discours des politiques sur ces lieux ont accéléré leur stigmatisation.

« Quant au fait qu'on souligne surtout les déviances dans ces espaces, c'est l'un des effets pervers de la politique de la ville et de ses "territorialisations" qui ont accru la stigmatisation des ZUP, ZUS, ZFU... » (Morovich, 2014, p. 154).

Tous ces discours pour justifier les interventions de la politique de la ville s'inscrivent malgré tout dans une logique d'exclusion<sup>463</sup>. Le zonage<sup>464</sup> érigé en règle de la politique de la

---

<sup>462</sup> L'expression « quartier populaire » est utilisée de préférence pour désigner les quartiers classés en ZUS, « qui correspond à une nosographie administrative (les zones faisant l'objet d'un classement en ZUS) et qui, de surcroît, pratique une euphémisation officielle assez peu réaliste » (Zauberman et coll., 2013, p. 112). Même si cette expression ne rend pas compte de la réalité de ces quartiers tout comme les autres ("quartier de relégation", "quartier en difficulté", "quartier d'habitat social", "quartier sensible", "ghetto urbain" [expression controversée]) pour désigner ces territoires, sa connotation négative n'est pas aussi ténue que les autres. Il s'agit aussi de « quartier d'exil » en référence au fait que les pauvres qui y rentrent ont du mal à déménager par le biais de leur bailleur social. Le témoignage d'une habitante de Hautepierre est éclairant à ce sujet : « *J'ai beaucoup de mal à comprendre, c'est qu'une fois qu'on y ait on ne veut plus nous en faire sortir. Je connais plein de gens qui ont demandé plus grand et tout pour pouvoir changer de quartier et ben non on leur proposait plus grand mais toujours dans Hautepierre ! Je ne sais pas quelle est la politique de mutation quoi pour qu'ils proposent des relogements mais dans le même quartier, c'est dingue !* » (Habitante 3, avril 2009). Et même, quand le bailleur social consent à les faire sortir du quartier, c'est vers un autre quartier classé en ZUS qu'il les oriente, l'exemple des relogements dans le cas du PRU en témoigne. Il faut souligner que ceux qui ont les moyens quittent le quartier sans passer par les bailleurs sociaux. Les bailleurs sociaux proposent des logements en fonctions des revenus des locataires.

<sup>463</sup> Elias N., Scotson J. L., *Logiques de l'exclusion : enquête sociologique au cœur des problèmes d'une communauté*, Éditions, Fayard, Paris, 1997

ville – Zones urbaines sensibles (ZUS), Zones de redynamisation urbaines (ZRU), Zones d'éducation prioritaire (ZEP), Zones franches urbaines (ZFU) et enfin les Zones de Sécurité Prioritaires (ZSP)<sup>465</sup> – qui facilite des interventions ciblées, a davantage stigmatisé les quartiers concernés qu'il n'a amélioré leur situation. Nous avons montré dans le chapitre 2 de la première partie, que le bilan des ZEP n'est pas satisfaisant<sup>466</sup> de même que les ZFU n'ont pas permis de diminuer le taux de chômage dans ces quartiers... La mise en place des ZEP n'a eu aucun effet significatif sur la réussite des élèves, mesurée par l'obtention d'un diplôme, l'accès en quatrième, en seconde, et l'obtention du baccalauréat, soulignent les auteurs (Benabou, Kramarz et Prost) d'une évaluation des ZEP dix ans après leur mise en place<sup>467</sup>. La réforme de 2005, menée par le Ministre de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, Gilles de Robien (2005-2007), n'a pas réussi à inverser la tendance. Les Réseaux Ambitions Réussites (RAR) n'ont pas produit de bons résultats sur la réussite des élèves. Ils n'ont pas stoppé l'évitement des zones d'éducation prioritaire<sup>468</sup>. En 2011, une nouvelle réforme de l'éducation prioritaire est mise en place, le dispositif ÉCLAIR (Écoles, Collèges, Lycées pour l'Ambition, l'Innovation et la Réussite) qui n'a pas amélioré les résultats comme en témoignent les études réalisées par certains auteurs<sup>469</sup> et la nouvelle réforme<sup>470</sup>. La persistance des enseignants peu expérimentés est soulignée par plusieurs

---

<sup>464</sup> La représentation de la "zone" – « cadre d'élection effectif de formes de prostitution sauvage et de diverses activités illicites, la "zone" est aussi, et tout autant, un territoire imaginaire cristallisant les fantasmes d'insécurité et d'immoralité des citadins intégrés » (Lochard, 1998, p. 46) – au milieu du 19<sup>e</sup> siècle perdure encore aujourd'hui et ajoute une charge négative supplémentaire à la stigmatisation de certains quartiers populaires.

<sup>465</sup> Les ZSP concernent 64 territoires dont 5 en Alsace (Neuhof et Meinau à Strasbourg, Bourtzwiller, Les Coteaux et Drouot à Mulhouse). Dans un dossier de presse conjoint, le Ministère de la justice et celui de l'intérieur précisent que « les territoires concernés ne sont pas, en effet, homogènes ou exposés aux mêmes phénomènes de délinquance. Ils concernent aussi bien des grands ensembles urbains victimes de trafics ou de violences urbaines que des centres villes ou des quartiers anciens dont la physionomie de sécurité est dégradée, ou bien encore des zones péri-urbaines touchées par une forte délinquance de passage et des cambriolages ».

<sup>466</sup> Cf. Felouzis G., *Les inégalités scolaires*, Presses Universitaires de France, Coll. « Que sais-je ? », Paris, 2014.

<sup>467</sup> Cf. Bénabou R., Kramarz F., Prost C., « Zones d'éducation prioritaire : quels moyens pour quels résultats ? Une évaluation sur la période de 1982-1992 » *Économie et Statistique* n°380, 2004, p. 18.

<sup>468</sup> Cf. Merle P., *Les collèges « ambition réussite » : un bilan négatif, une politique non prioritaire*, Observatoire des inégalités, 2011, [En ligne], <http://www.inegalites.fr/spip.php?article1394>, Consulté le 21 février 2015 ; Merle P., *La ségrégation scolaire*, La Découverte, coll. « Repères sociologie », Paris, 2012 ; Felouzis G., *Les inégalités scolaires*, op cit.

<sup>469</sup> Cf. Merle P., *La ségrégation scolaire*, op. cit. et Felouzis G., *Les inégalités scolaires*, op cit.

<sup>470</sup> La nouvelle réforme : Réseau d'Éducation Prioritaire (REP), présenté par la ministre de l'éducation, Najat Vallaud-Belkacem (depuis 2014) propose de revoir la carte des ZEP : « Si ses résultats sont mitigés, c'est d'abord parce qu'on n'y avait pas mis assez de moyens. Cette année, nous lui consacrerons 350 millions d'euros supplémentaires. C'est ensuite parce que la carte de l'éducation prioritaire ne correspondait plus forcément à l'actualité des difficultés sociales. C'est pourquoi nous reformons cette carte : ce sont 1 082 collèges et 8 000

auteurs<sup>471</sup>. La conséquence du recours à des enseignants débutants est qu'ils ne sont pas suffisamment armés pour affronter les défis de l'éducation prioritaire, c'est-à-dire amener des élèves en échec scolaire à retrouver le chemin de la réussite. En résumé, l'éducation prioritaire ne s'est pas donnée les moyens financiers et humains pour enrayer la spirale de l'échec. La nouvelle réforme porterait des fruits si des moyens adéquats sont apportés aux établissements classés en REP.

La différence entre les ZEP et les ZFU est liée au fait que l'implantation d'une ZEP entraîne automatiquement une stigmatisation de l'établissement et conduit à des stratégies d'évitement de la part des parents, y compris dans les ZUS. La modification de la liste des ZEP a produit un effet paradoxal : des établissements classés en ZEP ne veulent plus sortir du système à cause des pertes d'allocations alors que la sortie de la ZEP pourrait à nouveau attirer des élèves dans leur établissement.

Cette politique d'« étiquette » favorise le phénomène d'enclavement symbolique<sup>472</sup>, au point que certains habitants s'insurgent contre elle. Le paradoxe de cette politique de désenclavement par une discrimination territoriale positive se résume dans ce qui est désigné comme une « discrimination sans frontière » par le géographe Daniel Béhar :

« Cette politique de réduction des écarts n'aurait de sens que si elle se fondait sur une frontière incontestable entre ses bénéficiaires et les autres. Or, dans une structure sociale et spatiale où chacun se sent fragile et vulnérable, cette frontière s'avère introuvable. Chaque tentative de délimitation – par exemple des zones d'exonération fiscale – produit immédiatement un ressentiment social bien légitime à la frange extérieure de la frontière, dans ces quartiers pavillonnaires périphériques où la vulnérabilité sociale, la crainte de l'abandon et du basculement sont plus criantes » (Béhar, 1995, p. 8).

---

écoles qui seront concernés à la rentrée 2015 » (Najat Vallaud-Belkacem répond au député Monique Orphé (PS) lors des questions au Gouvernement, 12 novembre 2014).

<sup>471</sup> Cf. parmi tant d'autres auteurs : Robert B., *Les Politiques d'éducation prioritaire. Les défis de la réforme*, Presses Universitaires de France, Coll. « Éducation & société », Paris, 2009 ; Merle P., *La ségrégation scolaire*, *op. cit.* ; Prost C., « La politique d'éducation prioritaire : quel bilan ? *op. cit.* ; Férouzis G., *Les inégalités scolaires*, *op. cit.*

<sup>472</sup> L'enclavement symbolique est d'ordre social ou psychologique, le sentiment d'insécurité participe, par exemple, à ce type d'enclavement.

Il est évident que la construction de ces frontières mentales entre les banlieues et le reste de la cité par la politique de la ville crée un flou artistique entre ces espaces. Elles occultent le fait qu'il y a des territoires qui sont fragiles mais oubliés par les politiques et les médias. Le dernier essai de Guilluy aborde ce sujet des oubliés de la mondialisation. Ces oubliés de la mondialisation qu'il nomme « La France périphérique »<sup>473</sup> sont les habitants des espaces ruraux, des petites villes, des villes moyennes, dans certains espaces périurbains. Selon Guilluy ce sont ces territoires qui cumulent fragilités sociales et économiques. Les critères<sup>474</sup> de délimitation et de légitimation de ces territoires ne sont pas pertinents :

« Comment négliger par exemple que si les grands ensembles de banlieue rendent visibles bien plus qu'ailleurs les situations d'exclusion et de précarité sociale, ils n'en constituent qu'un précipité spatial largement minoritaire? Il n'est qu'à observer – fait le plus souvent occulté – que 75% des chômeurs de longue durée résident hors de ces “quartiers ghettos” ou que le parc de logements privés concentre deux fois plus de bénéficiaires du RMI que le patrimoine HLM, pour se convaincre qu'il n'y a pas homothétie entre les processus d'exclusion sociale et leur visibilité dans l'espace urbain » (Béhar, 1995, p. 10).

L'analyse de Béhar est aussi partagée par Guilluy<sup>475</sup>. Il explique bien le processus qui a conduit à ce paradoxe où tous les projecteurs sont braqués sur les zones urbaines sensibles alors qu'il y a une majorité silencieuse qui vit en dehors de ces quartiers et qui est en proie à l'insécurité sociale. Il y a deux facteurs qui expliquent la mise à l'écart de la « France périphérique ». D'un côté, il y a le processus de gentrification qui a éloigné les populations modestes des centres villes à cause du coût de l'immobilier et par conséquent des bassins d'emploi des grandes métropoles, de l'autre côté, il y a l'immigration et l'échec de la

---

<sup>473</sup> Guilluy C., *La France périphérique, Comment on a sacrifié les classes populaires*, Flammarion, Paris, 2014.

<sup>474</sup> « La nouvelle carte des quartiers aidés a été dessinée à partir d'un seul critère, celui de la faiblesse du revenu des habitants. Jusqu'à présent, les quartiers éligibles étaient déterminés à partir de critères multiples, notamment le taux de chômage, la présence de grands ensembles de logements sociaux, d'immigrés, de jeunes ou de familles monoparentales. Les quartiers de banlieue des grandes métropoles étaient ainsi mécaniquement surreprésentés » (Guilluy, 2014, p. 62). Il faut souligner que ces critères visent plus la minorité ethnique concentrée dans certains territoires que les territoires en question. La discrimination positive territoriale comme la mentionne la juriste Gwénaële Calvès, permet d'atteindre, sans les nommer expressément et, surtout, sans les désigner exclusivement, des groupes qui, aux États-Unis, seraient sans aucun doute appréhendés comme des minorités ethniques ou raciales (Calvès, 2004, p. 31).

<sup>475</sup> Cf. Guilluy C., *Fractures françaises, op. cit. - La France périphérique, op. cit.*



cohabitation entre autochtones et immigrés qui a aussi favorisé le départ de ces populations vers le pavillonnaire.

La construction de telles frontières mentales participe à la stigmatisation des banlieues concernées par la politique de la ville.

## 2. La stéréotypisation (ou stéréotypage)

La stéréotypisation ou le stéréotypage est le processus qui engendre le stéréotype. Le journaliste américain Walter Lippman utilise dans son livre *Opinion publique*<sup>476</sup> le mot de *stéréotype*<sup>477</sup> pour désigner une « image mentale », une construction imaginaire qu'un individu ou un groupe d'individus a d'un autre individu ou groupe d'individus. Le mot est repris par les sciences humaines et sociales ; il signifie les idées toutes faites et les croyances partagées à propos des caractéristiques personnelles, comportements de certains groupes ou catégories d'individus. Il peut aussi désigner des représentations qu'on a d'un espace urbain, par exemple les quartiers « sensibles ». Goffman (1975) mentionna qu'« un stigmaté représente (...) en fait un certain type de relation entre l'attribut et le stéréotype » et ceci « parce qu'il existe des attributs importants qui, presque partout dans notre société, portent le discrédit » (Goffman, 1975, p. 14). Les psychologues Monica Biernat et John Dovidio proposent une définition qui illustre bien le lien entre stéréotype et stigmaté :

« Les stéréotypes sont impliqués dans la stigmatisation dans la mesure où la réponse du percevant n'est pas simplement de nature négative (c'est-à-dire un dédain à l'égard d'une identité dévalorisée) mais vis-à-vis d'un ensemble spécifique de caractéristiques parmi les gens qui portent le même stigmaté » (cité par Lacaze, 2008, p. 190).

Les stéréotypes sont les premiers marqueurs sociaux qui engendrent le processus d'exclusion sociale. Cette acception du stigmaté qui « implique un label et un stéréotype » s'observe dans le cas des quartiers stigmatisés. Le label « sensible » associe les quartiers visés

---

<sup>476</sup> Lippman W., *Public opinion*, The Free Press, New York, 1965.

<sup>477</sup> « Ce terme de “stéréotype” existe depuis 1798 et désigne un coulage de plomb dans une empreinte destiné à la création d'un “cliché” typographique » (Schadron, 2006, p. 2).

« à un ensemble de caractéristiques indésirables<sup>478</sup> qui forment le stigmat » (Link et Phelan cité par Lacaze, 2008).

Les mass medias participent largement au processus de stéréotypisation des banlieues<sup>479</sup>.

« La télévision appelle à la dramatisation, au double sens : elle met en scène, en image, un événement<sup>480</sup> et elle en exagère l'importance, la gravité, et le caractère dramatique, tragique. Pour les banlieues, ce qui intéressera, ce sont les émeutes<sup>481</sup>. C'est déjà un grand mot... » (Bourdieu, 1993, p. 18).

La télévision joue sur l'émotion. Elle peut susciter toutes sortes de sentiments chez les téléspectateurs. En mettant en scène les peurs, les désirs, les besoins, les stéréotypes, les mass medias « élaborent des représentations qui permettent aux sujets sociaux d'intégrer ceux-ci dans leur existence commune et qui se fondent sur les normes structurant le social et le politique » (Garcin-Marrou, 2007, p. 24). Le voyeurisme qui caractérise les badauds sur un lieu de « crime » devient la norme pour les médias en quête de sensationnel. Ils y trouvent des créneaux pour faire de l'audience. Les faits divers ne se produisent pas seulement dans les quartiers « sensibles », mais ceux de ces derniers sont plus médiatisés, associés aux discours politiques ; les stéréotypes sont consommés. Le « vue à la télé » devient un dogme et fait autorité<sup>482</sup>. La réalité dans la vie des quartiers populaires est comme un grain de maïs au pays

---

<sup>478</sup> Zone de non droit, enclavement, insécurité, cumul de « handicap », etc.

<sup>479</sup> « Les médias ne créent pas de toutes pièces les stéréotypes, ils contribuent largement au processus de stéréotypage » (Boyer, 2008, p. 104).

<sup>480</sup> « Ce que l'on appelle un "événement" n'est jamais, en définitive, que le résultat de la mobilisation – qui peut être spontanée ou provoquée – des médias autour de quelque chose qu'ils s'accordent, pour un certain temps, à considérer comme tel. Lorsque ce sont des populations marginales ou défavorisées qui attirent l'attention journalistique, les effets de la médiatisation sont loin d'être ceux que ces groupes sociaux pourraient en attendre car les journalistes disposent en ce cas d'un pouvoir de constitution particulièrement important, la fabrication de l'événement échappant presque totalement à ces populations » (Champagne, 1993, p. 65).

<sup>481</sup> « Une émeute du mot ("émouvoir") est un soulèvement populaire, dit le Larousse. Or dans ces banlieues, seules agissent de petites bandes armées, quelques milliers d'individus au total dans 26 départements métropolitains, qui ciblent d'ordinaire des lieux sans défense : abribus, écoles, crèches, ateliers, casernes de pompiers, etc. Émeutes au Caire ou à Tunis, oui, mais dans les banlieues françaises, il s'agit de pures et simples exactions commises par des voyous » (Raufier, 2012, p. 153).

<sup>482</sup> « Les images exercent un effet d'évidence très puissant : plus sans doute que les discours, elles semblent désigner une réalité indiscutable bien qu'elles soient également le produit d'un travail plus ou moins explicite de sélection et de construction » (Champagne, 1993, p. 62-63).

des poules, la vie ordinaire des habitants, n'apporte pas de l'audience. Elle ne traduit pas la réalité que l'opinion publique se fait de ces quartiers.

« La plupart des journalistes tendent à se focaliser sur la violence la plus spectaculaire, et par là, exceptionnelle » (Champagne, 1993, p. 67).

Ce traitement médiatique choque les habitants. Le témoignage d'une habitante de Hautepierre est éclairant à ce sujet :

*« Ce qu'il y a d'horrible, vous savez quand il y avait au nouvel an, ils brûlaient les voitures et tout. Bon, on était obligé de se coucher tard parce qu'il y avait du bruit et des pétards et tout, en plus les jeunes en Alsace c'était la tradition. Donc, Toni habitait aux États-Unis, parce qu'il n'a pas voulu faire le service militaire, il a fait la coopération, il a travaillé pour la société De Dietrich, et il était au Sud du Texas à Corpus Christi ; il est resté 4 ans et demi là-bas, et après il a continué. Ma sœur habite à Saint Dié et ma mère habite à 10 km d'Épinal à Thaan, dans le Thann et Vosges. Ma sœur me téléphone à 10 heures du matin : "Écoute Monique, qu'est-ce qui se passe à Hautepierre ? J'ai écouté les informations, il y avait du feu". Je lui ai dit : "Je ne suis au courant de rien, écoute ; je viens de me lever parce qu'on s'était couché tard à cause des pétards" et elle me dit : "Il y a du feu, écoute les infos". Je lui ai dit : "Bon, tu as bien fait de le dire, j'écoute les infos". Maman me téléphone après 13 heures, elle a regardé le journal télévisé, elle me dit : "Écoute Monique, est-ce que tout va bien ?". J'ai dit : "Écoute maman, Sylvie m'a déjà téléphoné". Mon fils me téléphone, vous rendez-vous compte qu'il a eu les infos là-bas ? Ça a été à Paris, mais comment ça se fait que ça a été aux US ? Il m'a dit : "Qu'ils ont montré les feux et tout". Écoutez, les journalistes exagèrent tellement qu'on avait l'impression que Hautepierre était à feu et à sang. Imaginez l'impact que ça a. Oh, j'étais furieuse. Alors, pour faire vendre leur papier, les journalistes font des montages de photos. J'ai écouté les commentaires, alors j'étais vraiment choquée, j'étais furieuse » (Habitante 12, septembre 2010).*

Les propos de l'habitante 12 ont été relayés par l'association des résidents de Hautepierre lors de la visite de Sarkozy en 2004 dans le quartier comme en témoigne l'analyse de Morovich.

« On s'en prend notamment à la disparité avec laquelle l'image est transmise et la sélection qu'on opère sur les événements : lorsque les associations travaillent pour trouver des solutions, personne ne dit rien, tandis que lorsqu'on brûle une voiture "on en parle de Moscou jusqu'en Australie !" (Lettre de l'Association des Résidents de Hautepierre, 9 fév. 2004, p. 1) » (Morovich, 2008, p. 117).

L'habitante 12 était choquée par l'ampleur des réactions suscitées par le journal télévisé, car elle ne traduit par la réalité sur le terrain. La réaction de cette habitante corrobore le constat de Bourdieu :

« En fait, paradoxalement, le monde de l'image est dominé par les mots. La photo n'est rien sans la légende qui dit ce qu'il faut lire – *legendum* –, c'est-à-dire bien souvent des légendes qui font voir n'importe quoi. Nommer, on le sait, c'est faire voir, c'est créer, porter à l'existence. Et les mots peuvent faire des ravages : islam, islamique, islamiste – le foulard est-il islamique ou islamiste ? Et s'il s'agissait d'un fichu, sans plus ? Il m'arrive d'avoir envie de reprendre chaque mot des présentateurs qui parlent souvent à la légère sans avoir la moindre idée de la difficulté et de la gravité de ce qu'ils évoquent et des responsabilités qu'ils encourrent en les évoquant, devant des milliers de téléspectateurs, sans les comprendre et sans comprendre qu'ils ne les comprennent pas. Parce que ces mots font des choses, créent des fantasmes, des peurs, des phobies ou, simplement, des représentations fausses » (Bourdieu, 1993, p. 19).

Les mots, les commentaires des présentateurs amplifient l'intensité de l'émotion suscitée par les images. Ils renforcent ainsi les préjugés des gens.

La puissance des images combinée avec celle des mots produit des conséquences irréversibles. Les médias en se focalisant sur les faits divers qui se produisent dans les quartiers dits « sensibles » contribuent à leur stigmatisation. Ils créent ainsi une frontière entre les banlieues et les autres quartiers, renforcent la séparation « eux » et « nous ».

### 3. La séparation « eux » - « nous »

Selon Lacaze, « la séparation “eux” – “nous” est un des traits fondamentaux du stigmaté » (Lacaze, 2008, p. 191). Cette séparation crée une frontière mentale, produit un enclavement.

« L'enclavement n'est en fait ni identifiable, ni mesurable. Il correspond avant tout à une représentation sociale. L'enclavement désigne un “ailleurs”, autant urbain que social, dont l'identité tient davantage à sa stigmatisation qu'à sa réalité tangible » (Béhar, 1995, p. 8).

L'enclavement crée une distance sociale entre ces quartiers et les autres quartiers que nous allons qualifier de « normaux ».

L'enclavement délimite des frontières entre les territoires stigmatisés et les autres. Elle favorise le développement de l'entre soi, puisque le stigmaté que porte le territoire se transfère sur les habitants.

*« Pour l'instant Hautepierre n'est pas un quartier normal, c'est un quartier un peu isolé avec des mailles qui sont aussi repliées sur elles-mêmes surtout quand il n'y a rien, je dirais pour les rencontres collectives, et bien ma foi les gens se replient sur eux-mêmes, c'est physique, c'est mécanique »* (Habitant 11, septembre 2010).

La différence est source d'anormalité. La structure en maille fait partie de la spécificité, de l'identité de Hautepierre, c'est aussi ce qui le différencie des autres quartiers et le rend anormal. Elle crée un enclavement que dénonce l'habitant 11. L'enclavement est un reproche fait parmi tant d'autres aux grands ensembles.

Le stigmaté qui frappe les grands ensembles agit comme une malédiction.

« Les quartiers populaires semblent marqués de manière inéluctable par la stigmatisation qui empêche la constitution d'une identité sociale unitaire et solidaire, à cause de l'effet de rebondissement des stigmates d'un groupe à l'autre » (Morovich, 2014, p. 3).

Tout changement de nom pour changer leur image transforme péjorativement la nouvelle appellation<sup>483</sup>. Comme le souligne Morovich, il y a un « rebondissement des stigmates d'un groupe à l'autre » à l'image de la transmission d'une maladie génétique. Difficile, voire impossible de croire à un changement au sein des générations tant que le regard porté sur ces populations et les discours ne vont pas changer. Le stigmatisme continuant à frapper les habitants, un changement de nom du quartier ne pourrait avoir d'effet significatif sur l'image du quartier. Il en va ainsi de l'utilisation des mots comme « quartier », « cité », « banlieue », etc., c'est ce que remarquent certains auteurs (Vieillard-Barond 1997, Tomas 2003, Donzelot, Mével et Wyvekens 2003, etc.). Donzelot et ses collaborateurs à propos de l'utilisation du mot « quartier » pour désigner les grands ensembles rappelle que :

« La notion même de quartier va perdre la valeur symbolique qui lui avait été accordée. Elle avait eu une signification plus incantatoire que réelle. On avait escompté que l'usage de ce terme induise une réalité qui lui corresponde. On avait voulu parier sur les potentialités des “quartiers” autant que compenser leur handicap (...) La notion de quartier va perdre les oripeaux dont on avait voulu la parer, pour désigner purement et simplement un espace à problèmes, un secteur appelant une intervention, une zone qu'il convient d'identifier et de traiter en priorité » (Donzelot et coll., 2003, p. 120).

Cette remarque de Donzelot et de ses collaborateurs permet de comprendre que la ville évite d'associer Hautepierre à un éco-quartier. Vieillard-Baron ne fait que confirmer ce point de vue :

« Le seul mot de “quartier” devient aujourd'hui une dénomination générique pour exprimer l'exclusion » (Vieillard-Barond, 1997, p. 73).

Le changement de sens, de représentation de certains mots relève des rapports de pouvoir. Ainsi, les dominants arrivent à imposer le sens d'un mot aux dominés par le biais de leur capital culturel, économique et social.

---

<sup>483</sup> Cf. Kokoreff M., « “Du stigmatisme au ghetto” De la difficulté à nommer les quartiers », *op. cit.*

#### 4. Le pouvoir et les relations de pouvoir

La sociologue Rose Weitz, spécialisée dans les études sur la femme, la santé, la sexualité et le corps, signale que « la stigmatisation est entièrement dépendante du pouvoir social, économique et politique – il faut du pouvoir pour stigmatiser » (Weitz cité par Lacaze, 2008, p. 191).

Cette assertion se vérifie dans le cas des ZUS puisque « l'étiquetage est souvent essentiellement une relation de pouvoir » (Lacaze, 2008, p. 192). En effet, si le ciblage des quartiers populaires par le pouvoir politique (l'État) partait d'une bonne intention, il jette un discrédit sur ces derniers. Plusieurs auteurs (Guilluy 2000 ; Donzelot, 2003 ; Tissot, 2004 ; Kirszbaum, 2004 ; Forget, 2009 ; Hamel, André, 2009 ; Goulard, Pupponi, 2010 ; Gobillon et coll., 2011 ; Raufer, 2012 ; Kokoreff, Lapeyronnie, 2013) ont montré que cette manière chirurgicale<sup>484</sup> de traiter les problèmes des quartiers populaires, les stigmatise. À l'origine de la politique de la ville<sup>485</sup>, il y a la révolte des jeunes face à leur situation<sup>486</sup>. Les médias y jouent un rôle important dans la stigmatisation des quartiers populaires à travers le traitement des faits divers avec une « hyperbolisation de la violence des dominé-e s, ayant pour effet (...) de disqualifier leur parole » (Tévanian, Tissot, 2010, p. 48). Tévanian et Tissot font remarquer que :

« La langue première des médias dominants n'est pas la langue des médias mais la langue des dominants : c'est la langue du MEDEF, la langue des préfectures de police ou du ministère de l'Intérieur, la langue de Tsahal ou du Pentagone... » (Tévanian, Tissot, 2010, p. 51).

---

<sup>484</sup> C'est-à-dire de zonage, de ciblage à travers la notion de « discrimination positive territoriale » entendu comme une politique préférentielle en direction de territoires défavorisés pour compenser les inégalités socio-économiques que connaissent ces territoires. Cette discrimination positive cible donc certains territoires sur la base de critères comme le taux de chômage, le nombre de familles monoparentales, taux de jeunes diplômés ou non, etc. Il faut mentionner que le choix des territoires vise à respecter le principe d'égalité des citoyens, la République française ne connaît pas de minorités ethniques ni de groupes défavorisés. Le ciblage de ces quartiers produit l'effet pervers de les stigmatiser.

<sup>485</sup> Cf. chapitre 1, partie 1.

<sup>486</sup> « Le contexte général de précarité sociale et de discriminations, comme la violence policière qui les déclenche, passe systématiquement au second plan, et les quartiers populaires deviennent des "quartiers sensibles", en proie à un "malaise" ou un "mal-être" sans origine précise, puis de simples "zones de non-droit". Et les révoltes deviennent du même coup de pures et simples "violences urbaines", dès lors justiciables d'un traitement strictement policier et non sociopolitique » (Tévanian, Tissot, 2010, p. 49).

La langue des médias laisse peu d'espace pour celle des dominé(e)s. Les médias surtout audiovisuels exercent une violence sur les téléspectateurs(trices) que Bourdieu qualifie de symbolique :

« La télévision exerce une forme particulièrement pernicieuse de violence symbolique. La violence symbolique est une violence qui s'exerce avec la complicité tacite de ceux qui la subissent et aussi, souvent de ceux qui l'exercent dans la mesure où les uns et les autres sont inconscients de l'exercer ou de la subir » (Bourdieu, 1993, p. 15-16).

Le caractère perniciosus de cette violence est le fait de l'image. Les images influencent notre émotivité et conditionnent parfois nos jugements. Le journal télévisé représente en ce sens une vérité absolue pour certaines personnes. La vue d'un reportage sur une violence urbaine par exemple pourrait inciter les gens à tenir le même discours que le reporteur, alors qu'il y a une part de subjectivité dans ce qui est présenté parce que selon la manière de filmer, l'effet produit n'est pas le même.

« C'est particulièrement vrai lorsque [les dominé(e)s] parlent pour la télévision : on les entend répéter les discours qu'ils ont entendus la veille dans les journaux télévisés ou les émissions spéciales sur le mal des banlieues, parlant parfois d'eux-mêmes à la troisième personne ("les jeunes, ils veulent un local pour se réunir", dit par exemple l'un d'eux dans un reportage). Plus exactement, les journalistes tendent sans le savoir à recueillir leur propre discours sur les banlieues et trouvent toujours, traînant dans les cités, à l'affût des médias, des gens prêts à leur dire, "pour passer à la télévision", ce qu'ils ont envie d'entendre » (Champagne, 1993, p. 68).

Les médias qui n'étaient pas très présents au moment de la construction des tours et des barres sont présents au moment de leur destruction. Par exemple, TF1 a fait un reportage sur la démolition de la dernière tour de la cité Balzac de Vitry-Sur-Seine, dans le Val-de-Marne tout en précisant que le quartier avait mauvaise réputation. Sur le site [ici.tfl.fr](http://ici.tfl.fr), le texte précise que c'est dans cette tour où Sohanne Benziane, 17 ans, avait été brûlée vive par un



homme de 23 ans<sup>487</sup>. Le choix de la politique de la ville de traiter le bâti leur offre un créneau pour parler des quartiers populaires. La politique de la ville mise beaucoup plus sur la rénovation urbaine que sur des actions visant à augmenter la capabilité des habitants. Les politiques sociales<sup>488</sup> menées en faveur des habitants ne produisent pas de résultats visibles, ce qui n'est pas le cas des PRU. Les moyens consacrés à la rénovation urbaine donne à voir qu'on fait quelque chose pour ces quartiers<sup>489</sup>. Paradoxalement, l'option urbaine révèle qu'il y a un problème comme en témoignent les propos d'une habitante de quartier populaire :

« Je trouve que cela fait péjoratif de faire ce genre de chose... parce qu'on trouve ce genre d'actions justement quand on sait qu'il y a malaise dans le quartier, c'est flagrant, pour quelqu'un qui passe, ça veut dire attention malaise! ».

Les propos de cette habitante rapportés par l'architecte et ethnologue Légé<sup>490</sup> sont partagés par d'autres habitants de Hautepierre, par exemple sur la création d'une porte d'entrée dans le cadre du PRU de Hautepierre. L'urbaniste Jost dans une étude<sup>491</sup> réalisée sur le quartier Hautepierre rapporte la question qu'une habitante adressa au Maître d'œuvre du projet de rénovation urbaine de Hautepierre lors de la concertation du 20 octobre 2008 : « Ça sert à quoi une entrée de quartier ? Quand on est à Hautepierre, on sait qu'on y est! » (Jost, 2009, p. 31).

La réaction de cette habitante exprime un ras-le-bol. Une porte d'entrée, de façon caricaturale voudrait dire : « Ah ! Voici Hautepierre un quartier chaud de Strasbourg ». Même si ce n'est pas l'intention du Maître d'ouvrage. Un passant peut bien avoir une telle pensée et

---

<sup>487</sup> <http://lci.tfl.fr/france/faits-divers/video-la-derniere-tour-de-la-cite-balzac-est-tombee-7501639.html>, Consulté le 15 mars 2013.

<sup>488</sup> Habitat et Vie Sociale (1977-1981) prône la réhabilitation du bâti, des actions en direction des habitants. Le Développement Social des Quartiers (1982-1988) en remplacement des opérations « Habitat et Vie Sociale » vise le développement des quartiers.

<sup>489</sup> Borloo, à propos du coût du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) ose une comparaison avec le tunnel sous la Manche, le PNRU serait le « plus grand chantier du siècle, dont le coût représente dix fois celui du tunnel sous la Manche » (Borloo cité par Epstein, 2012, p. 60).

<sup>490</sup> Légé B., « Réhabilitation et désenclavement symbolique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°68-69, 1995, p. 34-42.

<sup>491</sup> Jost D., *L'aménagement urbain (la volonté de donner un sens à la ville) ; une démarche dialectique entre la théorie, l'opérationnel et l'utilisateur, ou une aporie itérative autour demythes urbains*, Mémoire pour l'obtention du diplôme : Master 2 Maîtrise d'Ouvrage des Projets Urbains, Institut d'Urbanisme de Paris, 2009.

même la révéler à un quelqu'un qui ne connaît pas Hautepierre. Cette personne n'est probablement pas contre le PRU. Une habitante nous a évoqué cet aspect du PRU en ces termes :

*« Non, je ne voyais pas l'intérêt de faire ce qu'ils appellent les portes d'entrée (...), de marquer l'entrée et la sortie du quartier. Moi, je comprends toute de suite quand je rentre à Hautepierre et quand j'en sors. Je n'ai pas besoin qu'on mette une signalisation ou de rond-point, ou une histoire comme ça. Eux, ils trouvent que c'est bien »* (Habitante 5, mai 2009).

L'habitante 5 n'est pas contre le PRU. Mais elle ne perçoit pas l'utilité de marquer les entrées du quartier.

Le dossier de présentation du PRU mentionne que « si les accès aux quartiers sont plutôt aisés, les portes d'entrée sont peu marquées et la traversée du quartier (dans les sens Nord-Est/Sud-Ouest) est complexe » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 38).

La proposition de marquer l'entrée du quartier serait donc de corriger ce défaut que ne perçoivent pas les habitants du quartier. La nécessité de marquer les entrées du quartier pourrait aider les personnes extérieures à pouvoir s'y rendre.

*« Effectivement l'existence de ces boulevards extérieurs, à sens unique en plus, fait en sorte que, quand les gens, ils viennent nous voir, ils ont toujours de la peine à s'orienter. Effectivement, ils nous le disent, ils cherchent. Alors par rapport à ça, il y aurait une contre tendance qui ne coûterait pas grand chose à établir, à savoir il faudrait mettre des planches. J'en avais déjà proposé, il y a une dizaine d'années, l'association des résidents de Hautepierre l'a fait, mais c'est très insuffisant. Mettre des plans partout dans toutes les entrées d'une maille. Alors si une maille comme la maille Karine à 4 entrées, il faut mettre un plan à l'entrée dans chacune des 4 entrées et la même chose pour toutes les mailles »* (Habitant 11, septembre 2010).

La proposition de l'habitant 11 ne concerne que les entrées des mailles alors que les entrées principales du quartier ne sont pas visibles pour tout le monde. Cette proposition passe mal auprès de certains habitants parce qu'elle renforce l'idée de politique spécifique qui

catalogue encore plus ces lieux.

## 5. La perte du statut et la discrimination

L'étiquetage et la stigmatisation des quartiers populaires engendrent une discrimination du contenant et du contenu, c'est-à-dire des quartiers et de leurs habitants. Les habitants des quartiers en ZUS rencontrent des difficultés dans plusieurs domaines de la vie quotidienne<sup>492</sup>. Un témoignage parmi tant d'autres permet d'illustrer cette situation :

*« Vous savez, il y a un problème quand vous dites que vous venez de Hautepierre ; avant ils envoyaient les enfants qui venaient de Hautepierre au lycée Pasteur. L'année (1986) où Tonio est entré au lycée, les enfants de Hautepierre ont été envoyés à l'Esplanade. Vous ne pouvez pas savoir comment ceux de Hautepierre étaient mal vus et avaient mauvaise réputation à l'époque »*  
(Habitante 12, septembre 2010).

Ce discrédit est à l'œuvre également chez les professionnels et les élus en matière de gestion urbaine notamment. À Hautepierre, par exemple, ce n'est pas le service de propreté de la CUS qui assure la gestion urbaine mais l'Association Syndicale des Ensembles Résidentiels de Hautepierre (ASERH) et la régie de quartier CRENO. Cette situation est à la source de nombreux dysfonctionnements car il y a des endroits qui ne sont pas entretenus. Les acteurs (ASERH et CRENO) se renvoient la balle pour dire que le lieu en question ne relève pas de leur domaine d'intervention. Des études antérieures ont déjà fait cas de la mauvaise gestion de territoire par certaines municipalités.

*« Des auteurs distinguent les désordres "physiques" (dégradations de l'environnement matériel) dus à une mauvaise gestion du territoire local par ses responsables (municipalité, bailleurs, sociétés de transport, etc.) et les désordres*

---

<sup>492</sup> Le sociologue Robert Castel (1933-2013) le résume bien : « Sans prétendre à l'exhaustivité (on pourrait aussi évoquer la discrimination dans le rapport au logement), on a essayé de décliner quelques secteurs dans lesquels le fait pour un jeune d'appartenir à une minorité ethnique joue toujours comme un handicap et parfois comme un stigmate indélébile : dans les relations avec la police et avec la justice, pour accéder à l'emploi et pour s'y maintenir et progresser dans une carrière professionnelle, par rapport à l'école et à la réussite scolaire. Il faut ajouter au moins un autre élément de disqualification qui ne porte pas spécifiquement sur les jeunes, mais dont les jeunes sont également victimes : l'assimilation de l'appartenance ethno-raciale à l'islamisme, avec toutes les qualifications négatives que ce terme a prises dans le contexte actuel » (Castel, 2006, p. 795-796).

sociaux (les groupes de jeunes qui traînent dans l'espace public) imputables, eux, à des individus "désordonnés" (Wilson et Kelling, 1982 ; Skogan, 1990 ; Ferraro, 1995 ; Innes, 2004) » (Zauberman et coll., 2013, p. 114).

Cette inégalité de traitement de leur quartier est dénoncée par les habitants<sup>493</sup>. Le paradoxe des quartiers en ZUS, c'est que la discrimination territoriale positive,<sup>494</sup> dont ils bénéficient, a engendré une discrimination négative<sup>495</sup>. Doit-on en conclure que la discrimination positive est néfaste puisqu'elle ne favorise pas une égalité de traitement entre les territoires ou entre les gens ? L'exemple de la géographie prioritaire en est une belle illustration.

« Il est intéressant de voir combien l'évolution des diagnostics sur les zones urbaines sensibles est concomitante de l'émergence de la notion de discrimination, comme les deux faces d'une même médaille. Dans les deux cas, il ne s'agit pas de mettre à jour des rapports sociaux, des mécanismes institutionnels ou des stratégies, mais de renvoyer les inégalités à la qualité des personnes » (Estèbe, 2014, p. 245).

---

<sup>493</sup> « "Liberté, égalité, fraternité, mais pas dans les cités" : ce slogan souvent répété lors des nuits de novembre montre que les jeunes émeutiers ne manquaient pas de conscience sociale. Il y a en effet un monde entre la proclamation des droits et leur mise en œuvre effective » (Castel, 2006, p. 788). Tout porte à croire que les politiques n'ont pas entendu les cris de détresse de ces populations, puis que leur révolte est souvent criminalisée et traitée comme une action de délinquants, c'est ce que mettent en exergue Kokoreff et Lapeyronnie : « Malgré les réactions des responsables politiques qui cherchent à imposer des interprétations négatives, les émeutes ne relèvent pas d'une logique délinquante et ne sont pas portées particulièrement par des individus impliqués dans la délinquance » (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013, p. 74).

<sup>494</sup> La juriste Anne-Marie Le Pourhiet affirme que « la discrimination est (...) toujours un concept double face, de telle sorte que parler de discrimination seulement positive est un faux conceptuel, une imposture intellectuelle tendant à masquer, à mettre un cache, sur la face négative que l'on veut occulter » (Le Pourhiet, 2001, p. 172). Le géographe Christophe révèle la face cachée de cette discrimination territoriale positive quand il affirme que « les gouvernements, et singulièrement la droite, cherchent à accélérer la mise en œuvre d'une politique de discrimination positive qui, malgré les démentis, est une politique de discrimination ethnique » et conclut que « cette "discrimination territoriale" est, en France, le faux nez de la discrimination ethnique » (Guilluy, 2010, p. 35-36).

<sup>495</sup> Voir Kirszbaum T., « La discrimination positive territoriale : de l'égalité des chances à la mixité urbaine », *Pouvoirs*, 2004/4 n°111, p. 101-118 et Castel R., « "La discrimination négative" Le déficit de citoyenneté des jeunes de banlieue », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2006/461<sup>e</sup> année, p. 777-808.

La remarque du géographe Philippe Estèbe entérine le lien pervers entre la discrimination positive et la stigmatisation des habitants des ZUS. Des rapports publics<sup>496</sup> et études<sup>497</sup> ont mis en évidence la stigmatisation des ZUS. La discrimination positive est néfaste en ce qu'elle stigmatise les populations bénéficiaires. Elle ne favoriserait pas forcément les capacités de ces populations. Dans le domaine de l'emploi par exemple, une personne bénéficiant d'une discrimination positive pourrait manquer de confiance en sa capacité à occuper un poste même si elle a le profil requis. Un patron d'entreprise pourrait dire à une personne embauchée, suite à une faute grave qu'elle aurait commise, qu'il ne l'aurait pas embauché s'il ne faisait pas de discrimination positive.

Une discrimination qu'elle soit « positive », « négative » ou « passée »<sup>498</sup> a toujours une mauvaise réputation, c'est qu'elle connote toujours des effets pervers et donc, des sentiments de frustration. La mise en place des ZFU, pour ramener des activités dans ces quartiers de la politique de la ville, tout en rapprochant les populations des lieux d'activités, produirait l'effet d'une assignation à résidence.

« Un excès de proximité risque d'accentuer le sentiment de captivité des habitants, de renforcer leur identification au quartier au lieu de favoriser les liens avec d'autres citoyens, voire d'aiguiser le ressentiment des populations limitrophes, jalouses de ces habitants perçus comme indûment privilégiés » (Kirszbaum, 2004, p. 107).

Les remarques du sociologue Thomas Kirszbaum amènent à se demander pourquoi ne pas favoriser la mobilité de ces habitants vers les bassins d'emploi ? En améliorant les transports en commun ou leur permettre de faire des formations compétitives sur le marché de l'emploi. Les mesures en faveur de la discrimination positive, sont avec leurs effets, à la base de différentes émotions que manifestent les populations dans des situations de crise.

---

<sup>496</sup> Parmi d'autres rapports : Hamel G., André P., *Une conception renouvelée de la politique de la ville : D'une logique de zonage à une logique de contractualisation*, Rapport au Premier ministre, septembre 2009 ; Cours des Comptes, *La politique de la ville une décennie de réformes*, op cit.

<sup>497</sup> Entre autres études : Béhar D., « Banlieues, ghettos, quartiers populaires, ou ville éclatée ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°68-69, 1995, p. 6-14 ; Guilluy C., *Fractures françaises*, op. cit.

<sup>498</sup> Cf. Le Pourhiet A.-M., « Pour une analyse critique de la discrimination positive », *Le Débat*, 2001/2 n°114, p. 166-177.

## 6. Les émotions

Nussbaum a montré la place importante que doivent occuper les émotions dans la construction d'un État démocratique<sup>499</sup>. Les émotions menacent aussi un État démocratique.

« La généralisation du sentiment d'insécurité se situe à la conjonction de deux séries de facteurs : une montée de l'insécurité sociale, due à la dégradation des conditions d'existence, ou à la crainte d'une telle dégradation, dans de larges secteurs de l'opinion ; un accroissement du nombre des atteintes à l'intégrité des biens et des personnes (insécurité civile). Le sentiment d'insécurité se nourrit à ces deux sources et, s'il a une telle intensité, c'est qu'elles potentialisent leurs effets. Cependant, en même temps que les préoccupations sécuritaires se répandant largement dans la société, la charge affective qu'elles portent s'est cristallisée d'une manière privilégiée sur le territoire des banlieues et leurs habitants, spécialement "les jeunes de banlieue" » (Castel, 2006, p. 801).

Cette cristallisation est la source de la peur, du mépris, de la xénophobie, qu'évoquent les banlieues. Elle est souvent animée par la vue d'image violente à la télévision. Le traitement<sup>500</sup> des « violences urbaines » par les médias est à la base de la peur que nourrissent les quartiers stigmatisés. Il y a une part de subjectivité dans les images montrées par les journalistes. Il n'est pas question ici de nier la véracité des faits, mais de souligner l'effet amplificateur que peut avoir le traitement de l'image dans une quête d'images choc ou sensationnelles puisqu'elles augmentent l'audimat comme l'a signalé une habitante de Hautepierre à propos du reportage sur les voitures brûlées du nouvel an à Hautepierre (cf. *supra*). Tous les téléspectateurs ne font pas une enquête approfondie pour décrypter l'effet du sensationnel qu'induit la production de ces images.

« La connaissance ne garantit pas un bon comportement, mais "ignorance" est quasi-synonyme de "mauvais comportement". Notre monde regorge de stéréotypes culturels et religieux simplistes, telle l'équation facile entre islam et

---

<sup>499</sup> Cf. Nussbaum M., *Les émotions démocratiques : comment former le citoyen du XXIe siècle ?*, Climats, Paris, 2011.

<sup>500</sup> « Le décalage entre la représentation de la réalité et la réalité telle que des enquêtes plus patientes peuvent la livrer est encore plus important dans le traitement télévisuel des incidents » (Champagne, 1993, p. 71).

terrorisme » (Nussbaum, 2011, p. 103).

Les propos de Nussbaum attestent que le comportement est déterminé par la socialisation de l'individu et que la connaissance seule ne prédispose pas à avoir un bon comportement. Mais l'ignorance favorise un mauvais comportement puisque sans la connaissance, l'information, l'individu ne pourrait pas agir correctement car ses analyses seraient biaisées. Il revient à chaque téléspectateur de distinguer le vrai du fantasme pour ne pas tomber dans les stéréotypes.

« Les réponses émotionnelles, tant celles des stigmatisateurs que celles des stigmatisés, s'avèrent critiques pour comprendre l'ensemble des processus impliqués dans les processus d'étiquetage et de stigmatisation » (Lacaze, 2008, p. 193).

Les réactions à propos de l'insécurité expriment bien ce constat. Les habitants des quartiers stigmatisés expriment le plus d'inquiétude face à l'insécurité (Castel, 2006 ; ONZUS, 2012 ; Zauberman et coll., 2013).

Si ce sentiment d'insécurité est encore très présent dans les quartiers classés en ZUS plus qu'ailleurs, il ne faut pas oublier que les discours politiques sur ces quartiers continuent d'alimenter ce sentiment d'insécurité en direction des ZUS<sup>501</sup> et c'est ce que met en évidence Castel :

« Les jeunes de banlieue se voient attribuer une responsabilité démesurée par rapport à un souci de sécurité qui s'exaspère dans la société française, à la conjonction de la croissance simultanée de l'insécurité civile et de l'insécurité sociale. À chaque fois, la réponse à ces situations intenable consiste à mettre en œuvre des politiques ciblées sur ces groupes à partir d'une appréciation stigmatisante de leur condition et à leur imposer des mesures à caractère prioritairement répressif. Il ne s'agit pas de nier qu'il y ait eu des vagabonds dangereux, que beaucoup de prolétaires étaient fort peu recommandables, ni qu'il

---

<sup>501</sup> « [La] stigmatisation [des jeunes de banlieue] sert aussi à construire une conception de l'insécurité et de la lutte contre l'insécurité qui met au premier plan ces jeunes en tant que responsables principaux de la progression du sentiment d'insécurité » (Castel, 2006, p. 807).

n'existe pas aujourd'hui en nombre des jeunes de banlieue délinquants. Ce qui est en question, c'est un mode de traitement de la question sociale qui prend la partie pour le tout et inverse les effets et les causes pour constituer des boucs émissaires qui, s'ils ne sont pas tous innocents, ne sont pas pour autant responsables de tout » (Castel, 2006, p. 806).

Ce long passage permet de comprendre le processus de la construction d'une image des « jeunes de banlieue »<sup>502</sup>. Les « jeunes de banlieue » est une représentation négative de la jeunesse des quartiers dits « sensibles ». Le linguiste Julien Longhi montre dans une contribution<sup>503</sup> que :

« [L'expression] jeune de banlieue convoque une grande productivité stéréotypique (coupable, délinquance, diplômés, etc.). Il véhicule aussi de nombreuses recatégorisations (jeunes des cités – des quartiers) et variabilité des dénominations exactes (de/des, banlieue/banlieues) » (Longhi, 2012, p. 141).

L'expression « jeunes de banlieue » renvoie automatiquement à des imaginaires, des représentations et des stéréotypes du genre : « voyous », « racailles »<sup>504</sup>, « casseurs », « sauvageons », etc. Toutes ces figures renforcent la négativité de l'image des quartiers populaires. Une image qui rentrerait dans les critères de choix d'aménagement dans le cadre du PRU de Hautepierre.

### Section 3 : L'image du quartier constitue-t-elle un choix d'aménagement ?

Le stigmatisme qui frappe le quartier incite l'actuel responsable CUS Habitat du site de Hautepierre à prononcer cette sentence :

---

<sup>502</sup> Sur ce sujet voir entre autres auteurs : Lagrange H., *De l'affrontement à l'esquive – Violences, délinquances et usages de drogues*, Éditions La Découverte et Syros, Paris, 2001 ; Beaud S., PIALOUX M., *Violences urbaines, violence sociale – Genèse des nouvelles classes dangereuses*, Éditions Fayard, Paris, 2003 ; BELAÏD C. (coord.), *Banlieue, lendemain de révolte*, La Dispute/Snédit et Regards, Paris, 2006 et Turpin B. (dir.), *Discours et sémiotisation de l'espace – Les représentations de la banlieue et de sa jeunesse*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2012.

<sup>503</sup> Longhi J., « Représentations et stéréotypes dans la sémiotisation du mythe de la banlieue et des jeunes de banlieue » dans Turpin B. (dir.), *Discours et sémiotisation de l'espace – Les représentations de la banlieue et de sa jeunesse*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2012, p. 123-142.

<sup>504</sup> On se souvient de la fameuse « racaille » et du nettoyage au « kâcher » prononcés par le ministre de l'Intérieur Sarkozy (2005-2007) en 2005 quelques semaines avant les émeutes urbaines. Ou encore de « sauvageons » prononcé par un autre ministre de l'Intérieur Jean-Pierre Chevènement (septembre 1998 – 30 décembre 1998).



« Il faut être réaliste ce n'est pas en mettant le label éco-quartier qu'on va faire venir les classes supérieures dans le quartier d'Hautepierre : il y a une image qui est difficile à surmonter » (Bailleur social 1, novembre 2009).

« Une image difficile à surmonter » se révèle comme une sorte de fatalité, un aveu d'impuissance. Est-ce que la difficulté doit dissuader de tenter une action ? S'il est vrai, comme le souligne si bien le physicien Albert Einstein (1879-1955), qu'« *il est plus facile de fissurer un atome que de venir à bout d'un préjugé* », ne rien faire ou se contenter de faire le minimum ne conduit pas à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Le stigmatisme, porte une atteinte à la qualité de vie, à la capacité d'agir. Il peut être la source de la perte de confiance en soi et donc de la difficulté à se prendre en charge, à entreprendre des initiatives, bref à une perte de liberté d'agir c'est-à-dire une privation de capacité. Par exemple, dans le domaine de l'emploi, le stigmatisme est source de discrimination et donc de la difficulté des habitants à se projeter sur le marché du travail. La déstigmatisation passe par un changement d'image, de regard et du discours porté sur ces quartiers.

La réalisation d'un éco-quartier pourrait amorcer un début de changement d'image. Pourquoi ne pas communiquer sur un « éco-quartier populaire » comme l'énonce le professionnel 5 :

« Un grand éco-quartier populaire là, ça peut correspondre à un changement d'image si on réussit tout ça. Ça veut dire que des gens des classes moyennes, des gens ordinaires comme le sont la plupart des gens, c'est-à-dire comme vous et moi. Des gens ordinaires, ils auront envie d'habiter là et quand on aura des gens ordinaires de la région Strasbourg qui auront envie d'habiter là, le pari sera gagné. Et pour qu'ils aient envie d'habiter là, il faut réussir ce projet, mais il faut aussi gagner la bataille du peuplement. Gagner la bataille du peuplement, j'insiste un peu, ça veut dire construire des logements sociaux en nombre suffisant pour qu'il y est un grand remixage de la population qui fait que... Actuellement on construit tellement peu de logements sociaux par rapport à la demande énorme de logements sociaux qu'il y a sur le territoire de Strasbourg, on ne satisfait que les gens les plus pauvres et donc mécaniquement petit à petit on fabrique des ghettos,

*voilà ça c'est le grand danger. C'est déjà le cas dans d'autres grands ensembles, ce n'est pas encore le cas de Hautepierre* » (Professionnel 5, avril 2010).

Le professionnel 5 communique sur le changement d'image en misant sur la réalisation d'un « grand éco-quartier populaire ». Dans l'entretien qu'il nous a accordé, il signale qu'il est dans cette dynamique. Le professionnel 5 a déjà préconisé qu'il faut « un éco-quartier pour chaque plan de renouvellement urbain »<sup>505</sup>. Pour lui, un éco-quartier, c'est un quartier bien desservi par les transports en commun, ce qui est le cas de Hautepierre, un quartier où il y a la mixité fonctionnelle et sociale. Hautepierre dispose déjà d'une mixité sociale, 25% de son habitat est constitué de copropriétés privées ; une mixité fonctionnelle des services et quelques entreprises (La poste, quelques pharmacies, Centre commercial Auchan, Centre hospitalier universitaire, etc.). Tout ceci représente une bonne base pour en faire un éco-quartier grâce à l'aménagement énergétique des bâtiments, l'amélioration de la qualité des espaces publics, etc. Donc, inscrire le PRU dans une démarche d'éco-quartier n'est pas dépourvu de sens. Cette logique d'une démarche écologique du PRU a été initiée par l'élue 9 :

*« Je pense que dans la pratique ce sera un éco-quartier. Je pense qu'ils appliqueront les normes de qualité de construction qui sont les normes HQE ; je pense que la desserte en transport en commun sera améliorée (...) Je pense qu'on pourra le qualifier d'éco-quartier. Il faut vérifier les différents critères, j'espère en tout cas, mais nous on était dans cette démarche de qualité écologique, c'est important aussi pour les habitants de Hautepierre de maîtriser leur charge de chauffage qui est un vrai sujet de logement »* (Élue 9, mai 2010).

Les propos de l'élue confortent ceux du professionnel 5. Le changement de l'équipe municipale n'a pas modifié cette orientation sur la qualité écologique. Pour le professionnel 5, un « grand éco-quartier populaire » peut correspondre à un changement d'image. Il n'est pas aussi pessimiste que le responsable du site CUS Habitat de Hautepierre, la preuve des éco-quartiers sont initiés pour revaloriser l'image de territoire stigmatisé.

---

<sup>505</sup> Joffroy P., « Quartiers Anru : Mais où est passé le projet urbain ? », *D'Architectures* 185 – octobre 2009, p. 41-61.

« Cette image valorisante est ainsi fréquemment utilisée pour d'anciens sites industriels pollués, baptisés écoquartiers afin de souligner la fracture avec le passé et de rassurer les futurs habitants en donnant une image positive au nouveau quartier. Ce souci de transformation radicale de l'image d'un quartier concerne également des quartiers qui font l'objet de contractualisation avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) » (Charlot-Valdieu, Outrequin, 2009, p. 52).

Charlot-Valdieu et Outrequin ont donné l'exemple du quartier Augustenborg (Suède). Un quartier à l'abandon qui concentre des étrangers (65% de la population n'était pas d'origine suédoise) avec un taux de chômage élevé (le chômage concernait 65% de la population active). En 1997, 14% des habitants étaient en chômage, ce taux est descendu à 6% en 2007, après la réalisation de l'éco-quartier. Augustenborg représente un exemple pour un changement d'image :

« Augustenborg représente aussi un exemple remarquable pour la mobilité et l'accessibilité. Il montre comment la lutte contre l'exclusion sociale peut être prise en compte par une amélioration des transports en commun, des bâtiments et de l'environnement local » (Charlot-Valdieu, Outrequin, 2009, p. 81).

Un autre exemple est donné par Souami. Il s'agit du quartier Kreuzberg (Allemagne) qui a connu une réhabilitation environnementale dans le but de changer l'image négative du quartier. Dans le cas de Kreuzberg, le travail sur son image, axé sur la performance environnementale, n'a pas duré :

« À Kreuzberg, toutes les dimensions environnementales et de durabilité ont été oubliées par les habitants comme par les techniciens locaux. Le quartier demeure fortement identifié par la diversité de son peuplement, ses difficultés sociales et maintenant son insécurité. Cette conclusion est également valable pour les Toits bleus à Montreuil ou encore la réhabilitation environnementale au Courghain (Dunkerque) » (Souami, 2009, p. 44).

L'exemple de Kreuzberg ou des quartiers Toits bleus à Montreuil et Courghain à Dunkerque mentionné par Souami, conforterait les opposants éventuels à la réhabilitation (ou rénovation) de quartier d'habitat social (ou de grands ensembles) en quartier durable. Ne pourrait-on pas tirer des leçons de ces échecs pour les éviter à l'avenir ? Même une simple rénovation de Hautepierre avec un minimum de performances environnementales (ou réalisée selon les principes d'un éco-quartier comme l'affiche la ville de Strasbourg) nécessiterait un travail sur le comportement des habitants de ce quartier et garantirait aussi une gestion urbaine de qualité afin d'éviter les écueils des techniciens locaux comme dans le cas de Kreuzberg. Le chef de projet de l'éco-quartier d'Augustenborg, Graham Trevor souligne l'importance d'une implication des habitants et de l'entretien :

« Nous devons également trouver une structure à long terme pour l'entretien afin de continuer à concentrer notre attention sur le souci environnemental parmi la population et afin d'expliquer aux nouveaux arrivants ce qui a déjà été réalisé dans le quartier. Ainsi, minimiser l'impact environnemental deviendra une deuxième nature pour les résidents » (Ville de Malmö, MKB<sup>506</sup>, sans date, p. 5)

Les contrats de gestion urbaine de proximité signés dans le cadre des PRU, visent à assurer l'entretien afin de garantir le bon fonctionnement du quartier. Sans les entretiens, les quartiers rénovés connaîtraient une nouvelle rénovation dans un délai relativement court. Mais l'entretien va de pair avec un mode d'habiter respectueux des aménagements. Le travail sur le comportement est important comme le signale Trevor. Le stigmate que porte le quartier entache l'image de ses habitants. Il participe activement à leur discrimination dans plusieurs domaines. L'exemple des discriminations liées au lieu de résidence (l'adresse ou discrimination géographique) n'est plus à démontrer, des auteurs<sup>507</sup> l'ont déjà révélé dans le cadre de l'emploi et même de la recherche de logement.

---

<sup>506</sup> MKB est l'office HLM de la ville de Malmö.

<sup>507</sup> Cet aspect a été abordé dans le chapitre 2, partie 1. Sur ce sujet voir entre autres auteurs : ONZUS, rapport 2012 ; Kokoreff M., Lapeyronnie D., *Refaire la cité*, Seuil, coll. « La République des idées », Paris, 2013 ; Amadiou J.-F., *DRH : le livre noir, embauches, salaires, carrières... la vérité qui dérange*, Éditions du Seuil, Paris, 2013.

L'image négative concomitante de l'exclusion sociale possède quelque chose de rassurant pour tous ceux qui se situent en marge de ces quartiers.

« Les termes liés aux grands ensembles (quartiers à problèmes, difficiles, sensibles, ghetto...) évoquent tout d'abord des images commodes : ils répondraient au besoin d'une classification qui différencie le nous de l'autre, classification qui émane du pouvoir politique et, en conséquences, serait facilement adoptée par l'opinion publique » (Morovich, 2008, p. 114).

Béhar énonce autrement cette distinction entre le nous et l'autre :

« La dénonciation des quartiers ghettos, correspond avant tout au besoin de tout un chacun de se rassurer en mettant à distance l'exclusion sociale, en la plaçant dans l'au-delà d'une ligne de fracture mythique » (Béhar, 1995, p. 10).

La stigmatisation de quelques quartiers « arrange » donc tout le monde, car ces derniers sont ciblés et peuvent être « traités ». La réalité est tout autre. S'il ne faut pas occulter les problèmes socio-économiques que rencontrent ces quartiers, il convient de souligner qu'ils ne sont pas les seuls concernés par la « fragilité sociale », comme le fait remarquer Guilluy dans la *France périphérique*<sup>508</sup>. L'auteur défend la thèse qu'il y a une fracture sociale entre cette « France périphérique » et les métropoles que la surmédiation de la question des « banlieues » ou de « discrimination » permet d'occulter et que la précarité touche des populations qui se situent hors des zones urbaines sensibles. En effet, la majorité des personnes aux revenus très modestes vivent en dehors des quartiers « sensibles » ou « prioritaires »<sup>509</sup>. Le PRU s'inscrit non seulement dans cette logique de traitement des quartiers cibles, mais aussi de pouvoir changer leur image.

---

<sup>508</sup> Guilluy C., *La France périphérique*, *op. cit.*, la « France périphérique » désigne les petites villes, les villes moyennes, les zones rurales éloignées des bassins d'emplois les plus dynamiques c'est-à-dire des métropoles.

<sup>509</sup> « L'importance du taux de pauvreté tend par exemple à occulter le fait que 85% des ménages pauvres ne vivent pas dans les quartiers sensibles (...) De la même manière, si le taux de chômage en zones urbaines sensibles (ZUS) est en moyenne de 18% contre 10% pour l'ensemble de la France, cela ne signifie pas que la majorité des chômeurs ou chômeurs de longue durée habitent dans un quartier sensible » (Guilluy, 2010, p. 31-32). Sur ce sujet voit notamment :

- Béhar D., « Banlieues ghetto, quartiers populaires ou villes éclatées ? », *op. cit.*
- Guilluy C., *Fractures françaises*, *op. cit.*
- Guilluy C., *La France périphérique*, *op. cit.*

Revaloriser l'image de Hautepierre par l'appellation d'éco-quartier jetterait un discrédit sur les autres projets d'éco-quartier parce qu'elle va supprimer la distance sociale entre « eux » (les quartiers stigmatisés) et « nous » (quartiers normaux) ; elle rendrait les autres projets d'éco-quartier moins attractifs.

Dans le même ordre d'idée, associer le projet de rénovation urbaine de Hautepierre à un éco-quartier pourrait être dommageable au label d'éco-quartier... Le rejet de cette association n'est pas lié à des constats objectifs mais à ce processus redoutable. Les personnes stigmatisées ainsi que les quartiers portent la malchance à ceux qui s'associent à eux... même si ces derniers, ces alliés bénéficiaient d'une certaine considération sociale... Le « quartier jardin » ne craint rien... c'est une formule sans réalité, une création de toute pièce... Elle est confrontée à un défi de taille : insuffler le dynamisme suffisant pour un changement d'image. Comment s'y prendre pour inverser la tendance ? Il faudrait combattre le mal à la racine, c'est-à-dire s'attaquer aux problèmes socio-économiques et socio-culturels qui font de ce quartier un lieu-dit de « relégation ». À propos du nom donné à Hautepierre Sud, le Parc des Poteries, l'ancien directeur de la SERS témoigne du rejet par les habitants de la référence à Hautepierre. Pour justifier ce rejet, ils arguaient que Hautepierre ne fait pas vendre, c'est-à-dire qu'aucun promoteur ne voudrait d'un site qui porte ce nom. Le nom de Hautepierre est déjà un opprobre en soi pour ces personnes.

Cette capacité des quartiers classés en ZUS à connoter péjorativement tout ce qui les touche de près ou de loin... rendre péjoratif toute nouvelle appellation – dans un souci de changement d'image – peut être un handicap pour le nom « quartier jardin ». La force du quartier jardin c'est sa jeunesse... il n'a pas encore une histoire. Celle-ci, s'écrirait avec les acteurs (habitants, bailleurs sociaux, élus, professionnels, etc.) du quartier. Tout dépend de la manière dont les acteurs se sont appropriés le « quartier jardin » et le font advenir.

L'ambition est louable sauf que le PRU de Hautepierre rentre plus dans le plan climat de la ville que dans une démarche plus ambitieuse de réaliser un éco-quartier. Ce constat est partagé par le CES de l'ANRU :

« D'une manière plus générale, la rénovation urbaine semble avoir pour le moment manqué d'ambition pour faire des quartiers concernés des quartiers durables. Les projets de rénovation visent certes à revaloriser des quartiers déjà

construits – à refaire la ville sur place – plutôt que de générer de nouvelles extensions pavillonnaires, ce qui est un critère de l'urbanisme durable. Mais ils n'ont pas été conçus comme des projets d'écoquartiers, comme projets intégrant l'ensemble des thématiques urbaines, sociales, économiques et environnementales prises en compte sur le long terme. Faire des quartiers en ZUS des quartiers à l'avant-garde française des écoquartiers aurait pu être un projet moteur pour ces territoires, une nouvelle promesse de modernité » (CES de l'ANRU, 2010, p. 93).

Dans le cas de Hautepierre et probablement pour d'autres PRU, c'est surtout le passé des quartiers en ZUS qui est à l'origine de la frilosité des élus dans un contexte de ville globale<sup>510</sup> où l'attractivité du territoire reste la préoccupation majeure des élus. L'image des ZUS ne fait pas vendre, le témoignage de l'ancien directeur de la SERS (cf. *supra*) est éclairant. La SERS qui n'a pas voulu faire référence à « Hautepierre » pour la partie sud de son projet, ne peut faire appel aux éco-quartiers pour le renouvellement de Hautepierre. Le risque de porter un coup à l'image des projets d'éco-quartier qu'elle projette de réaliser à Strasbourg est trop important. L'élus 10 se rallie à cette analyse :

*« Moi je le dis, les services l'ont déjà écrit. Maintenant on a toujours des gens qui ont des réticences, y compris dans les maisons comme la nôtre, parce que la définition d'éco-quartier n'est pas vraiment existentielle. Elle regroupe un ensemble d'éléments qui font qu'un quartier peut se dire éco-quartier. Réellement, c'est devenu un outil de vente. La SERS qui va construire le prochain éco-quartier a du mal à vouloir présenter Hautepierre alors qu'elle en est aussi propriétaire. Présenter Hautepierre comme un éco-quartier, parce que demain elle n'arrivera pas à vendre l'éco-quartier de Cronembourg en se disant "les gens vont faire la péréquation avec l'éco-quartier de Hautepierre, en disant c'est l'image de Hautepierre" » (Élus 10, mai 2010).*

L'ancien responsable de CUS Habitat du site de Hautepierre abonde également dans le même sens que l'élus.

---

<sup>510</sup> Cf. Sassen S., *La Ville globale*, Éditions Descartes & Cie, Coll. « Les urbanités », Paris, 1996.

« C'est certainement lié aux caractéristiques de la population qui est une population pauvre avec des problèmes sociaux et tout un tas d'autres soucis. On ne pense même pas qu'il puisse être accessible à ce genre de choses, c'est-à-dire qu'on ne se pose pas la question et on ne pose pas la question de savoir si on va y aller parce que ça ne vient pas à l'idée. Donc, le problème c'est un peu celui-là, je crois. Et effectivement, qu'on ne se soit pas posé la question par rapport à un quartier tel que Hautepierre qui a en plus tous les ingrédients, ce n'est pas tout à fait neutre. Et maintenant, je pense qu'il y a aussi un autre [éco-quartier] et qu'actuellement ce n'est plus, ça ne va pas être d'actualité, tout simplement parce qu'il y a au moins deux autres éco-quartiers qui sont en gestation, en construction dans la ville. Donc il y en a un pas loin, Danube, et l'autre, Cronenbourg. Et ces deux-là, correspondront plus à l'image qui est devenue traditionnelle de l'éco-quartier, c'est-à-dire un petit quartier un peu bobo qui accueille une population bien spécifique, une population jeune bien insérée socialement avec toutes les idées écolos qu'il faut. Donc, si après on met le label "éco-quartier" sur un quartier comme Hautepierre forcément ça dévalorise en terme marchand le concept d'éco-quartier tel qu'on veut le créer sur l'îlot Danube et puis Cronenbourg, du coup ça n'a pas plus la même force, ça n'a pas plus la même qualité urbaine » (Bailleur social 2, mai 2010).

Les propos du bailleur social 2 témoignent que les éco-quartiers sont destinés à une population spécifique. Est-ce pour autant que les éco-quartiers soient dépourvus de mixités sociales ?

#### **Section 4 : Les paradoxes de la mixité sociale<sup>511</sup> dans le projet de rénovation urbaine de Hautepierre**

La mixité sociale est un concept flou et ambigu (Bacqué, 2006 ; Blanc, Bidou-Zachariassen, 2010 ; Jaillet, 2014). Son ambiguïté explique aussi son succès auprès des acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux, professionnels, etc.).

---

<sup>511</sup> Dans cette section, il s'agit de montrer en quoi la mixité sociale prônée par les politiques, considérée comme un « principe majeur des projets d'urbanisme durable dont la fonction instrumentale consisterait à assurer l'accessibilité au logement et à un cadre de vie de qualité à une diversité de catégories de population » (Da Cunha, 2010 p. 1), pourrait limiter les ambitions écologiques dans un PRU.



« Un concept qui satisfait le riche et le pauvre, le Nord et le Sud, le patron et l'ouvrier, etc., est un mauvais concept. Chacun y met ce qu'il veut, et pendant qu'on investit ses espoirs dans les mots, les pratiques se chargent de vous détrousser et de vous étrangler » (Latouche, 2003, p. 30).

Ces propos de l'économiste Serge Latouche à propos du concept de développement durable, cadrent bien avec la mixité sociale, une autre notion associée au développement durable. Chaque acteur y trouve son compte. Le flou qui caractérise la mixité sociale est à l'origine de toute sortes d' « interprétations, voire tous les dévoiements »<sup>512</sup>. Dans le cadre de cette recherche, la mixité sociale est définie comme une répartition équilibrée des différentes catégories sociales sur un territoire (ville, quartier, agglomération, etc.).

Dans le cas des politiques urbaines, la mixité sociale traduit la volonté de construire des logements sociaux dans les zones (territoires, quartiers) qui en sont dépourvues. La mixité sociale est une valeur partagée par une grande majorité de français. Malgré cette apparente<sup>513</sup> unanimité sa mise en pratique est très difficile. Plusieurs raisons peuvent expliquer ces difficultés. Une absence de volonté politique serait à la base de la difficulté d'application des lois<sup>514</sup> qui favoriseraient cette mixité sociale, l'image des populations défavorisées constitue aussi une explication plausible, les contraintes financières et foncières sont un obstacle à l'idéal de mixité sociale. Tous ces facteurs (absence de volonté politique, image des habitants, contraintes financières et foncières, etc.) sont liés pour produire le même résultat, c'est-à-dire freiné la réalisation d'une mixité sociale effective (paragraphe 1). La mixité sociale pourrait être un frein stratégique à l'avènement d'un éco-quartier populaire (paragraphe 2).

---

<sup>512</sup> Oblet T. et Villechaise A., « Les recettes de la mixité sociale et leurs effets » dans Deboulet A. et Lelévrier C. (dir.), *Rénovations urbaines en Europe*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 181-192.

<sup>513</sup> « En juin 1999, le ministère de l'Équipement publiait les résultats d'un sondage qui montrait qu'une forte demande de "mixité sociale" émanait des catégories supérieures de la population et des habitants de communes riches tandis que les classes populaires et les habitants de communes pauvres ne jugeaient pas prioritaire cette mixité » (Guilluy, 2000, p. 134).

<sup>514</sup> Loi n° 91-682 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV) [dite loi « anti-ghetto »] et loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite "loi SRU").

## 1. La mixité sociale dans les projets de rénovation urbaine : un enjeu aux objectifs contradictoires

L'objectif de mixité sociale, proclamé par l'ANRU et affiché par tous les PRU, devrait en principe corriger cette spécialisation du territoire observée à Strasbourg et dans d'autres villes françaises. Une étude réalisée par la Ville et la CUS souligne que :

« L'enjeu est (...) la diversification de l'offre de logements, en portant une attention particulière aux familles, et le rééquilibrage dans les différents territoires de la CUS » (Ville de Strasbourg, CUS, 2010, p. 11).

Cet enjeu fait écho à l'appel des politiques publiques. En effet, depuis la circulaire d'Olivier Guichard (mars 1972) au vote de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, la mixité sociale devient un idéal à atteindre en matière de politique urbaine. Ainsi, dans le cadre de la politique de la ville, le rapport<sup>515</sup> du Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU recommandait l'institution d'une obligation de résultat en matière de relogement dans le cadre du PRU, c'est l'une des conditions dont dépend la réussite de la mixité sociale. Trois ans après le rapport du CES de l'ANRU, le constat est fait que c'est un objectif difficilement réalisable<sup>516</sup>. Le rapport de 2011<sup>517</sup> du CES propose de combiner l'objectif de mixité sociale avec une action en faveur de la mobilité résidentielle des ménages « en particulier les plus captifs, en construisant une diversité socio-urbaine des logements sociaux et en permettant une mobilité interne aux ménages du parc social » (CES de l'ANRU, 2011, p. 107). L'étude réalisée par la sociologue Christine Lelévrier, montre que même combiné avec la mobilité résidentielle, le problème de mixité sociale va demeurer. « Une mobilité interne aux ménages du parc » surtout « les plus captifs » engendrerait ce que Lelévrier appelle « re-concentration »<sup>518</sup>. Les bailleurs sociaux sont réticents pour favoriser une telle mobilité résidentielle des ménages les plus fragilisés, cette option n'est pas

<sup>515</sup> CES de l'ANRU, *De nouvelles perspectives pour la rénovation urbaine – Rapport 2006*, op. cit.

<sup>516</sup> CES de l'ANRU, *La rénovation urbaine à l'épreuve des faits – Rapport 2009 d'évaluation*, La Documentation française, Paris, 2010.

<sup>517</sup> CES de l'ANRU, *Les quartiers en mouvement : pour un acte 2 de la rénovation urbaine*, op. cit.

<sup>518</sup> « Ce terme de re-concentration rend compte à la fois de la tendance massive au maintien dans la même commune et dans des contextes sociaux et résidentiels proches (Zones urbaines sensibles), mais également de relocalisations internes, sélectives socialement... » (Lelévrier, 2010, p. 71). L'analyse de Lelévrier corrobore le constat fait par une habitante de la difficulté à trouver un logement en dehors d'une ZUS par le biais de son bailleur social.

« rentable » financièrement d'où la seule alternative est de reloger ces ménages dans le parc social existant. Il est fort à craindre qu'il serait très difficile de « renforcer la mixité sociale et la mobilité résidentielle » souhaitées par le CES de l'ANRU. Les logiques de rentabilité qui régissent les politiques de relogement, d'une part, et l'image de quartier stigmatisé, d'autre part, ne sont pas des conditions favorables pour attirer de nouvelles personnes externes au quartier. En plus, il faut prendre en compte les personnes qui y vivent actuellement et qui souhaitent quitter ce dernier. Ces candidats à la mobilité ont parfois les caractéristiques de ceux qu'on voudrait attirer ; on mesure l'équation à laquelle sont confrontés les pouvoirs publics.

« L'analyse des mobilités induites par les démolitions fait ressortir un double effet paradoxal, celui de l'accélération des départs spontanés des ménages qui ont un peu plus de revenus, et celui de re-concentrations, à l'inverse de la dispersion des opérations des années 1960 » (Lelévrier, 2010, p. 71).

La « re-concentration » des ménages les plus modestes s'explique par leurs revenus faibles ne leur permettant pas de trouver un logement dans d'autres quartiers de la ville ou de l'agglomération. Ils sont le plus souvent logés par les bailleurs sociaux qui tiennent compte du facteur financier. Ainsi, la seule alternative comportant moins de risque pour les bailleurs sociaux – d'avoir à gérer les problèmes de loyers impayés – est de les reloger dans le parc social existant dans le quartier dont les loyers leur sont accessibles. Alors que les ménages qui ont des revenus peuvent accéder à des logements neufs au sein du quartier ou dans la ville.

Comment inverser ces logiques dans un tel contexte ? Dans une société où tout le monde est conscient que cela relève d'une utopie, les personnes susceptibles de favoriser cette mixité tant désirée, qui la proclament sont les mêmes qui s'enferment dans leur bulle<sup>519</sup>.

---

<sup>519</sup> La difficile réalisation de la mixité sociale a été déjà soulignée par certains auteurs. Les élites sont les plus enclines à souhaiter la mixité sociale, pour autant elles « mobilisent toutes leurs ressources pour se mettre à l'écart » (Maurin, 2004, p. 13). Une stratégie résidentielle qui montre tout le cynisme de ces discours qui sonnent plus comme une incantation qui célèbre cette conclusion de Donzelot : « Plus on parle de mixité sociale, moins elle paraît se réaliser dans les quartiers cibles de la politique de la ville, ainsi d'ailleurs que dans l'ensemble de la ville » (Donzelot, 2006, p. 27). Pourquoi continue-t-on alors à l'afficher comme l'objectif principal du PRU ? La mixité sociale est censée lutter contre la concentration de populations défavorisées, et surtout de rompre avec l'urbanisme issu du Mouvement moderne, c'est-à-dire le zoning, d'autres vertus lui sont attribués tels que la lutte contre le communautarisme, la fragmentation sociale, en bref la mixité sociale apparaît comme le remède à tous les maux de la ville actuelle gangrenée par le séparatisme.

« La société française (...) a souvent tendance à instaurer le contraire de ce qu'elle proclame. Ainsi, au pays de l'égalité portée en sautoir (...) le système d'organisation de l'urbain institue une ségrégation implacable alors même que la mixité continue d'être une idéologie spatiale dominante chez les acteurs politiques » (Lussault, 2007, p. 314).

Les propos de Lussault confortent l'hypothèse que la mixité sociale est plus une utopie politique, les élites qui en parlent sont celles qui pratiquent le plus l'évitement et l'entre-soi. Pourquoi continue-t-on alors de proclamer la mixité sociale comme objectif ? Relèverait-elle d'une imposture<sup>520</sup> ? Au-delà de cette réalité, la spécificité de chaque territoire rend problématique l'idéal de mixité sociale dans les opérations de rénovation urbaine. Le PRU de Hautepierre nourrit aussi cette ambition de mixité tant sociale que fonctionnelle. Mais elle est loin d'être une réalité à Hautepierre. Certains décideurs sont sceptiques par rapport à l'objectif de mixité sociale.

*« Il ne faut pas rêver, ça ne va pas changer fondamentalement "le peuplement" du quartier. Mais l'idée, c'est quand même d'instiller de la mixité »* (Élu 7, novembre 2009).

Le concepteur du PRU appuie ce constat :

*« La rénovation urbaine ne va pas modifier le peuplement parce que ce n'est pas l'objectif (...) donc c'est la limite en quelque sorte et la seule vraie limite de la plupart des PRU en France »* (Professionnel 5, avril 2010).

Le professionnel 5 rejette l'objectif de mixité sociale assigné par les politiques au PRU. Il le considère comme la limite des PRU, constat que les rapports (ou études)<sup>521</sup> du Comité d'Évaluation et de Suivi de l'ANRU (CES de l'ANRU) ont déjà souligné. Ces difficultés peuvent conduire à l'exploration d'autres formes de mixité sociale, reposant sur l'immigration, très présente à Hautepierre. Hautepierre compte plus de 56 nationalités

---

<sup>520</sup> Belmessous H., *Mixité sociale : une imposture*, L'Atalante, coll. « Comme un accordéon », Nantes, 2006.

<sup>521</sup> Nous faisons références à :

- CES de l'ANRU, *La rénovation urbaine à l'épreuve des faits*, op. cit.
- CES de l'ANRU, *Les quartiers en mouvement : pour un acte 2 de la rénovation urbaine*, op. cit.
- CES de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers : vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, op. cit.

différentes et autant de langues parlées... Le quartier bénéficie d'une certaine mixité générationnelle avec une proportion plus élevée de jeunes.

La mixité sociale porte une valeur mobilisatrice dans une société égalitaire, elle pourrait permettre d'atténuer les inégalités territoriales. L'injonction à la mixité sociale à travers des lois vise cet idéal égalitaire. Ainsi, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) a pour objectif de favoriser la mixité sociale avec la construction de 20% de logements sociaux dans les villes de plus de 5000 habitants. Dans la pratique, cette loi rencontre des difficultés d'application. Le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la ruralité souligne qu'en dix ans, le taux moyen de logements sociaux des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU n'avait progressé que d'un point, passant de 13 à 14%. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce résultat. L'image négative du logement social, constitue un frein. Elle influence la décision des maires à construire des logements sociaux. Ils ont peur de détruire leur base électorale. Les gens ont de plus en plus de mal à accepter de logements sociaux dans leur voisinage immédiat, car ils incarnent l'insécurité, la délinquance, la pauvreté, l'étranger, l'immigré, etc.

« L'absence de construction de logements sociaux est aussi une manière de faire de l'ingénierie sociale et de contrôler la "qualité" de la population » (Charmes, 2011, p. 5).

L'urbaniste Éric Charmes observe ce comportement dans les communes « clubbisées »<sup>522</sup> ou résidentielles, il désigne ce phénomène par « l'urbanisme exclusif »<sup>523</sup> :

« Les communes disposent (...) d'un contrôle sur la production de logements sociaux. Ces derniers n'apparaissent pas spontanément et leur production nécessite un engagement politique local. Cet engagement est rare dans les communes périurbaines et plus encore dans les communes résidentielles. Il est

---

<sup>522</sup> « Clubbisées » désigne le processus de « Clubbisation ». Selon son auteur, Charmes, la « clubbisation » est le choix fait par une commune de se détacher de la sphère politique pour se rapprocher de la sphère économique devenant ainsi de véritables clubs (Charmes, 2011). Il précise que « les habitants des communes ne se comportent pas en citoyens mais en consommateurs : ils vivent dans une municipalité, non pas en tant que membres d'une communauté politique, mais en tant que membres d'un club fondé sur la jouissance partagée d'un ensemble de biens et de services » (Charmes, 2011, p. 74).

<sup>523</sup> Charmes É., *La ville émietlée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, Presses Universitaires de France, Coll. « La ville en débat », Paris, 2011.

d'autant plus rare que les communes sont libres de leurs décisions, le quota de 20% fixé par la loi Solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000 ne s'appliquant qu'exceptionnellement aux communes périurbaines et jamais aux communes qualifiées ici de résidentielles » (Charmes, 2011, p. 101).

Le quota s'applique uniquement pour les communes de plus de 3 500 (1 500 en Île-de-France) faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Les communes qui ne rentrent pas dans le cadre fixé par la loi SRU sont libres de construire ou non des logements sociaux. Elles n'ont pas besoin, comme certaines communes touchées par cette loi de payer des amendes pour manquement à la loi. D'ailleurs, les sanctions financières sont dérisoires, si bien que l'État décide de renforcer la loi SRU et de multiplier par 5 le montant des sanctions<sup>524</sup>.

Le manque du foncier dans certains territoires est un obstacle à la construction de logements sociaux. Le logement social a un coût pour la commune. Il ne rapporte que très peu de taxe foncière, en plus du fait que certains ménages très modestes sont exonérés de la taxe d'habitation (Subra, 2006), sans compter les aides financières que la commune est amenée à assumer auprès de ces familles. Les communes qui ne disposent pas assez de ressources se trouveront dans l'incapacité de construire de logements sociaux. Dans les communes où le foncier est rare, le prix est élevé, du coup l'acquisition du foncier pour en faire de logements sociaux n'est pas un choix facile à assumer par les communes qui auraient besoin d'utiliser ces terrains à des fins de rentabilité et d'attractivité (construction de crèches, d'équipements collectifs, etc.). Une réalité cruelle de l'attractivité exclut d'office les populations modestes. La promotion de l'attractivité d'un territoire passe par la qualité du cadre de vie. Elle passe par la mise en valeur de la verdure, d'aménagements paysagers, la qualité des espaces publics, des aires de jeux et les équipements de services de proximités (écoles, crèches, terrains de sport, lieux culturels, petits commerces, etc.). Tous ces aménagements sont destinés à des contribuables riches qui apportent un plus à la fiscalité de la ville. La réticence de certaines municipalités à appliquer la loi SRU se trouve justifiée dans la course à l'excellence urbaine pour maintenir un territoire attractif.

---

<sup>524</sup> Cf. Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Les éco-quartiers participent à l'attractivité territoriale. Ils constituent actuellement un maillon important de l'excellence urbaine. La mixité sociale se révèle être un élément primordial dans la fabrication de l'éco-quartier. Qu'en est-il dans la réalité ?

## 2. Les éco-quartiers à l'aune de la mixité sociale : quelle affinité pour les populations défavorisées ?

Les éco-quartiers sont considérés dans leur majorité comme des quartiers pour les « bobos », pour reprendre le bailleur social 2 (cf. section 3). L'élus 7 (député PS) ou l'écologiste ont fait la même observation que le bailleur social 2 :

*« J'étais à Malmö, j'étais à Copenhague, donc dans les pays du Nord plutôt qui ont beaucoup d'avance sur nous. Mais ce sont des quartiers de riches ? Il n'y a pas un logement social là-dedans. Les gens sont obligés de travailler à deux pour pouvoir... Donc nous on n'a pas tout à fait le même concept. Techniquement, le concept est le même, mais pour nous le développement durable, il a un côté social, qu'on ne peut pas écarter. Ça c'est une différence avec les pays du Nord » (Élu 7, novembre 2009).*

« L'écoquartier de Malmö en Suède est écologiquement parfait, mais socialement catastrophique ! C'est un "écoquartier bobo", accessible aux seuls cadres supérieurs ; c'est sans intérêt. Un écoquartier doit promouvoir l'égalité urbaine et non la ville à plusieurs vitesses »<sup>525</sup> (Jund, Blanc, 2011, p. 203).

Les réactions de ces observateurs partent d'une réalité de terrain mais elles n'expliquent pas pourquoi ces éco-quartiers sont pour les « bobos ». Les éco-quartiers visités par ces élus ne traduisent pas la réalité de tous les éco-quartiers des pays du Nord de l'Europe. Tout dépend du contexte de leur réalisation, l'éco-quartier d'Augustenborg en Suède (cf. *supra*), est une exception puisqu'il est réalisé pour des populations modestes et dans une perspective de changement d'image du quartier. Le géographe Antonio Da Cunha livre une explication plausible sur les processus qui ont conduit à un tel résultat.

---

<sup>525</sup> Entretien de l'adjoint au maire de Strasbourg, Jund avec Maurice Blanc paru dans la revue *Espaces et Sociétés*, n°144-145, 2011, p. 203

« Les écoquartiers peuvent apparaître comme des espaces dont l'accessibilité sociale notamment au logement reste, *in fine*, conditionnée par un jeu complexe d'acteurs, privés et publics, qui se saisissent des capitaux, des cadres juridiques et institutionnels et des moyens que la société met à leur disposition, non seulement pour produire le cadre bâti en conformité avec leurs intéressements, mais aussi pour accéder aux lieux de résidence convoités. En regard des objectifs affichés, la faiblesse des écoquartiers réside à ce niveau. C'est sous cet angle qu'on peut comprendre (ou pas) l'attitude dénonciatrice de certains observateurs sanctionnant l'incapacité, présumée ou réelle, des écoquartiers à mettre en œuvre le principe de mixité sociale, soumettant du coup les premières expériences à l'implacable label ex-mixité : quartier pour bobos ! » (Da Cunha, 2011, p. 198).

À cette explication, il convient de souligner le coût de la réalisation d'un éco-quartier. Plus le coût de l'éco-quartier est élevé, plus les populations modestes en seraient exclues. L'exemple de la caserne de Bonne (Grenoble) est édifiant. La ZAC de Bonne comprend 35% de logements sociaux locatifs. Le prix du loyer de ces logements sociaux n'est pas à la portée des populations très modestes (personnes vivant du RSA, chômeurs, etc.). Lors d'un entretien téléphonique avec un agent de l'OPAC 38 Grenoble propriétaire du bâtiment, « Le Sully », comprenant 51 logements locatifs et accession, il nous a précisé que les logements sociaux ne sont pas à destination de populations défavorisées vivant par exemple dans les quartiers d'habitat social. La raison avancée est le coût du loyer trop cher. L'agent nous confie que les locataires sont des personnes de la classe moyenne qui n'ont pas assez de revenus pour y accéder mais qu'avec l'APL c'est possible. Mais ce loyer avec un APL n'est pas possible pour les personnes qui ont des revenus modestes. Cet agent précise que les subventionner serait une perte parce que c'est beaucoup d'argent qu'il faut leur accorder. La réalité de la ZAC de Bonne semble donner raison à Donzelot, qui, dans un entretien accordé au journal en ligne Presse et cité<sup>526</sup>, affirme :

« Les éco-quartiers que l'on "vend" dans les quartiers dits défavorisés sont théoriquement réservés à tout le monde. Mais ce n'est pas l'impression que j'aie : un éco-quartier c'est généralement pour attirer les classes moyennes. Ce qui ne

---

<sup>526</sup> Cf. <http://www.presseetcite.info/>, Le journal officiel des banlieues.



veut pas dire qu'il n'y a pas quelques éco-quartiers où accèdent d'autres populations »<sup>527</sup>.

Les sociologues Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, précisent que le « terme de “mixité sociale” n'est employé que lorsque des couches supérieures investissent des quartiers populaires. Dans le cas inverse, on parle alors de “paupérisation” » (Pinçon, Pinçon-Charlot, 2014, p. 10).

L'objectif de mixité sociale assigné au PRU invite donc les maires à faire venir les populations aisées dans les quartiers en rénovation urbaine. Cela ne peut se faire sans risque pour les populations fragiles de ces quartiers.

« Il ne faut pas se voiler la face : la réalisation d'une meilleure mixité sociale signifie, pour les quartiers à requalifier, l'éviction des résidents les plus modestes et leur remplacement par des habitants mieux lotis (...) Elle implique des pratiques de location sélectives et discriminantes et des mécanismes d'exclusion basés sur les prix de l'immobilier » (Sfar, 2010, p. 4).

Cette affirmation de la collaboratrice scientifique de l'Office Fédéral du Logement (OFL) en Suisse, invite les élus à la vigilance pour que les populations précaires ne soient pas trop pénalisées par les effets de la rénovation.

« Il existe une diversité de contextes et de résultats en termes de conditions d'accessibilité et de mixité sociale dans ces [éco-quartiers]. A Vauban, le prix du foncier est comparable aux autres quartiers de la ville (435 €/m<sup>2</sup>) mais celui des logements est de 2200-3500€/m<sup>2</sup>. Le profil socio-démographique est ainsi composé de jeunes familles dont les parents sont cadres ou universitaires. Très peu de logements sont en location ou s'adressent à des revenus modestes. Dans les quartiers réhabilités, le risque de gentrification n'est pas négligeable, comme à Vesterbro où les loyers ont augmenté. Une partie de la population a ainsi dû être relogée ailleurs, et ce malgré l'objectif initial de maintenir la structure socio-

---

<sup>527</sup> Propos recueillis par le journaliste Yannis Tsikalakis cf. <http://www.presseetcite.info/journal-officiel-des-banlieues/societe/gentrification-mixite-sociale-ou-entre-soi>, Consulté le 16 mars 2015.

démographique du quartier. D'autres projets présentent cependant une certaine mixité sociale, comme à BedZED où la moitié des logements sont subventionnés et réservés à des familles à revenu modeste, les surcoûts étant amortis par l'accueil d'activités tertiaires. De même, à Kronsberg, les logements sont financièrement accessibles à 90% de la population de la ville. La différence entre quartiers mixtes socialement ou non tient essentiellement à l'intervention financière de la Municipalité (ou d'un organisme dépendant de la Municipalité) pour garantir une part de logements subventionnés » (Thomann, Bochet, 2007, p. 5).

Cette longue citation pour montrer la diversité des situations. Les exemples de BedZED et de Kronsberg attestent qu'il faut une volonté politique pour le maintien des populations modestes sur site. Les auteures évoquent le risque de gentrification qui guette ces opérations de réhabilitation ou de rénovation de quartiers défavorisés.

La mixité sociale dans le cas de BedZED est relative pour ne pas dire un « échec relatif »<sup>528</sup> comme l'analysent les géographes Yvette Veyret et Jacqueline Jalta.

« Les habitants des logements sociaux sont regroupés dans un îlot qui leur est réservé et sont physiquement séparés des autres résidents par la voie d'accès au quartier. Cette séparation se confirme dans la pratique de la vie sociale du quartier. Les locataires des logements sociaux participent rarement aux manifestations organisées par les autres résidents dans les locaux communs du quartier » (Veyret, Jalta, 2010, p. 227).

Le cas de BedZED illustre une fois encore que la proximité géographique n'entraîne pas automatiquement une proximité sociale. Parler de mixité sociale dans un tel contexte est hypothétique, peut-on parler de mixité sans interactions sociales ?

« La mixité sociale sert bien d'argument pour justifier le fait de transformer des espaces habités par des populations fragilisées tout en pouvant servir dans le même temps à limiter les mobilités de ces populations vers d'autres secteurs de

---

<sup>528</sup> Cf. Veyret Y., Jalta J., *Développements durables Tous les enjeux en 12 leçons*, Éditions Autrement, Paris, 2010.

ville (Melo, Simões). Les décalages ne sont pas perceptibles seulement entre les intentions et les effets de la rénovation mais également entre la perception de la mixité par les acteurs et par les habitants » (Deboulet, Lelévrier, 2014, p. 17).

Les propos des sociologues Agnès Deboulet et de Lelévrier révèlent l'ambiguïté du discours des élus sur la mixité sociale par rapport à leur vraie intention. Ils révèlent aussi une manière d'introduire le loup dans la bergerie. La géographe Anne Clerval<sup>529</sup> attribue à la politique de mixité sociale menée par l'ancien maire de Paris, Bernard Delanoë (2001-2014), d'avoir favorisé la gentrification de trois quartiers du Nord-Est parisien. L'usage de la mixité sociale et sa transcription dans la réalité des opérations de rénovation urbaine sans désavantager les populations fragiles est un choix politique des élus locaux. Strasbourg est dans cette dynamique de conservation du statut du quartier d'habitat social. Ce choix implique une dose de mixité sociale qui ne doit pas engendrer une gentrification du quartier Hautepierre. Comme le souligne l' élu 7 l'idée c'est d'« intervenir sur l'habitat en essayant de favoriser une certaine mixité » ou de « faire un peu de mixité » pour ne pas « changer fondamentalement le peuplement du quartier ». Toutes ces précautions vont permettre de limiter les risques de gentrification du quartier. L'option éco-quartier risquerait de produire des effets contraires à l'objectif que s'est fixé le maître d'ouvrage en termes de mixité sociale. Les éco-quartiers exercent un pouvoir d'attraction forte sur les populations aisées, comme en témoigne toutes les critiques adressées aux éco-quartiers en matière de mixité sociale. Sur ce point encore la ville de Strasbourg manifeste une forte exigence pour ces projets d'éco-quartier.

« À Strasbourg, dans l'écoquartier Danube, j'ai fixé à 50 % la part de logements sociaux. Évidemment, les réactions ont été très négatives au début ; au final, il risque d'y avoir plus de logement social "intermédiaire" que de "très social", mais c'est entré dans les mœurs »<sup>530</sup>.

Le quartier Danube est en construction, donc il est trop tôt pour dire si cette mixité sociale s'adresse à des populations modestes. Le « très social » pourrait être réservé à des

---

<sup>529</sup> Clerval A., *Paris sans le peuple : la gentrification de la capitale*, Éditions La Découverte, Paris, 2013. Voir aussi l'article de la sociologue Élise Palomares qui dénonce les pratiques que légitime la mixité sociale. cf. Palomares É., « itinéraire du credo "mixité sociale" », *Revue Projet*, 2008/6 n°307, p. 23-29.

<sup>530</sup> Propos de Jund recueillis par Blanc parut dans la revue *Espaces et Sociétés*, n°144-145, 2011, p. 203

populations modestes, tout dépend du coût de ce logement « très social » qui apparemment ne constituerait qu'une infime partie du parc de logement social.

Ce chapitre nous a permis de confronter diverses hypothèses qui ont conduit au choix du nom de « quartier jardin ». La ville de Strasbourg manque de ressources foncières, un facteur important à prendre en compte dans le cas de la rénovation urbaine d'un quartier d'habitat social. Un autre facteur lié à l'espace qui peut intervenir est la place qu'occupe le quartier de Hautepierre dans la configuration socio-spatiale de la ville de Strasbourg. Nous avons montré que la ville de Strasbourg présente une configuration socio-spatiale qui n'est pas mixte, c'est une ville qui a tendance à stratifier sa population en fonction de ses classes d'âge et de ses revenus (Badariotti et coll., 1995, Ville de Strasbourg, 2010). Si les élus ont régulièrement manifesté la volonté de rompre avec cette stratification sociale, ils n'y sont pas arrivés. Ils demeurent impuissants face aux effets pervers<sup>531</sup> de l'individualisme. Le choix de la mixité sociale par l'habitat est une solution pertinente mais sa traduction en acte se révèle être une utopie. La mixité sociale ne se décrète pas, les limites de la loi SRU l'attestent. Les citoyens développent plusieurs stratégies ségrégatives afin de vivre dans un environnement qu'ils jugent en adéquation avec leur position sociale et leur mode d'habiter et ainsi se prémunir d'une disqualification sociale (Boquet 2008). Rompre cet « équilibre » est très complexe surtout que ce sont ceux (les politiques, les élites) qui promeuvent le plus la mixité sociale qui sont aussi ceux qui pratiquent le plus l'entre-soi (Maurin, 2004). La combinaison de ces deux facteurs (déficit foncier, configuration socio-spatiale) influence le choix d'aménagement du quartier de Hautepierre. La volonté de la ville de Strasbourg de maintenir le statut de quartier d'habitat social expliquerait aussi ce choix de « quartier jardin ». Il nous semble que le stigmate qui frappe Hautepierre est déterminant dans l'appellation de « quartier jardin » du PRU de Hautepierre.

---

<sup>531</sup> Ségrégation, recherche de l'entre soi, déficit de solidarité, etc.

## Chapitre 4 : Consommation et modes d'habiter : quels enjeux pour la ville durable ?

Selon le dictionnaire le nouveau Petit Robert de la langue française 2008, la consommation est l'action d'amener une chose à son plein accomplissement<sup>532</sup>. La consommation est ainsi l'achèvement d'une chose.

« La consommation est le moment final du processus productif. Théoriquement, c'est en fonction de la consommation que le processus de production s'organise, même si dans les sociétés capitalistes la consommation est conçue comme une simple étape du circuit de valorisation, afin de permettre la réalisation du profit et l'accumulation de plus-value »<sup>533</sup> (Mance, 2006, p. 126).

Le philosophe Euclides André Mance met l'accent sur la dépendance de la production avec la consommation. La consommation apparaît ainsi comme le point névralgique de la sauvegarde de la Terre. En bref, la consommation incarne toutes les « ambiguïtés »<sup>534</sup>, elle façonne notre mode d'habiter (section 1), elle est présente dans tous les domaines. Elle est le moteur de l'économie, elle lui garantit sa bonne santé. Notre mode de consommation révèle aussi notre statut social.

La ville durable doit composer avec la consommation, c'est pourquoi la rénovation urbaine prend en compte les modes d'habiter des habitants.

Dans le domaine de la consommation, le PRU de Hautepierre, pour favoriser le tri des déchets par les habitants, propose la mise en place des conteneurs enterrés. Le tri participe à la réduction des déchets par le biais du recyclage. De ce point de vue, le consommateur est invité à être plus responsable dans sa consommation (section 2). La responsabilité du consommateur ne se limite pas au tri ; au mieux, il devrait consommer autrement, c'est-à-dire

---

<sup>532</sup> Cf. Dictionnaire Le nouveau Petit Robert, 2008, p. 516.

<sup>533</sup> Cf. Mance E-A., « Consommation solidaire » dans Laville J.-L. et Cattani A. D., *Dictionnaire de l'autre économie*, Desclée de Brouwer, Coll. « Folio actuel », Paris, 2006, p. 126-133.

<sup>534</sup> Heilbrunn B., « La consommation : une image originelle négative », *Problèmes politiques et sociaux*, n° 954, novembre 2008, p. 13-14.

acheter des produits écologiques, les produits dont la fabrication et le résultat final après usage impactent peu l'environnement. La consommation responsable n'invite pas à réduire la consommation puisque sans la consommation l'économie est en crise. Le refus de consommer pourrait traduire une entrave à la croissance qui assure la richesse des nations. L'économie et la richesse sont tributaires de la consommation pour se maintenir en vie (section 3). Les producteurs de leur côté sont invités à favoriser l'éco-efficacité de leurs produits, c'est-à-dire à fabriquer des produits qui génèrent moins de rejet de gaz à effet de serre, par exemple des voitures moins polluantes dont le coût de production a des impacts limités sur l'environnement. Mais l'éco-efficacité (ou le bénéfice de ces innovations écologiques) requiert du consommateur un changement de ses comportements. Un respect de la façon dont il va utiliser le produit pour qu'en fin de vie son impact soit faible sur l'environnement. Dans le domaine de l'urbanisme, les habitants sont invités à revoir leur mode d'habiter. Un éco-quartier n'est rien sans un comportement qui favorise son éco-efficacité. Aussi, dans le cadre du PRU, les urbanistes doivent tenir compte des modes d'habiter des habitants pour réaménager le quartier (section 4).

### **Section 1 : La « consommation durable » au prisme des modes d'habiter**

La révolution industrielle source de progrès a favorisé l'émergence de la société de consommation. L'une des conséquences majeure de cette évolution est l'impact de la consommation sur l'environnement : la perte de la biodiversité, la rareté voire la disparition à court ou moyen terme des énergies fossiles, des matières premières non renouvelables, les gaz à effet de serre, etc. ont interpellé les dirigeants du monde entier qui ont fini par promouvoir la mise en place d'un « développement durable »<sup>535</sup> lors de la conférence de Rio (1992). Le développement durable invite à un changement de nos modes d'habiter. La production et la consommation qui sont les principaux moteurs du développement sont appelées à être « durables » au sens de tenir compte de leurs impacts sur la Terre afin de préserver l'avenir des générations futures. Ainsi, les expressions « production durable » et « consommation durable » (paragraphe 1) ont vu le jour. Même si les deux notions sont liées, nous nous focaliserons plus sur la consommation durable parce que la consommation touche toutes les

---

<sup>535</sup> « Le développement-durable est un développement qui satisfait les besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs » (Commission Brundtland, 1988).

couches de la société et surtout parce que le mode d'habiter est fonction du mode de consommation. La façon d'habiter un lieu n'est pas liée aux revenus. Il n'y a donc pas une corrélation forte entre les comportements des gens, leurs revenus et la manière dont ils habitent un lieu. Habiter un lieu est un art disait Illich<sup>536</sup>, qui est corrélé à la socialisation. Par contre, la consommation et les revenus sont fortement corrélés ainsi que leurs impacts sur l'environnement (paragraphe 2).

### 1. Définition de la « consommation durable »

Le site du ministère du Développement durable<sup>537</sup> précise que « la consommation durable comprend trois dimensions : mieux acheter, mieux utiliser et mieux jeter ». Ces trois dimensions suggèrent au consommateur de faire attention dans son acte d'achat, à devenir un consommateur « responsable », c'est-à-dire un consommateur qui contribue au développement durable par ses achats. Il s'agit de « mieux acheter » en faisant attention aux modes de production du produit qui doit respecter l'environnement, c'est-à-dire dont la fabrication nécessite moins de ressources, d'énergie et produit moins de rejet de gaz à effet de serre. Ces préoccupations renvoient au cycle de vie d'un produit. Il faut également intégrer ce qu'il génère socialement, s'intéresser à sa provenance géographique et aux conditions de vie, de travail des salariés. On peut inclure la question des labels<sup>538</sup> qui intègrent un certain nombre de considérations de ce type, selon les cahiers des charges auxquels ils répondent<sup>539</sup>. La qualité des produits, enfin, est un critère important également. « Mieux utiliser » en faisant un bon usage du produit pour limiter son impact sur l'environnement et enfin « Mieux jeter » qui est proche du « jeter utile » prôné par Éco emballage, invite à « passer du “jeter insouciant” au “jeter utile” » (Rumpala, 1999, p. 625). En d'autres termes, moins jeter et opter pour la réparation ou le recyclage des produits à travers le tri sélectif. Outre la définition

---

<sup>536</sup> Cf. Illich I., « Dans le miroir du passé » dans Illich I., *Œuvres complètes*, volume 2, Éditions Fayard, Paris, 2005, p. 703-952.

<sup>537</sup> <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>.

<sup>538</sup> Ceci n'est pas facile à cause de la profusion de labels. Nous connaissons l'exemple du commerce équitable, où dans ce labyrinthe, le consommateur a du mal à se décider car la confiance n'est pas au rendez-vous. La difficulté de s'y retrouver est aussi présente dans d'autres domaines, par exemple les produits environnementaux (Barreau, Vieilliard, 2013).

<sup>539</sup> Label responsabilité sociale, commerce équitable (il existe plusieurs labels, le plus connu est Max Havelaar), produit biologique (label agriculture biologique).

proposée par le ministère du Développement durable, il existe d'autres définitions<sup>540</sup> proposées par des agences ou organismes internationaux :

« La consommation durable une déclinaison du concept de développement durable adapté aux actes de consommation de la vie quotidienne »<sup>541</sup>.

« La consommation durable ne signifie pas consommer moins : il s'agit de consommer différemment, de consommer plus efficacement, pour améliorer la qualité de vie »<sup>542</sup>.

« La consommation durable est l'utilisation de services et de produits qui répondent à des besoins essentiels et contribuent à améliorer la qualité de la vie tout en réduisant au minimum les quantités de ressources naturelles et de matières toxiques utilisées, ainsi que les quantités de déchets et de polluants tout au long du cycle de vie du service ou du produit, de sorte que les besoins des générations futures puissent être satisfaits »<sup>543</sup>.

Le point commun entre toutes ces définitions, c'est l'invitation du consommateur à devenir plus « responsable » dans ses actes de consommation. La responsabilité du producteur n'est pas évoquée alors qu'il est en amont du processus de production. Une réduction de déchets à la source, une production écologique des produits incombent aux entreprises. Le lobby des entreprises, leur poids économique font que les gouvernements n'ont que peu de moyens de pression sur ces dernières dans la réduction des déchets à la source. La fabrication de produits écologiques par les entreprises est due à la croissance du marché lié à ce produit. Donc, il faut que le produit soit rentable pour les entreprises. On évite, en d'autres termes, de légiférer et on délègue aux populations la tâche de réguler les entreprises... en faisant pression sur elles... Par ailleurs, aucun de ces appels à la mobilisation des consommateurs ne cherche à les dissuader de consommer, de sorte qu'ils apparaissent davantage comme des

---

<sup>540</sup> Les définitions citées sont extraites de Auverlot D. (coord.), *Pour une consommation durable*, 2011, La Documentation française, [En ligne], <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/114000268/0000.pdf>, Consulté le 21 septembre 2012.

<sup>541</sup> Définition donnée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME).

<sup>542</sup> Définition donnée par le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE).

<sup>543</sup> Cette définition a été adoptée lors du symposium international d'Oslo sur la « consommation durable » en janvier 1994.



stratégies de relance de la consommation. La consommation durable favorise la diversification des produits et des services plutôt qu'elle ne pèse réellement sur les flux de consommation. La consommation durable n'est pas pour aujourd'hui car elle est en parfaite contradiction avec la société de consommation et le mode de vie<sup>544</sup> qui lui est associé (Rumpala, 2006, 2009 ; Auverlot, 2011). Quel que soit le mode de consommation, il y a toujours un impact sur l'environnement même avec des produits qui minimisent leur coût pour l'environnement à cause de « l'effet de rebond »<sup>545</sup>.

« Dans les conditions actuelles, les gains d'efficacité technologique encouragent souvent l'augmentation de la consommation – des automobiles plus efficaces sont plus économiques et sont donc utilisées plus souvent par plus de gens. En fait, malgré les gains d'efficacité, la consommation d'énergie des pays les plus industrialisés a augmenté au cours des dernières années » (Wackernagel et Rees, 1999, p. 44-45).

La grande difficulté à réduire la consommation d'énergie est liée au fait que le mode de vie actuel est très gourmand en énergie à travers tous les appareils électriques qui facilitent la vie. Le Commissariat général au développement durable précise que :

« Le changement des habitudes est limité par la quête du confort et du bien-être qui sont des valeurs centrales des modes de vie actuels. Dès lors, les incitations à la maîtrise de l'énergie peuvent recueillir un faible écho si elles sont vécues comme de la privation voire de la régression sociale » (Commissariat général au développement durable, 2010, p. 128).

---

<sup>544</sup> Le président américain Bush senior déclarait que « Le mode de vie américain n'est pas négociable », pour ne pas ratifier le Protocole de Kyoto sur le changement climatique.

<sup>545</sup> Selon Bayon et coll., « l' "effet rebond" décrit l'augmentation de la consommation d'énergie (ou de ressources) générée par la réduction des obstacles à l'utilisation d'une technique donnée » (Bayon, Flipo, Schneider, [2010] 2012, p. 133). L' « effet rebond » se nourrit de la logique de la société de consommation. Par exemple, l'amélioration de la consommation d'électricité d'un appareil permet de réduire la consommation d'énergie, l' « effet rebond » intervient quand le consommateur utilise l'économie qu'il fait sur sa facture d'électricité pour acheter d'autres appareils électroniques et par conséquent augmente sa consommation d'énergie, ce qui annule l'efficacité énergétique générée par l'innovation technologique. Schneider souligne que « l'effet rebond n'est pas uniquement lié à l'efficacité, mais aussi à la sobriété. Si nos revenus sont constants l'argent économisé grâce à une sobriété peut être réinvesti dans d'autres consommations et amener par là même un effet rebond. On peut par exemple se payer un billet d'avion pour Dakar avec les économies faites en chauffant moins sa maison » (Schneider, 2003, p. 45). Voir Schneider F., « L'effet rebond », article paru dans l'Écologiste, n°11 octobre 2003, vol 4, n°3, p. 45.

Le constat fait par le Commissariat général au développement durable met en évidence un frein principal à la consommation durable : le bien-être. Dans un contexte marqué par l'individualisme, les gens auraient du mal à sacrifier leur bien-être pour une austérité en faveur de la planète. Le bien-être se réalise grâce à la disponibilité des revenus.

## 2. Les revenus, ennemis de la consommation durable ?

Dans la réalité avoir un comportement écologique n'est pas lié aux revenus car le comportement écologique n'est pas limité à la consommation de produits biologiques. Le fait de trier ses déchets ou d'acheter des produits qui ne sont pas sur-emballés<sup>546</sup> relève plus de la sensibilisation que du revenu alors que la consommation d'énergie, et donc d'émission de gaz à effet de serre, est plus liée aux revenus. Les ménages les plus riches consomment plus d'énergie que les ménages les plus pauvres, selon certaines études<sup>547</sup>. Les mêmes études ont montré que les comportements des riches sont aussi préjudiciables à l'environnement, bien qu'ils soient plus sensibilisés aux problèmes environnementaux qu'une grande majorité des pauvres<sup>548</sup>.

« Les ménages les plus riches sont à la fois les plus sensibilisés aux problèmes environnementaux et ceux qui, globalement, entraînent le plus d'impacts négatifs sur l'environnement. Ce constat est cependant nuancé dans le cas où un investissement financier a pour conséquence une diminution des pressions environnementales »<sup>549</sup> (Wallenborn, Dozzi, 2008, p. 57).

---

<sup>546</sup> Une enquête du CREDOC (2012) montre que 56% des français ayant un revenu inférieur à 900 € (c'est-à-dire en dessous du seuil de pauvreté 964 € en 2010 à 60% et 803 € à 50% du revenu médian [source INSEE 2012]) font plus attention à la quantité de déchets lors de l'achat d'un produit contre 52% pour les revenus supérieurs à 3100 €.

<sup>547</sup> Nous faisons référence à

- Emelianoff C., « Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ?, *Les cahiers du développement urbain durable*, n°4, Lausanne, juin 2007, p. 11-30.

- Wallenborn G., Dozzi J., « Tenir compte des différences sociales dans la promotion des économies d'énergie », *Problèmes politiques et sociaux*, n°954, novembre 2008, Paris, p. 56-58.

- Flipo F., « Les inégalités écologiques et sociales : l'apport des théories de la justice », *Mouvements*, 2009/4 n° 60, p. 59-76. <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2009-4-page-59.htm>, Consulté le 25 mars 2010.

<sup>548</sup> « Les jeunes consommateurs, qui ont pourtant grandi avec les défis écologiques, sont paradoxalement peu réceptifs à la consommation durable, alors que les personnes âgées s'avèrent plus concernées » (Auverlot, 2011, p. 41).

<sup>549</sup> « Avoir conscience des vertus écologiques d'un comportement n'entraîne pas nécessairement son adoption et,

L'argument qu' « un investissement financier a pour conséquence une diminution des pressions environnementales » serait recevable s'il n'y avait pas l' « effet rebond »<sup>550</sup> qui annule tous les gains bénéfiques pour l'environnement. La réalisation d'un quartier en tenant compte des pratiques des habitants est un objectif louable en matière de durabilité mais confondre pratiques et revenus va engendrer un quartier qui ne contribue pas à la lutte contre le réchauffement climatique. Les premières études sur les pratiques des habitants ont montré qu'avoir des revenus, avoir des diplômes de l'enseignement supérieur, avoir l'information, ne garantissent pas des pratiques écologiques.

« Les comportements des habitants sont souvent décalés par rapport aux économies de ressources que permet potentiellement ce type d'habitat. L'écologie de l'habitat ne se confond pas avec celle de l'habitant, ni avec celle de la ville (...) le hiatus reste grand entre un habitat "durable", qui n'est jamais qu'une coque, et les modes de vie, de consommation, les choix des citoyens, qui déterminent bien plus sûrement l'avenir urbain. Les efforts assez remarquables pour brider la consommation énergétique des logements mettent par exemple en lumière, par contraste, la consommation débridée des voitures et quatre-quatre qui stationnent sur les places rationnées de parking (en général 0,6 à 0,8 place de parking par logement) » (Emelianoff, 2007, p. 27).

Emelianoff montre une illustration de l'effet rebond indirect. Tous les avantages d'un éco-quartier en matière de réduction de la consommation d'énergie et par conséquent des gaz à effet de serre<sup>551</sup> se trouvent annulés par le comportement de certains habitants de ces éco-quartiers qui sont riches pour la grande majorité.

En France l'exemple de la ZAC de Bonne à Grenoble, lauréat du « Grand Prix national ÉcoQuartier 2009 », est éclairant sur le décalage entre les ambitions techniques affichées par les concepteurs et les modes d'habiter des habitants. En effet, les performances

---

parallèlement, posséder l'information pertinente sur une conduite nuisible à l'environnement n'incite pas forcément un individu à y renoncer » (Oullier, Sauneron, 2011, p. 2).

<sup>550</sup> Nous faisons références à :

- Barreau B., Dujin A., « Comment limiter l'effet rebond des politiques d'efficacité énergétique dans le logement ? », *La note d'analyse*, n°320, Centre d'analyse stratégique, février 2013.
- Auverlot D., *Pour une consommation durable*, op. cit.

<sup>551</sup> En France, les bâtiments émettent près de 25% des rejets de gaz à effet de serre (Molle, Patry, 2011).

énergétiques des bâtiments ne sont pas à la hauteur des attentes, comme l'illustre l'étude réalisée par la société Enertech<sup>552</sup>. La presse a fait écho de cette étude. Ainsi, Le journal *Le Monde* daté du 10 novembre 2011 titrait : *À Grenoble, les ratés du premier écoquartier français* « Primé en 2009 par le ministère de l'Écologie, la ZAC de Bonne affiche des performances énergétiques décevantes ». Et le journal *Libération* titrait : *À Grenoble, la caserne de Bonne n'a pas que du Bon* et en chapeau « Ratés énergétiques, absence de vie sociale et de comportements écologiques... La ZAC grenobloise, pourtant Grand Prix des écoquartiers en 2009, déçoit »<sup>553</sup>.

Les déconvenues sur le plan de la performance énergétique proviennent de deux sources : « les défauts de mise en œuvre des innovations techniques par les travailleurs »<sup>554</sup> (Renauld, 2012, p. 32) et leur utilisation par les habitants.

Lors d'une visite de la ZAC de Bonne en 2010 dans le cadre du Biennale de l'habitat durable de Grenoble 2010, le guide nous expliquait que chaque habitant reçoit un livret d'accueil. Ce livret est un manuel d'utilisation du logement comme pour l'achat d'un appareil. La distribution du guide d'utilisation du quartier parce – qu'il n'y a pas que le logement, il y a les espaces extérieurs et les espaces publics du quartier –, est la preuve que c'est l'habitant qui doit changer de comportements pour s'adapter aux exigences qu'imposent les innovations techniques de ces éco-quartiers. Est-ce qu'un guide peut changer les habitudes des gens ? Ces éco-quartiers constituent un véritable challenge pour les modes d'habiter ? Si les modes d'habiter ne suivent pas les innovations techniques, l'échec serait garanti. Ce n'est pas facile de changer les habitudes des gens, surtout si ces derniers considèrent ce changement comme une contrainte.

« Contrairement aux autres habitants de BedZED, leur présence dans le quartier, de même que le mode de vie qui y est associé, ne relèvent pas d'un libre choix.

---

<sup>552</sup> L'enquête révèle des surconsommations de chauffage de 5 % à 70 % supérieures à l'objectif assigné (42,5 kWh/m<sup>2</sup>/an).

<sup>553</sup> [http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon\\_807499](http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon_807499).

<sup>554</sup> Les défauts de réalisation de ces innovations ont été soulignés par Souami dans le cas des toitures végétalisées du quartier Kreuzberg (Berlin) ou encore les dysfonctionnements de la centrale expérimentale de cogénération de chaleur et d'électricité en biomasse de l'éco-quartier BedZED (Londre) soulignés par Veyret et Jalta.

Leur logement leur a été attribué et beaucoup n'entendent pas se laisser imposer des contraintes de vie qu'ils n'ont pas choisies » (Veyret, Jalta, 2010, p. 227).

L'exemple de BedZED, rapporté par Veyret et Jalta, interpelle aussi sur le recrutement des habitants de ces éco-quartiers. Doit-on favoriser l'accès seulement sur un critère écologique ? Une telle option n'est pas démocratique, la sensibilisation paraît être la seule option possible pour que les habitants de ces éco-quartiers riches ou pauvres puissent adhérer aux objectifs que vise la réalisation d'un tel quartier. Les habitants dont parlent Veyret et Jalta sont des locataires aux revenus modestes qui, apparemment, n'ont pas choisi d'habiter dans un tel quartier et qui s'y retrouvent par le biais de l'objectif de mixité sociale affiché par les promoteurs. L'urbaniste Vincent Renaud dans sa thèse<sup>555</sup> montre bien le conflit qu'entraînent ces innovations techniques par rapport au quotidien de l'habitant.

L'exemple du sol écologique marmoléum<sup>556</sup> donné par Renaud est symptomatique du conflit entre innovation écologique et perception de l'habitant. L'entretien de ce sol écologique ne nécessite pas l'usage de serpillère avec du produit ménager. Mais, c'est précisément ce que font les habitants bien qu'ils soient parfaitement informés du fait qu'il ne faut pas utiliser beaucoup d'eau et de produits ménagers. Ici, c'est le rapport entre le propre et le sale qui est posé, comme le souligne Renaud :

« Dans les représentations collectives, ce type de lavage renvoie alors à des règles de propreté non pas basées uniquement sur la chasse à la poussière, mais également sur le fait de désinfecter le sol, de le faire briller, d'enlever les traces persistantes ou encore de lui donner une bonne odeur » (Renaud, 2012, p. 244).

Un habitant de Bonne a carrément remplacé le sol écologique par des carreaux pour ne plus avoir à gérer les problèmes d'odeur liés à l'usage des produits ménagers lors du

---

<sup>555</sup> Renaud V., *Fabrication et usage des écoquartiers français : éléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*, Institut national des sciences appliquées de Lyon, Thèse de doctorat en géographie, aménagement, urbanisme, 2012.

<sup>556</sup> « Issu de la famille des sols de type linoléum, ce revêtement proche en apparence du lino PVC est fabriqué à partir d'huile de lin, de farine de bois, de jute, de résines, de calcaire et de pigments minéraux. Son argumentaire écologique se décline d'une part par les faibles émissions de Composés Organiques Volatiles (COV) ou de produits toxiques prévus au cours de sa durée de vie et d'autre part par son caractère autonettoyant. En effet, ses propriétés antibactériennes (repousse les bactéries) et antistatiques (repousse la poussière) sous-tendent un fonctionnement permettant conjointement des économies d'eau et de produits détergents lors du nettoyage par l'usager » (Renaud, 2012, p. 34).

nettoyage du sol écologique. Si habiter un éco-quartier est lié aux revenus, le mode d'habiter écologique par contre n'est pas lié aux revenus. Avoir des comportements écologiques est beaucoup plus lié à la sensibilisation et relève parfois du militantisme à l'image des consommateurs responsables. La focalisation sur les revenus permet d'occulter les comportements des riches. La seule possession des revenus donne droit à la possession de toutes les vertus, à en croire certains propos sur les pauvres selon lesquels, les pauvres dégradent tout et donc ne pourraient pas être crédités à faire advenir un éco-quartier. Lors d'une conférence organisée par la CUS : « Le lien social à l'épreuve des inégalités : construire la ville solidaire », le 30 mars 2009 dans la salle de l'Aubette, il y a une dame qui a demandé au conférencier (le sociologue Serge Paugam) pourquoi ne devrait-on pas éduquer les riches ? Pour souligner qu'il n'y a pas que les pauvres qui ont des comportements négatifs envers l'environnement.

« D'un point de vue environnemental, ne vaut-il pas mieux être pauvre et mal informé que riche et conscientisé ? »<sup>557</sup>, telle est l'interrogation de deux chercheurs de l'Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire (IGEAT), Université Libre de Bruxelles, Grégoire Wallenborn et Joël Dozzi. Ils ont montré à travers cette étude qu'il y a une corrélation entre le niveau des revenus, niveau de sensibilisation/connaissance aux/des problèmes environnementaux et l'impact sur l'environnement.

« Ainsi, si les plus hauts diplômés ont une meilleure connaissance des questions environnementales, ils ont aussi beaucoup plus de chance de générer de hauts revenus et donc plus d'impacts sur l'environnement. Pour l'électricité, la différence est marquée : jusque 800 €/an dans les ménages les plus aisés contre 350 €/an pour les revenus les plus faibles »<sup>558</sup>.

---

<sup>557</sup> « Alors faut-il faire vœu de pauvreté ? Certainement pas, tant il est manifeste que l'accès à une série de services (comme les soins de santé) et au bien-être en général, dépend aujourd'hui de plus en plus du revenu disponible. Il est sûrement préférable d'être riche, même si cela entraîne un peu de culpabilité chez certains » (Wallenborn, Dozzi, 2008, p. 58). Contrairement à ce qu'on peut imaginer/croire/penser, le grand danger pour l'environnement ce ne sont pas les pauvres, l'historien Ramachandra Guha et l'économiste Juan Martinez-Alier vont jusqu'à affirmer que « la richesse est un plus grand danger pour l'environnement que la pauvreté » (Cité par Flipo, 2009, p. 65).

<sup>558</sup> Interview de Edwin Zaccà (professeur à l'Université Libre de Bruxelles) accordé à Symbiose (magazine belge francophone de l'éducation à l'environnement) n°80, septembre, octobre, novembre 2008 [en ligne], <http://www.symbioses.be/>, Consulté le 21 septembre 2012.

Plus on est riche, plus on consomme et donc on dispose de plus d'appareils électroménagers, par exemple. Or ces derniers ne sont pas toujours des sources d'économie des matières premières et des ressources.

« Le Foyer Rémois racontait que les habitants qui consommaient le plus d'énergie dans une de ses résidences (la cité-jardin du Petit-Béthény) étaient ceux qui avaient reçu des bons les incitant à acheter de l'électroménager classe A... car ils s'étaient suréquipés » (*Le Moniteur*, 2010, p. 158).

L'exemple du Foyer Rémois<sup>559</sup> est une illustration de ce qui est désigné par effet rebond. Dans des conjonctures favorables à la croissance et à la consommation, les ménages vont renouveler leurs équipements, voire démultiplier l'équipement du ménage. On se procure deux voitures moins polluantes en remplacement d'une seule... On prend un réfrigérateur et congélateur plus volumineux. On s'offre des espaces plus généreux parce que mieux isolés et moins coûteux en énergie, etc.

Le physicien Grégoire Wallenborn et l'environnementaliste Joël Dozzi ont mené une étude sur la consommation d'énergie des ménages. Ils ont conclu que les ménages riches consomment plus d'énergie que les ménages pauvres et par conséquent impactent plus l'environnement même s'ils sont les mieux informés sur les conséquences de leurs consommations. La même étude réalisée dans d'autres secteurs de la consommation aboutirait au même résultat que celui obtenu par Dozzi et Wallenborn à cause du poids des revenus dans l'acte de consommer. Le même phénomène peut s'observer dans d'autres domaines de consommation.

*« Si on a un bon salaire, on peut se permettre plus (...) Quand on est dans le magasin, on ne pense pas aux déchets, aux emballages et tout ça. C'est quand vous êtes à la maison et vous déballez tout, que vous voyez tout ce que vous avez ramené »* (Habitante 4 avril 2009).

L'habitante 4 affirme par ailleurs qu'elle se priverait moins si elle avait plus de revenus. Doit-on en conclure que la pauvreté est un facteur favorable à la résorption de la

---

<sup>559</sup> Le Foyer Rémois est une société anonyme d'Habitations à Bon Marché fondé par Georges Charbonneaux (Industriel Rémois) en 1912.

crise environnementale ? Voir notes en bas de page n°557 plus haut dans le texte. La pauvreté produit un effet paradoxal dans le domaine écologique. L'empreinte écologique des riches est plus importante que celle des pauvres à cause de leur consommation. Par contre, les pauvres manquent de moyens pour utiliser certains produits écologiques. Les appareils électroménagers de classe A ne sont pas accessibles aux personnes qui ont des revenus modestes. La pauvreté n'est pas un facteur favorable pour réduire la crise écologique puisqu'elle a aussi d'impact sur l'environnement. La seule façon de résoudre la crise environnementale est un changement de comportements. L'effet rebond a montré que les produits écologiques ne suffisent pas pour limiter l'impact du mode d'habiter sur l'environnement.

« Concernant des domaines de pratique liés à l'organisation de nos modes de vie, tels que la consommation d'énergie et d'eau ou les déplacements, les déterminants de l'adoption de pratiques environnementales sont en revanche peu liés à la sensibilité écologique des individus mais davantage à leur revenu. Ainsi, le niveau d'équipement des ménages augmente avec celui des ressources disponibles, entraînant de ce fait une hausse de la consommation d'énergie » (CGDD<sup>560</sup>, 2010, p. 125).

L'« austérité joyeuse »<sup>561</sup> aurait du mal à passer, voire à s'imposer dans ces quartiers pauvres également. Comment se priver dans une « société de consommation » quand l'existence et la reconnaissance sociale passent par les biens de consommation<sup>562</sup>. Donner aux pauvres les moyens, ils consommeront autant que les riches comme en témoigne l'expérience du Foyer Rémois (cf. *supra*). Les propos de l'habitante 4 expliquent aussi la tendance de la société à plus de consommation et c'est ce qui fait même l'essence de la « société de consommation », « la société de consommation prospère tant qu'elle réussit à rendre permanente l'insatisfaction (et donc le malheur) » (Bauman, 2009, p. 192). Le sociologue Zygmunt Bauman note également que :

---

<sup>560</sup> Commissariat général au développement durable.

<sup>561</sup> Illich I., *La convivialité*, Seuil, Paris, 1973.

<sup>562</sup> « Les habitants se focalisent de plus en plus sur le privé et l'accès à la consommation » (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013, p. 23).



« La valeur la plus caractéristique de la société des consommateurs, sa métavaleur, sa valeur suprême par rapport à laquelle toutes les autres doivent justifier leur prix, est la vie heureuse. Notre société des consommateurs est peut-être la seule, dans toute l'histoire de l'humanité, affirme-t-il, à promettre le bonheur dans la vie terrestre. Le bonheur ici et maintenant, et dans tous les "maintenant" suivants » (Bauman, 2009, p. 189).

Sauf que ce bonheur n'est jamais comblé d'où la prolifération des « pharmacies du bonheur » (Lipovetsky, 2006). Le consommateur ne se limite plus au bien-être matériel, il aspire à d'autres satisfactions.

« Il apparaît comme un demandeur exponentiel de confort psychique, d'harmonie intérieure et d'épanouissement subjectif, ce dont témoignent la floraison des techniques dérivées du Développement personnel ainsi que le succès des sagesses orientales, des nouvelles spiritualités, des guides du bonheur et de la sagesse » (Lipovetsky, 2006, p. 13).

La recherche du bien-être à tout prix ouvre de nouveaux marchés, celui des « industries du bonheur » : les sagesses orientales, les guides du bonheur, la floraison des praticiens (Taï chi, relaxation coréenne, yoga, etc.).

« Le point de vue social (...) s'identifie à une interprétation qui ne tient compte que d'une chose : le processus vital de l'humanité ; dans son système de références tout devient objet de consommation » (Arendt, 1988, p. 133).

La référence à la consommation fait d'elle le point névralgique de l'avenir de l'humanité. L'acte de consommer offre au consommateur l'« illusion » du bonheur, profite à l'économie mais constitue une menace pour l'environnement de par la production de gaz à effet de serre, de déchets dangereux (nucléaire par exemple). La recherche du bonheur à travers la consommation est incompatible avec le développement durable.

*« Le développement durable est une culture puisqu'il touche les comportements, les modes de décision, donc c'est un changement aussi de vision de la société. »*

*Mais, c'est contradictoire avec la société de consommation* » (Élue 1, février 2007).

Nous n'avons pas fait de sondage sur Hautepierre pour connaître comment les habitants perçoivent le concept de « développement durable », mais les entretiens exploratoires réalisés confirment les résultats d'une enquête réalisée par l'INSEE<sup>563</sup>, surtout en ce qui concerne la perception de la consommation durable en fonction du niveau d'études et de la catégorie socioprofessionnelle. Ainsi, Habitante 1, 41 ans, niveau CAP, exerce une profession libérale, la couture ; elle a déjà entendu parler de l'expression : « consommation durable » et la relie à l'environnement. Habitante 3, 35 ans, niveau Bac, était employée (agence des services hospitaliers), elle l'associe à l'écologie et en donne une définition :

*« C'est consommer et avoir le moins possible de déchets, et de pouvoir, de ce qu'on a consommé en retirer quelque chose. Enfin, si vous voulez, c'est comme un circuit fermé ».*

Sa définition pointe la nécessité de recycler les produits pour que le cycle soit fermé, et surtout produire le moins de déchets possibles. La notion du circuit fermé reprend cette maxime : « Rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme ». Par contre, l'habitante 5, 43 ans, Bac + 2 ans, assistante de gestion, qui a une pratique écologique, ne se souvient pas avoir déjà entendu parler de « consommation durable » :

*« Non, je ne crois pas. "Consommation durable", c'est quoi ? C'est bio, c'est solidaire ? ».*

Habitante 4, 55 ans, niveau seconde, n'a jamais entendu parler de « consommation durable » avant l'évocation de l'expression lors de notre première rencontre et ne connaît pas ce que cela signifie. Habitante 6, 39 ans, niveau Bac, travaille pour une association et exerce la fonction d'adulte relais, a déjà entendu parler de « consommation durable », mais ne sait plus ce que cela signifie :

---

<sup>563</sup> Enquête sur les pratiques environnementales conduite en janvier 2005 par l'INSEE dans le cadre du dispositif d'enquêtes permanentes sur les conditions de vie des ménages. Cf. Alexis Roy, « Les pratiques écologiques déclarées par les Français », *Problèmes politiques et sociaux*, n°954, novembre 2008, p. 52-55.

« En fait la “consommation durable”, c’est plus pour protéger la planète? »<sup>564</sup>.

La situation économique des quartiers populaires ne les exclut pas des valeurs dominantes de la société de consommation où la seule façon d’exister s’exprime à travers la consommation de biens parfois à travers les marques. Le vrai handicap de la « consommation durable » c’est que la consommation est le moteur de la croissance économique. Il s’agit donc d’un remède paradoxal.

Ces faits empiriques, qui ne datent pas d’aujourd’hui, ont déjà reçu un écho dans le rapport Meadows appelant à revoir le mode de développement dominant des pays industrialisés. Vingt ans après la publication de ce rapport (1972)<sup>565</sup>, la conférence des Nations unies sur l’environnement et le développement lance un appel à un développement durable. La conférence de Rio (1992) qui a démocratisé le concept de développement durable, est aussi celle qui a mis l’accent sur la nécessité de revoir notre mode de consommation (chapitre 4 de l’agenda 21). La relation entre la « société de consommation »<sup>566</sup> et la dégradation de l’environnement est rendue comme suit :

« La cause principale de la dégradation continue de l’environnement mondial est un schéma de consommation et de production non viable, notamment dans les pays industrialisés, qui est extrêmement préoccupant dans la mesure où il aggrave la pauvreté et les déséquilibres ».

La société de consommation, dans sa course à la production, contribue aussi à la dégradation de l’environnement par la production de déchets. La consommation durable nécessite également une « production durable », dans le sens d’une production qui respecte l’environnement, qui évite le gaspillage de matières premières, qui limite la quantité de déchets produits en fin de vie du produit ou que le produit soit recyclable.

---

<sup>564</sup> Une étude du Commissariat général au développement durable, révèle que « pour une majorité de français, (54 %), consommer « responsable », c’est acheter ce qui est nécessaire et éviter le gaspillage. 23 % sont également sensibles à l’argument « produit local » (CGDD, 2012, p. 5).

<sup>565</sup> Année également du premier Sommet de la Terre qui a lieu à Stockholm.

<sup>566</sup> Selon Paquot, la formule de « société de consommation » serait de Jean-Marie Domenach (1922-1997), directeur de la revue *Esprit*, au tout début des années 1960 (Paquot, 2008, p. 58).

## **Section 2 : La consommation durable face aux défis de la réduction des déchets**

La production des déchets est le résultat de la fabrication du produit et de sa consommation. Les déchets constituent une menace pour l'équilibre de notre écosystème et pour l'environnement en général. La gestion des déchets est au cœur de la problématique du développement durable et c'est en cela que la consommation durable pourrait jouer un rôle fondamental. Le recyclage qui permet de donner une nouvelle vie au produit a besoin d'un levier qui est le tri. Le tri constitue le premier maillon de la chaîne du recyclage, c'est pour cette raison que les actions de sensibilisation sont limitées à l'intention des acteurs (consommateurs et producteurs) (paragraphe 1). La réduction des déchets par le biais du tri sélectif relève de la responsabilité de chaque acteur (producteurs et consommateurs) impliqué dans la production des déchets (paragraphe 2).

### **1. De la production au recyclage : le tri des déchets premier maillon de la chaîne ?**

Le produit de la consommation est le déchet. La définition du déchet est donnée par l'article 1 de la loi n° 75/633 du 15 juillet 1975 qui vise : « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné, ou que son détenteur destine à l'abandon ». Cette définition est large et englobe toutes les catégories de déchets. La consommation d'un produit peut produire des déchets dangereux<sup>567</sup>, des déchets ultimes<sup>568</sup>, des déchets ménagers, etc. Tous ces déchets constituent un défi pour le développement durable. La réduction de la quantité de déchet passe par le recyclage, par l'amélioration de la production en utilisant par exemple des matières premières moins polluantes. Le recyclage est une option très valorisée au point que certaines personnes pensent automatiquement au déchet quand elles entendent « recyclage ».

---

<sup>567</sup> Cf. Le décret n°77-974 du 19 août 1977 relatif aux informations à fournir au sujet des déchets générateurs de nuisances (JO 28 août 1977) qui a été adopté sur la base de l'article 8 de la loi de 1975 relatif aux déchets générateurs de nuisances ; Directive 91/689/CEE du Conseil, du 12 décembre 1991, relative aux déchets dangereux ; Loi n° 2006-739 du 28 juin 2006 de programme relative à la gestion durable des matières et déchets radioactifs (1).

<sup>568</sup> La loi de 1975 modifiée définit le déchet ultime, en son article 1 dernier alinéa comme étant « un déchet résultant ou non d'un traitement de déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux ».

La majorité des personnes interrogées associe déchet au mot : « recyclable ». Les campagnes de sensibilisation sur le tri à travers les divers canaux de communication ont porté leur fruit ; l'habitant 1 regarde la télévision pour s'informer sur le tri des déchets :

*« On regarde la télé, on se tient au courant, et puis on essaye de faire attention quand même »* (Habitant 1, avril 2009).

La médiatisation du tri des déchets ou la réduction de la consommation d'énergie mobilise plusieurs acteurs et plusieurs canaux de communication (la publicité<sup>569</sup> à la télévision ou sur Internet) pour aider les ménages à faire du tri une habitude. Ainsi, certaines municipalités font appel à des « ambassadeurs de tri » pour relayer les messages en faveur du tri auprès de leurs administrés.

*« La communauté urbaine de Strasbourg (CUS) s'est fixé comme objectif d'atteindre 50% de taux de recyclage des déchets en 2010, contre 35% en 2007 (...) La politique globale de sensibilisation aux déchets fait que les Strasbourgeois font deux fois moins d'erreurs de tri dans les collectes sélectives des papiers et des plastiques que le reste des Français »* (Canfin, 2007, p. 54).

Ce résultat sur la totalité de l'agglomération strasbourgeoise n'est pas représentatif des différentes réalités dans ce domaine dans les différents quartiers. Le quartier de Hautepierre est connu pour son manque d'adhésion à cette politique du tri, à en croire certains élus ou fonctionnaires de la ville qui interviennent sur le quartier. Une fois que nous avons investi ce terrain comme terrain de recherche sur la réception du « développement durable » par les habitants du quartier, les informations reçues auprès d'autres acteurs permettent de nuancer un peu ce propos par rapport au tri. Un acteur qui intervient sur Hautepierre nous confie que, quand certains fonctionnaires ou élus disent que « les Hautepierrois sont durs d'oreilles » par rapport à tout ce qu'on leur apprend sur le tri des déchets, il faut relativiser leurs propos. Est-ce que la CUS a mis les moyens nécessaires pour sensibiliser tous les résidents de Hautepierre ? Cet acteur répond « non » à cette question qu'il a soulevée lors de notre entretien. Il dit que la campagne pour le tri des déchets avait été mieux menée à la

---

<sup>569</sup> À l'image des campagnes d'information organisées par l'ADEME : « Réduisons vite, ça déborde » pour les déchets, « Economie d'énergie, faisons vite ça chauffé » pour les économies d'énergie.

Meinau qu'à Hautepierre, où la CUS avait mis les moyens nécessaires. Le résultat en ce qui concerne le tri à la Meinau est à la mesure des moyens utilisés par la CUS. Une majorité des habitants de la Meinau adhère au tri et les erreurs de tri ne sont pas élevées, comme le confirme l'élus<sup>570</sup> :

*« Non seulement, nous y sommes en tenant un avis de tri l'“écotop” pour la qualité de la mise en œuvre de la collecte sélective en milieu urbain difficile c'est-à-dire la Meinau. Et là, il y a une concertation avec le bailleur social, les différents personnels, CUS Habitat, avec la population etc. Et, on a des résultats qui correspondent à la moyenne française hein » (Élu 3, juin 2007).*

À Hautepierre, c'est le contraire. Nous avons (l'acteur et moi) visité quelques locaux et le spectacle est décevant.

Les locaux pour les conteneurs poubelles ne sont pas bien adaptés – la signalisation des poubelles jaunes est parfois inexistante – quelques poubelles n'ont pas de couvercle jaune – il existe toujours des vide-ordures qui ne facilitent pas le tri. En plus de ces aspects techniques, il faut prendre en compte les comportements de certains habitants : des habitants jettent les poubelles par la fenêtre – des adultes envoient les enfants déposer les poubelles dans les bennes. Les enfants ne pouvant pas soulever les couvercles, déposent les poubelles à côté des conteneurs livrés aux rats. Les premiers entretiens exploratoires réalisés auprès de quelques habitants confirment les déclarations de cet acteur en ce qui concerne la sensibilisation et les comportements de certains habitants. Les personnes interviewées qui ont reçu la visite des agents de la CUS pour le lancement de tri des déchets dans le quartier n'ont apparemment pas reçu d'informations à part un sac.

---

<sup>570</sup> Cf. entretien réalisé en 2007 par Rudolf et Vodouhe avec l'élus 3, ancien adjoint au Maire, vice-président de la CUS, délégué à l'environnement ; adjoint des quartiers Cronembourg, Hautepierre et Poteries pendant la municipalité de Keller.

Figure 23: Local poubelle (conteneur en acier)



Source : Photographie Joëlle Quintin, 2009

Figure 24 : Local poubelle (vide d'ordure)



Source : Photographie Joëlle Quintin, 2009

*« On nous a juste donné un sachet avec une feuille où il y a marqué les différentes bennes. C'est à peu près tout quoi ! »* (Habitante 1, avril 2009).

Ces propos traduisent le fait qu'il n'y a pas eu d'échanges entre les personnes chargées de faire la sensibilisation et les habitants. Les enjeux liés au tri des déchets et comment bien trier ses déchets n'ont pas été expliqués à cette dame, comme à bien d'autres habitants qui ont reçu les sacs pour le tri. Une autre a reçu le sac plus un calendrier :

*« Ils sont venus, nous donner un calendrier et un sac pour trier les déchets, les boîtes vides »* (Habitante 3, avril 2009).

Pour les personnes qui n'étaient pas chez elle au moment du passage des agents, la feuille et le sac étaient déposés dans la boîte aux lettres comme nous l'a confirmé les interviewées. Il y a un déficit de communication à ce niveau dans un quartier classé « sensible ». Le travail de sensibilisation ne devrait pas se limiter à la remise de sacs aux habitants. D'ailleurs, il y a des habitants qui utilisent ces sacs destinés au tri pour faire leur



course dans les supermarchés. Quand nous avons remarqué que l'habitante 3 n'utilisait pas le sac destiné au tri distribué par la ville, voilà ce qu'elle nous répondit :

*« Non, je prends un autre sac parce que le sac de tri, je l'utilise pour les courses. En fait, j'ai plein de grands sacs, et dès que je commence par avoir 3, 4 trucs, j'ouvre un grand sac et je mets dedans »* (Habitante 3, avril 2009).

La sensibilisation pour le tri des déchets à Hautepierre n'a apparemment pas mobilisé les mêmes moyens qu'à la Meinau. À la Meinau, il y a certains habitants qui jettent leurs poubelles par les fenêtres. Jeter les déchets par la fenêtre ou demander aux enfants de déposer les poubelles dans les bennes sont des comportements dont nous ne saurons comprendre véritablement le sens. L' élu 3 a qualifié de tricherie le fait de jeter les poubelles par les fenêtres :

*« La collecte sélective dans l'habitat social vertical c'est la calamité puisque, dans beaucoup des cas, les gens ont triché en jetant les déchets par la fenêtre. Donc arriver à une collecte sélective, ce n'est pas évident »*<sup>571</sup> (Élu 3, juin 2007).

Est-ce vraiment de la tricherie ? En tout cas, c'est un comportement parmi tant d'autres, que certains résidents de Hautepierre n'arrivent pas à s'expliquer à l'image de l'habitante 3 :

*« Parce qu'il faut aussi dire, qu'il y a beaucoup de gens qui justement doivent nettoyer l'extérieur. Au lieu d'aller, je ne sais pas, dans un local ou carrément à l'extérieur, non ils vont aussi faire pipi dans le vide d'ordure. Non, c'est vraiment nauséabond quoi ! Il y a un mélange d'urine, d'ordures, de tout ce que vous voulez, c'est infect quoi. Moi, je ne comprends pas ce comportement-là ! »* (Habitante 3, avril 2009).

Tricherie ou facilité ? Que cache ces comportements qui, généralisés, nourrissent les préjugés sur les habitants des grands ensembles. Qu'est-ce qui motive une personne à braver

---

<sup>571</sup> Ce cas, rapporté par l' élu 3, se passe au quartier la Meinau, mais on retrouve la même chose à Hautepierre : *« Ils jettent tout, la poubelle c'est dans l'escalier, ils jettent par la fenêtre ; moi en été il y a des fois j'ai des pots de yaourts qui collent à la fenêtre »* (Habitante 3, avril 2009). On observe ce phénomène dans d'autres grands ensembles français, comme l'exemple donné par un fonctionnaire de la ville de Grenoble qui travaille au service de la propreté urbaine lors de la Biennale de l'habitat durable à Grenoble du 18 au 28 mars 2010.

les normes d'une société ? "Facilité", le mot est lâché. Elle pourrait bien expliquer la tendance à envoyer des enfants mettre les poubelles dans les conteneurs, quand on sait que la taille des conteneurs est plus élevée que celle des enfants et que les couvercles sont aussi lourds à soulever pour un enfant. Facilité, c'est aussi l'expression utilisée par l'habitant 2 pour expliquer l'attitude des personnes qui ne font pas le tri :

*« Oui, il y en a qui ne se casse pas la tête hein. On a des bennes, on a une benne jaune pour les cartons, les papiers. Et il y a comme si on ne faisait rien d'inquiétant, il y a tout : les boîtes de conserves, il y a tout qui se trouve dedans. C'est un manque de citoyenneté, parce qu'il y a des gens qui laissent des détritiques quoi, qui ne les mettent pas dans les poubelles, même à l'intérieur de leur appartement et qui les lancent par la fenêtre » (Habitant 2, avril 2009).*

Tout n'est pas aussi noir, la majorité des personnes interrogées trient leurs déchets sauf une qui ne trie pas ses verres. Une majorité d'entre-elles trouvent que le tri des déchets ne représente pas une contrainte pour elles. La seule personne pour qui le tri des déchets est une contrainte, a évoqué l'absence de place suffisante pour faire le tri mais cela ne l'empêche de trier ses déchets, ce qui n'est pas le cas de Julie, une habitante de Bonne, qui ne trie plus ses déchets parce que les installations ne sont pas pratiques<sup>572</sup>. Sinon le geste du tri n'est pas une contrainte. L'habitante 1 a grandi à la campagne, cela influencerait son rapport à l'environnement.

*« Non, pas pour nous c'est automatique, pour vous dire on est né à la campagne. Donc le composte automatiquement moi je suis issue d'une famille, on va dire plus ou moins fermière donc le composte c'était automatique ; les papiers, tout ça on les mettait de côté aussi parce qu'il y avait le ramassage des vieux papiers à l'époque dans les écoles, c'est une habitude depuis toute petite » (Habitante 1, avril 2009).*

---

<sup>572</sup> Cf. Carrel F., « À Grenoble, la caserne de Bonne n'a pas que du bon », *Libération* du 2 avril 2012, [En ligne], [http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon\\_807499](http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon_807499), Consulté le 28 mars 2015.

Ce témoignage montre que le tri des déchets ou le compostage n'est pas une contrainte pour elle. Sa socialisation à la campagne issue d'une famille « fermière » en est pour quelque chose : « C'est une habitude depuis toute petite », ce sont des normes qu'elle a intériorisées.

Le PRU innove avec la mise en place des conteneurs enterrés.

Figure 25 : Conteneur enterré



Source : Photographie Gilles Vodouhe, 2015

D'après l'équipe du PRU de Hautepierre, les conteneurs enterrés vont faciliter le tri des déchets<sup>573</sup>.

Avec l'installation de tels équipements les habitants, l'objectif est d'amener les habitants à faire plus le tri. Une façon de les responsabiliser, car le tri des déchets est avant tout de la responsabilité du consommateur qui est le dernier maillon de la chaîne de production de déchets.

## **2. La production des déchets : où mettre le curseur entre le producteur et le consommateur ?**

La politique de réduction des déchets qui passe par la responsabilisation des

---

<sup>573</sup> Cf. Ville de Strasbourg et CUS, Du nouveau pour la collecte des déchets !, Action cadre de vie.

consommateurs ne laisse pas ces derniers indifférents au rôle que jouent les producteurs aussi dans la chaîne des responsabilités :

*« Les gens ne font pas attention à ce qu'ils prennent. Parce qu'il y a certains produits qui sont emballés deux fois, trois fois. Je trouve que quelque part, si les gens font un peu plus attention à la façon dont c'est emballé ça aiderait aussi. Je pens, que les producteurs, que ce soit au niveau des eaux « Evian », des viandes, qu'ils trouvent des systèmes pour mettre un peu moins d'emballages, ça aideraient beaucoup, je pense personnellement » (Habitante 1, avril 2009).*

L'habitante 1 invite les gens à faire plus attention et pointe aussi du doigt la responsabilité des producteurs dans la production de déchets, alors que l'instauration du tri semble les décharger de leur responsabilité dans la chaîne de production.

*« La mise en place des collectes sélectives révèle plutôt un déplacement de la responsabilité vers le "citoyen-consommateur" avec effectivement un appareillage de communication qui n'est souvent pas loin d'une forme de culpabilisation » (Rumpala, 2006, p. 129).*

Le mauvais citoyen serait alors celui qui ne trie pas ses déchets. Un déplacement des responsabilités qui respecte une logique économique assurée de la croissance, tout en garantissant aux industriels d'avoir bonne conscience. Les consommateurs doivent faire attention aux déchets qu'ils produisent en adoptant une mode de consommation « responsable » et les industriels, quant à eux, auront bonne conscience parce qu'ils participent au recyclage des emballages :

*« La responsabilité des industriels semble s'effacer. Du moins la consommation croissante à laquelle ils incitent se trouve presque excusée du fait de leur bonne volonté affichée dans l'installation de nouveaux dispositifs, comme pour la prise en charge des déchets d'emballage » (Rumpala, 1999, p. 604).*

Dans la réduction des conséquences du mode de consommation sur l'environnement, la stratégie adoptée par les institutions (État en particulier) relève d'une fuite en avant qui aggrave les impacts sur l'environnement plus qu'elle ne résout les problèmes.

« Fondamentalement, de nombreux problèmes environnementaux sont provoqués par le comportement des acteurs institutionnels, tels que les entreprises et les gouvernements. Il n'y a donc pas grand intérêt à imposer des engagements aux consommateurs-citoyens, car non seulement ces derniers ne disposent pas du pouvoir d'influencer l'organisation de la production et de la consommation, mais ils ne peuvent pas non plus – et ne devraient pas – être tenus responsables des problèmes causés par “l'engrenage de la production et de la consommation”. Il serait contreproductif, et surtout injustifié, d'imposer la responsabilité de trouver une solution à de tels problèmes aux consommateur-citoyens » (Martens, Spaargaren, 2008, p. 58).

Les sociologues Susan Martens et Gert Spaargaren dénoncent le désengagement des institutions qui se réfugient derrière une invitation aux consommateurs à être plus responsables. De tels comportements de la part des institutionnels s'expliquent par le fait que la production et la consommation créent la croissance économique et donc de la richesse. La croissance économique est l'idéale à atteindre, alors pourquoi la contrarier en ajoutant des contraintes à la production et à la consommation?

La notion de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP) promu par l'OCDE, semble être un bon compromis. La REP est basée sur le principe de pollueur-payeur. Selon l'article L 110-1 du Code de l'Environnement, « les frais résultant des mesures de prévention, de réduction et de lutte de la pollution doivent être pris en charge par le pollueur ». La REP désigne des dispositifs qui affectent la responsabilité de la gestion des déchets de consommation aux producteurs ayant mis les biens sur le marché. La REP était déjà pratiquée dans le passé avec le dispositif de la consigne. La consigne consiste à récupérer certains emballages (les bouteilles en verre, par exemple) chez le consommateur par les producteurs afin d'une réutilisation.

« [La consigne] a été délaissée par la grande distribution et les industriels concernés, notamment ceux du secteur des boissons qui, non seulement n'y ont plus trouvé intérêt, mais se sont aussi appliqués à éviter qu'elle revienne dans le répertoire des solutions » (Rumpala, 2006, p. 132)

L'abandon de la consigne témoigne de la difficulté d'application des lois et décrets. Les décrets existent en matière de réduction des déchets d'emballages, mais ne sont pas efficaces dans leur mise en application. Le constat fait par certaines associations<sup>574</sup> résume bien la situation : « Aucune réglementation contraignante efficace n'existe donc sur la réduction des emballages » (Agir pour l'environnement et le CNIID, 2008, p. 5).

La réduction des déchets est très complexe parce qu'elle touche aux fondements de la société de consommation. La croissance économique dépend fortement de la consommation des ménages. La baisse de la consommation des ménages provoque une fébrilité au niveau de la Bourse. La consommation sert de thermomètre pour la santé de l'économie. La production de déchets, dans un contexte d'incitation à plus consommer, serait-elle liée aux revenus des ménages ?

La production des déchets n'est pas liée aux revenus selon la majorité des personnes interrogées. Ce que confirme ce constat synthétique en forme d'hypothèse :

« La production de déchets s'accroît 2 fois plus vite que le revenu disponible brut des ménages, ce qui pourrait être lié soit à une consommation de biens matériels de plus en plus importante dans le revenu global des ménages, soit au changement de la nature des produits consommés, comportant de plus en plus d'emballages. Ainsi, en moyenne chaque Français génère 360 kg/an de déchets ménagers. Les emballages (bouteilles, cartons, boîtes de conserve, etc.) représentent environ 40% du poids total »<sup>575</sup>.

Certains habitants rencontrés posent le problème de vigilance et d'attention qu'impose la réduction des déchets : faire attention quand on fait ses courses n'est pas encore un réflexe pour beaucoup de consommateurs.

« Faire attention à la quantité de déchets qu'implique l'achat d'un bien est

---

<sup>574</sup> Agir pour l'environnement et le Centre National d'Information Indépendante sur les Déchets (CNIID). Pour plus d'information lire le dossier réalisé par ces associations téléchargeable sur le site : <http://www.agirpourenvironnement.org/dossier>, Consulté le 25 janvier 2009.

<sup>575</sup> « Documents annexes », dans Comité interministériel pour le développement durable, *Stratégie Nationale de Développement Durable*, 3 juin 2003, p. 10. Source : ADEME (chiffres 1998) cité par Rumpala, 2006, p. 113.

également une attitude encore peu répandue »<sup>576</sup> (Roy, 2008, p. 54).

La majorité des produits achetés aujourd'hui dans les grandes surfaces sont emballés. Le consommateur n'a pas souvent le choix de réduire les déchets occasionnés par les emballages. On n'achète pas des produits en vrac dans les supermarchés sans les mettre dans des sachets placés à côté des produits mis en vrac :

*« Oui mais vous savez dans les magasins, ça ne marche pas. Vous achetez des pommes ou des carottes en vrac, vous les mettez automatiquement dans des sachets (...) Ça va avec les marchés, ce sont dans les marchés qu'on peut faire ça »*<sup>577</sup> (Habitante 4, avril 2009).

L'habitante 4, évoque les marchés. Les personnes qui fréquentent les marchés sont souvent des consommateurs engagés dans leur résistance contre les hypermarchés. La fréquentation des marchés permet déjà de réduire la quantité de sachet plastique et le coût écologique lié au transport sur de longues distances, c'est-à-dire la réduction de l'empreinte carbone. L'autre alternative à la grande distribution est le recours aux Associations pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP). Les AMAP promeuvent une consommation solidaire, c'est-à-dire qu'elles permettent à des consommateurs d'acheter des produits chez l'agriculteur à un prix juste. L'agriculteur doit garantir aux consommateurs un produit de qualité et assurer la traçabilité de son produit. Ce faisant, les AMAP favorisent un commerce équitable Nord-Nord.

À l'origine, le commerce équitable visait à aider les producteurs des pays du Sud à pouvoir vivre de leur travail à travers un partenariat<sup>578</sup> entre les distributeurs des pays du Nord

---

<sup>576</sup> 17% seulement des ménages font attention à la quantité de déchets qu'implique l'achat de certains produits. Selon les résultats de l'enquête permanente sur les conditions de vie des ménages de l'INSEE, réalisée en janvier 2005.

<sup>577</sup> C'est la réponse de l'habitante 4 quand je lui ai suggéré de ramener son sac pour acheter des produits en vrac.

<sup>578</sup> « Le Commerce Équitable est un partenariat commercial, fondé sur le dialogue, la transparence et le respect, dont l'objectif est de parvenir à une plus grande équité dans le commerce mondial. Il contribue au développement durable en offrant de meilleures conditions commerciales et en garantissant les droits des producteurs et des travailleurs marginalisés, tout particulièrement au Sud de la planète. Les organisations du Commerce Équitable (soutenues par les consommateurs) s'engagent activement à soutenir les producteurs, à sensibiliser l'opinion et à mener campagne en faveur de changements dans les règles et pratiques du commerce international conventionnel » [Définition consensus FINE. FINE est une coordination informelle des acteurs du commerce équitable réunissant les grands réseaux internationaux : Fairtrade International (FLO), World Fair

et les producteurs des pays du Sud. L'originalité de ce partenariat est de payer un prix juste et équitable aux producteurs du Sud pour leur permettre de pouvoir faire face au modèle dominant du commerce mondial. La loi<sup>579</sup> du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, élargit le commerce équitable au Nord.

Les AMAP œuvrent déjà dans le cadre d'un commerce équitable Nord-Nord puisqu'elles fonctionnent sur les mêmes bases que les critères du commerce équitable. Elles s'inscrivent dans une démarche d'économie sociale et solidaire à travers l'achat de paniers<sup>580</sup> aux producteurs locaux. Les paniers ne coûtent pas trop chers<sup>581</sup> et sont donc accessibles aux revenus modestes. Les producteurs proposent des produits issus de l'agriculture biologique ou conventionnelle. La plupart des AMAP propose des produits biologiques. Les AMAP constituent un véritable moteur pour le développement des circuits courts et donc participent à la réduction de l'empreinte carbone liée au transport des marchandises. Les AMAP permettent de réduire les déchets liés à l'emballage pour le consommateur puisque ce dernier vient avec son cabas ou un sac pour emporter son produit, ce qui n'est pas le cas dans la grande distribution. On voit bien que le consommateur, même informé, est parfois contraint de produire des déchets d'emballages :

« Sauf que la marge de choix du consommateur est en fait limitée, qu'il est bien obligé le plus souvent de faire avec l'offre qu'il a devant lui. Autrement dit, il y a des contraintes structurelles qui ne permettent pas à l'acheteur qui fait ses courses de contrôler complètement sa production de déchets d'emballages » (Rumpala, 2006, p. 130).

Le constat de Rumpala conforte ainsi l'impuissance du consommateur face à une machine à produire des déchets d'emballage comme c'est le cas dans les grandes surfaces évoqué par l'habitante 4 (cf. *supra*).

---

Trade Association (WFTO), European Fair Trade Association (EFTA)]. Source site de la Plate-forme pour le commerce équitable : <http://www.commerceequitable.org/lecommerceequitable.html>, Consulté le 25 mars 2015.

<sup>579</sup> Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

<sup>580</sup> Un panier est composé de différents produits ; son contenu est stable pour les viandes, fromage alors que pour les légumes et fruits, il peut varier en fonction des saisons et de la disponibilité du produit.

<sup>581</sup> Cf. Mundler P., « Le prix des paniers est-il un frein à l'ouverture sociale des AMAP ? Une analyse des prix dans sept AMAP de la Région Rhône-Alpes », *Économie Rurale* n°336, juillet-août 2013, p. 3-19.



Cette situation perdure parce que la consommation est le moteur de la croissance économique. Le lobby des producteurs fait que, sur cet aspect, il n'y a pas eu d'évolution remarquable pour les amener à réduire les déchets d'emballage à l'achat pour les consommateurs. Les produits en vrac dans les grandes surfaces ne sont qu'une illusion en ce qui concerne la réduction des emballages.

La conférence de Rio (1992), consciente du poids des modes de consommation dans l'évaluation de la croissance économique, préconise également dans le chapitre 4 :

« [La nécessité d'] examiner les concepts actuels de croissance économique et la nécessité de créer de nouveaux concepts de richesse et de prospérité permettant d'améliorer les conditions de vie en modifiant les modes de vie et qui soient moins tributaires des ressources limitées de la planète et plus en harmonie avec sa capacité de charge ».

Le livre *La richesse des nations et bien-être des individus*<sup>582</sup> vise cet objectif qui est de trouver d'autres alternatives au PIB (Produit Intérieur Brut) qui a déjà montré ses limites<sup>583</sup>. Comme le souligne le penseur et essayiste Illich, « reconnaître que le PNB (Produit National Brut) ne mesure pas le bien-être, n'élimine pas le besoin d'une notion pour quantifier le transfert injuste du pouvoir » (Illich, 2005, p. 478-479). Ces mises en garde n'ont pas d'effets sur les États qui continuent à le considérer comme le principal indicateur de la richesse d'un pays. La course à une augmentation du PIB, malgré toutes les critiques formulées à son encontre, porte atteinte à la démocratie. Autrement dit pour reprendre Nussbaum :

---

<sup>582</sup> Stiglitz J., Sen A. et Fitoussi J-P., *Richesse des nations et bien-être des individus*, Odile Jacob, Paris, 2009.

<sup>583</sup> Dans un entretien accordé au journal *Le Monde* daté du 8 juin 2009, Sen juge que « le PIB est très limité. Utilisé seul, c'est un désastre. Les indicateurs de production ou de consommation de marchandises ne disent pas grand-chose de la liberté et du bien-être, qui dépendent de l'organisation de la société, de la distribution des revenus », Consulté le 21 septembre 2012, mise en ligne le 15 juin 2009 :

[http://www.lemonde.fr/planete/article/2009/06/08/amartya-sen-nous-devons-repenser-la-notion-de-progres\\_1204007\\_3244.html](http://www.lemonde.fr/planete/article/2009/06/08/amartya-sen-nous-devons-repenser-la-notion-de-progres_1204007_3244.html)). Bien avant ce rapport pour la mesure des performances économiques et du progrès social, les économistes Mahbub Ul Haq (1934-1998) et Sen, ont, dans le cadre du PNUD (Programme des Nations Unies pour le Développement), développé l'Indice de Développement Humain (IDH) en 1990. L'établissement de cet indice permet au PNUD d'évaluer le niveau de développement des pays du monde. L'IDH est calculé en fonction de 3 critères : l'espérance de vie, le niveau de vie et le niveau d'éducation.

« Produire de la croissance économique ne revient pas à produire de la démocratie. Cela ne produit pas non plus une population saine, active, éduquée, où les chances de mener une vie bonne sont offertes à toutes les classes sociales » (Nussbaum, 2011, p. 25-26).

En d'autres termes, le PIB qui nous renseigne sur la croissance économique accentue les inégalités socio-économiques et ne permet pas à tout le monde de mener une vie qu'il juge digne<sup>584</sup>. Il faut trouver une autre alternative à ce mode de développement. Il faut remettre l'humain au centre du développement, il faut développer une logique sociale et non une logique de profit. « L'approche par les capacités se veut une alternative à l'approche par le PIB » (Nussbaum, 2012, p. 32). Cette approche se propose de tenir compte des ressources concrètes des individus et refuse de se limiter au simple pouvoir d'achat. Les ressources d'un homme ne se limitent pas à son revenu. Il faut tenir compte aussi de ses ressources cognitives, de son environnement tant social que naturel, de sa santé (physique et psychique). Le PIB ne mesure que la production marchande ; il est souvent pris comme un indicateur du bien-être économique (Stiglitz, Sen, Fitoussi, 2009). La conséquence directe de cette confusion (entre bien-être économique et liberté) entraîne parfois des « décisions politiques inadaptées » (Stiglitz, Sen, Fitoussi, 2009, p. 185). Le PIB ne favorise pas l'émergence d'un développement durable et par conséquent d'une consommation durable.

### **Section 3 : Économie et consommation : l'improbable union avec le développement durable**

La consommation pose un dilemme au développement et à l'économie. La croissance se nourrit de la consommation pour maintenir l'économie en bonne santé. Réduire la consommation revient à ralentir la croissance économique. Son absence a des conséquences sur le social : le chômage, avec ses dommages collatéraux, fragilise les gens et handicape véritablement la pratique de gestes responsables ou éco-gestes (tri des déchets, utilisation des transports en commun, etc.). Pour réduire le chômage, il faut favoriser la croissance économique et donc encourager la consommation des ménages (paragraphe 1) pour relancer

---

<sup>584</sup> « L'augmentation de la production économique n'a pas su réduire la disparité des revenus et n'a pas rendu beaucoup plus heureux les nantis ni satisfait les besoins primordiaux du milliard de gens les plus pauvres du monde » (Wackernagel, Rees, 1999, p. 22).

les industries, les entreprises. Par exemple, l'industrie automobile a bénéficié de l'aide de l'État à travers le bonus écologique pour sa relance. Le cas de l'automobile est emblématique des contradictions du développement durable. Le transport constitue une source non négligeable d'émission de CO<sub>2</sub><sup>585</sup> (principal gaz à effet de serre). Revoir la place de la voiture dans l'aménagement pourrait réduire l'émission de CO<sub>2</sub> (paragraphe 2). Aujourd'hui, la forme urbaine ne célèbre plus l'automobile ; celle qui était dédiée à la voiture est remise en cause. Haute pierre, fait partir de cette catégorie (paragraphe 3) avec un schéma de circulation qui, en favorisant la voiture, engendre l'enclavement du quartier (paragraphe 4).

### 1. La croissance, une ode à la consommation ?

Une économie basée sur la consommation des ménages rendrait difficile la mise en place de politiques audacieuses en faveur du développement durable. L'économie domine les deux autres piliers évoqués par le rapport Brundtland, à savoir l'environnement et le social. Dans la pratique tout est pensé à partir de l'économie puisque la croissance économique est le moteur du développement. Concilier développement et prise en compte de l'environnement fait émerger la notion de « développement durable » et concilier croissance économique et consommation donne naissance à la « consommation durable ». L'élue 1 parle d'un changement de vision de la société et précise que le développement durable est contradictoire avec la société de consommation. Cette contradiction trouve sa légitimité dans l'ambiguïté même de la définition du développement durable quand on se réfère à celle du rapport Brundtland (Vivien, 2001 ; Theys, 2001 ; Godard, 2001 ; Godard, 2005 ; Bayon, Flipo, Schneider, 2010, 2012). La notion de « consommation durable » semble prendre le même chemin que le développement durable. Alors qu'elle est censée impulser le changement de pratiques, elle est aussi floue et intègre en son sein la contradiction. Comment concilier croissance économique et consommation, sachant que la première se nourrit de la seconde ? Aucune des définitions officielles de la « consommation durable » (cf. *supra*) n'invite à réduire la consommation. Engager un tel processus, c'est remettre en cause ce qui fait le fondement du développement. Le mécanisme du développement, basé sur la croissance économique, continue de fonctionner à travers l'incitation des gens à plus de consommation.

---

<sup>585</sup> En France, les « émissions de gaz à effet de serre des voitures particulières représentent 72,1 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2010 » (CGDD, 2012, p. 8).

« On vit dans une société de consommation ; alors on est tout le temps incité à consommer et c'est vrai qu'on a du mal à freiner. On a beaucoup de mal, parce qu'on est tout le temps incité, que ce soit par la télé, que ce soit par la publicité. On est dans une société de consommation » (Habitante 6, mai 2009).

Ces propos accompagnés d'un geste de résignation traduisent une forme d'impuissance. La part prise par la consommation dans notre vie quotidienne est telle que les personnes qui choisissent de résister sont presque invisibles, pour ne pas dire marginales. Le penseur et essayiste allemand Anders Günther (1902-1992) l'exprime bien : « que nous jouions le jeu ou pas, nous le jouons, parce qu'on joue avec nous. Quoi que nous fassions ou que nous nous abstenions de faire, notre grève privée n'y change rien » (Anders, 2002, p. 15) et il poursuit : « car affirmer qu'"on" aurait la liberté de posséder ou non ces sortes d'appareils, de les utiliser ou non, est naturellement une illusion. Ce n'est pas en se contentant de rappeler aimablement qu'il faut tenir compte de la "liberté humaine" que l'on viendra à bout du fait qu'on nous pousse à la consommation »<sup>586</sup> (Anders, 2002, p. 16). La société de consommation opère une nouvelle forme d'aliénation (au sens de Marx<sup>587</sup>) de l'homme. On observe une forme de « dépendance douce et confortable » (Anders, 2002, p. 227), une absence de liberté du consommateur. La consommation est un acte solitaire (Lefebvre, 1968 ; Anders, 2002), c'est aussi pour ça qu'au-delà des associations de consommation, le changement ne viendrait que du consommateur<sup>588</sup>. Mais il ne suffit pas d'avoir la volonté d'opter pour une consommation durable ou consommation responsable. La consommation durable ou consommation responsable exige aussi d'être très attentif et demande beaucoup d'efforts, et ce n'est pas facile, lors de l'achat d'un produit, de faire attention à sa provenance géographique<sup>589</sup>, à la quantité de déchets et mieux encore avoir de l'information sur les

---

<sup>586</sup> Sur une lettre d'invitation pour renouer le lien avec un magasin de loisir, voici ce qui est écrit sur l'entête : « Nous sommes vraiment prêts à tous les sacrifices pour que vous reveniez parmi nous ! » et c'est vrai que ce magasin n'en est pas à son premier coup et toujours avec une batterie de gadgets comme cadeau.

<sup>587</sup> Marx, *Manuscrits de 1844*, Flammarion, Paris, 1996.

<sup>588</sup> Il y a une multitude de mouvements ou d'associations qui prônent une autre manière de produire et de consommer : « commerce équitable », « consomm'acteurs », « de l'éthique sur l'étiquette », etc., au sein de ces mouvements les motivations ne sont pas forcément les mêmes. Il est vrai que la publication du livre : *No logo* (2001) de la journaliste canadienne Naomi Klein n'a fait que renforcer la conviction des personnes qui luttent contre toute forme d'exploitation de l'humain et qui, à travers l'acte d'achat, trouvent une occasion de faire bouger les lignes à travers les campagnes de boycott de tels produits ou de telles marques.

<sup>589</sup> En 2010, 26% des ménages français font toujours attention à la provenance géographique du produit contre 24% en 2011 (Source : INSEE, enquête de conjoncture auprès des ménages, cité par CGDD, 2012).

pratiques éthiques du producteur (une enquête de l'INSEE sur les « Pratiques environnementales » révèle en 2005 que 17% des ménages font attention à la quantité de déchets qu'implique l'achat de certains produits)<sup>590</sup>. Il existe des obstacles, par exemple les revenus (dans le cas de la consommation de produits issus de l'agriculture biologique ou du commerce équitable) ou la confiance (il y a une profusion de labels et les discours des entreprises n'inspirent pas confiance aux consommateurs). Certaines personnes préfèrent acheter leurs produits dans les magasins spécialisés parce qu'elles jugent très peu fiables les produits biologiques ou issus du commerce équitable de la grande distribution. Elles craignent surtout qu'ils ne répondent aux normes biologiques ou d'éthique. Un autre obstacle est le « besoin ». « Le discours défini par les besoins caractérise aussi notre aliénation par rapport à [la consommation] » (Illich, 2005, p. 741). Anders l'énonce comme une maxime impérative : « Apprends à avoir besoin de ce qui t'est offert » ; il le justifie par le fait que « les offres de la marchandise sont les commandements d'aujourd'hui » (Anders, 2002, p. 197) et précise qu'« un certain fossé reste toujours ouvert entre le produit offert et le besoin ; il n'y a jamais une parfaite coïncidence de la demande avec l'offre » (Anders, 2002, p. 196), mais comme « les besoins sont désormais des manques motivants » (Illich, 2005, p. 739), on finit toujours par accomplir l'acte d'achat.

« La consommation ne se borne plus aux nécessités mais se concentre au contraire sur le superflu : cela ne change pas le caractère de cette société, mais implique la menace qu'éventuellement aucun objet du monde ne sera à l'abri de la consommation, de l'anéantissement par la consommation (...) C'est la mesure dans laquelle toute notre économie est devenue une économie de gaspillage dans laquelle il faut que les choses soient dévorées ou jetées presque aussi vite qu'elles apparaissent dans le monde pour que le processus lui-même ne subisse pas un arrêt catastrophique » (Arendt, 1988, p. 184-185).

Au nom de la croissance économique – mot d'ordre du système capitaliste qui procure

---

<sup>590</sup> En 2010, 12% des ménages français font toujours attention à la quantité de déchets qu'implique l'acte d'achat contre 11% en 2011. Si cette proportion reste stable entre 2010 et 2011, elle a quand même chuté de 5 points par rapport à 2005, ce qui est très paradoxal puisque les préoccupations environnementales des Français ont évolué depuis ; cette diminution pourrait s'expliquer par le contexte : en 2005, il y a le lancement de la campagne sur les déchets par l'ADEME (« Réduisons vite nos déchets, ça déborde »), alors qu'en 2011, ce sont les catastrophes naturelles qui arrivent en tête des préoccupations environnementales [la tempête Xynthia (27-28 février 2010), le tsunami qui a frappé le Japon (11 mars 2011) y sont pour quelque chose].

le « bonheur de tous » – l'acte de consommer est devenu un impératif catégorique « car le refus d'acheter est considéré comme un véritable sabotage des ventes, comme une menace pour les légitimes exigences de la marchandise et, par conséquent, pas seulement comme une chose inconvenante mais aussi, positivement, comme un délit s'apparentant au vol » (Anders, 2002, p. 197).

Le consommateur se trouve face à un dilemme soit il opte pour la résistance, soit il s'aliène, face à cette économie de gaspillage dont la survie ne dépend que du consommateur sage qui entre dans le jeu. Toute forme de résistance est considérée comme du gaspillage.

« N'allumer le poste de télévision que de temps en temps, n'utiliser la radio qu'à l'occasion, signifieraient renoncer volontairement et sans bénéfice pour quiconque à une marchandise, que l'on a commencé ou que l'on a fini de payer, et donc la gaspiller » (Anders, 2002, p. 201).

Toute la difficulté de la consommation durable se trouve dans cette improbable union entre croissance et prise en compte de l'environnement. Le problème de la croissance c'est qu'elle ne peut plus croître parce qu'elle a déjà dépassé le seuil critique qui la rend contre-productive en tentant une analogie avec Illich.

« Paradoxalement, la démonstration de la contre-productivité de la croissance confirme la conviction que ce qui compte pour les hommes peut s'exprimer en termes économiques » (Illich, 2005, p. 736).

Cette assertion se vérifie également dans le domaine de l'urbanisme. L'aménagement d'un quartier doit tenir compte de l'aspect économique, que ce soit en termes de coût de l'opération ou de l'attractivité du lieu pour « un retour sur investissement »<sup>591</sup>.

Autres temps, autres mœurs, l'attractivité aujourd'hui doit se parer des atouts écologiques.

---

<sup>591</sup> Nous empruntons ce terme économique pour traduire la durabilité du quartier en termes de dynamisme socio-économique qui témoigne de la réussite de l'aménagement.

## 2. L'automobile au cœur du projet de rénovation urbaine de Hautepierre

La rénovation urbaine de Hautepierre n'échappe pas à cette logique financière ou de rentabilité qui oriente le choix d'un aménagement.

*« On a déjà 130 millions d'euros qui sont investis dans ce quartier, tout projet confondu. Pour en faire un vrai éco-quartier, il aurait fallu le triple et là encore on intervient sur trois mailles ; il y a deux mailles qui ne sont pas concernées par le projet de rénovation urbaine »* (Élu 7, novembre 2009).

Les propos de l' élu en charge de la rénovation urbaine de Hautepierre et président de CUS Habitat, suggèrent que le poids financier a été déterminant dans l'option du « quartier jardin ». Mais, il n'y a pas que cet aspect. La suite de ses propos révèle d'autres contraintes qui ont favorisé ce choix. En effet, l' élu 7 poursuit son raisonnement en affirmant :

*« Qu'il est plus facile de faire un éco-quartier en partant de rien que d'intervenir sur l'existant. Et c'est bien là que va se situer le problème parce que la construction neuve dans une ville, c'est quoi ? C'est 1% et encore le rapport par rapport à ce qui existe. Et donc, il va falloir qu'on trouve des modes d'intervention sur l'existant qui aujourd'hui restent encore, enfin de mon point de vue, à inventer. C'est ce qu'on fait sur la performance énergétique des bâtiments, mais il n'y a pas que ça. Il y a les déplacements, le stationnement, une autre façon de vivre en fait »* (Élu 7, novembre 2009).

Réaliser un éco-quartier implique d'améliorer la performance énergétique des bâtiments (ce qui est plus facile quand il s'agit de construire un bâtiment neuf), de revoir les déplacements, le stationnement et aussi de changer le mode d'habiter. Le représentant du bailleur social public sur le site de Hautepierre, CUS Habitat avance l'argument du site habité, qui constitue, selon lui, une contrainte difficile à surmonter.

*« Sur une friche industrielle ou une caserne, vous pouvez faire ce que vous voulez. Mais dans un quartier habité ce n'est pas possible : où est-ce qu'on va mettre ces gens-là pour réaliser ces travaux ? Il y a le volet humain qu'il ne faut pas oublier »* (Bailleur social 1, novembre 2009).

Réaliser un éco-quartier en partant de l'existant à partir d'un grand ensemble des années 70, c'est se coltiner les habitants... On ne les choisit pas en fonction d'un projet... et c'est aussi revoir la place de la voiture et de l'espace public. C'est aussi l'avis de l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme qui, tout en abordant la question de l'espace public, du stationnement, insiste sur la place de la voiture. La voiture occupe une place importante dans l'émission des gaz à effet de serre (GES) avec l'habitat dans le quotidien des habitants<sup>592</sup>. Comme le souligne le professionnel 1,

*« Hautepierre a toute la base qui permettrait d'en faire un quartier écologique, si on commençait à revoir la place de la voiture dans le quartier »* (Professionnel 1, mai 2009).

En effet, Hautepierre se caractérise aussi par le nombre de parkings ou d'espaces dédiés à la voiture.

*« Je pense que si on parle de la densité de voitures à l'hectare, on serait surpris, ou du mètre carré utilisé par les parkings, les chaussées, à l'espace dédié à la voiture. Je pense que Hautepierre est également bien pourvu en termes de mètres carrés dédiés à la voiture par rapport au nombre d'habitants »* (Professionnel 1, mai 2009).

*« Hautepierre est effectivement un des quartiers où l'espace public est organisé pour la voiture et donc on sait que plus il y a d'espace libre et gratuit pour la voiture, plus les gens auront des voitures »* (Élu 8, juillet 2010).

Les voitures occupent beaucoup de place, c'est ce que l'élue 1 appelle pollution spatiale :

*« Donc on avait fait des photos de 100 voitures, 3 bus et une rame de tram. Vous voyez, si vous avez un individu dans chaque voiture c'est même un peu plus que*

---

<sup>592</sup> « Les émissions de gaz à effet de serre des voitures particulières représentent 72,1 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2010 » (CGDD, 2012, p. 8). Le CGDD rapporte que « l'énergie consommée dans les logements entraîne l'émission de 83,2 millions de tonnes de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) en 2007 » (CGDD, 2011, p. 22). Il note par ailleurs, une baisse de 4% des émissions de CO<sub>2</sub> entre 1990 et 2009, ceci malgré l'augmentation du parc de logements (26%) (CGDD, 2012).



*100 d'ailleurs et donc ça a frappé les gens. Il y a pollution des émissions, mais aussi une pollution spatiale* » (Élue 1, février 2007).

Hautepierre est un bel exemple de pollution spatiale par la voiture à cause du nombre élevé de ses parkings<sup>593</sup>. Le PRU de Hautepierre va revoir le ratio de stationnement. Un fonctionnaire de la ville nous informait que les places de stationnement doivent se situer dans l'ordre de 0,8 à 0,7 et que ce n'est pas encore défini.

Tout le débat aujourd'hui sur la place de la voiture à Hautepierre est lié au contexte de sa construction.

### 3. Hautepierre, une fille de la voiture

La place de la voiture a été au cœur de la conception du quartier Hautepierre. Vivien, issu du Mouvement moderne était aussi fasciné par les progrès techniques, comme Le Corbusier. Au temps de la conception de Hautepierre, la voiture était un signe de la modernité des villes. La cohabitation entre la voiture et les piétons est au cœur des réflexions sur la place de la voiture dans le développement des villes<sup>594</sup>.

La réflexion portée sur la circulation automobile a marginalisé les modes de déplacement doux.

« Le plan masse de Hautepierre a été conçu en 1966/67 sans trottoirs et sans pistes cyclables, sous forme de grandes mailles hexagonales. Pour les piétons, on a aménagé des cheminements à l'intérieur des mailles, les grandes voies hexagonales étant uniquement prévues pour le trafic "véhicules à quatre roues". Quant aux vélos, à l'époque ils étaient en déclin très net et les parcours spécifiques aux deux-roues n'étaient pas encore à l'ordre du jour. Comme les immeubles de Hautepierre ne sont pas situés en bordure des voies, théoriquement il y aurait assez d'espace pour aménager des trottoirs et éventuellement des pistes cyclables.

---

<sup>593</sup> « Le stationnement est réparti par maille. Le ratio du nombre de places de stationnement par logement varie de 0,72 à 1,48 » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 44).

<sup>594</sup> Cf. Buchanan C. et coll., *L'automobile dans la ville : étude des problèmes à long terme que pose la circulation dans les zones urbaines : Rapports du Groupe Pilote et du Groupe de Travail créés par le Ministre des Transports*, Her Majesty's Stationery Office, Londres, 1963.

Toutefois, comme les chaussées, c'est-à-dire le domaine public, ne vont que jusqu'aux bordures en béton, les espaces verts à l'arrière de ces bordures étant propriété privée, il serait très difficile sur le plan domanial de dégager les emprises nécessaires pour ces équipements.

Par ailleurs, vu la taille de Hautepierre, l'investissement à prévoir serait considérable. En plus, la mise en place de tels équipements – surtout de pistes cyclables – remettrait en question tout le schéma circulatoire à l'“anglaise” de ce quartier. Pour toutes ces raisons, toutes les demandes et interventions dans ce sens formulées par les Hautepierrois ces dernières années n'ont pas reçu de suites favorables de la part de notre administration. À moins de vouloir s'engager dans une modification radicale et coûteuse de la voirie de Hautepierre, nous ne pouvons que nous tenir à ce point de vue » (Bunzli, 1984)<sup>595</sup>.

Le PRU de Hautepierre remet en question ce schéma de circulation en y introduisant les voies à double sens. L'un des credo de la rénovation urbaine est de banaliser les grands ensembles, leur donner une image d'un quartier classique par la réalisation des résidentialisations. Le retour à la ville classique à Hautepierre se traduit par la volonté de rendre la circulation un peu plus accessible, entre autre aux non-résidents. Le problème de la circulation à Hautepierre serait résolu par la création d'avenues à double sens.

« Afin de rendre le quartier de Hautepierre plus lisible en termes de déplacement la quasi-totalité des avenues est mise à double sens. Seules les voies de la maille située “à cheval” sur l'A 351 restent à sens unique. Toutes les avenues sont réaménagées afin de passer de voies exclusivement dédiées aux déplacements routiers à une situation “classique” d'espaces publics à usage partagé entre tous les modes de déplacements » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 38).

Les avis des habitants sont partagés à propos de la solution des voies à double sens : il y a ceux qui trouvent qu'elle facilite le désenclavement des mailles et ceux qui pensent qu'elle va contribuer à réduire la distance pour rentrer chez soi. Les voies à double sens participent aussi à la banalisation de Hautepierre, surtout sur le plan de la circulation. Elles

---

<sup>595</sup> Source Archives de Strasbourg 150 W 23.

permettent enfin de répondre à une demande des habitants de bénéficier de modes de déplacement autres que la voiture. Le PRU rompt ainsi avec la logique qui a conduit à la forme urbaine de Hautepierre. En effet, Vivien accorde une place de choix à l'automobile dans sa conception du quartier Hautepierre, comme le précise le professionnel 1.

*« C'est un architecte [Pierre Vivien] qui a décidé de concevoir un quartier en se préoccupant avant tout des problèmes de circulation automobile »* (Professionnel 1, mai 2009).

Le professionnel 1 rejoint l'urbaniste Marc Weil pour qui « la forme urbaine est étroitement liée aux modes de déplacement : "La ville conditionne les formes de la mobilité comme les conditions de mobilité influent sur la forme de la ville" » (Lévy, 2005, p. 31).

Aucune place n'est accordée aux piétons et aux cyclistes en dehors du cœur des mailles. La forme urbaine de Hautepierre impose aux habitants un mode de déplacement motorisé, un choix qui ne tient pas compte des habitants qui pourraient choisir d'avoir un vélo ou simplement de marcher. Le déclin du vélo annoncé par Bunzli, ingénieur en chef à la ville de Strasbourg, n'a pas touché tous les habitants.

*« L'autre problème c'est que si on est à pied ou en vélo, on a franchement de la peine à traverser les mailles d'autant plus que ces boulevards extérieurs ne sont pas autorisés en principe pour la circulation à vélo. Alors des progrès ont été faits pour les pistes cyclables, mais il y a des ruptures, il y a des discontinuités, alors on roule pendant 300 mètres c'est bien. On veut passer à une autre maille ou aller sur l'extérieur et puis d'un seul coup il n'y a plus de piste cyclable ce qui met les cyclistes dans une situation inconfortable »* (Habitant 11, septembre 2010).

La situation peinte par l'habitant 11, un habitant de Hautepierre, est une réalité connue de tous ceux ou celles qui connaissent le quartier. Les élus aussi en sont conscients.

*« Hautepierre est une catastrophe pour les vélos, vous ne savez pas où passer et c'est super dangereux. Là où il y a des trottoirs, ça va encore ; on roule sur les trottoirs. Il y a plein d'endroits où il n'y en a pas, on roule sur la route et parfois*

*à contresens et puis on ne sait pas où on est* » (Élue 9 mai 2010).

La dangerosité de l'absence de pistes cyclables dont parle l'élue 9 a déjà été signalée à la Municipalité quand Marcel Rudolff (1923-1996) était maire de Strasbourg (1983-1989).

« À pied et à vélo, je connais l'angoisse de l'accident dans ce faubourg que j'habite depuis une dizaine d'années à certains endroits, les plus dangereux se trouvant dans la direction de la bretelle d'entrée de l'autoroute, du côté d'Éléonore. Si vous pouviez aménager des pistes cyclables et des trottoirs, vous rendriez les Hautepierrois plus heureux, puisque nous le sommes déjà, les affiches sur les panneaux nous le rappelant à chaque passage » (Woldi Eliane)<sup>596</sup>.

Les différentes réactions sur l'absence de pistes cyclables et de trottoirs permettent d'émettre l'hypothèse que la construction du quartier de Hautepierre n'a pas fait l'objet de concertation avec les habitants de Strasbourg comme dans le cas des éco-quartiers Danube ou Brasserie.

Le système de circulation incriminé n'est pas si mauvais par rapport à l'objectif de son concepteur, c'est-à-dire offrir aux automobilistes de circuler facilement. Le professionnel 1 lui reconnaît ce point positif.

*« On a expérimenté des choses, techniquement très intéressantes du point de vue de la circulation et du stationnement mais urbanistiquement catastrophique »*  
(Professionnel 1, mai 2009).

Il note quand même que cette forme urbaine est à l'origine de la difficile compréhension du mode de circulation pour un usager lambda qui ne réside pas dans le quartier.

*« Le mode de circulation rend l'appréhension de l'espace très compliqué entre là où on peut aller en voiture, là, la zone uniquement accessible aux piétons, donc une complexité paradoxale par rapport à la pauvreté architecturale du quartier »*  
(Professionnel 1, mai 2009).

---

<sup>596</sup> Source Archives de Strasbourg 150 W 23.

Finalement, l'originalité de la forme urbaine pour la circulation engendre un labyrinthe pour tout le monde y compris les automobilistes. L'adjoint au maire, ancien habitant du quartier, nous donne une lecture de ce système de circulation :

*« C'est qu'aujourd'hui, vous avez les avenues qui tournent autour des mailles dans un sens et, à l'intérieur des mailles, vous avez un boulevard qui tourne dans l'autre sens ce qui permet qu'on arrive toujours à accéder chez soi facilement »*  
(Élu 10, mai 2010).

Les habitants ont leurs repères et ceux qui possèdent une voiture savent comment fonctionne ce système circulatoire. Un visiteur lambda du quartier aura du mal à s'y retrouver dans un tel schéma, à vélo, à pied ou en voiture.

*« La difficulté à saisir la géométrie hexagonale met le sens de l'orientation à rude épreuve. Il est malaisé d'y trouver une adresse et impossible de sortir de ce labyrinthe sans tourner en rond. Les déplacements autres qu'en automobile sont pénalisés : parcours allongés en bus, trottoirs discontinus, franchissements dangereux à pied ou à vélo des voies à sens unique qui ont été conçus pour fluidifier le trafic routier... »* (Allmendinger, 2008, p. 186).

Ce constat d'illisibilité du réseau viaire, est partagé par tous les acteurs qui connaissent Hautepierre :

*« C'est sûr que les premières expériences de connaissance du quartier, c'est de se perdre (rire) »*<sup>597</sup>.

L'illisibilité de la forme urbaine de Hautepierre crée une frontière entre les habitants et les personnes extérieures au quartier. Elle conforte cette « frontière mentale » construite sur la base des représentations négatives liées à l'insécurité et véhiculées par « les prescripteurs d'opinions et, singulièrement, de la classe politique », pour reprendre Guilluy<sup>598</sup>, qui n'est qu'un autre nom pour l'enclavement symbolique.

---

<sup>597</sup> Entretien avec une professionnelle, réalisé le 12 mai 2009.

<sup>598</sup> Guilluy C., *Fractures françaises*, op. cit. p. 15.

#### 4. La circulation, revers de la médaille ?<sup>599</sup>

Le casse-tête chinois que constitue le mode de circulation du quartier fait que le vice-président de la CUS en charge de l'habitat et de la rénovation urbaine et président de CUS Habitat (Office Public de l'Habitat [OPH]), estime aussi que « *Hautepierre est difficile d'accès* »<sup>600</sup>. Cette petite phrase n'est que le résumé de ce qui est énoncé dans le dossier de présentation du PRU à l'ANRU du 31 octobre 2006 :

« Cependant, si les accès aux quartiers sont plutôt aisés (...) la trame urbaine et les voies à sens unique entraînent le contournement systématique du quartier » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 38).

Cela peut paraître paradoxal ou difficile à concevoir quand on sait que Hautepierre est relativement bien desservi par les transports en commun (bus et tramway) depuis les années 90, mais facile à comprendre et accepter quand on se rend à Hautepierre avec sa propre voiture et surtout quand on n'y réside pas et qu'on s'y rend rarement. Il faut comprendre cette « difficulté d'accès » dans le sens du dysfonctionnement lié à la lecture de la circulation à Hautepierre.

L'expérience de la professionnelle 7 qui travaille sur le PRU de Hautepierre, illustre cette difficulté.

« *Je ne suis jamais allée en voiture dans Hautepierre. J'ai toujours essayé d'éviter ça au maximum donc, soit en covoiturant avec des gens qui connaissent le quartier, soit en prenant le tram pour y aller, parce que j'ai une peur bleue de me perdre dans ce quartier, devoir faire 15 tours et tout ça. Le plan de circulation, c'est vraiment...* » (Professionnelle 7, mai 2010).

La peur bleue de la professionnelle 7 de se perdre à Hautepierre est ce qui caractérise cet enclavement psychologique. Beaucoup de personnes développent des blocages psychologiques pour se rendre à Hautepierre à cause de cette image négative véhiculée par la morphologie du réseau routier. De plus, le fait de se perdre dans un quartier stigmatisé (le

---

<sup>599</sup> Vodouhe G., « La notion d'enclavement dans un quartier populaire » dans Morovich B., *Mobilités*, Éditions Horizome, Coll. « HTP40 », Strasbourg, p. 55-62 (extraits).

<sup>600</sup> Entretien réalisé le 25 novembre 2009.

sentiment d'insécurité) ne ferait que renforcer cette crainte. Ce constat est partagé par l'élue 10 :

*« Réellement on sait qu'aujourd'hui c'est un inconvénient pour tous les gens qui n'habitent pas sur Hautepierre parce qu'ils s'y perdent. Et donc, quand on se perd dans un quartier, on ne vient pas avec plaisir. Donc l'image est négative ».*

Le système de circulation à Hautepierre est une source d'enclavement symbolique. Il nourrit ainsi le discours sur l'enclavement de ce quartier. Le PRU de Hautepierre, inscrit le désenclavement du quartier parmi ses objectifs. Le désenclavement est une opération propre à la politique de la ville depuis sa création. Les acteurs de la politique de la ville ne cessent de l'inscrire dans leur programme, même si les contextes ont beaucoup changé pour une grande majorité des quartiers de la politique de la ville<sup>601</sup>.

*« Le plan Espoir Banlieue de Fadela Amara prévoit (...) 500 millions d'euros pour "désenclaver les quartiers désavantagés" (amélioration de l'offre de transport commun) » (Boquet, 2008, p. 269).*

Hautepierre dispose d'un réseau de transport en commun qu'il faut renforcer. Le quartier Hautepierre n'est pas enclavé parce que mal desservi. L'enclavement constituerait un alibi pour des opérations sécuritaires, par exemple détruire les coursives labyrinthiques qui entravent le travail des forces de l'ordre dont parle Peyrat<sup>602</sup>.

*« Le discours dominant était celui du "désenclavement" qui devait permettre de "faire pénétrer la ville au cœur du grand ensemble" (...) La pression de la demande sécuritaire va inverser l'ordre des priorités. On parlera toujours de différencier le statut des espaces, mais cette fois l'accent sera mis sur la délimitation des espaces privés » (Tabet, 1999, p. 159).*

Pourquoi parler de désenclavement aujourd'hui alors que l'opération phare (résidentialisation) de la rénovation urbaine – qui permettra de différencier le statut des espaces et de rendre lisible le quartier – n'a rien pour favoriser ce désenclavement ?

<sup>601</sup> Cf. Boquet M., *Les banlieues entre ouverture et fermetures : réalités et représentations de l'enclavement dans les quartiers urbains défavorisés*, thèse de doctorat en géographie, Université du Havre, 2008.

<sup>602</sup> Cf. Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, op. cit.

L'urbaniste Tabet s'interroge sur le sens de la résidentialisation dans une politique d'ouverture des quartiers populaires :

« Comment a-t-on pu glisser d'un discours sur l'intégration des grands ensembles à la ville, vers la création d'entités isolées qui se referment sur elles-mêmes ? »  
(Tabet 1999, p. 163).

Le paradoxe de la résidentialisation se situe à ce niveau, comment désenclaver en favorisant l'enfermement ? Dans le cas de Hautepierre, cette opération de résidentialisation va contribuer plus à l'enfermement des habitants, et l'effet pervers de l'architecture en maille sera renforcé. Avant, je m'identifiais à ma maille et après au quartier de Hautepierre. Après la résidentialisation, on aurait le schéma suivant : « ma résidence, ma maille et après le quartier ». Il faut souligner que, pour les enfants, la maille est l'espace de référence. Ce qui n'est pas illogique puisqu'en dehors du cocon familial que représente la chambre, les enfants vont à l'école et jouent à l'intérieur de leur maille, ce qui fait des mailles un espace identitaire, même si cela n'empêche pas les déplacements lorsqu'ils sont plus grands.

L'arrivée du tramway en 1994 doit permettre de nuancer un peu l'image négative liée à ce système de circulation. En effet, il n'y a pas que la voiture pour se rendre à Hautepierre. Le tramway facilite l'accès au quartier et renforce les bus qui le desservent.

« Le quartier bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun. D'une part, le tram A (3 arrêts) positionne le quartier à 7 minutes de la gare centrale de Strasbourg et à 20 minutes du centre-ville. Son prolongement pour desservir le Zénith, le Parc des Expositions et les zones d'urbanisation futures à Ouest est en cours d'étude. Il permettra de compléter la desserte du quartier » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 38).

Le maître d'œuvre<sup>603</sup> estime que : « D'autre part, quatre lignes de bus avec plus de 20 passages par jour<sup>604</sup> relie le quartier aux autres quartiers de l'Ouest strasbourgeois, ainsi qu'aux communes limitrophes ».

---

<sup>603</sup> Cabinet Bécard & Palay, cf. dossier de présentation à l'ANRU du 31 octobre 2006, p. 38.

<sup>604</sup> Source : CTS-ADEUS, juin 2001.



Donc, c'est un quartier qui dispose de beaucoup d'atouts en matière d'accès par les transports en commun ; les habitants en profitent :

« Hautepierre est l'un des quartiers de la ville où la part des déplacements en transport en commun est la plus forte : 13,5% des déplacements pour une moyenne de 8,5% pour la ville de Strasbourg » (Bécard, Palay, CUS, 2006, p. 36).

Ce constat est un atout du point de vue de la soutenabilité. Les habitants sont déjà acquis au transport en commun Mais demeurent tous ceux qui privilégient la voiture... et ils sont apparemment nombreux. Le mètre carré dédié à la voiture est plus élevé que celui dédié aux habitants, selon le professionnel 1 (cf. *supra*). Ce pourcentage augmenterait certainement avec le tarif solidaire<sup>605</sup> instauré par la CUS. La tarification solidaire a été mise en place à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2010 suite à la délibération du conseil de Communauté du 7 mai 2010. L'objectif est de garantir une « meilleure équité entre tous les usagers »<sup>606</sup> en apportant une aide aux revenus modestes. Des réductions tarifaires sur le prix de l'abonnement mensuel sont appliquées aux ménages dont le quotient familial (QF) est inférieur ou égal à 750 €. En conséquence, du côté des transports, ce coup de pouce pourrait changer le mode d'habiter dans le quartier en ce qui concerne l'usage de la voiture.

#### **Section 4 : Les modes d'habiter face aux défis écologiques**

Les déplacements ne constituent qu'une partie de la problématique de l'aménagement d'un éco-quartier. Le coût de la réalisation d'un éco-quartier pourrait être un frein à ce type d'aménagement. Un aménagement relève beaucoup plus d'une volonté politique que de moyens financiers. En effet, Souami (2009) a déjà montré qu'il n'existe pas de contexte favorable pour initier des projets d'éco-quartier. Le coût financier n'est *a priori* pas un obstacle, la crise financière non plus. Le véritable obstacle, c'est l'absence de volonté politique de rénover un quartier stigmatisé en éco-quartier et ceci bien que l'ANRU<sup>607</sup> soit sensible à un projet qui met en avant le développement urbain durable. Comme en témoigne un chargé de mission de l'ANRU rapporté par Epstein.

---

<sup>605</sup> Cf. annexe 5 pour un tableau de correspondance des tarifs.

<sup>606</sup> <http://www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/deplacement>, Consulté le 28 février 2013.

<sup>607</sup> Lors du conseil d'administration de l'ANRU du 2 décembre 2009, l'Agence a décidé de financer une partie du surcoût occasionnée par la construction durable (CES de l'ANRU, 2009, p. 17).

« Le site de Moulin ne faisait pas partie des priorités naturelles du PNRU [mais] ils ont bien joué leur coup sur le développement durable. Il est sûr que ça induit un surcoût important, mais c'était important pour nous de les soutenir parce qu'on n'avait pratiquement pas d'autre projet où cette dimension était vraiment prise en compte » (Epstein, 2011, p. 71).

L'exemple de Moulin prouve que ce n'est pas un pari impossible et qu'au contraire l'ANRU augmente sa participation financière quand le projet répond aux objectifs de développement durable. L'ANRU prône le développement durable sans une volonté politique d'amener les élus locaux à s'engager sur cette voie. Dans le discours des élus, le développement durable dans les grands ensembles se résume à des économies d'énergie pour soulager les familles par rapport à la facture énergétique en améliorant l'isolation thermique et phonique des bâtiments avec la construction des bâtiments basse consommation pour les nouvelles constructions, comme c'est le cas à Hautepierre.

Le choix de la ville de Strasbourg de faire du PRU de Hautepierre un « quartier jardin » traduit un rejet de l'éco-quartier pour Hautepierre lié manifestement au mode d'habiter des habitants. Les propos de l'Élu 10 confortent cette hypothèse.

*« On ne peut pas dire que sur Hautepierre nous vivons de façon "éco-quartier". Nous avons des bases d'un éco-quartier, c'est ce que je disais ; nous n'avons pas la réalité de l'éco-quartier parce que nous avons des gens qui ont beaucoup d'autres soucis que, uniquement, se poser la question "vais-je prendre le train ou acheter une voiture pour aller au travail ?" Pour eux la question c'est : où je vais trouver un travail ? Ce n'est pas la même chose » (Élu 10, mai 2010).*

Il est soutenu dans son raisonnement par la professionnelle 3 qui identifie sans détour le facteur humain comme principal frein à la logique de l'éco-quartier :

*« Je pense ça n'engage que moi. Je pense qu'effectivement il y a, il faut que ça se fasse dans les pratiques quotidiennes aussi, enfin la pratique des habitants. Or, je ne suis pas sûr en tout cas pour les ménages qui sont en difficultés et il y en a de plus en plus à Hautepierre, la démarche ...c'est bon pour la Planète, soit dit en résumé, n'est pas la priorité absolue. Quand on ne sait pas comment on va*

*manger le lendemain. Quand on ne sait pas si on va trouver du travail. Je peux comprendre que, quand on ne sait pas quoi bouffer demain, on ne soit pas préoccupé prioritairement par l'avenir de la Planète ou par le fait de trier ses déchets ou ce n'est pas incompatible dans l'absolu mais qu'est-ce qui empêche quelqu'un en même temps de respecter ceci ou penser à ça » (Professionnelle 3, octobre 2009).*

Les propos de l'élu 10 et de la professionnelle 3 corroborent l'étude réalisée par le sociologue Alexis Roy<sup>608</sup>. Cette étude révèle une influence du revenu sur les pratiques écologiques. Les ménages qui ont un revenu inférieur à 800 € sont les plus nombreux à ne pas effectuer 10 à 14 pratiques environnementales.

*« On ne se mêle à la vie sociale que quand on est dans des conditions favorables, ne serait-ce qu'au niveau de vie, du pouvoir d'achat. Quand on est en grande difficulté matérielle, qu'on cherche à assurer des lendemains et bien ma foi, on ne participe pas à la vie sociale parce qu'on considère qu'on n'a aucun pouvoir d'intervention là-dessus et, dans les populations très pauvres, règnent — mais ce n'est pas de leur faute — le fatalisme et la résignation » (Habitant 11, septembre 2010).*

Les propos de ces acteurs (élus, professionnels, habitants) montrent que le vrai enjeu pour ce quartier c'est l'amélioration des conditions socio-économiques des habitants<sup>609</sup>. Ces propos corroborent les résultats empiriques de Sen :

*« L'expérience montre que les nuisances du chômage s'étendent loin au-delà de la perte des revenus et affectent l'équilibre psychologique, la motivation professionnelle, les compétences et l'estime de soi. On sait aussi qu'il est la cause d'une augmentation des maladies et du taux de morbidité (et même de mortalité), d'une détérioration des relations sociales et familiales, d'un renforcement de l'exclusion sociale et d'une accentuation des tensions raciales et des inégalités*

---

<sup>608</sup> Roy A., « Les pratiques écologiques déclarées par les Français », *Problèmes politiques et sociaux*, n°958, novembre 2008, p. 52-55.

<sup>609</sup> Dans le Programme national de rénovation urbaine, le volet urbain se taille la part du lion par rapport au volet humain, c'est-à-dire le traitement du bâti plus que celui des problèmes socio-économiques (en particulier le chômage). C'est l'une des faiblesses du PRU et donc de la politique de la ville.

liées au sexe » (Sen, 2003, p. 132-133).

La situation de précarité n'est pas une condition nécessaire et suffisante pour porter atteinte à des biens publics ou dégrader son cadre de vie. Les discours sur l'incivilité des populations pauvres et en particulier de certains quartiers populaires ne mentionnent pas la mauvaise gestion urbaine de ces quartiers<sup>610</sup>. Il ne s'agit pas non plus de nier que dans ces quartiers populaires, il y a des dégradations de mobiliers urbains qui sont dues à des actes de vandalisme. Le traitement différencié de ces quartiers en matière de gestion urbaine et la qualité des mobiliers urbains y sont pour quelque chose. Les exemples ne manquent pas à ce titre. Panerai donne l'exemple de la ville de Barcelone (Espagne) dont la municipalité a opéré un traitement égal des espaces de la ville.

« L'affirmation d'une égalité de traitement signifie ostensiblement l'unité de la ville, l'égalité de ses quartiers et de ses habitants, l'intérêt partagé que leur porte la municipalité. À Pau, j'avais suggéré qu'avant même les premiers travaux, l'entretien journalier et le nettoyage du quartier, jusque-là assez négligés, soient effectués par les services de la ville plutôt que par des entreprises privées anonymes et changeantes afin d'affirmer l'appartenance du quartier à la ville. Petites choses, me dira-t-on, oui, mais qui font sens auprès des habitants » (Panerai, 2007, p. 42).

L'expérience du Petit Bois<sup>611</sup> à Hautepierre, éclaire aussi sur la nécessité de réaliser des aménagements qui tiennent compte de la qualité des matériaux. En mars 2010, lors d'un « diagnostic en marchant » un des professionnels de la Ville fait observer que les mobiliers urbains (bancs, tables, aire de jeux, etc.) n'ont pas subi de dégradation et il fait le commentaire suivant :

« Les habitants respectent les mobiliers urbains quand ils sont faits avec des matériaux de qualité. Ils respectent le lieu quand c'est bien entretenu ».

Les décideurs sont bien conscients de cet enjeu, comme le rappelle, la chargée du volet

---

<sup>610</sup> Bonetti (2009) et Panerai (2007) ont déjà souligné la mauvaise gestion urbaine de ces quartiers.

<sup>611</sup> Le Petit Bois est un parc urbain de 1 ha situé dans la maille Brigitte à côté de la station Cervantès (ex Maillon ancien terminus du tram A). Il a été réhabilité en 2007.

humain du PRU de Haute pierre :

« Pour les gens, c'est vrai que, un territoire qui n'est pas entretenu, quelque chose qui semble en déshérence, ça n'appelle pas le respect, ça n'appelle pas la propreté » (Professionnelle 3, octobre 2009).

En favorisant une gestion urbaine de qualité du Petit Bois, la ville adopte une stratégie de *nudge*. Le *nudge* désigne le « petit coup de coude » pour inciter un individu à faire quelque chose. Il a été théorisé par l'économiste Richard H. Thaler et le juriste et philosophe Cass R. Sunstein (2008) dans *Nudge. Improving Decisions about Health, Wealth and Happiness* (New York [N. Y.], Penguin Books) ; il crée les conditions environnementales propices qui orientent le choix des individus dans une direction donnée. Le *nudge*, par le truchement des moyens mis à la disposition d'un individu ou d'un groupe d'individu, favorise l'adoption du bon comportement. Le dispositif a trouvé des applications dans plusieurs domaines. La politologue Élisabeth Chelle<sup>612</sup> a montré ainsi comment le dispositif du Revenu de Solidarité Active (RSA) relève de cette logique d'incitation des individus à adopter le bon comportement. Dans le cas du RSA, le but du *nudge* à travers les incitations financières dont bénéficient les allocataires du RSA, va les pousser à rechercher un emploi. Dans le domaine écologique, on parle de « nudge vert »<sup>613</sup>. Il s'agit de créer les conditions favorables pour que les gens adoptent un comportement responsable. Par exemple, les gens seraient moins portés à jeter des déchets par terre si l'endroit est propre et dispose de poubelles.

« Un investissement conséquent pour nettoyer les trottoirs crée une norme sociale de propreté qui est plus propice à inciter les passants au civisme écologique et peut à terme engendrer des économies de nettoyage » (Oullier et Sauneron, 2011, p. 6).

La pauvreté ne peut en aucun cas justifier les comportements déviants. Les modes de gestion urbaine retenus sont également très importants et le traitement différencié des quartiers populaires génère parfois des situations pénalisantes pour les habitants.

---

<sup>612</sup> Cf. Chelle É., *Gouverner les pauvres*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2012.

<sup>613</sup> Cf. Oullier O. et Sauneron S., « “nudges verts” : de nouvelles incitations pour des comportements écologiques », *La note d'analyse*, n°216, Centre d'analyse stratégique, mars 2011 ; Barreau B., Dujin A. et Védie M., « Comment limiter l'effet rebond des politiques d'efficacité énergétique dans le logement ? », *La note d'analyse*, n°320, Centre d'analyse stratégique, février 2013.

*« On a créé l'ASERH<sup>614</sup>. On n'aurait jamais dû créer l'ASERH ; ça aurait dû être dès le départ, une gestion comme au centre-ville par la communauté urbaine. On paye la taxe d'habitation, en principe il y a les ordures et on paye aussi l'ASERH » (Habitant 11, septembre 2010).*

Cet habitant 11 parle de la double charge qui pèse sur les habitants de Hautepierre du fait que la gestion urbaine a été confiée à l'ASERH. Il propose, tout comme le préconisait Panerai, que la gestion urbaine soit confiée au service de la CUS. Pélegrin-Genel cite l'exemple de la médiathèque de Limoges qui illustre parfaitement l'adéquation entre un aménagement de qualité et son respect par les habitants.

*« Dans un quartier réputé difficile, il [Pierre Riboulet] construit un magnifique bâtiment blanc. Les commanditaires s'inquiètent. Ne serait-ce pas une provocation ? Une incitation à taguer ou dégrader ? L'architecte tient bon et explique qu'en donnant une belle construction à un public qui s'attend à un bâtiment fermé, grillagé et revêtu de béton granuleux anti-graffiti, il favorise au contraire le respect de cet équipement. Et le temps lui a donné raison » (Pélegrin-Genel, 2010, p. 22).*

Ces exemples montrent qu'un aménagement de qualité fait sens aux yeux de la population. La qualité de l'aménagement est nécessaire mais non suffisante. Un professionnel de la ville de Strasbourg nous expliquait que les jeunes détruisaient automatiquement les lampadaires qui coûtent très chers. Il souligne que peu importe la hauteur, ils sont prêts à monter sur les toits des immeubles pour les casser. Il nous explique qu'un jour les services techniques de la ville installaient les lampadaires et qu'il y a certains jeunes qui leur faisaient le doigt d'honneur et qu'après le lampadaire n'a pas fait long feu. La solution trouvée est d'installer des lampadaires dont la luminosité n'est pas très élevée, et qui ne s'allument que quand il y a présence humaine. Il nous a montré des modèles de ce type dans la maille Catherine et Brigitte qui, malgré leur hauteur, n'ont subi aucune dégradation. Les dégradations seraient l'œuvre de certaines personnes qui pensent que l'ouvrage ou l'aménagement n'est pas fait pour eux ou, pire, que c'est contre eux ; ce sentiment peut

---

<sup>614</sup> Association Syndicale Ensemble Résidentielle Hautepierre.

provoquer des réactions parfois violentes. Il peut inviter à perpétrer des actes de vandalisme. À Hautepierre, l'exemple du "Maillon"<sup>615</sup> est une belle illustration.

*« Ce qui a été le théâtre du Maillon entre temps qui était censé finalement structurer, organiser la vie culturelle du quartier, s'est avéré être un objet s'adressant essentiellement aux Strasbourgeois de l'extérieur, ce qui était plutôt intéressant en termes de logique et probablement il aurait fallu trouver un mode d'organisation qui fasse également que cet ensemble s'ouvre sur le quartier »* (Professionnel 1, mai 2009).

Bennis (1982) confirme les propos du professionnel 1 et souligne qu'il n'y a que 3% de fréquentation d'habitants locaux. Le directeur technique qui fait office de gestionnaire du Théâtre de Hautepierre Stephan Sfedj (2011-2014)<sup>616</sup>, témoigne qu'au moment où il venait regarder des spectacles dans cette salle, « il n'y a pratiquement pas d'habitants du quartier et que les programmes étaient très élitistes »<sup>617</sup> et donc ne s'y prêtaient pas.

Les habitants de Hautepierre ne se sont pas appropriés ce lieu qui pourtant se trouve dans le quartier. Ce n'est pas l'avis de certains habitants du quartier.

*« Ça peut paraître de prime abord assez étonnant... il [Le Maillon] a d'abord le défaut d'être à côté de Auchan, je crois qu'on l'appelle maille Irène mais ce n'est pas vraiment Hautepierre, ce n'est pas une maille d'habitation, ça c'est la première chose, c'est excentré et puis la deuxième chose leurs programmes sont beaucoup trop élitistes. Je ne sais pas, si ça avait changé »* (Habitant 11, septembre 2010).

L'habitant 11 critique le fait que « Le Maillon » soit dans la maille Irène qui n'est pas une maille résidentielle. Le fait que la maille Irène n'est pas une maille résidentielle, éloigne cet équipement culturel des habitants, surtout ceux qui habitent dans les mailles Karine et Catherine comme c'est le cas de l'habitant 11. Il ne voudrait pas que tous les équipements

---

<sup>615</sup> "Le Maillon" n'est plus le nom de cet équipement. L'association "Le Maillon" qui gérait l'équipement a déménagé au Wacken.

<sup>616</sup> L'actuel gestionnaire est Christian Peuckert.

<sup>617</sup> Propos tenus lors d'une réunion sur le devenir de cet équipement le 17 mars 2011.

soient concentrés dans une seule maille. Cet habitant critique aussi l'élitisme des programmations du Maillon, rejoignant ainsi Sfedj. « Le Maillon » dispose d'un accès direct depuis l'autoroute A 351, ce qui fait que ses visiteurs ne passent pas par le quartier avant d'y accéder.

« Le Maillon » a été relocalisé en ville... sur le site de la Foire. À Hautepierre, l'édifice a été restauré en 2009 et renommé le « Théâtre de Hautepierre ». Il est à nouveau opérationnel...avec le soutien de la troupe des Migrateurs. Des spectacles de cirque, de danse, de magie, de théâtre, etc. sont programmés. Le cirque domine la programmation avec le festival Melting Pot qui regroupe des artistes circassiens venus de toute l'Europe. Le cirque est un spectacle accessible à tous, les séances de magie sont souvent proposées pour un public d'enfants. Cette reprogrammation n'est pas une garantie pour autant. Une habitante nous confie en effet qu'elle n'y a jamais mis les pieds.

*« Je n'y ai jamais été ; je sais qu'il est brûlé ou je ne sais pas quoi. Oui ils l'ont refait, je crois, mais je n'y étais jamais. Parce que moi j'étais au courant que ce qui se produisait, ça ne m'intéressait pas. Bon il faut aussi avoir le temps, vous savez quand on travaille, moi je me couche vers 9 heures, alors je n'ai pas beaucoup de loisirs » (Habitante 4, avril 2010).*

L'habitante 4, n'a peut-être pas l'habitude d'aller voir des spectacles. Tout dépend de sa socialisation. Si elle avait été initiée à ces consommations culturelles, elle ne se priverait pas de temps en temps.

Tout dépend de la personne qui va assister à un spectacle au Maillon et de ses sensibilités culturelles. Mais les offres de spectacles seuls ne justifient pas tout, il y a aussi l'aspect financier. Dans nos entretiens, une majorité des habitants interviewés concèdent ne pas avoir trop de loisirs hors la télévision. À la question : « Sur quoi restreignez-vous les dépenses à la fin du mois (ou à la fin de la semaine) ? ». La grande majorité des personnes interviewées nous ont répondu : culture et loisir. Le Maillon est un équipement culturel alors si les revenus ne suivent pas, les habitants ne viendraient pas voir ce qui est proposé. Les revenus n'expliquent pas toujours l'absence des habitants à certaines manifestations culturelles. L'association « Horizome » organise divers événements culturels (expositions,



Ciné-L. A. /Cinéma-café<sup>618</sup>, Observatoire des urbanités, etc.), gratuits dans le quartier dont les expositions (“temps fort”) depuis 2009 au Théâtre de Hautepierre. Il n’y a pas beaucoup d’habitants qui viennent à ces manifestations. Ce constat infirme en partie l’hypothèse du coût financier. La fréquentation d’un lieu (équipement culturel, équipement de loisir, etc.) est liée à la représentation, à l’imaginaire que l’individu se fait de ce lieu. Une représentation qui dépend de sa socialisation. Une personne qui dans sa socialisation est amenée à fréquenter une salle de cinéma ou une salle de théâtre n’aurait pas le même rapport qu’un individu qui n’a jamais été socialisé à fréquenter ces équipements culturels. Pour ce dernier, ce serait un long processus d’apprentissage pour qu’il franchisse les portes d’un tel équipement.

Les actions des associations, pour faire connaître le Théâtre de Hautepierre surtout « Horizome », commencent par porter des fruits.

*« Je dirai que les gens qui viennent ici ce sont des personnes qui sont dans une démarche d’activités sur le territoire. Donc, par exemple, je pense à des associations comme « Horizome ». Ce sont des associations qui font bouger le quartier, et qui, avec elles, ramènent des gens qui ont envie de faire bouger le quartier. Donc c’est vrai que, quand on fait des événements ici, par le biais d’« Horizome », par le biais de « Contact et Promotion », par le biais des « Femmes d’Ici et d’Ailleurs », par le biais de « Table et Culture », par le biais des associations locales actives, on ait des gens d’ici qui viennent. Mais parce qu’ils sont venus par le biais de quelque chose. Souvent les personnes qui vivent dans le quartier ne font le pas de venir directement ici sans avoir, comment dit, avoir déjà un pied dedans par le biais d’une association comme je disais ou alors parce qu’ils ont pu, avec leur enfant dans le cadre des activités périscolaires, venir visiter le théâtre. Ou alors parce qu’il y a des associations locales qui s’occupent de faire vivre ce lieu qui est partagé (...) On ne devient pas un*

---

<sup>618</sup> Les Ciné-L.A. est le nouveau format des Cinéma-café, le principe est la projection de film suivi d’une discussion dans le hall du Théâtre de Hautepierre. C’est le même principe que l’Observatoire des urbanités qui ont eu lieu au Studio Hautepierre dans le Centre socio-culturel Le Galet d’avril 2009 à juin 2011. La différence entre l’Observatoire des urbanités et Ciné-L.A. c’est qu’à la fin du débat la discussion se prolonge autour d’un apéro, ce qui permet de connaître un peu plus les participants, pas seulement de vue. L’Observatoire des urbanités questionne l’urbanité à travers divers films ou documentaires qui portent sur la fabrique de la ville.

*spectateur en un claquement de doigts, c'est une éducation, ça prend du temps. Des gens m'ont expliqué que quand ils venaient ici, ils ne se sentaient pas à leur place. Parce qu'ils ne sont jamais venus ici avant, ils ne sentent pas à leur place, parce qu'ils trouvent que c'est élitiste. Mais, c'est souvent des clichés qu'on a et ce n'est pas toujours le cas. Le cirque, à la base, n'est pas du tout élitiste »*  
(Professionnelle 12, mars 2015).

L'analyse faite par la médiatrice culturelle de l'association « Les Migrateurs » est éclairante sur la fréquentation du Théâtre de Hautepierre. Elle nous a fait part d'une anecdote d'une petite fille qui fréquente le Théâtre de Hautepierre dans le cadre des activités périscolaires organisées par son école. La professionnelle 12 raconte que cette petite fille lui dit « je montre mon Théâtre à ma maman ». Elle est contente que cette petite fille s'approprie ce lieu. Cette anecdote atteste que la distance<sup>619</sup> entre cet équipement culturel et l'enfant n'est pas grande et donc l'enfant n'aurait pas la même perception que ces adultes qui ne sentaient pas à leur place quand ils viennent au Théâtre de Hautepierre. L'image que la petite fille a d'elle-même et, celle qu'elle a de cet équipement culturel n'est pas en conflit parce qu'elle trouve un plaisir à venir dans ce lieu ; devenue adulte, cette expérience ferait qu'elle aura une distance faible par rapport à l'image de soi et celle du théâtre. L'image de soi et celle du lieu influence beaucoup plus la fréquentation du lieu que l'aspect financier. Dans le cas du Théâtre de Hautepierre, la professionnelle 12 précise qu'il y a un tarif préférentiel pour les personnes aux revenus modestes (chômeurs, allocataires du RSA, etc.) et les habitants du quartier qui est de 6 €, et 16 € pour les autres spectateurs. Selon la professionnelle 12, malgré ce tarif, les habitants du quartier ne représentent qu'une infime partie des spectateurs du théâtre. Le tarif ne représente pas un obstacle, mais c'est beaucoup la socialisation des habitants qui constitue une barrière pour la fréquentation. Les actions des associations du quartier de Hautepierre qui utilisent le Théâtre de Hautepierre favorisent la pratique du lieu par certains habitants, comme le souligne la professionnelle 12 ; ils viennent parce qu'ils sont venus par le biais de quelque chose.

La prise en compte des modes d'habiter dans le choix d'un aménagement ne doit pas

---

<sup>619</sup> Gottesdiener H. et coll., « Image de soi-image du visiteur et pratiques des musées d'art », *Culture études*, 2008/3 n°3, p. 1-12, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-culture-etudes-2008-3-page-1.htm>, Consulté le 25 septembre 2014.

se baser uniquement sur un critère comme les ressources financières ou le niveau d'études. Les études empiriques ont montré que ce sont les riches qui produisent le plus d'impacts négatifs sur l'environnement, contrairement à certaines idées reçues que ce sont plutôt les pauvres qui dégradent tout. L'expérience des éco-quartiers montre qu'un comportement écologique relève plus de la sensibilisation. Les personnes qui habitent un éco-quartier viennent avec leur habitus ; le mode d'habiter d'un éco-quartier exige une nouvelle socialisation. Un guide et quelques séances ne pourraient arriver en un laps de temps à changer des habitudes acquises depuis des années. Un logement, un quartier ne peuvent pas fonctionner comme un appareil. Il est plus aisé de s'approprier un appareil que de s'adapter aux exigences d'un logement, d'un éco-quartier parce que, dans ce cas, ce sont les habitudes qu'il faut modifier. L'exemple du sol écologique des bâtiments de la ZAC de Bonne illustre la difficulté des gens à s'adapter à des innovations écologiques. Dans le cas du sol écologique, c'est la perception des habitants du propre qui constitue le véritable handicap. Les personnes qui ont l'habitude de laver leur sol avec des produits ménagers pour qu'il brille ne peuvent pas, du jour au lendemain, abandonner cette pratique alors qu'elles considèrent que le sol écologique ne brille pas. C'est aussi l'image des « mauvaises herbes »<sup>620</sup> qui commencent par être acceptées du fait de l'abandon de l'utilisation des pesticides qui rend leur prolifération possible. Donc, c'est un long processus pour que les gens acceptent les changements qu'impliquent les modes d'habiter écologiques. La consommation est tributaire des revenus. Cette assertion ne signifie pas que les riches impactent plus que les pauvres ou même que l'impact de leurs consommations influe plus sur l'environnement que celui des pauvres. Les conséquences ne sont pas les mêmes. Les riches investissent en général dans des produits écologiques (véhicules électriques, appareils électroménagers de classe A, etc.). Ces investissements seraient bénéfiques s'il n'y a pas l'effet rebond par une surconsommation de la part des riches. Les pauvres, par contre, consomment des produits moins écologiques et donc impactent plus l'environnement. En bref, la société de consommation est incompatible avec le développement durable. Les populations pauvres ne consomment pas autant que les riches mais impactent autant l'environnement que ces derniers. Faut-il alors ne plus consommer ? Non, il faut consommer/produire autrement, ce qui se fait déjà dans certains domaines de la consommation et de production, par exemple les produits issus de l'agriculture

---

<sup>620</sup> Cf. chapitre 2 de la deuxième partie, § 4.1

biologique pour la consommation alimentaire et les appareils moins polluants. Le prix de ces produits fait qu'une grande majorité de la population n'y accèdent pas. Il faudrait rendre leur prix accessible au plus grand nombre et enfin limiter l'effet rebond lié à la croissance de la consommation.

La limitation de l'effet rebond pourrait se faire par des incitations, c'est-à-dire l'usage des *nudges* verts, par exemple, dans le domaine de la consommation d'énergie des logements, des incitations à faire des économies d'énergie par le biais de primes ou de concours<sup>621</sup>.

Les limites à l'émergence d'une consommation durable se trouvent dans le modèle de la société de consommation.

« Les individus construisent leur identité sociale autour de la consommation et la plupart aspirent à avoir toujours plus » (Cooper, 2008, p. 36).

Dans ce contexte, très peu de gens adhèrent à la consommation durable dans leurs pratiques de consommation même s'ils sont conscients des enjeux de la consommation durable. Les consommateurs responsables, ou consomm'acteurs ne sont pas nombreux du coup dans la société. Face à la logique implacable de la croissance, il y a la notion de « décroissance ».

« Une politique de décroissance pourrait consister d'abord à réduire, voire à supprimer le poids sur l'environnement des charges qui n'apportent aucune satisfaction. La remise en question du volume considérable des déplacements d'hommes et de marchandises sur la planète, avec l'impact négatif correspondant (donc une "relocalisation" de l'économie); celle non moins considérable de la publicité tapageuse et souvent néfaste; celle, enfin, de l'obsolescence accélérée des produits et des appareils jetables, sans autre justification que de faire tourner toujours plus vite la méga-machine infernale: autant de réserves importantes de décroissance dans la consommation matérielle » (Latouche, 2008, p. 44).

---

<sup>621</sup> Barreau B., Dujin A., « Comment limiter l'effet rebond des politiques d'efficacité énergétique dans le logement ? L'importance des incitations comportementales », *La note d'analyse*, Centre d'analyse stratégique, n°320, février 2013.

Ce que propose l'économiste Latouche est de limiter l'obsolescence accélérée des produits, de réduire la surproduction. En bref, il faut combattre la course effrénée à la croissance. La décroissance est critiquée pour son absence de propositions concrètes et réalistes<sup>622</sup> comme le souligne le philosophe Fabrice Flipo, la décroissance ne propose aucun « modèle » clé en main<sup>623</sup> (Flipo, 2005). Le mouvement de la « décroissance » n'a pas non plus eu beaucoup d'adeptes<sup>624</sup>. Le faible nombre de personnes engagées dans la consommation responsable, suggère qu'il faut agir sur les leviers qui freinent l'engagement du plus grand nombre. Par exemple, le recours aux incitations comportementales.

« On ne pourra toutefois obtenir que des changements de comportement limités tant que les biens et services à faible impact demeureront chers ou inabordables. A cet égard, les gouvernements ont un rôle à jouer. Ils peuvent influencer le marché en instaurant, par exemple, une réforme fiscale écologique (rendant ainsi les comportements responsables plus attractifs économiquement parlant) ou en encourageant les initiatives du secteur privé visant à combler les lacunes de l'approvisionnement (augmentant ainsi l'offre) » (Cooper, 2008, p. 37-38).

La solution proposée par l'économiste Tim Cooper est l'équivalent des *nudges* verts. Un processus dynamique pour une consommation durable ne peut être que l'œuvre de l'État et des producteurs. Seuls les producteurs peuvent mettre sur le marché des produits écologiques. L'État peut, à travers la fiscalité, rendre ces produits accessibles aux populations les plus modestes. Ces mesures couplées avec des incitations comportementales pour réduire l'effet rebond pourraient être un levier pour réduire l'impact de la consommation sur l'environnement. Le principal frein est le coût d'un tel dispositif pour l'État. L'idéologie capitaliste fait que les producteurs qui visent le profit ne voudront pas vendre à perte leurs produits pour sauvegarder la Terre.

---

<sup>622</sup> Clerc D., « De la croissance à la décroissance ? », *L'Économie politique*, 2008/3 n° 39, p. 92-106, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2008-3-page-92.htm>, Consulté le 4 avril 2015 ;

Harribey J.-M., « Les théories de la décroissance : enjeux et limites » *Cahiers français*, « Développement et environnement », n°337, mars-avril 2007, p. 20-26.

<sup>623</sup> Flipo F., « La décroissance : une utopie au présent », *Mouvements*, 2005/4 n° 41, p. 36-42, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2005-4-page-36.htm>, Consulté le 4 avril 2015.

<sup>624</sup> Cooper T., « Produire ou ne pas produire ? Est-il justifié de croire en la souveraineté du consommateur ? », *L'Économie politique*, 2008/3 n° 39, p. 32-41, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2008-3-page-32.htm>, Consulté le 4 avril 2015.



Le projet de rénovation urbaine de Hautepierre convoque la figure de la cité-jardin dans un contexte de promotion de celle de l'éco-quartier. La référence à la cité-jardin s'explique par l'histoire de la construction du quartier marquée par cette figure. L'absence de référence à la figure de l'éco-quartier dans le PRU de Hautepierre suscite quelques interrogations. Est-ce qu'une référence à l'éco-quartier dans le cas de Hautepierre entacherait l'image du label éco-quartier ? Est-ce lié au mode d'habiter des habitants ? En tout cas, dans un contexte de promotion de la ville durable où l'éco-quartier occupe une place importante dans ce processus, ce choix peut surprendre. Il ne s'agit pas de créer des éco-quartiers partout, comme le souligne l'élus 8. Mais dans l'optique de refaire la ville sur la ville, le PRU offre une opportunité en ce qu'il permet de changer l'image du quartier mais aussi d'être un laboratoire pour tester un tel aménagement en direction de populations modestes.

La ville a choisi le « quartier jardin » pour relever le défi du changement d'image du quartier. Ce choix est intervenu à la suite du changement de municipalité. La comparaison point par point de l'acte 1 (le projet réalisé par l'équipe de Keller) et de l'acte 2 (le projet de l'équipe de Ries) du PRU, montre qu'il n'y a pas une différence significative entre les deux projets. L'ouverture des mailles, les voies à double sens qui étaient les principaux points d'opposition, étaient maintenus dans l'acte 2 du PRU. Nous avons remarqué que ce n'est pas la même démarche de projet, un temps d'échanges plus long a été réalisé avec les habitants avec la mise en place d'atelier espace partagé par l'équipe de Ries. L'acte 2 du PRU a mis l'accent sur le paysage. Enfin, l'acte 2 concentre les efforts sur trois mailles résidentielles (Jacqueline, Catherine et Karine) contrairement à l'acte 1 qui prend en compte les cinq mailles résidentielles.

Le « quartier jardin » n'a rien de conceptuel. Il mise sur les valeurs associées au jardin pour rassembler les habitants autour d'un projet commun. Le « quartier jardin », au-delà de la valeur symbolique qu'il incarne, est un choix qui répond à plusieurs contraintes. Le PRU se réalise dans un cadre rigide. L'ANRU impose un certain nombre d'opérations au porteur de projet, les subventions sont liées à la prise en compte de ces opérations. Le « quartier jardin » est combiné avec la résidentialisation. En matière de prévention situationnelle, le jardin intervient, il joue à la fois sur l'esthétique et sur la prévention. Cette option de « quartier

jardin » permettrait de conserver le statut d'habitat social de Hautepierre dans un contexte de déficit foncier. Le risque d'une gentrification n'est pas à exclure. La réalisation du « quartier jardin » est associée à des objectifs écologiques : le tracé de pistes cyclables inexistantes à Hautepierre, de chemin piétonnier, l'amélioration phonique et thermique des anciens bâtiments et les nouveaux respectant la norme RT 2012 ou sont bâtiments basse consommation, la mise en place de conteneurs enterrés pour favoriser le tri des déchets. Le tri des déchets est lié au mode de consommation. La consommation responsable facilite le tri et diminue la quantité de déchets produits, par exemple l'usage de cabas réduit les sacs plastiques pour des courses faites au marché. La consommation durable exige une certaine aisance financière en ce qui concerne l'achat de produits écologiques. Le mode d'habiter écologique, même s'il est influencé par les revenus, est très corrélé à la conscience écologique des personnes et surtout leur volonté d'adopter des comportements écologiques. Le riche peut consommer des produits écologiques mais impacte l'environnement par une surconsommation entraînant l'effet rebond. Le pauvre consomme des produits non écologiques donc impacte aussi l'environnement. Il faut prévenir l'effet rebond chez les riches et aider les pauvres à accéder aux produits écologiques par des subventions.

Le PRU de Hautepierre a été aussi au centre des enjeux municipaux de la législative de 2008. Il était reproché à la municipalité sortante (l'équipe de Keller) son manque de concertation dans la mise en œuvre du projet. Le crédo de la politique de la ville depuis le rapport Dubedout est la participation des habitants au projet qui les concerne. La participation des habitants est également un point central de la ville durable (cf. Charte de Leipzig). Le changement d'équipe municipale a-t-il contribué à la mise en place d'une participation active des habitants dans le choix du « quartier jardin » ?



## Troisième partie : La logique du pouvoir

« Le pouvoir ne vit et ne se manifeste que dans une relation de domination. L'idée même de partage relève d'une utopie », Gilles Vodouhe

La participation se déploie dans des interactions sociales. La participation à un projet module un espace public où se manifestent les rapports de force, en bref de pouvoir.

« Le pouvoir est la capacité relationnelle qui permet à un acteur social d'influencer de manière asymétrique les décisions d'un autre acteur social, ou de plusieurs autres acteurs sociaux, afin d'avantager les désirs, les intérêts et les valeurs de celui qui est dans une situation de pouvoir. La coercition – ou la possibilité de la coercition – est ce qui permet l'exercice du pouvoir et/ou la construction du sens à partir des discours qui guident l'action des acteurs sociaux. Les rapports de pouvoirs sont encadrés par la domination, qui sous-tend les institutions sociales » (Castells, 2013, p. 39).

Cette définition du pouvoir du sociologue Manuel Castells montre que le pouvoir n'est façonné que dans une relation asymétrique parce qu'il y a un acteur qui a plus d'influence sur l'autre. L'influence du dominant repose sur ses ressources (la richesse, le prestige, la compétence, etc.) ; autrement dit, son influence repose sur ses capitaux (capital économique, capital social et capital culturel). L'idéal participatif, dans le cas de l'élaboration d'un projet partagé ou d'un PRU, suppose de faire abstraction des ressources afin de donner une chance égale aux personnes qui sont sans ressources de pouvoir participer à l'élaboration dudit projet. La participation à la vie sociale est un fonctionnement important dans la vie d'un individu. Mais la participation sans la liberté, sans le pouvoir d'agir, reste un simulacre. La participation des habitants a toujours été présente dans le discours des politiques. Elle semble être un impératif catégorique et pourtant tous les rapports et études sur la participation des habitants dans le cadre de la politique de la ville concluent à un échec de ladite participation. Ce constat d'échec suscite des interrogations sur le processus participatif, sur le processus de décision et aussi sur son évaluation. Dans le cadre du PRU, tous les élus clament qu'ils ont associé les habitants, qu'ils ont fait de la concertation, et malgré ces affirmations le Comité de

suivi de l'ANRU conclut à un échec de la participation des habitants dans le cadre des PRU. Il s'agit d'analyser le processus participatif des habitants dans le cadre du PRU de Hautepierre. Quels sont les garanties pour un accès équitable aux informations, à la prise de parole, à l'écoute etc. Est-ce que les inégalités de ressources sont neutralisées dans l'espace public ? L'approche par les capacités interroge le processus de participation des habitants de Hautepierre. Quelles sont les possibilités/les alternatives offertes aux habitants ? Est-ce que leur « expertise d'usage » est prise en compte ?

Le chapitre 1, présente d'une part, l'approche par les capacités, les méthodes d'évaluation de la participation (l'échelle de participation de Arnstein). D'autre part, une analyse de l'espace public à l'ère du numérique permet de comprendre les rapports de pouvoir à l'œuvre quand des habitants sont invités à prendre la parole dans cet espace. A partir de cette présentation, le chapitre 2 analyse la participation des habitants de Hautepierre par l'approche par les capacités. Enfin, le chapitre 3 interroge le rôle de l'ANRU dans le débat sur la participation des habitants à l'élaboration du PRU.

## Chapitre 1 : L'approche par les capacités, un nouveau modèle d'évaluation de la participation

La participation des habitants se révèle être un impératif pour l'avènement du développement durable, comme le rappellent les différents documents européens (Charte d'Aalborg, 1994, Aalborg plus 10, 2004 ; Accord de Bristol, 2005 ; Charte de Leipzig, 2007 ; Déclaration de Marseille, 2008 ; Déclaration de Tolède, 2010). Tous invitent les pays membres de l'Union Européenne à s'engager dans la mise en la place d'un développement urbain durable. À travers plusieurs lois<sup>625</sup>, notes, incite les collectivités territoriales à organiser une concertation avec les habitants quand l'aménagement modifie leur cadre de vie. Cette injonction à la participation n'est pas suivie d'une définition explicite de ces expressions « participation, information, consultation, concertation », ce qui laisse le champ libre à toutes sortes d'interprétations et à une éventuelle confusion entre participation, concertation, information, consultation (Zetlaoui-Léger, 2005 ; Conseil d'État, 2011 ; Gardesse, 2011 ; Beuret, 2012).

Depuis les années 1980, l'État a fait de la participation des habitants un point clé de la politique de la ville. Elle s'inscrit par cette démarche dans un dynamisme de développement durable même si la participation seule ne fait pas d'un projet un projet durable au sens du développement durable. Le social est un pilier important à côté des autres piliers, à savoir l'économique et l'environnement. Dans un contexte de promotion du développement urbain durable par la ville de Strasbourg, le projet de rénovation urbaine de Hautepierre offre la possibilité d'évaluer la participation des habitants par l'approche par les capacités.

Trois expressions sont utilisées concernant cette approche. À ce propos, Nussbaum précise que :

« “Approche du développement humain”<sup>626</sup>, “Capabilité” ou “Approche par les capacités” (...) Ces titres sont souvent utilisés comme de simples variantes et la

---

<sup>625</sup> Cf. Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ; loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ; loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

<sup>626</sup> Le développement humain est : « un processus visant à élargir les choix des personnes et à renforcer leurs capacités (l'éventail de ce que les personnes peuvent être et faire) et les libertés humaines, en leur donnant les

plupart des gens ne font pas de distinction entre eux. Si l'on veut indiquer les différences significatives, on peut souligner que l'appellation "approche du développement humain" est associée historiquement au service du Rapport sur le Développement humain du Programme de développement des Nations Unies, et à ses publications annuelles » (Nussbaum, 2012, p. 35).

L'économiste Valérie Reboud explique que le véritable fossé entre l'approche par les capacités et l'indice de développement humain (IDH) est dû à l'absence de prise en compte de la liberté individuelle (Reboud, 2008). Toutefois, elle ne nie pas le fait que l'approche par les capacités est le fondement théorique de la notion de développement humain. Alors, les deux notions peuvent être utilisées sans distinction.

Dans le cadre de cette thèse, c'est l'« approche par les capacités » qui sera utilisée parce ce que ce terme élargit le champ d'analyse et ne se limite pas seulement aux humains. Comme le souligne Nussbaum : « Je préfère le plus souvent "approche par les capacités" à "approche du développement humain" » (Nussbaum, 2012, p. 36). Cette approche innove en matière d'évaluation et propose de ne plus se concentrer sur les ressources mais de « s'intéresser aux possibilités réelles de vivre »<sup>627</sup>. Ici, c'est la capacité ou la liberté de réaliser des choix qui est privilégiée. C'est une approche qui met l'humain au centre de l'évaluation et donc, exige une participation active des personnes dans la vie de la cité<sup>628</sup> (au sens d'organisation sociale et politique d'une ville). Pour saisir le sens exact de la participation des habitants de Hautepierre au PRU, une grille d'analyse a été construite à partir de l'observation des réunions de concertation et des Ateliers Espaces Partagés (AEP) (section 1). La section 2 présente l'espace public qui a permis l'élaboration de cette grille d'analyse dans le cas du PRU de Hautepierre.

---

moyens d'accomplir les choses suivantes : connaître la longévité et être en bonne santé, avoir accès aux savoirs et à un niveau de vie décent, et prendre part, à la vie de leur voisinage et aux décisions affectant leurs vies. » <http://hdr.undp.org/fr/devhumain/origines/>, Consulté le 18 septembre 2013.

<sup>627</sup> Sen A., *L'idée de justice*, Flammarion, Paris, 2010, p. 286.

<sup>628</sup> Pour une étymologie de cité, voir notamment Boquet M., *Les banlieues entre ouverture et fermeture : réalités et représentations de l'enclavement dans les quartiers urbains défavorisés*, *op. cit.*

## Section 1 : L'approche par les capacités

Sen est né le 3 novembre 1933 dans l'Ouest Bengale (Santiniketan) sur le campus Visva Barati. Son adolescence a été marquée par la mort d'un ouvrier musulman qui a été poignardé alors qu'il cherchait de la nourriture pour subvenir aux besoins de sa famille. Cet épisode est le point de départ de son engagement dans la lutte contre la pauvreté et pour un monde plus juste. Ses recherches l'ont conduit à inventer le concept de « capacité » (paragraphe 1).

Les capacités (ou l'approche par les capacités) sont souvent utilisées dans le cadre d'une évaluation des politiques publiques. L'approche par les capacités propose un espace informationnel (paragraphe 2) qui autorise cette évaluation. Dans le cas de la participation des habitants, l'utilisation d'une grille d'analyse à partir de cette approche, présente l'avantage de répondre par « oui » ou « non » s'il y a participation des habitants. Par rapport à l'échelle de participation proposée par Arnstein (paragraphe 3), l'approche par les capacités met plus l'accent sur la liberté des gens.

Que dit ainsi l'approche par les capacités ?

### 1. Présentation

Selon le sociologue Jean-Michel Bonvin et l'économiste Nicolas Farvaque, le concept de capacité apparaît pour la première fois dans l'une des *Tanner Lectures on Human Values* prononcée en 1979 et publiée l'année suivante (« Equality of What ? »). Les années 90 apportent plus de précision au concept à travers la publication de plusieurs articles et ouvrages<sup>629</sup>. L'utilisation de ce concept dans l'approche sur le développement humain et l'attribution du prix Nobel d'économie en 1998 à Sen vont conduire à promouvoir ce concept auprès d'un public plus large. Dans les années 2000, il y a une profusion d'études qui font référence à ce concept dans l'évaluation de différentes politiques tant sur le plan national qu'international.

---

<sup>629</sup> Sen A., *Inequality reexamined* Russell Sage Foundation/Clarendon Press, 1992; Sen A., *Commodities and capabilities, op cit.*; Sen A., *Development as freedom, op cit.*

La capabilité est « l'ensemble des modes de fonctionnement<sup>630</sup> humain qui sont potentiellement accessibles à une personne, qu'elle les exerce ou non » (Sen, 2000 p. 12). Dans cette définition, apparaît le concept de liberté puisque la personne est libre d'exercer ou non ces fonctionnements. Le concept de liberté est consubstantiel à la capabilité.

Nussbaum insiste sur le fait que l'approche par les capabilités « considère chaque personne comme une fin. Elle ne s'intéresse pas seulement au bien-être total ou moyen, mais aux possibilités offertes à chaque personne. Elle se concentre sur le choix ou la liberté, et soutient que le bien essentiel que les sociétés devraient chercher à promouvoir pour leurs membres est un ensemble de possibilités, ou de libertés substantielles, que les individus peuvent décider d'exercer ou non : ce choix leur appartient » (Nussbaum, 2012, p. 37).

L'approche par les capabilités met donc l'être humain au centre de toute action de développement, de manière à ce que chaque personne puisse mener la vie qu'elle valorise. Il revient aux États d'offrir aux populations des possibilités qui leur permettent de faire des choix de vie (comme par exemple choisir le lieu de sa résidence, choisir ses rythmes de travail, etc.). C'est une approche qui est centrée sur la vie des gens et non sur leurs ressources. Elle donne plus de force à la liberté. Une vie sans liberté d'agir perd son essence même de vie :

« La liberté de déterminer la nature de son existence est une composante précieuse de la vie » (Sen, 2010, p. 279).

Cette liberté possède deux dimensions que Sen qualifie de liberté-possibilité et liberté-processus. La différence entre ces deux libertés dépend de ce que la personne valorise. Elle peut par exemple mettre l'accent sur la possibilité, c'est-à-dire seul le résultat final compte, peu importe la manière dont est produit ce dernier. Ou bien la procédure par laquelle elle exerce sa liberté est capitale à ses yeux, c'est-à-dire que, quand elle fait un choix, aucune contrainte ne doit peser sur elle pour accomplir son choix, même si le résultat final est le même (cf. ci-dessous l'exemple de Kim donné par Sen).

La dimension « possibilité » insiste sur l'étendue des possibles réellement accessibles pour qu'il y ait une réelle perspective de choix en fonction de ce que la personne valorise. Il

---

<sup>630</sup> La manière d'être ou d'agir d'un individu exprime son fonctionnement. Par exemple : aider les autres, être bien soigné, être bien nourri, participer à la vie sociale, etc. sont des fonctionnements.

existe par conséquent un ensemble de possibilités qui s'offrent à la personne. Nussbaum qualifie « un ensemble de possibilités » de « libertés substantielles »<sup>631</sup>. En effet, les libertés substantielles désignent ce qu'une personne est en mesure d'accomplir ou d'être. Le lien entre « ensemble de possibilités » et « liberté substantielle » repose sur la liberté de choisir la vie rêvée grâce à la potentialité de choix alternatifs. Pour Sen, la liberté substantielle est une liberté positive de choix de vie. La liberté positive selon Berlin « découle du désir d'un individu d'être son propre maître » (Berlin, 1969, cité par Gilardone, 2009, p. 366). À l'opposé, la liberté négative est définie par l'absence d'obstacle.

La dimension « processus » est tout aussi importante car elle suppose que le choix doit être exécuté de manière autonome sans la moindre contrainte.

Pour illustrer cet aspect de la dimension processus, Sen donne l'exemple de Kim qui décide un dimanche de rester à la maison plutôt que de sortir pour se livrer à une activité quelconque. Sen désigne par « scénario A » que Kim parvienne à faire ce qu'il veut. Sen fait intervenir deux autres trames, un « scénario B » : « des voyous font irruption dans sa vie, le traînent dehors et le jettent dans le caniveau » et dans le « scénario C », « les voyous restreignent les mouvements de Kim en lui ordonnant de ne pas sortir de chez lui sous peine de dures représailles »<sup>632</sup>.

L'exemple de Kim donné par Sen pour illustrer l'aspect du processus montre bien que même si le résultat final est le même dans le « scénario A » et le « scénario C », c'est-à-dire que Kim reste chez lui, il n'aurait pas la possibilité d'envisager d'autres options dans le troisième scénario, alors que dans le premier scénario il a la possibilité de choix. Dans le cas du « scénario B », le résultat ne correspond pas au souhait de Kim, c'est sa liberté de décider qui n'existe plus et également la dimension possibilité. Les scénarios B et C mettent en évidence que la dimension de possibilité de la liberté de Kim n'est pas respectée. Cet exemple montre que ce qui compte n'est pas le résultat final. Ce qui est important, c'est la procédure qui conduit au résultat en mettant l'accent sur le libre choix de l'individu.

Au-delà de la liberté réelle, Sen insiste sur le fait que la pauvreté est un manque de capacité. Sen ne se limite pas à la possession de revenu et d'autres ressources ; il va plus

---

<sup>631</sup> Cf. Nussbaum M., *Capabilités Comment créer les conditions d'un monde plus juste ?*, op. cit.

<sup>632</sup> Sen A., *L'idée de Justice*, op. cit., p. 281.

loin que ces « grands critères du succès humain »<sup>633</sup> en introduisant la notion de conversion, Sen considère qu'il ne suffit pas d'avoir des revenus pour mener la vie qu'on valorise mais qu'il faut pouvoir convertir les ressources en bien-vivre.

La capacité d'une personne dépend donc des facteurs de conversion. Sen identifie quatre contingences importantes qui provoquent des variations dans la conversion du revenu en modes de vie accessibles :

« - L'hétérogénéité personnelle : les caractéristiques physiques disparates des individus, liées à l'âge, au sexe, à la vulnérabilité aux maladies, à l'invalidité, etc., diversifient beaucoup leurs besoins.

- La diversité des environnements physiques : ce que permet de faire un revenu donné dépend aussi du contexte environnemental dont font partie les conditions climatiques (amplitude thermique, inondations, etc.).

- La variété des climats sociaux : la conversion des ressources personnelles en fonctionnements est aussi influencée par les conditions sociales, notamment la qualité du système de santé publique et de l'épidémiologie, l'organisation de l'instruction publique, la prégnance ou l'absence de la criminalité et de la violence dans la localité où l'on se trouve. Outre les équipements publics, la nature des relations sociales peut être très importante.

- Les différences de perspectives relationnelles : les modes de comportement établis dans telle ou telle société peuvent faire varier substantiellement les besoins financiers nécessaires à l'accomplissement des mêmes fonctionnements élémentaires » (Sen, 2010, p. 311-312).

Les facteurs de conversions influencent plus les fonctionnements parce qu'ils touchent les caractéristiques de la personne :

« Un fonctionnement est une réalisation tandis qu'une capacité est une aptitude à la réalisation. Un fonctionnement est, en ce sens, plus directement lié aux conditions de vie dans la mesure où il constitue différents aspects des conditions

---

<sup>633</sup> *Ibid.*, p. 310.



de vie. Les capacités, au contraire, sont des notions de liberté, dans le sens positif : de quelles opportunités réelles disposez-vous au regard de la vie que vous pouvez mener » (Sen, 1987b, cité par Reboud, 2008, p. 45).

L'approche par les capacités s'attache à la vie des gens, et non uniquement à leurs ressources tant matérielles que financières. Elle prend en compte les caractéristiques personnelles de l'individu et son environnement social<sup>634</sup>. Ce qui n'est pas le cas de la notion « empowerment » qui lui est proche.

## 2. « Empowerment » et capacité

Après avoir retracé l'histoire de la notion « empowerment »<sup>635</sup>, la sociologue et urbaniste Marie-Hélène Bacqué et l'économiste Carole Biewener dégagent trois modèles d'*empowerment* au vue des différentes influences qui ont jalonné l'histoire de ce terme.

Le modèle d'*empowerment* radical a pour ambition de supprimer la stigmatisation dont font l'objet le pauvre ou les quartiers défavorisés, de favoriser l'autodétermination et le partage du pouvoir. Ce modèle est proche de la méthode du *community organizing* développée par le sociologue Saul Alinsky (1909-1967). L'approche d'Alinsky vise à donner le pouvoir aux pauvres. Il ne fait pas confiance aux institutions dans la lutte contre la pauvreté. Alinsky juge utile et pertinent d'organiser les habitants des quartiers pauvres. Ces quartiers qui avaient remplacé les taudis des villes représentaient le symbole du progrès. À propos des grands ensembles américains, Alinsky dit :

« On sait aujourd'hui ce qu'ils sont devenus : de véritables jungles qu'il nous faudra ou reconvertir ou démolir. Ils sont maintenant le foyer d'une double ségrégation, économique et [ethnique], et présentent un danger permanent pour les gens qui y habitent. Un beau rêve plein de promesses a tourné en véritable cauchemar » (Alinsky, 1976, p. 79).

Ce constat est la vision que les discours des politiques et des médias sur les grands ensembles français tentent d'imposer. Les sociologues français sont divisés sur l'assimilation

---

<sup>634</sup> Environnement social prend en compte les conditions de vie et de travail, niveau d'éducation, niveau de revenus, le groupe d'appartenance.

<sup>635</sup> Bacqué M.-H., Biewener C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, La Découverte, Coll. « Politique et sociétés », Paris, 2013.

des grands ensembles français aux ghettos américains. Il y a ceux qui dénoncent cette posture du discours sur les grands ensembles<sup>636</sup> et puis il y a ceux qui pensent que si rien n'est fait pour enrayer la paupérisation des grands ensembles et leur spécialisation dans l'accueil de populations pauvres, ils pourraient devenir des ghettos à l'image des grands ensembles américains dont parle Alinsky<sup>637</sup>. La politique de la ville s'inscrit dans cette dynamique de lutte contre la ghettoïsation des grands ensembles. La preuve en est leur rénovation urbaine qui, à défaut de la table rase, incite à une importante démolition du bâti.

Alinsky dénonce en fait la politique de planification urbaine. Pour lui les institutions publiques sont l'incarnation des « derniers zoos qui essayent de garder les animaux tranquilles »<sup>638</sup>. Ce n'est pas le rôle des institutions d'organiser cette ségrégation sous prétexte d'éviter les conflits. Le résultat de cette politique est un échec. Il faut organiser les populations des quartiers afin qu'elles puissent avoir du pouvoir sur leur vie. Pourquoi organiser les communautés ? D'après Alinsky, le changement provient du pouvoir et ce dernier vient de l'organisation. Pour agir, les gens doivent se mettre ensemble.

« Selon Alinsky, le pouvoir ne va qu'à deux endroits : vers ceux qui ont de l'argent ou vers ceux qui font nombre. Les pauvres n'ont donc comme alternative que de se regrouper autour d'une plateforme dans laquelle chaque organisation aura la satisfaction de retrouver une des revendications qui lui est chère, soutenue par l'ensemble, donc avec quelque chance d'aboutir » (Quinqueton, 2011, p. 110).

L'organisation des plus démunis se veut démocratique. Elle nécessite leur implication active dans la recherche de solutions aux problèmes auxquels ils sont confrontés. L'approche d'Alinsky vise à combler la lourdeur des institutions face à la gestion urbaine des quartiers

---

<sup>636</sup> Wacquant L., « Pour en finir avec le mythe des "cités-ghettos". Les différences entre la France et les États-Unis », *Annales de la recherche urbaine*, n°54, 1992, p. 21-30 ; Maslet O., « Du "bastion" au "ghetto" Le communisme municipal en butte à l'immigration », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005/4 no 159, p. 10-25, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2005-4-page-10.htm>, Consulté le 12 mars 2015 ; Vieillard-Baron H., « Banlieue, quartier, ghetto : de l'ambiguïté des définitions aux représentations », *Nouvelle revue de psychosociologie*, 2011/2 n° 12, p. 27-40, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-nouvelle-revue-de-psychosociologie-2011-2-page-27.htm>, Consulté le 12 mars 2015. L'association « Horizome » s'inscrit dans cette posture, Morovich B., « Haute-pierre – Fabrique associative et rénovation urbaine » dans Mazzoni C., Grigorovschi A., (dir.), *Strasbourg métropole – ourlets urbains dans la ville-mosaïque*, Éditions La Commune, Paris, 2014, p. 151-158.

<sup>637</sup> Cf. Lapeyronnie D., *Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*, Robert Laffont, Paris, 2008.

<sup>638</sup> Intervention du sociologue Daniel Zamora au colloque international – *Saul Alinsky : rebelle ou organisateur ?* Du 9 septembre 2011 à Strasbourg.

défavorisés et à réduire les inégalités sociales.

« Il [Alinsky] a déposé des ordures devant le seuil d'un conseiller municipal pour attirer l'attention sur les insuffisances des éboueurs. Il a lâché devant la mairie de Chicago des rats attrapés dans le ghetto pour montrer la carence des services d'hygiène » (Alinsky, 1976, p. 8).

Le message qu'Alinsky souhaite montrer aux pauvres, est qu'ils détiennent le pouvoir en raison de leur nombre. Mais l'exercice de ce pouvoir passe par leur organisation et leur unité.

Alinsky opte pour le terrain et considère que seule l'organisation des pauvres les aide à changer leurs conditions de vie.

Quant à Sen, il prend appui sur les institutions en leur proposant des outils théoriques pour plus de justice sociale :

« Toute théorie de la justice doit reconnaître un rôle important aux institutions, donc accorder beaucoup d'attention à la façon de les choisir (...) Nous devons chercher des institutions qui font [progresser] la justice et non voir en elles des incarnations de la justice, ce qui relèverait d'une sorte de fondamentalisme institutionnel » (Sen, 2010, p. 115).

Sen n'est pas aussi critique qu'Alinsky à propos des institutions. Dans *L'idée de justice*, il soutient qu'il est « inapproprié de concentrer l'essentiel de son attention sur les institutions (en postulant que les comportements auront la docilité adéquate) et non sur la vie que les gens peuvent mener » (Sen, 2010, p. 15).

Les institutions ne peuvent pas garantir la justice si leurs actions ne portent pas sur la vie des personnes. Attribuer l'entière responsabilité aux institutions n'est donc qu'une illusion. L'interprétation des textes de loi est subjective, ce qui ne garantit pas toujours l'impartialité des institutions. La vision qu'une personne a de la justice relève d'une expérience personnelle :

« La justice est liée, en dernière analyse, à la façon dont chacun vit sa vie, pas seulement à la nature des institutions qui l'encadrent » (Sen, 2010, p. 15).

À la tête des institutions se trouvent des hommes et des femmes. Aussi justes que soient les institutions, elles ne sont pas exemptes de dérives. Les conflits d'intérêts sont susceptibles de remettre en cause l'impartialité de leurs décisions et de leurs actions. L'exemple d'erreurs judiciaires fait que les citoyens n'auraient plus entièrement confiance en cette institution qu'est la Justice. Jean de la Fontaine exprime cette idée dans *Les animaux malades de la peste* : « Selon que vous serez puissant ou misérable, les jugements de cour vous rendront blanc ou noir », il révèle ainsi la fragilité de la justice face au statut des justiciables.

Le premier modèle, celui d'*empowerment* radical incarné par le *community organizing* d'Alinsky, met l'accent sur le pouvoir de l'individu et du collectif et contraste avec le modèle libéral ou socio-libéral.

Le second modèle libéral ou socio-libéral prend appui sur les institutions et prône la bonne gouvernance, la lutte contre la pauvreté, l'autonomisation et la liberté de choix. Ce modèle est associé à des figures influentes comme celles de Woodrow Wilson (1856-1924)<sup>639</sup> et de l'économiste John Maynard Keynes (1883-1946) (Bacqué, Biewener, 2013).

Enfin, le troisième modèle, dit néolibéral, mobilise l'*empowerment* pour mettre fin aux aides sociales – accordées aux pauvres –, caractéristiques de l'assistanat qui enferme les pauvres dans une passivité. Ce modèle vise à fabriquer un individu « entrepreneur de sa propre vie » (Bacqué, Biewener, 2013).

Malgré ces différentes variantes, ces modèles ont un plus petit dénominateur commun qui est « libertaire »<sup>640</sup>. Ils accordent tous une place importante à l'autonomie de l'individu et à sa capacité à prendre des initiatives.

La « liberté de choix » et la « liberté d'action » participent d'une forme de pouvoir pour des populations démunies. Ces dernières n'ont pas souvent les capacités de choisir et d'agir sur leur vie pour plusieurs raisons complexes liées à leur faible revenu, leur niveau d'éducation, leur santé, la disponibilité de l'information, etc. Les risques d'échec qui peuvent décourager l'entreprise (Olson, 2011).

---

<sup>639</sup> Il est le 28<sup>e</sup> président des États-Unis (1913-1921).

<sup>640</sup> Blanc M., « La rénovation des banlieues françaises à l'épreuve de l'empowerment et du "communautarisme civique" », *Espaces et sociétés*, 2013/4 n° 155, p. 163-177, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2013-4-page-163.htm>, Consulté le 8 avril 2014.

À l'origine, le terme *empowerment* désigne pouvoir. Ce rapprochement a déjà été fait par la conseillère principale pour le Réseau Lutte contre la pauvreté et gestion économique (PREM) au sein de la Banque mondiale Deepa Narayan, qui traduit l'*empowerment* par le terme « autonomisation » :

« Dans son acception la plus large, l'autonomisation (*l'empowerment*) est l'expansion de la liberté de choix et d'action. Elle signifie fortifier l'autorité de quelqu'un afin qu'il puisse maîtriser les ressources et les décisions qui influencent sa propre vie » (Narayan, 2004, p. 18).

Narayan fait référence aux travaux de Sen sur les libertés réelles et les « capacités de base »<sup>641</sup> pour définir *l'empowerment* par :

« l'accroissement des avoirs et des capacités des personnes pauvres, dans le but de leur permettre de mieux participer, négocier, influencer, maîtriser et responsabiliser les institutions qui ont une incidence sur leur vie » (Narayan, 2004, p. 18).

Cette définition d'*empowerment* reflète bien l'idée de pouvoir, même si Bacqué et Biewener estiment que :

« Les termes autonomisation, émancipation ou capacitation, s'ils indiquent bien un processus, ne font cependant pas référence à la notion de pouvoir qui constitue la racine du mot [*empowerment*] » (Bacqué, Biewener, 2013, p. 6).

La capacité est une forme de pouvoir, précise Sen. Le pouvoir donne une certaine autonomie à celui qui le détient. Il dote ceux qui en sont pourvus d'emprise sur leur vie. Considérer la capacité sous forme de pouvoir permet de la rapprocher de la notion d'*empowerment*.

Plusieurs raisons justifient le choix d'employer « capacité » plutôt que « empowerment ». Le concept de capacité ne prête pas à confusion, contrairement au

---

<sup>641</sup> Selon Sen, la capacité de base est le fait qu'une personne soit capable d'accomplir certains actes fondamentaux. La capacité de base qui nous intéresse ici, c'est celle de pouvoir participer à la vie sociale et de prendre part aux décisions qui influencent sa vie.

concept d'*empowerment*<sup>642</sup>. L'appropriation de l'*empowerment* par les politiques affaiblit la portée théorique du mot. Cette situation a engendré une lutte entre ceux (les activistes du terrain, de nombreux chercheurs, les féministes)<sup>643</sup> qui veulent conserver la portée théorique à l'origine d'*empowerment*, c'est-à-dire le partage du pouvoir, l'autonomisation, la participation des individus aux décisions qui les concernent, et les dominants (les politiques, Banque mondiale, ONU) qui l'ont vidé de sa substance d'origine, le partage du pouvoir, la participation, l'aspect politique n'existent plus (Calvès, 2009 ; Bacqué, Biewener, 2013).

« À l'ONU, l'*empowerment* des femmes est (...) avant tout défini en termes d'autonomisation et il s'agit de donner à chacune les conditions de participer au jeu social et économique, en renforçant la participation politique et en favorisant un accès équitable à des emplois décents, au crédit, à la terre et à la propriété. Pour autant, aucune transformation institutionnelle ou structurelle n'est ici envisagée. Le projet sous-jacent est centré sur la recherche de l'égalité opposée à l'inégalité, et non de l'émancipation ou de la libération opposées à la domination, à l'exploitation ou à l'oppression » (Bacqué, Biewener, 2013, p. 79).

Bien que la notion d'*empowerment* entre plus tard dans le discours de la Banque mondiale, Bacqué et Biewener soulignent que :

« L'*empowerment* se retrouve à la confluence de plusieurs préoccupations et elle est soutenue par des influences théoriques et idéologiques diverses (...) dans le discours de la Banque mondiale, l'*empowerment* entre ainsi dans une chaîne d'équivalences caractérisée par la rationalité néolibérale, articulant efficacité, croissance économique, productivité, investissement, libre marché, entrepreneuriat et choix individuel »<sup>644</sup>.

Ainsi, l'usage de la notion d'*empowerment* par ces institutions internationales la réduit à une responsabilisation de l'individu face à son sort. Il n'est plus question de favoriser le

---

<sup>642</sup> Sur la polysémie et le flou conceptuel de la notion d'*empowerment* voir Calvès A.-E., « "Empowerment" : généalogie d'un concept clé du discours contemporain sur le développement », *Revue Tiers Monde*, 2009/4 n° 200, p. 735-749 et Bacqué M.-H., Biewener C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, *op. cit.* Ce choix n'exclut pas l'utilisation du mot « empowerment » s'il apparaît dans une citation.

<sup>643</sup> Calvès A.-E., « "Empowerment" : généalogie d'un concept clé du discours contemporain sur le développement », *op. cit.*

<sup>644</sup> Bacqué M.-H., Biewener C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, *op. cit.*, p. 81 et ss.

pouvoir des personnes démunies mais de responsabiliser le pauvre afin qu'il puisse se prendre en main. Autrement dit, invitation est faite aux individus à une « discipline d'autonomie »<sup>645</sup> à l'image de la Banque mondiale ou du Fonds Monétaire International (FMI) qui conditionne leurs subventions à une bonne gouvernance des États demandeurs de leurs crédits. La version néolibérale a supplanté le modèle radical dans l'usage qu'en font les institutions internationales (ONU, Banque mondiale) ou les politiques nationales. Les dimensions sociales et politiques présents à l'origine du mot ont ainsi disparues. La participation, le partage du pouvoir laissent place à un modèle paternaliste dans les actions menées en direction des populations démunies. C'est le cas général de la politique de la ville qui parle de la participation des habitants, sans donner une définition claire et apporter des modalités pour une participation effective des habitants, qui se décline à Strasbourg également.

La Ville de Strasbourg a mis en place une démarche de concertation qui se veut novatrice avec l'installation des « forces vives » du quartier et des Ateliers espaces partagés tout au long du PRU. Quel intérêt à instituer une concertation en instituant les « forces vives » du quartier? Que signifie cette expression ? Quel intérêt à limiter la concertation aux “forces vives” ? Souhaite-t-on exclure des populations moins vives, moins dotées de capacités ?

« Les “forces vives” sont ici considérées comme forces d'analyse, de proposition, mais également comme représentatives d'une dynamique de quartier. Elles sont également des relais d'information et une force de mobilisation en direction des habitants. C'est en ce sens que ces acteurs ont été sollicités lors d'une première étape de préparation du Forum<sup>646</sup> » (Ville de Strasbourg, 2008, p. 4).

Certes, tous les habitants ne peuvent pas participer à l'élaboration du PRU, mais ne pas les intégrer dans la composition de cette « force vive » dénote un paternalisme qui ne dit pas son nom. Il est à signaler que la majorité de ceux qui composent cette « force vive » n'habitent pas le quartier. Le quartier est leur lieu de travail, leur espace professionnel. Il y a une différence de perception de l'espace vécu en fonction du temps passé dans ce dernier. Le professionnel ou l' élu qui vient travailler dans un lieu ne le pratique pas de la même manière qu'un habitant.

---

<sup>645</sup> Astier I., *Les nouvelles Règles du social*, Presses Universitaires de France, Coll. « Le lien social », Paris, 2007.

<sup>646</sup> Forum du 28 juin 2008, cf. Ville de Strasbourg, CUS, *Forum, Quel projet pour votre quartier ? Synthèse du diagnostic partagé été 2008*.

Le témoignage de la professionnelle 7 (cf. *supra*) étaye l'hypothèse qu'il ne suffit pas de travailler dans (ou sur) un quartier pour le connaître. Le professionnel passe plus de temps dans son bureau quand il travaille sur un quartier qu'il ne le fréquente. L'habitant, par contre, emprunte quotidiennement les espaces publics. Il connaît leur rythme de vie et les ambiances qui s'y déroulent à différents moments de la journée, ce que le professionnel ignore même s'il lui arrive de fréquenter certains espaces publics à ses heures de pause. Il aurait une vision biaisée de ces espaces publics. Certains professionnels rencontrés racontent qu'ils ne connaissent pas le quartier et qu'ils viennent juste pour y travailler.

Rien de nouveau sous le soleil, sinon que ce sont des gens qui se connaissent et qui échangent déjà sur des préoccupations ou des problèmes qui concernent le quartier. Est-ce que la composition de cette « force vive » sera en mesure de représenter les intérêts des habitants? Sans mettre en doute la bonne foi de ses membres, il y a quand même des réserves que l'étude du sociologue Michel Koebel conforte :

« On observe que la participation des habitants reste extrêmement faible et très sélective. Quand les participants ne sont pas élus mais nommés, le choix se porte vers des notables locaux ou des professionnels. On y trouve des présidents d'associations locales et d'autres acteurs sociaux et économiques dont la présence est souhaitée, soit parce qu'ils sont eux-mêmes porteurs d'un mandat et ont de ce fait une certaine représentativité, soit parce qu'ils ont une compétence utile pour une question donnée » (Koebel, 2006, p. 79).

La description faite par Koebel reflète la composition des « forces vives » de Haute-pierre. La présence des associations de quartier à elle seule n'est pas représentative de la composition sociale du quartier puisque tous les habitants ne se reconnaissent pas dans ces associations. Pourquoi procéder un tri parmi les habitants pour un projet qui les concernent tous ? En quoi la composition des « forces vives » constitue-t-elle vraiment une « force vive » ? Les associations membres de ladite « force vive » disposent-elles d'une liberté de parole ?

La liberté de parole des associations – qui sont membres de cette « force vive » du quartier – se pose quand elles dépendent financièrement du porteur du PRU. C'est une question qui sous-tend leur position trop consensuelle que dénonce un habitant :



« Il y a des gens qui sont actifs mais ils sont sur une base trop consensuelle, ils ne critiquent pas beaucoup l'autorité, ça c'est fort dommage » (Habitant 11, septembre 2010).

L'absence d'esprit critique de certaines associations ne traduit-elle pas une complaisance de leur part – de peur de voir leur budget subvention amenuisé voir disparaître ? Les propos d'un habitant membre de l'Association des résidents de HautePierre (ARH) renforcent cette hypothèse :

« L'ARH a toujours été à la botte de la Municipalité. C'est une association normalement qui devrait représenter l'habitant et les intérêts de l'habitant, et eux, ils ont toujours été une association à la botte de la municipalité. C'est une association qui existe sur le papier, elle est très riche. Ils aiment bien des subventions à gauche à droite, mais en fait ça ne sert à rien du tout. Mais pour les municipalités, l'ARH est très pratique parce que c'est leur faire-valoir. La municipalité dit "les associations sont d'accord regardez l'ARH". Bon une subvention et puis l'ARH est d'accord. Ben en fait l'ARH ne représente que 3 personnes » (Habitant 13, avril 2011).

Cet habitant soulève une question sensible. Il est intéressant de remarquer que toutes les associations du quartier HautePierre ne partagent les mêmes visions du PRU<sup>647</sup> au-delà de leur intérêt commun pour une autre image de HautePierre. Il pose aussi la question de la représentativité de l'ARH. L'Association des résidents de HautePierre est composée majoritairement de propriétaires. Les locataires des logements sociaux ne représentent qu'une proportion infime<sup>648</sup>. Les intérêts des uns ne sont pas forcément ceux des autres. En plus parmi ces membres il y avait un élu<sup>649</sup>. Par ailleurs, cet élu est très influent, ce qui ne facilite pas l'indépendance de l'association. Lors d'un atelier espace partagé, certains locataires de logement social ne reconnaissent pas à l'ARH une légitimité pour les représenter. C'est aussi l'une de ses faiblesses :

---

<sup>647</sup> Cf. Morovich B., « Concertation et projet urbain à HautePierre (Strasbourg) », *Revue des Sciences Sociales*, 2012, n° 47, p. 64-72.

<sup>648</sup> Les membres de l'association que nous avons rencontrés ne disposent pas de statistique des adhérents pour nous renseigner sur le pourcentage des propriétaires et locataires adhérents de l'ARH. Mais ils affirment avec certitude que les locataires ne sont pas nombreux dans l'association.

<sup>649</sup> L'élu 10, membre de l'ARH, a participé à la campagne de pétition contre l'acte 1 du PRU. Il n'habite plus le quartier.

« Il existe une association qui a vocation à rassembler les habitants de Haute-pierre, c'est l'association des résidents de Haute-pierre (...) J'en suis adhérent, (...) Seulement le problème, c'est qu'elle ne rassemble pas beaucoup de monde, du fait qu'elle n'a pas trop d'adhérents ; elle n'a pas trop de chance pour peser positivement sur les décisions qui finalement sont prises pour l'avenir du quartier (...) Il faudrait que cette association puisse avoir davantage d'adhérents de toutes les mailles » (Habitant 11, septembre 2010).

Quand les associations ne disposent pas de liberté de parole, représentent-elles encore une « force vive » ? Bacqué et Biewener, comparant les associations françaises aux américaines, concluent qu'elles sont « loin d'avoir l'autonomie et la marge de manœuvre de leurs équivalents communautaires étasuniens » (Bacqué, Biewener, 2013, p. 131).

Bacqué et Biewener, dans une analyse succincte de cette politique de la ville ont abouti à la conclusion qu'elle est un « rendez-vous manqué » avec l'*empowerment*.

Le bilan fait par Bacqué et Biewener corrobore ce constat sur le flou entretenu entre *empowerment* et participation qui sont parfois utilisés sans distinction :

« Les enjeux et les modalités de la participation restent cependant particulièrement flous. La nature du pouvoir est envisagée comme une capacité d'agir de concert, de "pouvoir de" et de "pouvoir avec", mais le "pouvoir sur" ou le "partage du pouvoir" (...) ne sont pas ou peu évoqués » (Bacqué, Biewener, 2013, p. 131).

Le « pouvoir de » est la disponibilité de l'individu à jouir de ses capacités ; c'est avoir la capacité d'accomplir et de réaliser des choses auxquelles nous attachons de l'importance ; c'est avoir des dispositions naturelles ou des techniques qui permettent de réaliser un certain nombre de choses. Le cardiologue a le « pouvoir de » guérir les maladies du cœur. Le « pouvoir de » peut se convertir en « pouvoir sur » ; par exemple la maîtrise de soi est un « pouvoir sur ». Le « pouvoir sur » peut exprimer la puissance de domination. Les dominants exercent un « pouvoir sur » les dominés. Le « pouvoir avec » suppose la réalisation d'une action collective grâce aux partenaires engagés dans cette action ; c'est le cas quand des personnes s'associent pour défendre leur intérêt commun.

Tout ceci pousse à préférer le concept de capabilité à celui d'*empowerment*. Ce choix est conforté par la remarque faite par Bacqué et Biewener :

« Contrairement au concept de capabilité inventé par Amartya Sen, qui tout en s'enrichissant de nombreuses discussions, a conservé le sens rigoureux donné par son auteur, l'*empowerment* a une origine diffuse dans la société civile, qui rend compte au départ d'une critique sociale ; c'est ce qui explique à la fois son succès et son adaptabilité » (Bacqué, Biewener, 2013, p. 140).

L'attrait de ce concept pour le monde libéral a contribué à sa domestication à l'image d'un animal sauvage qui, après avoir été domestiqué, est lâché dans la nature. Il perd ses défenses contre les attaques du monde extérieur, il est plus apte à la manipulation. Ainsi, l'*empowerment* a perdu de sa dimension émancipatrice.

L'approche par les capabilités rend possible de dépasser les questions de degré ou d'échelle. Soit il y a participation, soit il n'y en a pas. L'échelle de participation a l'inconvénient de susciter l'illusion que dans l'avenir ce serait mieux, autant ne pas nourrir de vain espoir que ceux qui détiennent le pouvoir le partageraient un jour. Comment évaluer dans ce cas la participation à l'aune des capabilités ?

### 3. Grille d'analyse

Utiliser l'approche par les capabilités dans le cadre de l'évaluation de la participation des habitants revient à définir une « base informationnelle », c'est-à-dire un espace informationnel qui sert de référence pour évaluer les concertations organisées dans le cadre du PRU de Hautepierre. La base informationnelle prend en compte l'espace des fonctionnements qui rassemble toutes les possibilités d'être et d'agir des individus. Les fonctionnements tels que participer à la vie sociale, être en bonne santé, rester digne à ses propres yeux, avoir suffisamment à manger, avoir un emploi, être respecté, être écouté, participer au débat public... sont ceux qui favorisent une meilleure évaluation de la participation des habitants. Ils dépendent des ressources et « droits formels »<sup>650</sup>. Les ressources sont constituées de biens

---

<sup>650</sup> Le terme de « droits formels » est utilisé par Bonvin et Farvaque – dans leur article « L'accès à l'emploi au prisme des capabilités, enjeux théoriques et méthodologiques » – en tant que ressources mobilisables. Ils précisent qu'il représente les droits inscrits dans les documents constitutionnels ou législatifs qui sont accordés aux individus. Par exemple le droit à l'éducation, à la liberté d'opinion, à la sécurité sociale, le droit de vote,

et de services dont dispose un individu. Il arrive à Sen d'écrire ressources ou biens premiers. Les biens premiers comprennent « les droits, les libertés et les possibilités offertes à l'individu, les revenus et la richesse (...) ainsi que les bases sociales du respect de soi-même » (Rawls, 1987, p. 93).

L'existence de ressources n'entraîne pas automatiquement l'accomplissement des fonctionnements. Il y a les facteurs de conversion qui interviennent afin que la capacité d'une personne puisse être effective. Dans le cas de la participation des habitants, ces facteurs de conversion sont les conditions socio-économiques, l'hétérogénéité personnelle et l'environnement. Les facteurs de conversion liés aux conditions socio-économiques concernent la disponibilité de ressources financières, d'un capital social et culturel. L'hétérogénéité personnelle, c'est-à-dire les caractéristiques physiques disparates des individus, liées à l'âge, au sexe, à la vulnérabilité aux maladies, à l'invalidité, etc. et la vie dans un environnement sain, nécessitent que l'environnement, le cadre de vie ne soient pas un endroit à risque (par exemple les habitations situées dans une zone sismique, ou zone d'inondation).

Sen insiste sur le fait que : « L'approche par les capacités est une méthode d'ordre général qui oriente l'attention vers l'information sur les avantages individuels, jugés en termes de possibilités ».

Les informations recueillies sur Haute-pierre et ses habitants apportent des arguments pour vérifier si les habitants disposent d'une « liberté de choix » et d'un « pouvoir d'agir » (ou pouvoir d'action) dans le cas de leur participation au PRU. Comment évaluer « la liberté de choix » et « le pouvoir d'agir » dans le cadre d'une participation ?

La principale difficulté de l'utilisation de l'approche par les capacités est son opérationnalisation comme le montrent plusieurs auteurs (Véro, 2003 ; Bonvin et Farvaque, 2008 ; Salais, 2008 ; Zimmerman, 2008 ; Bonvin et Farvaque, 2009) qui ont travaillé sur cette approche. Nul doute qu'il n'est pas aisé d'évaluer la liberté réelle de choix d'un individu ou d'un collectif, difficulté signalée par Salais (2008), qui précise que :

---

d'élection, d'éligibilité, le droit au logement constituent des droits formels. Prendre en compte les droits formels, donne à voir le rôle de l'État dans la mobilisation de ces droits par les individus. Est-ce que l'État garanti à tous les individus, sans discrimination de race, de religion, de ressources, de sexe et d'âge, la jouissance de ces droits par tous ?

« Sen essaie de démontrer que cette étendue peut être mesurée à partir d'une grille d'évaluation (ainsi que d'observation) des fonctionnements et qu'il est possible d'établir un classement objectif incontestable » (Salais, 2008, p. 306).

La proposition de Sen évoquée par Salais est celle choisie dans le cas de la participation des habitants de Haute-pierre.

L'observation des réunions publiques et ateliers, espaces partagés (AEP) permettent de voir les possibilités qui sont offertes aux habitants dans le cadre du PRU ; c'est aussi le lieu de voir l'influence des facteurs de conversion. Elle replace les propos des personnes interviewées dans le contexte de ces débats.

« Le contextualisme est un desideratum pour toutes les approches, mais il a une affinité particulière avec l'approche par les capacités, qui a toujours souligné l'importance d'examiner l'histoire de chaque personne dans son contexte social et historique, afin de discerner les obstacles cachés pour une capacité entière » (Nussbaum, 2012, p. 235).

Cette remarque de Nussbaum est importante et justifie le recours à une observation des réunions publiques et ateliers espaces partagés.

Les entretiens mettent l'accent sur les impressions des habitants, leur perception de l'organisation de ces réunions de concertation, leur parcours biographique. En plus de ces entretiens<sup>651</sup> une enquête sur un échantillon de 110 personnes a été réalisée pour connaître les raisons d'une faible participation des habitants à ces réunions de concertation. L'échelle de participation proposée par Arnstein peut être utilisée dans le cas du PRU ; le Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU en a fait une présentation<sup>652</sup>.

#### **4. L'échelle de participation de Sherry Arnstein**

L'échelle de participation proposée par Arnstein comporte huit niveaux pour mesurer le « pouvoir du citoyen et sa propension à déterminer la production finale »<sup>653</sup>. Ces huit niveaux sont la manipulation, la thérapie, l'information, la consultation, la réassurance, le

<sup>651</sup> Cf. chapitre 3 de la première partie.

<sup>652</sup> Cf. CES de l'ANRU, *Une échelle de participation citoyenne – Sherry Arnstein*, 2006.

<sup>653</sup> *Ibid.*

partenariat, le pouvoir délégué et le contrôle citoyen. L'intérêt de présenter cette échelle de participation relève du fait qu'elle a été utilisée dans le cadre d'une enquête<sup>654</sup> commanditée par le CES sur la participation effective des habitants<sup>655</sup>.

L'échelle de participation pourrait donner plus de crédibilité à la « participation », un terme vague, flou qui permet à n'importe qui de dire qu'il fait de la participation. L'échelle permet de distinguer la participation effective d'un simulacre en créant une hiérarchie entre les différents termes qui se rapprochent de la participation. Chaque mot est défini et correspond à un niveau de participation. L'utilisation de cette échelle nécessite au préalable d'adhérer à la définition que propose l'auteur des différents niveaux de l'échelle. Elle présente l'avantage de saisir le processus de décision, puisque, une fois la définition de chaque terme qui compose cette échelle est acceptée et connue de tous, et que les bases sur lesquelles la participation sera faite, est aussi claire pour tous les participants, alors le processus de décision serait accessible pour tous les acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux, État). Chaque terme qui compose cette échelle est défini dans les paragraphes suivants.

Les termes « participation » et « concertation » ne sont pas définis dans l'échelle de participation d'Arnstein. Une définition de ces mots (c'est-à-dire des différents niveaux de cette échelle, plus la participation et la concertation) est proposée au début de ce paragraphe dans un souci de clarifier leur usage. Ils sont entre guillemets quand leur contenu ne correspond pas à la définition proposée.

#### **4.1. La participation**

La participation instaure une relation basée sur un partenariat, c'est-à-dire celle d'un partage du pouvoir entre les divers acteurs. Le partage du pouvoir est effectif dans le cas où la décision finale tient compte des apports des autres acteurs du projet. La participation définit le fait de prendre part à quelque chose. Cette assertion ne dit rien sur les prérogatives des différents acteurs, elle n'exprime pas non plus l'idée d'un partage des pouvoirs.

---

<sup>654</sup> Pour les résultats de cette enquête cf. Donzelot J. et Epstein R., « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *Revue Esprit*, n°326, 2006, p. 5-34. Les auteurs de cette étude, soulignent que l'échelle de participation élaborée par Arnstein fait « consensus sur l'appréciation de la participation dans la plupart des pays, sauf en France, où elle est curieusement méconnue et d'ailleurs non traduite » (Donzelot, Epstein, 2006, p. 6).

<sup>655</sup> Cf. CES de l'ANRU, *Note sur la participation des habitants*, 2006.

« Le terme participation n'a jamais désigné de procédure juridique précise ; il s'agit d'une notion dont les contours sont beaucoup plus flous » (CERTU, 2000, p. 11-12).

Dans un rapport<sup>656</sup> adressé à Borloo (alors ministre délégué à la Ville et à la Rénovation Urbaine), le Chargé de Mission à l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS), Zaïr Kedadouche, a aussi mis l'accent sur le flou qui entoure cette notion. C'est justement ce qui est à l'origine de plusieurs confusions entre la participation et les autres formes de participation : concertation, information, consultation.

#### **4.2. La concertation**

« La concertation relève d'une attitude globale de prise d'avis sur un projet par une autorité qui, avant sa décision, souhaite engager un dialogue avec les personnes intéressées (...) L'autorité reste, bien entendu, libre de sa décision »<sup>657</sup>.

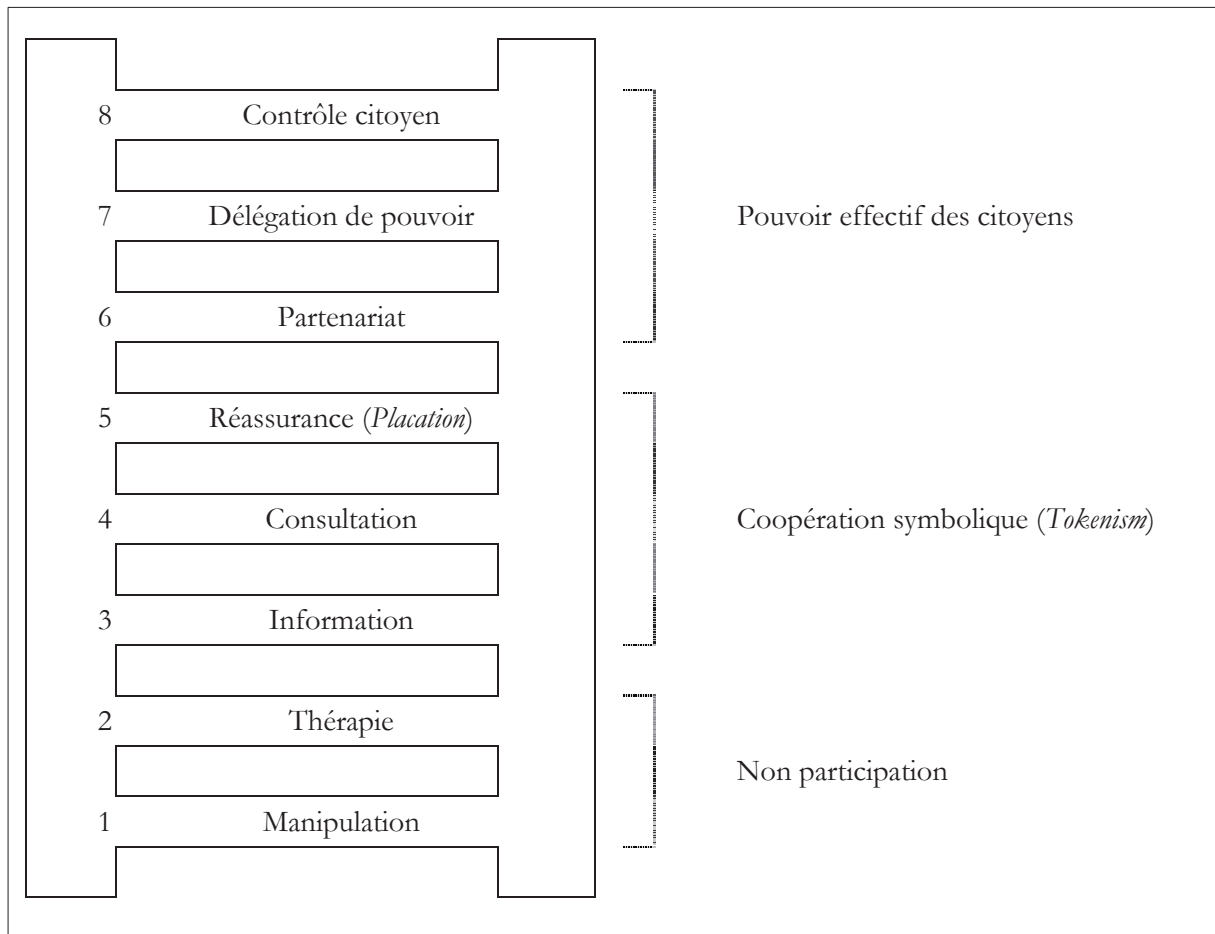
Cette définition met l'accent sur la nécessité d'une discussion en vue d'élaborer un projet commun. La concertation est une partie du processus de décision. Il faut accorder une grande importance à la transparence pendant cette phase pour mieux comprendre le processus de décision (de Carlo, 2007). La transparence sur les informations fournies, sur le processus de décision, la transparence des définitions des processus dans lesquels les acteurs sont engagés. En résumé, la transparence permet d'éviter les méfiances liées à l'opacité du processus de concertation.

---

<sup>656</sup> Kedadouche Z., Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain à l'attention de Borloo, avril 2003.

<sup>657</sup> Conseil d'État, *Consulter autrement, participer effectivement*, Rapport public 2011, La Documentation française, Paris, 2011.

Figure 26: Échelle de participation de Sherry Arnstein



Source CES de l'ANRU, 2006.

#### 4.3. La manipulation

Au bas de l'échelle (cf. figure 15), le premier barreau correspond à la manipulation. Elle est l'instrumentalisation de la participation, une mascarade. Arnstein y voit un « instrument de communication au profit de ceux qui ont le pouvoir »<sup>658</sup>.

#### 4.4. La thérapie

Selon le CES de l'ANRU, « à certains égards, la thérapie de groupe, qui prend le masque de la participation citoyenne, devrait se situer sur le barreau le plus bas de l'échelle, car elle est déloyale et insultante » (CES de l'ANRU, 2006 p. 7). Les exemples de thérapie

<sup>658</sup> CES de L'ANRU, *Une échelle de participation citoyenne – Sherry Arnstein, op. cit.*



n'ont rien d'une participation des habitants à des projets urbains, c'est une forme d'humiliation que subissent les habitants. Ils sont le plus souvent traités de la même façon que des malades mentaux ou des personnes dépendantes<sup>659</sup>.

#### 4.5. L'information

L'information étant le premier maillon dans l'échelle de la participation, sa qualité conditionne celle des autres niveaux de participation. La qualité de l'information se manifeste dans la transparence et la temporalité. L'information doit être claire, complète et accessible à tous, tant au niveau de la compréhension qu'au niveau de sa disponibilité. L'information ne doit pas être à sens unique – des autorités vers les habitants – mais dans les deux sens, c'est-à-dire que les habitants apportent aussi l'information aux autorités. Elle doit être fournie en amont pour que les habitants puissent prendre connaissance du projet (ou du sujet à débattre), c'est ce que regrette l'habitant 13 qui a participé aux réunions publiques à titre de « force vive » :

*« J'étais même au comité de pilotage du projet, on arrivait à une réunion sans document. On était invité à une réunion et il n'y a pas de documents (...) Vous n'allez pas à une réunion pour boire du thé. Avec les documents, on va à la réunion pour être porteur d'idées, on retransmet ce que nos collègues pensent. On ne va pas à une réunion pour dire "mais ah oui c'est bien, oui il faudrait"... »*  
(Habitant 13, avril 2011).

Dans de telles conditions la temporalité n'est pas respectée et cela induirait des dysfonctionnements sur la transparence puisque les habitants n'ont aucun moyen de vérifier l'exactitude des informations fournies lors de cette réunion, vu que les documents ne sont pas distribués aux habitants pendant ces séances. Certains habitants rencontrés nous ont dit qu'ils avaient pris des photos des présentations faute d'avoir un support papier.

L'information est diffusée par plusieurs canaux (supports) : réunions publiques, site internet, brochure, expositions, presse locale, blogs, réseaux sociaux, etc.

---

<sup>659</sup> L'exemple d'un papa qui, après le décès de son enfant, porte plainte contre un hôpital qui n'a pas pris en charge son enfant auprès de l'Agence d'Action Communautaire (AAC), est révélateur de ce mépris. L'AAC est une agence qui gère les programmes à destination des pauvres aux États Unis. En réponse à sa plainte, l'agence lui propose de suivre une séance sur le soin des enfants. Un autre exemple est celui des thérapies qui suggèrent aux habitants de contrôler leurs enfants.

#### **4.6. La consultation**

La consultation est une demande d'avis. Elle n'est garantie d'aucun engagement de la part du décideur de suivre cet avis. Les enquêtes publiques ou les référendums organisés par l'administration locale ou l'administration nationale constituent des exemples de consultation.

#### **4.7. La réassurance**

À ce niveau, Arnstein décrit des situations où des populations pauvres, triées sur le volet participent à des comités de décision sans vraiment détenir de pouvoir. Il estime qu'à ce stade « les citoyens commencent à exercer une certaine influence, bien que, par certains aspects, la participation reste symbolique » (cité par CES de l'ANRU, 2006, p. 10).

Les citoyens peuvent donner des conseils, se prononcer mais le pouvoir reste concentré dans les mains de ceux qui le détiennent, qui décident de suivre ou non l'avis des citoyens. Cette participation qualifiée de symbolique est un premier pas vers une évolution des formes de décisions en matière de planification ou d'aménagement.

#### **4.8. Le partenariat**

Les autorités, en l'occurrence les élus (dans le cas du PRU), acceptent de partager leur pouvoir à travers une coopération avec les habitants. La coopération associe les habitants à l'élaboration du projet et leur implication active dans le processus de décision. Le partenariat tel que décrit par Arnstein est proche de la coproduction. Dans ce cas, les habitants participent à la réalisation du projet avec les techniciens. Le projet élaboré est le fruit d'une négociation entre les techniciens et les habitants. Les habitants n'apportent pas que leur connaissance et pratique du lieu, ils participent à l'amélioration du projet. Arnstein fait remarquer que :

« Le partenariat a plus de chances de fonctionner lorsqu'il existe une base puissante et organisée dans la communauté, à laquelle les leaders des citoyens doivent rendre des comptes ; lorsque le groupe de citoyens bénéficie des ressources financières suffisantes pour rémunérer correctement les leaders pour leurs efforts et le temps consacré ; et lorsque le groupe possède suffisamment de ressources pour embaucher (et congédier) ses techniciens, ses avocats et organisateurs pour la communauté. Lorsque ces conditions sont réunies, les

citoyens peuvent exercer une réelle influence sur l'issue du projet lors des négociations (dans la mesure où il est dans l'intérêt des deux parties de maintenir le partenariat) » (cité par CES de l'ANRU, 2006, p. 14).

Les conditions pour la réussite du partenariat promue par Arnstein sont proches de l'approche d'Alinsky à l'exception du point relatif au financement. L'aspect financier ne compte pas tant pour Alinsky, même s'il est important. Déjà Alinsky n'a pas les moyens pour financer les pauvres. Alinsky est à l'origine de l'essor du *community organizing* (organisation de communauté) aux États Unis dans les années trente. L'organisation de communauté se fait par des organisateurs (*organizer*) qui ont à cœur les intérêts des populations défavorisées<sup>660</sup>. Alinsky était en opposition avec les travailleurs sociaux qu'il accusait de favoriser le « colonialisme social ». Il voit dans le travail social une manière d'« adapter le peuple à vivre dans l'enfer et à aimer ça » (Alinsky, 1946, cité par Bacqué et Biewener, 2013, p. 28). Il critique les politiques sociales de lutte contre la pauvreté qui ne donnent pas le pouvoir d'autonomie aux personnes sans ressources. Selon Alinsky, le programme fédéral de « guerre contre la pauvreté » de la fin des années 1960 contribue exactement à « anesthésier les possibilités de prise de pouvoir des plus défavorisés sur leur destin » (Quinqueton, 2011, p. 82).

Pour le sociologue Daniel Zamora, l'organisation est la seule ressource importante pour les opprimés. Il précise que : « Alinsky voit dans la pauvreté un problème structurel, fruit de la double et inégale distribution des ressources économiques et de pouvoir »<sup>661</sup>.

La lutte contre la pauvreté ne peut s'opérer sans une distribution du pouvoir. Les pauvres ne pourraient sortir de leur situation qu'en s'organisant pour qu'en fonction de leur nombre, ils puissent conquérir le pouvoir ou du moins tendre vers un certain équilibre des rapports de force.

« Sherry R. Arnstein soutient l'idée que la participation sans redistribution du pouvoir est un processus vide de sens et frustrant pour les plus démunis »

---

<sup>660</sup> Pour Alinsky, « L'ego d'un organisateur est plus grand et plus monumental que celui d'un leader. Un leader est motivé par la volonté du pouvoir, tandis que l'organisateur est tendu vers ce qu'il y a vraiment de plus grand pour un homme : il veut créer, être un "grand créateur", il joue au Dieu » (Alinsky, 1976, p. 119). La première qualité d'un organisateur est son sens de l'intérêt de tous et son humilité.

<sup>661</sup> Intervention au colloque international *Saul Alinsky : rebelle ou organisateur ?* du 9 septembre 2011 à Strasbourg.

(Bacqué, Gauthier, 2011, p. 41).

Par conséquent, dans ce partenariat ce qui compte c'est le pouvoir des leaders et de la communauté qui doit être privilégié. Le pouvoir ne se donne pas :

« Dans la plupart des cas ayant abouti à un partage du pouvoir, celui-ci a été conquis par les citoyens et non mis à disposition par la ville. Il n'y a rien de nouveau sur ce processus. Depuis toujours, ceux qui ont le pouvoir s'y accrochent, ceux qui n'ont pas le pouvoir ont donc eu à lutter » (Arnstein cité par CES de l'ANRU, 2006, p. 14).

Ceux qui détiennent le pouvoir ont peur de le perdre, ils optent souvent pour le *statu quo* que dénonce Alinsky. Et, quand ils font des concessions, elles n'ont que des valeurs symboliques : « Le pouvoir accorde des victoires culturelles, mais quand il s'agit du vrai pouvoir, le pouvoir n'accorde rien ».<sup>662</sup>

C'est l'exemple des concertations sur la dénomination des noms des rues, dans le cas du PRU de HautePierre :

*« La seule chose par miracle qu'on a réussi à faire entendre raison aux gens, c'est par rapport au nom des rues. Normalement le nom des rues doit être donné par la commission qui est habilitée à le faire et qui devait proposer des noms aux habitants lors des réunions publiques et ils devraient dire « oui » ou « non ». Les acteurs (les associations du quartier) du quartier, on a dit c'est une mascarade, ne faites rien ou alors cette commission donne les noms et voilà c'est comme ça ou alors vous faites un vrai travail pour recueillir les avis des habitants. Et là ça s'est quand même un peu fait, je trouve. C'est le seul truc finalement qui s'est fait et ça n'a pas d'enjeu au niveau du résultat physique je dirais » (Habitante 15, août 2013).*

Les propos de cette habitante confirment bien ceux tenus par la politologue Sophie Body-Gendrot. Elle parle d'enjeu au niveau du résultat physique pour révéler que la

---

<sup>662</sup> Intervention de la politologue Sophie Body-Gendrot lors du colloque *international Saul Alinsky : rebelle ou organisateur ?* du 9 septembre 2011 à Strasbourg.

participation à la dénomination des rues ne remet pas en cause la forme urbaine retenue pour le projet.

#### **4.9. Le pouvoir délégué**

La description de ce niveau par Arnstein correspond à celui où « les citoyens ont suffisamment de cartes en main pour s'assurer une influence sur les programmes. Pour trouver un accord, les détenteurs du pouvoir doivent engager les négociations, et non répondre aux pressions de l'autre camp » (Arnstein cité par CES de l'ANRU, 2006, p. 15).

La délégation de pouvoir est une forme de coopération qui débouche sur la codécision ou cogestion. Les élus délèguent une partie de leur pouvoir aux habitants, c'est-à-dire qu'ils acceptent d'être liés par les décisions prises en dehors d'eux. La codécision correspond au septième niveau dans l'échelle de participation élaborée par Arnstein. Il existe différentes formes de délégation de pouvoir ; la plus connue en France est la codécision.

#### **4.10. Le contrôle citoyen**

À ce niveau, les habitants bénéficient d'un certain degré de pouvoir qui les autorise à conduire les projets de la conception jusqu'à la réalisation.

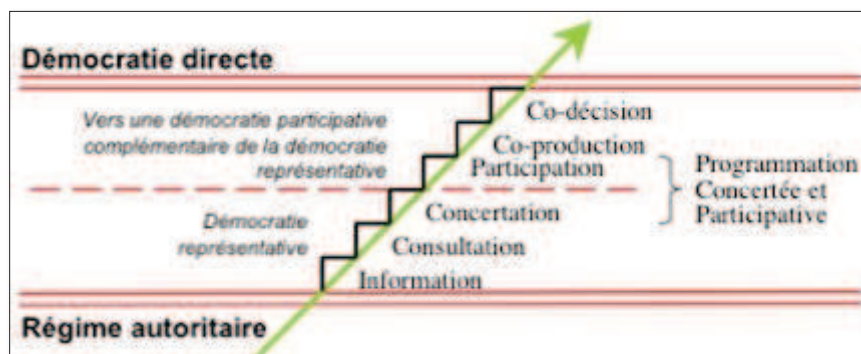
L'échelle d'Arnstein, rend possible d'identifier différents degrés de participation. Elle offre un outil pertinent dans l'évaluation de la participation des habitants, si l'on s'accorde sur les définitions des différents niveaux.

L'urbaniste Camille Gardesse s'est basée sur une échelle proposée par la sociologue et urbaniste Jordelle Zetlaoui-Léger et l'urbaniste Pierre Dimeglio. Elle explique ce choix par l'histoire politique de la France.

« L'histoire politique en France est marquée par un système démocratique essentiellement représentatif, par le rôle prépondérant de l'État dans la conduite des actions publiques, ainsi que par et par une approche de la citoyenneté basée sur l'égalité des droits et des devoirs de chacun face à la République. Il s'agit là de différences significatives avec les pays-anglo-saxons, et plus précisément avec les États-Unis, où l'approche "communautaire" et les pratiques d'*empowerment* ont

structuré depuis une trentaine d'années l'implication des habitants dans les politiques sociales et urbaines » (Diméglio, Zetlaoui-Léger, 2007, p. 115).

Figure 27: Les différents niveaux d'implication du citoyen en démocratie



Source : Dimeglio, Zetlaoui-Léger et Trichet, 2005.

L'information, la concertation et la consultation situées dans la partie inférieure de cette échelle (démocratie représentative), témoignent dans ce cas de figure que les citoyens ont très peu de marge de manœuvre pour influencer sur la décision finale de l' élu. L'élection confère à l' élu une sacralité, un pouvoir de décision, ce qui fait que l' élu est réticent à partager le pouvoir décisionnel. L' élu en charge de l'habitat et de la rénovation urbaine n'a pas manqué d'attirer notre attention sur le fait que c'est l' élu qui détient la décision finale et que c'est lui qui doit rendre des comptes à ces électeurs. Pour cette raison, une charte de concertation n'est pas nécessaire. L'absence de définition claire de la participation, de la concertation, de la consultation et de l'information arrange les élus. Les nouvelles technologies de l'information et de la communication sont habilement utilisées par les élus pour conserver le *statu quo*.

« On remarque (...) que le recours à un foisonnement de supports d'échanges suffit à bien des responsables politiques ou opérationnels pour affirmer qu'ils font de la concertation, voire de la participation. Autrement dit, beaucoup se sont mis à confondre, sciemment ou non, démarche et outils, concertation et clientélisme, "démocratie participative" et "démocratie d'opinion", et ont eu tendance à croire, ou à faire croire, que la multiplication d'actions en tous genres constituait le

meilleur gage d'un exercice plus ouvert de la politique » (Diméglio, Zetlaoui-Léger, 2007, p. 118).

Cette remarque de Diméglio et de Zetlaoui-Léger renforce l'idée que le partage du pouvoir est quelque chose de difficile surtout dans une démocratie représentative où l'élu doit rendre compte de ses actions auprès des électeurs.

La partie supérieure de l'échelle regroupe la participation, la co-production et la co-décision, qui correspondent à la démocratie participative ; dans ce cas de figure, les citoyens pourraient influencer la décision finale.

La partie inférieure (démocratie représentative) de l'échelle proposée par Diméglio, Zetlaoui-Léger correspond au deuxième niveau dans l'échelle d'Arnstein, c'est-à-dire à une coopération symbolique.

« Réticents à utiliser le terme de participation dans son sens fort de partage ou de délégation de responsabilités avec les habitants, les pouvoirs publics ont eu tendance à privilégier jusqu'à présent celui de "concertation" pour évoquer le niveau maximal d'implication des citoyens qu'ils peuvent envisager dans une démocratie considérée avant tout comme "représentative" (...). Cette notion, emblématique de l'histoire de la planification "à la française" à partir de la fin des années cinquante, n'a pas de traduction littérale en anglais. Elle correspondrait au degré intitulé "placation" dans l'échelle d'Arnstein où elle ne revêt pas, cependant, un statut aussi fort que celui qu'elle occupe en France » (Diméglio, Zetlaoui-Léger, 2007, p. 117).

La participation dans ce cas ne favorise pas le changement parce que les citoyens n'ont pas le pouvoir de s'assurer que leurs avis seront pris en compte par ceux qui ont le pouvoir de décision.

L'étude réalisée par Donzelot et Epstein montre que la participation dans le cas des PRU occupe les différents niveaux de l'échelle d'Arnstein. Il y a des cas de non-participation (manipulation, thérapie) : c'est le cas de Montfermeil et de Reims analysé par Donzelot et Epstein. L'exemple de la coopération symbolique est donné par les opérations de rénovation du quartier Malakoff de Nantes et de Dijon (quartier des Grésilles).

La partie supérieure (démocratie participative) de l'échelle proposée par Diméglio et Zetlaoui-Léger correspond au troisième niveau de l'échelle d'Arnstein, c'est-à-dire le pouvoir effectif des citoyens. Pour ce niveau, Donzelot et Epstein soulignent qu'ils n'ont trouvé aucun exemple convaincant en France. L'explication réside dans l'histoire politique de la France. La conception de la démocratie représentative accorde le plein pouvoir aux élus.

Le choix de l'utilisation de l'approche par les capacités réside dans le fait qu'elle n'est pas liée au flou qui entoure les définitions des termes telles que « information » et « consultation » qui figurent dans les barreaux de l'échelle proposée par Arnstein. En effet, les textes réglementaires ne donnent pas une définition claire et précise des termes suivants : information, consultation, concertation ou participation (CERTU, 2000, Kedadouche, 2003, Zetlaoui-Léger, 2005, Conseil d'État, 2011, Gardesse, 2011)<sup>663</sup>. Même si l'échelle d'Arnstein est pertinente pour évaluer la participation des habitants, l'analyse qui découle de son utilisation peut être contestée du fait que la définition des mots qui composent chaque niveau de cette échelle ne fait pas l'unanimité. Par exemple, certains décideurs (élus locaux, ministres, bailleurs sociaux, etc.) parlent de concertation quand les habitants jugent que c'est une information.

## Section 2 : L'espace public à l'ère du numérique

Le PRU est l'occasion de la mise en place d'un dispositif de communication en direction des habitants. Les nouvelles technologies de l'information et de la communication modifient l'agora. Aujourd'hui, l'avènement du numérique fait que certains auteurs<sup>664</sup> parlent d'espace public traditionnel à propos de l'espace public (paragraphe 1) et d'espace public numérique (paragraphe 2). Contrairement à l'espace public, l'espace public numérique est libre d'accès, il n'y a pas de frontière à l'entrée, mais il ne supprime pas les inégalités et engendre la « fracture numérique » (paragraphe 3) qui pourrait expliquer le choix de la ville

---

<sup>663</sup> Sur ce sujet voir CERTU, *La concertation en aménagement, éléments méthodologiques*, Lyon, 2000 ; Conseil d'État, *Consulter autrement, participer effectivement*, *op. cit.* ; Gardesse C., « La "concertation" citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010) », thèse de doctorat, Institut d'urbanisme de Paris, 2011 ; Zetlaoui-Léger J., « L'implication des habitants dans des micro-projets urbains : enjeux politiques et propositions pratiques », *Les cahiers de l'école d'architecture de La Cambre*, Bruxelles, mars 2005, p. 99-110 ; Kedadouche Z., *Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain*, *op. cit.*

<sup>664</sup> Sur ce sujet, entre autres, voir, Vanbremeersch N., *De la démocratie numérique*, Éditions du Seuil, Paris, 2009 et Cardon D., *La démocratie Internet – Promesses et limites*, Éditions du Seuil, Coll. « La République des idées », Paris, 2010.



de Strasbourg de ne miser que sur l'espace public pour l'élaboration du PRU à travers les réunions publiques et les AEP (paragraphe 4).

## 1. Espace public

L'espace public au singulier ne couvre pas les mêmes réalités que le même terme au pluriel<sup>665</sup>. L'espace public est l'espace qui favorise le débat, c'est le lieu par excellence qui traduit mieux l'idée de « gouvernement par la discussion »<sup>666</sup>. L'espace public ne s'incarne pas en un lieu fixe, il s'incarne dans une diversité de réalités (le journal, le salon, le café, la télévision, l'Internet, la place publique, etc.).

À la lumière des travaux d'Habermas, d'Arendt et de Sennett, le professeur Éric Dacheux<sup>667</sup> propose une définition de l'espace public qui est à la fois :

- « - Le lieu de légitimation du politique. C'est par l'espace public que les citoyens ont accès aux informations politiques, qu'ils peuvent débattre et se forger une opinion et qu'ils choisissent les personnes qui exerceront le pouvoir politique. C'est par l'espace public que les citoyens se sentent non seulement destinataires du droit, mais aussi des auteurs de ce droit.
- Le fondement de la communauté politique. L'espace public est un espace symbolique qui permet de relier entre eux des individus appartenant à des communautés ethniques ou religieuses diverses afin de former une communauté politique commune.
- Une scène d'apparition du politique. C'est sur l'espace public que les acteurs politiques se mettent en scène et où les problèmes publics deviennent visibles et sensibles » (Dacheux, 2008, p. 19-20).

La définition proposée par Dacheux traduit ainsi l'idée que l'espace public est le lieu par excellence où le citoyen, l'habitant trouve la plénitude de son appartenance à une nation. C'est dans l'espace public qu'il s'épanouit grâce à sa liberté d'expression.

---

<sup>665</sup> Les espaces publics « désignent les endroits accessibles au(x) public(s), arpentés par les habitants, qu'ils résident ou non à proximité » (Paquot, 2009b, p. 3).

<sup>666</sup> Sen rappelle que cette expression a été conçue par Walter Bagehot (journaliste et économiste britannique, rédacteur en chef de *The Economist* dans les années 1860-1870) (Sen, 2010, p. 27).

<sup>667</sup> Professeur des universités à l'Université Blaise Pascal Clermont II, Sciences de l'information et de la communication.

L'évolution de certains espaces (le journal, le salon, le café, la télévision, la place publique, l'Internet) qui caractérisent l'espace public fait qu'il ne s'incarne que dans des lieux éphémères le temps d'une réunion publique, d'une concertation. Par exemple, dans certains quartiers populaires, l'espace public ne se révèle pas selon les formes classiques :

*« Je pense que la question du débat, comment les gens s'organisent dans le quartier pour produire une parole, discuter de la rénovation urbaine etc., ça ne prend pas forcément les formes de la démonstration, on fait une grande manifestation, des grands groupes qui se constitueraient pour porter une parole. Par contre, il y a énormément de... comme un bruit et à chaque fois quand on discute avec les gens, ils ont tous des positions. C'est beaucoup plus une forme éclatée, fragmentée du débat public. Ce sont plein de petites échelles qui créent quand même du débat, c'est au sein de la famille. Ce n'est pas les mêmes modes de débat et d'échelle de l'espace public, parce que ce sont de micro-espaces qui vont du public au privé qui créent un dialogue, du débat » (Associatif 2, janvier 2014).*

L'animation de l'espace public à Hautepierre, par exemple, est quasi inexistante. Le PRU a suscité un vif intérêt pour l'espace public si l'on considère le schéma classique, c'est-à-dire des rassemblements organisés pour porter une parole. Souvent quand l'espace public est occupé, ce n'est pas que pour débattre de la politique. Les échanges ne se focalisent pas sur un thème à débattre. C'est souvent la rencontre fortuite d'habitants qui discutent sur n'importe quel sujet d'actualité sans pour autant s'organiser en groupe pour porter une parole. L'enquête par questionnaire m'a permis d'être témoin d'échanges entre des habitants sur le PRU. Les chantiers peuvent être à l'origine de la discussion, comme c'est le cas pour ces groupes d'habitants (3 femmes et 2 hommes) dont 3 ont répondu aux questionnaires. En effet, la discussion a commencé sur l'évolution des chantiers, les nuisances, puis sur le PRU en général (les voies à l'intérieur des mailles, les immeubles voués à la démolition). Cette situation s'expliquerait par le fait, que dans les quartiers populaires, les paroles sont souvent portées par les associations de quartier. Par exemple dans le cas du PRU, les élus s'adressent aux « forces vives » du quartier, constituées d'associations du quartier, des travailleurs sociaux, etc., qui sont les principaux acteurs de terrain du quartier.

Tout ce qui incarne l'espace public au sens d'Habermas s'est estompé avec le développement des réseaux d'informations (TV, radio, Internet, mobiles, etc.). La lecture des journaux ne permet pas aux habitants d'avoir une opinion :

« Les transformations économiques qui affectent le secteur de la presse (...) tendent à gommer les opinions, à niveler les commentaires sur les informations, à insensibiliser les lecteurs aux actualités (...), bref à dépolitiser le citoyen réduit au rôle de consommateur de presse, sans conscience critique, sans désir de jugement, sans volonté de débattre » (Paquot, 2009b, p. 15-17).

Tout est consommable et dans le domaine de la presse, la neutralité dans le traitement des sujets pourrait être rentable et attirer plus de consommateurs qu'une presse dont la ligne politique est trop marquée.

Il n'y a plus de différence dans le traitement de l'actualité par la presse. Outre-Atlantique, la sociologue Éliasoph Nina a fait le même constat :

« La lecture des journaux locaux d'Amargo et Evergreen City n'aidait pas les citoyens à établir le lien entre leur vie quotidienne et la politique, ni à apprendre l'art du débat. Sans le vouloir, elle les décourageait de prendre la parole » (Eliasoph, 2010, p. 249).

Dans de telles conditions, la presse ne contribuerait pas à préparer les habitants aux débats publics. Les autres lieux d'incarnation de l'espace public n'existent pas non plus à Hautepierre. Les habitants regrettent toujours l'absence de café dans le quartier. Ils en ont fait la demande lors des réunions publiques sur le PRU. Le salon tel que décrit par Paquot<sup>668</sup> n'est pas une réalité à Hautepierre. Un appartement privé qui fait honneur à certaines personnalités de venir débattre de l'actualité politique économique et sociale n'existe pas dans ce quartier populaire.

Les cafés, les salons aussi ne jouent plus le rôle de l'espace public que leur a attribué Habermas<sup>669</sup>. Ils restent néanmoins des lieux conviviaux où les gens viennent pour rencontrer

---

<sup>668</sup> Paquot T., *L'espace public*, Éditions La Découverte, Paris, 2009b.

<sup>669</sup> Habermas J., *Espace public: Archéologie de la publicité*, Éditions Payot Coll. « Critique de la politique », Paris, 1988 [1962].

d'autres personnes. L'espace public habermassien « décline et s'estompe »<sup>670</sup> avec les bouleversements qu'introduisent les nouvelles technologies de la communication.

La toile constitue un espace public accessible à tous pourvu que le réseau soit bien développé<sup>671</sup>, ce qui est le cas en France, outre-Manche, outre-Atlantique. Certains régimes politiques limitent l'accès de ces réseaux à leur population et en temps de crise les bloquent parfois ; c'est le cas de la Syrie, de l'Iran, etc. Les pays pauvres ne sont pas dotés de réseaux de communication performants (le haut débit), ne disposent pas d'accès techniques auxquels il faut ajouter les freins culturels (capabilités). Cet espace public n'est pas à la portée de toutes les populations. Il ne suffit pas de disposer de connexion, il faut aussi savoir accéder à l'information.

## 2. L'espace public numérique<sup>672</sup>

Selon Nicolas Vanbremeersch, blogueur, diplômé d'HEC (École des Hautes Études Commerciales), l'espace public en ligne est né de la rencontre entre « une logique médiatique » et une « logique de sociabilité directe ». C'est la transposition de la rue, le café, la vie quotidienne sur la toile, c'est une publicité des échanges sociaux. Contrairement à la « logique de sociabilité directe », celle « médiatique » adopte un mode de publication traditionnelle où l'interaction est absente :

« L'information y est organisée, descendante et suit un modèle hiérarchique »  
(Vanbremeersch, 2009, p. 26).

---

<sup>670</sup> Paquot, *L'espace public, op.cit.*, p. 57.

<sup>671</sup> C'est une condition nécessaire mais non suffisante, car l'appropriation des nouvelles technologies de la communication par les populations est très complexe et dépend entre autre des ressources tant économique, culturelle et sociale.

<sup>672</sup> L'espace public numérique dont il s'agit ici est différent d'un Espace Public Numérique (EPN) qui est un espace réel qui n'est pas virtuel à l'image de l'espace public numérique qui est développé dans ce paragraphe. Un Espace Public Numérique (EPN) offre différents services à l'utilisateur. Il facilite l'accès, la découverte, l'information, les échanges, la création et l'initiation aux outils, aux services et aux innovations liés au numérique dans le cadre d'actions diversifiées : rencontres, débats, ateliers collectifs d'initiation ou de production, médiations individuelles, libre consultation, etc. Les EPN proposent des accès à l'Internet, ainsi qu'un accompagnement qualifié pour favoriser l'appropriation des technologies et des usages de l'Internet fixe et mobile. Les EPN sont des lieux d'expérimentation et de diffusion des nouveaux services et des nouveaux usages liés au numérique, ainsi que des lieux d'animation de projets collaboratifs de proximité (co-construction, participation, partenariats, etc.) (<http://www.netpublic.fr>). Source : Pour en savoir plus, consulter le site <http://www.netpublic.fr>.

La vitalité de l'interaction est la marque de fabrique de l'espace public en ligne, c'est la logique d'échanges, de partage (à travers photos, vidéos, etc.), de rencontre, de dialogue qui fait l'essence même de cet espace public en ligne qualifié aussi d'espace public numérique qu'incarne la « logique de sociabilité directe ».

La logique de sociabilité directe semble prendre le pas sur la logique médiatique, en atteste l'utilisation des réseaux sociaux par les politiques, les universitaires, les entreprises, etc. Ils ont compris que la vitalité de l'Internet se vit dans les interactions. La révolution que le Web a apportée à la démocratie, c'est que la parole publique ne reste plus le monopole d'une élite :

« La démocratie d'Internet s'est accomplie en défaisant progressivement cette contrainte de distanciation : de nouveaux publics moins dotés en capital culturel, s'expriment sur un mode conversationnel en laissant filtrer beaucoup plus facilement ce qu'ils sont, font et disent dans leur vie quotidienne » (Cardon, 2010, p. 29).

La description faite par Cardon est ce qui se donne à voir dans les « pages perso », les blogs qui font de la toile un semblant espace de liberté d'expression qui n'a pas de frontière et n'est soumis à aucune discrimination dans son usage. Dans la réalité, il suffit que les contenus d'un de ces blogs ou pages perso porte préjudice à quelqu'un pour que l'auteur de ces pages soit poursuivi par la personne ou une association (groupe) qui se sent victime du contenu du blog incriminé. Par exemple, un blogueur ne peut pas faire l'apologie du nazisme. La publication par Anne-Sophie Leclere, ex-tête de liste FN aux municipales dans les Ardennes, d'un photomontage publié sur sa page Facebook<sup>673</sup>, comparant la garde des Sceaux, Christiane Taubira, à un singe a suscité des réactions au sein de la classe politique. Le parti politique Walwari, fondé par Christiane Taubira, a porté plainte à l'encontre du Front national et de sa candidate aux municipales de Rethel dans les Ardennes, Anne-Sophie Leclere<sup>674</sup>.

Mais l'appropriation de cet espace public numérique par les politiques, les médias dominants, les entreprises, en bref, par ceux qui détiennent le pouvoir risque de reproduire la

---

<sup>673</sup> Leclere a publié le 17 octobre 2013, un photomontage de la garde des Sceaux à côté d'un petit singe. Une publication qu'elle avait assumée en répondant aux invitations des plateaux télévisés.

<sup>674</sup> Anne-Sophie Leclère a été condamnée, le mardi 15 juillet 2014, à neuf mois de prison ferme et cinq ans d'inéligibilité par le tribunal de grande instance de Cayenne.

domination qu'ils exerçaient dans l'espace public. C'est ce qu'a observé Cardon même s'il parle de « domination partielle »<sup>675</sup>. À long terme, les dominants finiraient par recouvrir la totalité de la domination qu'ils avaient dans l'espace public s'il n'y a pas de vigilance<sup>676</sup>. Il y a une tendance des pouvoirs politiques à une normalisation du web exprimée par la conception de nouvelles lois<sup>677</sup> qui prônent un contrôle strict des internautes. La récente « affaire Snowden »<sup>678</sup> montre les dérives de la lutte contre la cybercriminalité. La cybersurveillance relance la question de la vie privée des internautes. En effet, Internet rend floue la frontière entre la sphère publique et la sphère privée, n'empêche que l'internaute est libre de publier ce qu'il a envie de dévoiler aux autres. C'est surtout la question de la liberté que pose la cyber surveillance. Elle enlève aux internautes leur liberté de contrôle des informations qu'ils mettent en ligne.

L'usage de cet espace public numérique à travers la logique de la sociabilité directe se fait à travers les blogs. Il existe des blogs thématiques : blog politique, blog culturel, blog généraliste qui traite de tout, des blogs jeunes, des blogs ados, etc. Vanbremeersch compare les blogs aux cafés du XIX<sup>e</sup> siècle à cause de leurs ressemblances. En effet, le blog politique animé par un parti politique sera visité plus par les membres ou sympathisants de ce parti qui pourraient y laisser des commentaires, participer à des forums entre personnes partageant les mêmes convictions politiques. Sur le modèle des cafés où l'actualité est commentée par les clients, sur la toile les internautes réagissent par rapport à l'actualité et ceci par affinité sur les blogs.

La toile offre beaucoup de possibilités d'expressions à la population. L'espace public numérique n'est pas *a priori* sélectif (Vanbremeersch, 2009, Cardon, 2010) contrairement à l'espace public. Les personnes qui disposent des compétences relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication peuvent accéder à l'espace public numérique quelles que soit leur origine, leur croyance religieuse ou orientation sexuelle. Si la

---

<sup>675</sup> Cardon D., *La démocratie Internet – Promesses et limites*, op. cit.

<sup>676</sup> « Internet est un instrument de lutte contre l'infantilisation des citoyens dans un régime qui est censé leur confier le pouvoir. Et en ce sens, le web incarne l'avenir de la démocratie. Il est vain de vouloir rétablir la frontière sur laquelle veillaient jalousement les *gate-keepers* [éditeurs, journalistes] dans l'espace public traditionnel » (Cardon, 2010, p. 100).

<sup>677</sup> Par exemple la loi Hadopi ou loi Création et Internet « loi n°2009-669 du 12 juin 2009 » favorisant la diffusion et la protection de la création sur Internet a suscité beaucoup de réactions en France par rapport à la liberté des internautes.

<sup>678</sup> L'« affaire Snowden » est la révélation des programmes de surveillance électronique (PRISM, XKeyscore) du gouvernement américain par l'informaticien américain Edward Joseph Snowden.

liberté d'expression est totale sur Internet, l'accès est le reflet des inégalités sociales liées à la compétence, aux ressources économiques, culturelles et sociales. Selon Vanbremeersch, cette liberté est partiellement une illusion :

« Je ne me débarrasse pas, en me connectant, de tous mes codes sociaux, de mes réflexes de classe, des centres d'intérêt générés par des années d'éducation. Je me connecte néanmoins avec plus de liberté, n'ayant pas le poids du public, du regard de mes proches, qui inhibe ou réduit l'expression » (Vanbremeersch, 2009, p. 76-77).

En d'autres termes, cette liberté débarrassée du regard des pairs ne dure que le temps d'une connexion. Une connexion laisse toujours une trace. En revanche, les conséquences de cet oubli peuvent rejaillir avec un temps de latence – effet boomerang ! Certes, les croyances culturelles, l'éducation peuvent exercer une influence mais ne déterminent pas forcément notre façon de penser et d'agir. Sen explique que ces facteurs ne sont pas immuables :

« Influencer est une chose, déterminer en est une autre, et notre capacité de choix demeure en dépit de l'existence – et de l'importance – de ces influences culturelles » (Sen, 2007, p. 63).

Sen soutient un peu plus loin dans son raisonnement que quand :

« On avance souvent, sans doute à raison, que l'on ne peut réfléchir à partir de rien. Cela n'implique cependant nullement que les associations et identifications qui ont fait un individu doive demeurer éternelles et immuables » (Sen, 2007, p. 64).

Pour cette raison, parler de « réflexe de classe », c'est dire que les hommes appartenant à une classe donnée – basée sur des critères discutables – réagiraient de la même manière devant une situation donnée :

- C'est oublier que l'homme est capable de raison et devant une situation donnée, et que les personnes catégorisées dans un groupe social donné ne réagiraient pas de la même façon.

L'homme prisonnier de ses croyances culturelles n'est pas un homme libre :

« Ces prétendues cultures n'impliquent pas nécessairement un ensemble d'attitudes et de croyances déterminées de manière univoque et susceptible de façonner notre pensée » (Sen, 2007, p. 63-64).

- C'est aussi dire que l'être humain est capable de se débarrasser de ces contraintes par un travail sur soi. Il est capable d'une critique réflexive qui pourrait lui permettre de renoncer à certaines croyances. Cette réflexivité va lui permettre de s'émanciper et d'utiliser sa liberté de choix. Dans ces conditions, la notion de capabilité – qui place la liberté de choix au centre de la pensée de Sen – s'oppose à la notion d'habitus au sens de Bourdieu :

« Comme système de dispositions à la pratique, est un fondement objectif de conduites régulières, donc de la régularité des conduites, et si l'on peut prévoir les pratiques (ici la sanction associée à une certaine transgression), c'est que l'habitus est ce qui fait que les agents qui en sont dotés se comporteront d'une certaine manière dans certaines circonstances » (Bourdieu, 1986, p. 40).

L'habitus fait de l'individu une personne dépourvue de capacité à agir, à résister, mais seulement « à se conformer, à subir les normes » (Haicault, 2012, p. 14).

Il convient de relativiser cette interprétation de l'habitus, puisque Bourdieu dans *Réponses : pour une anthropologie réflexive*<sup>679</sup>, apporte des précisions sur ce point.

« L'habitus n'est pas le destin que l'on y a vu parfois. Étant le produit de l'histoire, c'est un système de dispositions ouvert, qui est sans cesse affronté à des expériences nouvelles et donc sans cesse affecté par elles. Il est durable mais non immuable » (Bourdieu, Wacquant, 1992, p. 108-109).

En d'autres termes, l'habitus n'enferme pas l'individu dans son passé.

La capabilité au sens de Sen fait que l'individu n'est pas prisonnier de son passé, de ses croyances culturelles. Salais constate que : « La gradation conceptuelle chez Sen va jusqu'au concept d'*agency* » (Salais, 2009, p. 13). Le terme *agency* est difficile à traduire en

---

<sup>679</sup> Cf. Bourdieu, Wacquant, *Réponses : pour une anthropologie réflexive*, Éditions du Seuil, Paris, 1992.



français. La sociologue Monique Haicault rapporte que *agency* a été traduit par : « capacité d’agir, puissance d’agir, agence, agentivité, empowerment, conscience d’agir... »<sup>680</sup>.

Quelle que soit la traduction adoptée, *agency* fait référence à « agir ». Selon le Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales (CNRTL), « agir », c’est le « pouvoir propre à l’homme de transformer ce qui est, de s’exprimer par des actes »<sup>681</sup>. Ce qui fait que l’*agency* est proche de la notion de capabilité et non de l’*habitus*. L’agir dans le cas de l’*agency* est déterminé par la liberté de l’individu et non conditionné comme l’est l’*habitus* :

« Dans la recherche en sciences sociales, le concept d’*agency* est beaucoup utilisé en sociologie et se réfère à la capacité indépendante d’agir selon sa propre volonté et il est employé en opposition au concept de structure<sup>682</sup>, qui se réfère aux modèles de comportement qui influencent les choix des individus. L’*agency* désigne non pas un comportement influencé, mais l’action qui émane de la volonté de l’individu » (Mackenzie, 2012, p. 2).

S’il est vrai que l’histoire, la trajectoire passée des individus influencerait leur choix, ce n’est pas pour autant qu’elle doit être déterminisme. De par sa capabilité, l’individu peut faire fi de sa culture, de son histoire pour jouir de sa capacité de choix, ou, pour le dire autrement, décider en toute liberté de sa vie.

Vouloir absolument mettre les hommes dans un groupe donné et leur dénier ce qui fait leur essence, c’est-à-dire leur liberté, et nier surtout le fait que l’homme a plusieurs identités et non une qui se limite à son groupe d’appartenance, Sen l’a bien démontré dans son ouvrage : *Identité et violence* (2007).

À première vue, Internet offre une totale liberté et à ce titre constituerait un puissant moyen pour la démocratie, cependant il n’élimine pas toutes les considérations d’ordre social, culturel et économique à l’œuvre dans l’espace public. La principale difficulté que pose

---

<sup>680</sup> Haicault M., « Autour d’*agency*. Un nouveau paradigme pour les recherches de Genre », *Rives méditerranéennes*, [En ligne], 41| 2012, mis en ligne le 23 février 2012. URL : <http://rives.revues.org/4105>, Consulté le 25 février 2014.

<sup>681</sup> Cf. [www.cnrtl.fr/definition/agir](http://www.cnrtl.fr/definition/agir), Consulté le 1<sup>er</sup> mars 2014.

<sup>682</sup> Dans *Le sens pratique*, Bourdieu parle de l’*habitus* au sens de « systèmes de *dispositions* durables et transposables, structures structurées prédisposées à fonctionner comme structures structurantes » (Bourdieu, 1980, p. 88). Ainsi, l’*habitus* fait recours à la *structure*.

Internet est à la fois liée à son accès et à son appropriation par les habitants. Si Internet supprime toutes les barrières sociales, culturelles et économiques et rend plus libre la parole sur la toile, ces barrières persistent dans son utilisation et engendrent ce qu'on appelle la « fracture numérique ».

### 3. La « fracture numérique »

La « fracture numérique » exprime l'idée d'un écart entre les personnes qui ont accès aux nouvelles technologies de la communication et celles qui n'y ont pas accès. L'accès est pris dans sa dimension matérielle c'est-à-dire tributaire de la présence d'un équipement (ordinateur) et d'une connexion. Mais, le développement rapide qu'ont connu les technologies de la communication et la baisse relative du coût de la connexion invalident cette première approche de la définition des inégalités dues au numérique surtout dans les pays développés. Il existe une multitude de définitions selon la méthode utilisée pour aborder la question de la « fracture numérique ». C'est en cela que la géographe Charlotte Ullman parle d'« un concept à géométrie variable » (Ullman, 2006, citée par Attour et Longhi, 2009, p. 120). Brotcorne et Valenduc mentionnent que le point qui fait l'unanimité parmi les scientifiques est que :

« La [fracture numérique] est difficile à appréhender dans la mesure où elle est souvent définie de manière imprécise sur le plan conceptuel ». Et ils précisent qu'en « raison de l'inflation et de l'hétérogénéité de ses usages, la notion pâtit d'un certain déficit théorique » (Brotcorne, Valenduc, 2009, p. 48-49).

L'Organisation de Coopération et de Développement Économique (OCDE) définit par exemple la « fracture numérique » de la manière suivante :

« Écart entre les individus, les foyers, les entreprises, les espaces géographiques et les différences socio-économiques, concernant leurs opportunités d'accès aux technologies de l'information et de la communication et de l'usage d'internet pour l'ensemble de leurs activités. La fracture numérique reflète ainsi les profondes divergences entre et à l'intérieur des pays » (OCDE, 2001, citée par Attour et Longhi, 2009, p. 120).

Cette définition insiste sur l'accès et l'usage des technologies de l'information et de la communication (TIC). Il ne suffit pas de disposer des possibilités d'accès aux TIC, il faut

pouvoir les convertir afin de jouir des possibilités qu'elles offrent pour le bien-être de l'utilisateur. Le principal facteur de conversion dans le cas de l'utilisation du numérique est le niveau d'éducation qui passe par une familiarisation avec l'outil informatique.

Des études<sup>683</sup> ont montré que les personnes qui ne possèdent pas de ressources tant économiques, culturelles et sociales sont les plus touchées par la « fracture numérique ». Mais il y a aussi les personnes qui disposent de ces ressources et qui sont aussi touchées par la « fracture numérique » à cause des facteurs tels que l'âge, le sexe, le handicap (physique ou visuel), etc.

Gabriel Dupuy, professeur d'aménagement, montre qu'il y a une « fracture numérique » entre la ville et sa proche banlieue<sup>684</sup>. Ceci corrobore les propos de l'associatif 2 concernant le quartier de HautePierre par rapport au centre-ville de Strasbourg :

*« Aujourd'hui, qu'est-ce qui se passe ? On part du principe que tout le monde utilise Internet, Facebook et tout ça. Ce n'est pas du tout le cas notamment dans les quartiers populaires. Moi, je parlais du principe que c'était quand même quelque chose qui était un petit peu dans l'ère du temps. Mais, je me rends compte, à part des jeunes générations, toutes les générations plus âgées et même le mail ce n'est pas évident. Facebook, il y a beaucoup de réticence, je dirais au-dessus de 30-35 ans, ça nécessiterait de plus étudier la chose. En tout cas Facebook, au-dessus de 30-35 ans ; Facebook c'est très peu utilisé, j'ai l'impression. Et le mail je dirais au-dessus de 40 ans. Mais après, il y a une énorme partie de la population qui n'a pas du tout accès à ça. C'est pour ça qu'on ne peut pas se limiter à l'espace public numérique. Parce qu'il y a encore une grosse fracture et beaucoup plus dans les quartiers que dans le centre-ville »* (Associatif 2, janvier 2014).

---

<sup>683</sup> Dupuy G., *La fracture numérique*, Ellipses Éditions, Paris, 2007 ; Cranjon F., Lelong B., Metzger J-C. (dir.), *Inégalités numériques, clivages sociaux et modes d'appropriation des TIC*, Hermes Science : Lavoisier, Coll. « Technique et scientifique des télécommunications », Paris, 2009 ; Brotcorne P. et Valenduc G., « Les compétences numériques et les inégalités dans les usages d'internet » Comment réduire ces inégalités ? », *Les Cahiers du numérique*, 2009, vol. 5, p. 45-68, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-les-cahiers-du-numerique-2009-1-page-45.htm>, Consulté le 21 janvier 2014 ; Granjon F., « Fracture numérique », *Communications*, 2011/1 n°88, p. 67-74, <http://www.cairn.info/revue-communications-2011-1-page-67.htm>, Consulté le 21 janvier 2014.

<sup>684</sup> Dupuy G., *La fracture numérique*, op. cit.

Les propos de l'associatif 2 suggèrent quelques réflexions. Il a plus insisté sur le facteur âge que d'autres facteurs (le sexe, le niveau d'instruction, être actif ou être inactif, famille monoparentale, etc.) pouvant constituer un obstacle à l'usage de l'Internet. En effet, l'âge est un facteur important qui est à la base d'une certaine forme de « fracture numérique ». Les économistes Patrick Cohendet et Lucy Stojak la désignent sous le nom de « fracture grise » (Cohendet et Stojak, 2006 cités par Dupuy, 2007). La « fracture grise » est avant tout générationnelle et exprime surtout la difficulté d'appropriation par les personnes âgées de cette nouvelle technologie. S'il est vrai que les différentes études<sup>685</sup> sur le sujet mentionnent la difficulté des personnes âgées à s'approprier le numérique, il est aussi certain que cette fracture va se réduire avec le temps<sup>686</sup>. La fracture entre la ville centre et ses quartiers populaires, nécessiterait une étude pour constater l'ampleur du phénomène. La fracture entre le quartier de HautePierre et le centre-ville de Strasbourg n'est pas liée à une absence d'équipement de proximité. Les habitants rencontrés lors des entretiens ou ceux rencontrés pendant les cours de soutien scolaire que j'ai donnés à leurs enfants possèdent ordinateur et Internet à la maison. La plupart du temps ce sont leurs enfants qui utilisent Internet pour discuter avec leurs ami(e)s par msn, facebook ou même y jouer. L'étude de l'INSEE<sup>687</sup> révèle que seulement 3% des personnes qui ne disposent pas d'Internet à domicile évoquent l'absence de haut débit à proximité de leur résidence.

Le développement de l'Internet mobile<sup>688</sup>, c'est-à-dire les offres d'Internet sur les smartphones, les téléphones portables pourraient réduire les problèmes liés à l'équipement. Il révèle aussi une disparité en fonction de l'âge et du niveau d'étude. Ainsi, le statisticien Vincent Gombault de la division conditions de vie des ménages à l'INSEE note que :

« Plus on est diplômé, plus on utilise l'internet mobile : parmi les personnes de moins de 60 ans, 67% des diplômés d'études supérieures l'utilisent contre 30% des personnes sans diplôme » (Gombault, 2013, p. 3).

---

<sup>685</sup> Voir sur ce sujet entre autre : Dupuy G., *La fracture numérique, op. cit.*, le numéro spécial : *e-inclusion* du bulletin trimestriel « La Lettre EMERIT », deuxième trimestre 2004, Numéro 39.

<sup>686</sup> La dernière étude de l'INSEE sur le sujet confirme cette tendance : « Les différences sont toujours marquées entre générations, mais elles s'estompent avec le temps » (Gombault, 2013, p. 1).

<sup>687</sup> Gombault V., « L'Internet de plus en plus prisé, l'internaute de plus en plus mobile », *INSEE Première*, N°1452- juin 2013.

<sup>688</sup> « Près de 40 % des personnes l'utilisent en 2012 contre seulement 10 % en 2007 » (Gombault, 2013, p. 3).

L'Internet mobile coûte encore plus cher, même si le prix varie en fonction des opérateurs :

« Parmi les internautes qui n'ont pas recours à l'internet mobile, 75 % d'entre eux déclarent ne pas l'utiliser car ils n'en ont pas besoin en dehors de chez eux, 25 % estiment que cela coûte trop cher et 17 % ignorent comment il fonctionne. Ils ne sont que 4 % à déclarer qu'ils ne l'utilisent pas car l'internet mobile n'est pas disponible ou trop lent là où ils habitent » (Gombault, 2013, p. 3).

Le niveau d'instruction, bien que constituant un obstacle au numérique pour certaines catégories de personnes (surtout celles qui n'ont pas de diplôme), n'a pas été évoqué par l'associatif 2 quand il parle de « grosse fracture numérique ». L'obstacle que constitue le niveau d'instruction vient du fait même des personnes qui ne se sentent pas compétentes pour l'usage du numérique, alors que l'espace public numérique est plus ouvert à toutes les personnes quelles que soient leurs conditions de vie. Il n'y a pas de sélection sociale, la connexion n'est pas conditionnée aux titres, au nom de l'internaute, la parole y est libre. Cardon constate à juste titre que :

« Les nouveaux internautes, plus jeunes, moins diplômés, plus divers sociologiquement, se sont regroupés dans des niches de proximité pour converser, se moquer, diffuser de l'information, tout en valorisant leur identité » (Cardon, 2010, p. 50).

Les quelques blogs d'internautes habitants du quartier de HautePierre visités attestent qu'ils sont tous adolescents ou jeunes et utilisent parfois des langages de sms. Il faut être habitué à leurs abréviations pour décrypter leurs posts. Ils publient la plupart du temps leurs photos avec un petit commentaire, et des vidéos... le commentaire (ou le post) peut relever parfois de la provocation. En cela ils confirment les propos de Cardon :

« Sur internet et grâce à internet, ce public sous contrôle s'est émancipé. Il prend la parole sans qu'on le lui demande. Il s'expose sans vergogne pour créer de nouveaux liens sociaux. Il produit des connaissances sans s'en remettre à d'autres. Il définit lui-même les sujets dont il veut débattre. Il s'organise » (Cardon, 2010, p. 99-100).

Les gens définissent eux-mêmes le contenu de leur blog sans attendre que quelqu'un puisse venir leur dicter ce qu'il faut dire ou ne pas dire. L'Internet offre un bon espace pour une démocratie accessible à tous sans distinction de race, de sexe, de religion, de richesse, etc. Internet permet aussi de s'organiser, de se constituer en collectif. Un modèle « idéal » pour la participation de tous :

« Les citoyens n'attendent plus qu'on leur propose de participer : ils font leur politique, eux-mêmes. Ils pétitionnent, se rassemblent, posent les questions, élaborent des réponses, approfondissent un sujet, font leurs enquêtes » (Vanbremeersch, 2009, p. 101).

L'égalité qu'offre l'espace public numérique ne supprime pas les inégalités. Et c'est parce qu'elles persistent que les personnes socialement, culturellement et économiquement démunies (Granjon, Lelong et Metzger, 2009) subissent l'« e-exclusion ». L'« e-exclusion » est le processus d'exclusion qui touche des individus ou des groupes sociaux qui sont laissés de côté ou ne bénéficient pas des possibilités qu'offre le numérique pour mener la vie de leur choix.

La principale conséquence de cette nouvelle forme d'inégalité est que les populations qui étaient exclues de l'espace public sont aussi exclues de l'espace public numérique. La « fracture numérique » présente cette particularité d'être enracinée dans les pratiques. Ce n'est pas facile pour des populations qui n'ont pas l'habitude de prendre la parole en public de s'exprimer sur l'espace public numérique. Il convient d'indiquer que dans les pays développés des efforts ont été faits pour réduire les écarts de l'accès à l'espace public numérique. La principale tentative s'est adonnée à l'instauration d'un EPN. Le principal espace pour réduire les difficultés liées à l'accès Internet est la mise en place de l'Espace Public Numérique (EPN). L'EPN est un lieu ouvert à tous. Il offre à ceux qui le fréquentent la possibilité de se familiariser avec le numérique à travers plusieurs services : rencontres, débats, ateliers collectifs d'initiation ou de production de médiations individuelles, libres consultations etc. Les EPN sont des centres de ressources pour le développement numérique des territoires.

Sous l'impulsion de Trautmann, quatre cybercentres ont vu le jour à partir de 1997 à Strasbourg ; l'objectif est d'initier le plus grand nombre d'habitants aux Technologies de

l'Information et de la Communication (TIC). Après ces 4 premiers centres, d'autres ont vu le jour à Strasbourg dans les centres socio-culturels, les médiathèques de la ville de Strasbourg pour que le public ait accès au net. La « fracture numérique » dont parle l'associatif 2 existe à Hautepierre et les élus en sont conscients. Keller avait envisagé de déménager le siège de la SERS (Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg) à Hautepierre dans le cadre de l'acte 1 du PRU. Le nouveau siège de la SERS devrait être combiné à une pépinière d'entreprises et à un cyber-café. Le directeur de la SERS de l'époque, Gérard Loux, explique que le cyber-café animé par une équipe d'éducateurs allait contribuer à « réduire la fracture numérique »<sup>689</sup>. Le changement de municipalité a modifié le projet. Il n'est plus question du nouveau siège de la SERS, ni de cyber-café à Hautepierre mais seulement de la pépinière. Les propos de Gérard Loux confirment l'existence de la « fracture numérique ». Mais est-ce que cette « fracture numérique » a pour origine l'absence d'équipement? Le fait d'avoir un tel équipement peut être incitatif. Elle est surtout liée aux revenus pour certains habitants car d'autres facteurs cités précédemment interviennent aussi dans la « fracture numérique » dont la pratique est aussi importante selon Dupuy :

« La fracture numérique n'aurait (...) pas nécessairement ses racines dans des barrières économiques ou technologiques infranchissables. Elle procéderait surtout de pratiques différentes fondées sur des différences culturelles révélées par les NTIC » (Dupuy, 2007, p. 98).

Les EPN augmentent certes les capacités des personnes qui connaissent leur existence à travers les services qu'ils proposent à savoir les formations offertes aux gens pour s'approprier le numérique. Par ailleurs, cela permet de coupler espace culturel et espace de face à face, c'est le cas par exemple du service « pratiques culturelles et création artistique » proposé par les EPN. La mise à disposition d'ordinateurs, de connexion réduit les inégalités qui touchent à l'équipement. Les formations quant à elles permettent de pallier les déficits des compétences de base pour utiliser le numérique. Mais les EPN ne peuvent diminuer la fracture dans la fracture. Il y a de nouvelles disparités dans les usages du numérique que le sociologue Eszter Hargittai nomme « fracture numérique » au second degré (Hargittai, 2002 cité par Brotcorne, Valenduc, 2009).

---

<sup>689</sup> *Les Dernières Nouvelles d'Alsace* (DNA) du 17 janvier 2007.

Les types d'usages créent une nouvelle fracture. Les contingences<sup>690</sup> identifiées par Sen dans la conversion du revenu en modes de vie accessibles sont aussi pertinentes dans le cas de l'usage du numérique. Ainsi, les personnes âgées ou les handicapés, par exemple, ne font pas le même usage du numérique à cause de leur âge ou de leur handicap. La « fracture numérique » dite du second degré est beaucoup liée aux capacités des personnes à saisir les possibilités qu'offre le numérique pour mener la vie qu'elles désirent.

L'économiste Sally Wyatt et ses collègues à travers une taxinomie ont mis en évidence quatre catégories de non-usagers du numérique qui se déclinent comme suit : les « résistants », qui n'ont jamais eu accès par choix ; les « abandonnistes » (*rejectors*) qui ont essayé et ont renoncé volontairement ; les « exclus » qui ne peuvent jamais avoir accès à l'Internet indépendamment de leur volonté ; et les « expulsés » qui n'ont plus accès à l'Internet à cause d'un changement de statut (à la fin de leurs études ou un changement de travail), un choix qui n'est pas volontaire. Wyatt souligne que les personnes qui choisissent de ne pas utiliser des technologies numériques garantissent que « l'exclusion numérique ne signifie pas toujours exclusion sociale » (Wyatt, 2010, p. 25). L'exclusion sociale n'est pas toujours synonyme d'exclusion numérique puisque les barrières économiques n'existent plus à cause des politiques mises en œuvre pour favoriser l'accès de tous à Internet.

La réduction de la « fracture numérique » passe par la sensibilisation, mais les gens sont libres de ne pas se mettre au numérique.

Dans le cadre du Forum mondial de la démocratie<sup>691</sup> du 23 au 29 novembre 2013, l'association « Horizome » a réalisé une exposition sur le thème : « E-Citoyenneté – Le changement dans nos vi(II)es ?, ces outils numériques qui engagent enfin à la prise en compte de nos idées et de nos besoins ! »<sup>692</sup>. Cette exposition se veut être un outil de sensibilisation envers les habitants pour une plus grande utilisation de cette agora moderne. Dix exemples réussis d'utilisation du numérique par les citoyens dans des domaines aussi variés que l'urbanisme, l'économie locale, la surveillance de la corruption, la législation, l'efficacité de

---

<sup>690</sup> Ces contingences sont de quatre types : l'hétérogénéité personnelle - la diversité des environnements physiques - la variété des climats sociaux et les différences de perspectives relationnelles.

<sup>691</sup> Le Forum mondial de la démocratie est un rassemblement annuel organisé à Strasbourg sous l'égide du Conseil de l'Europe. La première édition a eu lieu du 5 au 11 octobre 2012. Le thème de l'édition de 2013 est « Retisser la démocratie : connecter les institutions avec les citoyens à l'ère du numérique ».

<sup>692</sup> Cette exposition est organisée par l'association « Horizome » au Théâtre de Hautepierre (ex Maillon) du 22 au 29 novembre 2013.



l'action publique, etc. ont été exposés. L'objectif est de montrer aux visiteurs (en l'occurrence les habitants de HautePierre) que c'est possible de participer à l'aménagement de son quartier grâce à l'Internet.

Mais la sensibilisation seule ne suffit pas pour réduire la « fracture numérique ». Une personne qui dispose des compétences, des ressources économiques, sociales et culturelles et qui fait le choix de ne pas utiliser Internet ne peut être classée dans les e-exclus. Wyatt nous a montré qu'il y a quatre catégories de non-usagers et parmi eux les « résistants » et les « abandonnistes » constituent des exceptions et peut-être qu'une sensibilisation ne va pas les ramener vers le numérique.

La complexité de l'usage du numérique exige une combinaison avec les autres méthodes de participation. Le choix fait par la ville de Strasbourg à travers les ateliers espaces partagés pourrait s'expliquer ainsi mais ne justifie par le fait que la Ville n'ait pas du tout recouru à l'Internet dans le cas du PRU.

#### 4. Les Ateliers Espaces Partagés (AEP)

Les ateliers espaces partagés sont une variante des formes de participation imaginés par la ville de Strasbourg dans le cadre du projet de rénovation urbaine (PRU) de HautePierre<sup>693</sup>. La mise en place des AEP a pour but d'aborder de manière plus fine les opérations qui constituent les grandes lignes du PRU avec les habitants. Le chef de projet du volet humain du PRU<sup>694</sup> donne plus de précision sur les AEP :

*« J'ai monté ce que j'appelle "les ateliers espaces partagés", ce n'est pas un label. Ateliers espaces partagés pourquoi ? Parce que, vous connaissez HautePierre, vous avez vu comment est constitué l'espace public qui ne l'est pas du coup, qui est privé (...) il ne s'agit pas de leur demander de donner un avis sur*

---

<sup>693</sup> D'autres formules (ateliers déambulatoires, forum, rencontres sur les places du marché, etc.) ont été testées aussi. J'ai assisté à quelques ateliers espaces partagés (AEP) et réunions publiques. Je n'ai pas assisté aux concertations précédentes parce que mon sujet de départ ne s'intéressait pas à ces thèmes.

<sup>694</sup> À Strasbourg – les équipes du PRU sont composées de trois structures : un directeur de projet qui coordonne les deux autres que sont le volet urbain et le volet humain. Ce dernier s'occupe de tout ce qui touche l'aspect humain du PRU, c'est-à-dire la concertation, la participation, l'accompagnement des habitants, tout au long du projet, l'insertion économique à travers l'obligation faite aux entreprises travaillant sur le site du PRU d'employer des habitants du quartier ou ceux d'autres ZUS de l'agglomération concernée. Les emplois proposés dans ces domaines relèvent du BTP (Bâtiment et Travaux Publics) pour la plupart ce qui ne favorise pas l'insertion des femmes dans leur grande majorité.

*les choses, il ne s'agit pas de leur proposer de donner un avis sur un projet mais simplement de nous donner leur analyse du fonctionnement du territoire ».*

La participation ne doit pas se résumer à une enquête sur l'usage, les pratiques des habitants. À entendre le chef du volet humain, le principal objectif des AEP est de recueillir des données sur l'usage des espaces par les habitants. Le règlement général de l'ANRU stipule que :

« L'association des habitants des quartiers concernés par l'élaboration du projet est indispensable pour répondre à leurs aspirations. Une concertation active repose sur : le partage du diagnostic préalable et l'élaboration concertée du projet ; l'association des habitants tout au long de la mise en œuvre ; l'évaluation des effets du projet auprès des habitants et des usagers ».

L'association des habitants tout au long du projet est une recommandation du Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU<sup>695</sup>. Bien avant, ladite recommandation, la ville de Grenoble a mis en place, dans le cas de la résidentialisation de Teisseire, un dispositif de concertation avec les habitants<sup>696</sup> par unité résidentielle. À Hautepierre, l'échelle de la concertation est limitée aux mailles concernées par le PRU. Jacques Noyer et Bruno Raoul (deux enseignants en Sciences de l'Information et de la Communication à l'Université Charles-de-Gaule, Lille 3) rapportent aussi les expériences d'« ateliers » dans les projets de renouvellement urbain du Nord des années 2000<sup>697</sup>. Donc, rien de nouveau<sup>698</sup> pour ce qui est des outils de participation.

Les AEP se déroulent sur quatre séances. La première séance est une présentation de ce qu'est un « Atelier Espace Partagé », c'est-à-dire un espace dans lequel tous les participants peuvent exprimer leur avis sur leur cadre de vie, les espaces qu'ils fréquentent

---

<sup>695</sup> Le CES de l'ANRU recommande à l'ANRU de « conditionner le conventionnement de l'ANRU à une participation effective des habitants – définie par leur capacité à infléchir les PRU à leur participation aux instances de pilotage des projets et à l'annexe de leur avis aux conventions » (CES de l'ANRU, 2007, p. 34).

<sup>696</sup> Cf. Délégation interministérielle à la ville (DIV), *Résidentialisation une nouvelle urbanité ?*, les Éditions de la DIV, 2002, p. 19-27.

<sup>697</sup> Cf. Noyer J., Raoul B., « Concertation et “figures de l'habitant” dans le discours des projets de renouvellement urbain », *Étude de Communication*, [En ligne], 31 | 2008 mis en ligne le 01 décembre 2010. URL : <http://edc.revues.org/index776.html>, Consulté le 20 juillet 2011.

<sup>698</sup> Même si la professionnelle 3 persiste à dire « *On n'arrête pas de dire aux habitants que c'est nouveau, cette méthode de travail et que les techniciens n'ont pas l'habitude de travailler comme ça et que ce ne sera pas facile* ». Une manière de dire aux habitants qu'avec ce PRU, il y a aussi du nouveau dans la démarche du projet.

dans leur quartier. Cela peut être l'usage qu'ils font de ce lieu, les avantages ou même les nuisances qu'occasionne ledit lieu. Lors de cette séance une carte (photographie aérienne de l'endroit concerné par le projet en l'occurrence la maille) est distribuée aux habitants et sur chaque lieu identifié sont marquées les remarques des usagers.

La deuxième séance est faite sous forme d'une visite de terrain de chaque lieu identifié. L'objectif de cette visite est de constater la véracité des dires de chaque usager, c'est aussi un moment de confrontation des avis des habitants.

La troisième réunion est un bilan des deux premières séances. Les organisateurs (le chef de projet du volet humain du PRU et la directrice de l'ORIV) demandent aux habitants de valider ce bilan. Une fois validé, le bilan est transmis aux techniciens en charge de concevoir l'aménagement des espaces extérieurs. Les habitants ont apprécié globalement la démarche. Mais il y a un habitant qui a émis une réserve par rapport à l'usage de la photographie aérienne dans le cadre de cette démarche :

« Si je me permets de faire un petit reproche. La question, c'est que vous nous donnez des vues d'en haut or les vues d'en haut sont les vues qui permettent de traiter les mouvements, pas de traiter les qualités, les vues d'en bas – nous avec l'œil à 60° – permettent de voir la qualité des espaces. Donc, il n'est pas question de parler sur un document comme celui-ci qui n'est pas approprié, de parler de qualité. Nous on aime bien nos vues mais l'aménagement ne permet pas à tout le monde de profiter des vues » (Un habitant).

C'est une remarque qui corrobore les propos du journaliste et chercheur indépendant Belmessous :

« L'ANRU a signé une convention avec le ministère de l'Intérieur pour "associer" la police nationale aux projets de rénovation urbaine. Ainsi, un décret paru le 3 août 2007, et qui découle de la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance, rend obligatoire les études de sécurité publique dans les programmes de rénovation urbaine » (Belmessous, 2010, p. 106).

La puissance publique a toujours la volonté de tout contrôler. Cette loi vient juste rendre obligatoire une pratique qui existait avant son vote. La prévention de la délinquance

dans les PRU devrait bénéficier de l'expertise de celle qui est chargée de la prévenir, c'est-à-dire la police<sup>699</sup>. En 2001, le rapport Peyrat<sup>700</sup> affiche clairement cette volonté et met en cause l'architecture des grands ensembles<sup>701</sup> qui, selon l'auteur de ce rapport, empêche les forces de l'ordre d'accomplir leur mission. Il faut donc casser cette architecture pour prévenir la délinquance.

La quatrième séance est organisée en présence des techniciens.

*« Une fois que ces éléments<sup>702</sup> seront pris en compte et que les services auront commencé à travailler les esquisses, on reviendra vers les gens du groupe pour leur dire “voilà ce qui se profile éventuellement” ; ils donneront à nouveau un avis mais avec les techniciens, c'est-à-dire qu'il y aura eu un échange ; ce ne sera pas une concertation ; j'allais dire que c'est mieux que de la concertation puisqu'il y aura un échange sur ce que les techniciens auront proposé. Ça doit permettre, alors on ne l'a pas fait encore mais dans l'absolu ce qui est important c'est que les techniciens en question sont parties prenantes, sont volontaires pour jouer le jeu »* (Professionnelle 3, octobre 2009).

Elle soulève un point crucial. Est-ce que le « oui » des techniciens à jouer le jeu de la participation avec les habitants est franc et sincère ? Les services techniques locaux sont plus réticents à la participation. Chacun veut conserver son pré carré ; « la participation reste le plus souvent sans effets pratiques car elle dérange tout le monde : les élus et les experts qui ont peur de perdre une parcelle de pouvoir et les habitants eux-mêmes qui préfèrent rester en retrait » (Blanc, 2007, p. 82).

La quatrième réunion avec les habitants en présence des techniciens désigne l'heure de vérité. À cette séance les habitants pourraient voir si leurs propositions pour l'aménagement de leur cadre de vie ont été prises en compte et de quelles manières elles l'ont été.

---

<sup>699</sup> Sur ce sujet voir Belmessous H., *Opération Banlieue, op cit.*

<sup>700</sup> Peyrat D., *Habiter cohabiter – La sécurité dans le logement social, op. cit.*

<sup>701</sup> Le discours sur « l'urbanisme criminogène » a pris de l'ampleur après la publication du livre d'Oscar Newman, *Defensible space* en 1972. Ce discours s'est focalisé sur les grands ensembles. Qu'est-ce qu'on leur reproche ? Leur architecture et forme urbaine sont en cause parce qu'elles sont susceptibles de favoriser des actes de vandalisme et de rendre la tâche encore plus difficile aux forces de l'ordre.

<sup>702</sup> Les éléments en question sont les matériaux recueillis lors des 3 séances précédentes.

Les écoles primaires des mailles concernées par le PRU incarnent l'espace public des AEP et le centre socio-culturel « Le Galet » celui des réunions publiques sur le PRU. Les écoles primaires sont situées dans le cœur des mailles. C'est une salle de classe qui accueille ces ateliers. Pour l'occasion, la porte d'entrée de l'école reste ouverte toute la durée de la séance afin que les retardataires puissent rentrer à l'intérieur de l'établissement. La salle de classe qui accueille la réunion des AEP change de configuration. Les premiers habitants qui sont présents avec l'équipe organisatrice participent à la nouvelle configuration de la salle de classe quand le concierge ouvre la porte de cette dernière. Les tables et les bancs sont disposés de manière à former un rectangle.

L'équipe<sup>703</sup> du PRU qui préside la séance se place sur un banc dos au tableau et fait face aux habitants qui occupent les trois autres côtés du rectangle. L'équipe chargée d'animer les AEP est souvent composée de quatre ou trois personnes en fonction de la disponibilité des bailleurs sociaux qui ont des patrimoines sur HautePierre et ceci en fonction des mailles. Le bailleur social « Nouveau Logis de l'Est » n'a pas de patrimoine dans la maille Jacqueline par exemple, donc son représentant ne vient pas aux AEP qui se tiennent dans cette maille. Le bailleur social CUS Habitat est présent dans toutes les mailles résidentielles du quartier. Il arrive que son représentant sur site soit absent le jour d'un AEP.

Le noyau de l'équipe est composé de deux personnes : le chef de projet volet humain et la directrice de l'ORIV.

Les acteurs du quartier (les associations, les bailleurs sociaux, les établissements scolaires et la police) sont invités par courriel. Cette invitation est envoyée 5 jours avant la date de l'AEP. Une lettre d'invitation signée de l'adjoint au maire<sup>704</sup> est envoyée aux habitants de la maille concernée par l'aménagement quelques jours avant. Carrel spécifie que ce mode d'invitation est « révélatrice du peu de cas fait de l'expression des habitants (...) L'invitation tardive n'a pas permis aux habitants de "se préparer" » (Carrel, 2013, p. 86). Au-delà de cet aspect de la prise en compte de la parole des habitants, ce mode ne tient pas compte non plus de la réalité sociale du quartier. Il exclut d'office les habitants qui ne savent

---

<sup>703</sup> L'équipe du PRU représenté le plus souvent par le chef de projet volet humain – le chef du volet urbain a assisté à un seul AEP, la directrice du PRU n'a pas non plus participé aux AEP auxquels j'ai participé. Elles sont par contre présentes pour les réunions publiques – plus la directrice de l'ORIV, les bailleurs sociaux (SIBAR, Nouveau Logis de l'Est, CUS Habitat) qui viennent compléter l'équipe.

<sup>704</sup> Cf. Annexe 6 pour voir le modèle d'une lettre d'invitation.

pas lire, ceux qui ne comprennent pas la langue. L'enquête réalisée sur un échantillon de 110 personnes révèle que 5,54% des personnes rencontrées sont dans ces cas.

Pour les AEP ou les réunions publiques, la séance commence à 18h et se termine à 19h30 voir parfois 20h. Il y a toujours quelques minutes de retard, environ 15 minutes voire 20 minutes. Ceci s'explique par le fait que les habitants viennent au compte-gouttes et surtout par le fait qu'ils ne sont pas nombreux, environs, 10-15 personnes.

Les habitants s'assoient par affinités. Le tour de table consacré aux présentations révèle que les gens qui sont assis côte à côte habitent dans le même immeuble où sont voisins de palier.

La disposition des habitants dans la salle de classe est la même que dans les réunions publiques sauf que la configuration n'est pas la même. Dans le centre socio-culturel « Le Galet », la configuration est comparable à celle d'un amphithéâtre. Les urbanistes, architectes, techniciens de la ville, les élus, les bailleurs sociaux, l'équipe chargée du PRU au sein de la ville, sont dos au mur, face aux habitants. Dans cette salle, les habitants s'assoient sur des chaises et ne disposent pas de table, contrairement aux salles de classe. Les élus sont installés sur une chaise et disposent d'une table.

Dans les deux cas – AEP dans les salles des écoles primaires et réunions publiques au Galet – la configuration de la salle et l'occupation de l'espace montrent qu'il y a une frontière nette entre les habitants et les institutionnels (élus, bailleurs sociaux, équipe municipale).

Au Galet, ça s'apparente à un tableau d'élèves dans une salle de cours. Dans la salle de classe des écoles primaires, même si les tables et bancs forment un rectangle, il convient d'insister sur le fait qu'il n'y a pas de mélange entre les habitants et les institutionnels. La table réservée à l'équipe d'animation occupe une position asymétrique qui révèle la relation dissymétrique entre les élus, l'équipe municipale (fonctionnaire de la ville, techniciens), les professionnels (urbanistes, architectes), les bailleurs sociaux et les habitants. Cette figure de l'espace public que constituent les AEP et les réunions publiques atteint son apothéose dans le paraître des uns et des autres. De par leur habillement et leur prestance, les institutionnels portent des costumes tandis que les habitants portent des baskets et des chemises, pulls, jeans. Outre ces considérations, les institutionnels assis côte à côte traduiraient une gestion efficace du débat. Leur habillement s'expliquerait par le fait que quand ils viennent à ces réunions, c'est à titre de professionnel, d'élus, de bailleurs sociaux, d'urbanistes, d'architectes parce que ces rencontres avec les habitants s'inscrivent dans le cadre de leur fonction. Cela pourrait traduire

une mise à distance entre eux et les habitants, parce qu'il arrive à certains d'entre eux de se rendre dans leur service sans être habillés en costume. Les habitants habillés en costume pour venir à ces rencontres sont rares.

Toutes ces considérations sur l'image de soi et les enjeux liés aux débats publics, font que l'espace public n'est pas un lieu abstrait de « consensus démocratique idéal »<sup>705</sup> ; au contraire, c'est un espace qui révèle les rapports sociaux d'inégalité et de domination. L'espace public ne représente donc pas un idéal démocratique puisque les inégalités ne sont pas neutralisées. Sen prône qu'il faut réduire les inégalités à l'œuvre dans cet espace pour qu'il y ait un vrai débat démocratique. L'idéal, c'est ce que propose Sen, mais la logique de « reproduction »<sup>706</sup> sociale fait que cela relèverait de l'utopie. Les personnes qui détiennent le pouvoir n'aimeraient pas le perdre, il suffit de voir la difficulté qu'elles ont à le partager. La même chose s'observe au niveau des couches sociales<sup>707</sup>.

Utiliser l'approche par les capacités dans l'évaluation de la participation des habitants est un choix qui met en lumière l'implication réelle de ces derniers et leur capacité à infléchir le projet. Elle élimine les ambiguïtés d'une notion telle que « empowerment ».

L'« empowerment » est proche à l'origine de la capacité mais dénaturé par l'usage qu'en fait les dominants (Calvès, 2009, Bacqué, Biewener, 2013). Il n'offre pas des possibilités d'évaluation contrairement à l'approche par les capacités.

Sen n'a pas préconisé une méthode pour l'utilisation de l'approche par les capacités. Certains auteurs (Bénédicte Zimmermann, Jean de Munck, Jean-Michel Bonvin, Josiane Véro, etc.) ont recours à des entretiens semi-directifs sur le parcours biographique des gens. C'est le choix qui a été fait en plus des observations sur le terrain.

---

<sup>705</sup> Floris B., « Espace public et sphère économique », dans Dacheux É., *L'espace public*, CNRS Éditions, Coll. « Les Essentiels d'Hermès », Paris, 2008, p. 98. La sociologue Nina Eliasoph rappelle qu'« en théorie, l'espace public est défini comme l'ensemble des institutions permettant aux simples citoyens de discuter librement et sur un pied d'égalité, souvent de questions d'intérêt général » (Eliasoph, 2010, p. 20), mais la pratique révèle qu'il est le lieu où se manifeste le mieux les rapports de domination.

<sup>706</sup> La reproduction au sens de Bourdieu, cf. Bourdieu P., Passeron J.-C., *La reproduction : éléments pour une théorie du système d'enseignement*, op. cit.

<sup>707</sup> Cf. Maurin É., *La peur du déclassement : une sociologie des récessions*, op. cit.

Une analyse de l'espace public révèle qu'il y a des inégalités d'accès et que les rapports de domination n'ont pas été neutralisés afin que tous les habitants présents dans l'espace public parlent sur un même plan d'égalité.

La persistance des inégalités rend problématique la participation des habitants les plus démunis aux débats publics.



## Chapitre 2 : La participation au prisme des capacités

« Pour comprendre les racines de la démocratie au niveau mondial, nous devons nous intéresser à l'histoire de la participation populaire et du raisonnement public dans différentes régions du monde » (Sen, 2010, p. 385).

Sen voit dans la « participation populaire » l'essence de la démocratie. Il ne fait que confirmer la foi que place Alinsky dans cette participation :

« Pour Saul Alinsky, le cœur battant de la démocratie, ce n'est pas le parlement, mais la participation populaire ; la représentation n'étant qu'un des outils dont cette participation peut se servir pour faire pression sur l'ordre établi et les injustices qu'il génère » (Quinqueton, 1989, p. 111).

La participation est la raison d'être de la démocratie. Elle est également la garantie de la liberté des individus. Une participation qui se limiterait aux scrutins et des élections ne saurait fait vivre une réelle démocratie<sup>708</sup>. La démocratie représentative est une forme de régime politique dans lequel le peuple délègue le pouvoir à ses représentants. Cette forme de gouvernance a montré ses limites<sup>709</sup>. L'absence des habitants des quartiers populaires lors des scrutins (Kedadouche, 2003 ; Guilluy, 2010 ; Kokoreff et Lapeyronnie, 2013) est une manifestation de la crise de la démocratie représentative. Cette abstention des habitants des quartiers populaires pose la question de la légitimité des actions des élus :

« De manière générale, ces politiques (le tout-sécuritaire ou la rénovation du bâti), tout comme les politiques sociales et la politique de la ville, souffrent d'un déficit de légitimité. Du point de vue de l'économie morale de la discrimination, elles sont dépourvues de signification puisqu'elles n'ouvrent aucun avenir. Elles sont perçues comme des actions d'assistance, contribuant à renforcer les images négatives et à enfermer les habitants dans le strict rapport à la norme, à les

---

<sup>708</sup> L'histoire de l'humanité a connu des élections qui ont ramené au pouvoir des dictateurs. C'est ce que rappelle Sen : « À lui seul, le vote peut être tout à fait insuffisant, comme les victoires électorales retentissantes des dictatures au pouvoir dans les régimes autoritaires l'ont illustré abondamment dans le passé et le font encore aujourd'hui, par exemple en Corée du Nord » (Sen, 2010, p. 390).

<sup>709</sup> Les intérêts des élus ne coïncident pas souvent avec ceux du peuple. Les élus ont du mal à incarner la volonté générale à cause d'une insuffisance de la représentativité des différentes catégories sociales qui composent la société. Les élus ne sont pas issus des couches défavorisées !

empêcher d'être des acteurs, à les empêcher de "vivre" » (Kokoreff et Lapeyronnie, 2013, p. 91).

L'analyse faite par les sociologues Michel Kokoreff et Didier Lapeyronnie exprime bien l'une des causes de l'abstention des habitants dans les opérations de rénovation urbaine.

Il semble de plus en plus insupportable pour un grand nombre de citoyens de nos jours de confier son destin à des professionnels politiques et d'attendre la fin de leur mandat pour leur demander des comptes. Cela ressemble à un suicide :

« S'en remettre aux seuls élus et technocrates ne semble pas particulièrement raisonnable : le "progrès" dont ils ont seuls défini le sens a parfois débouché sur des catastrophes et, plus souvent encore, sur des sociétés à deux vitesses » (Gret, Sintomer, 2002, p. 6).

Attendre la fin du mandat pour demander des comptes aux élus est risqué, d'où une exigence à plus de démocratie participative. Selon Bacqué et le politologue Yves Sintomer, la démocratie participative est une :

« Combinaison des structures classiques de la démocratie représentative avec des procédures de démocratie directe ou semi-directe dotées d'un pouvoir décisionnel et passeulement consultatif » (Bacqué, Sintomer, 2011, p. 26).

La démocratie participative, en mettant les habitants au cœur du processus de délibérations, est beaucoup plus attractive<sup>710</sup>. En France, si les élus ont compris l'intérêt que la participation pourrait apporter à une représentation qui est en crise. Ils ont veillé à la réduire à une coquille vide. Le débat sur la loi « démocratie de proximité » est une illustration de la frilosité de la classe politique française par rapport à la démocratie participative<sup>711</sup>. Bacqué et Mehmache<sup>712</sup> rappellent que l'appellation de « démocratie de proximité » préférée

---

<sup>710</sup> Gret M. et Sintomer Y., *Porto Alègre – L'espoir d'une autre démocratie*, La Découverte, Coll. « Sur le vif », Paris, 2002.

<sup>711</sup> Bevort A., *Pour une démocratie participative*, Presses de Sciences PO, Paris, 2002.

<sup>712</sup> Mohamed Mehmache est le président du collectif ACLEFEU (Association Collectif Liberté, Égalité, Fraternité, Ensemble, Unis), un collectif français ayant vu le jour à Clichy-sous-Bois au lendemain des « révoltes sociales » de novembre 2005 déclenchées par la disparition tragique de Zyed Benna, 17 ans et Bouna Traoré, 15 ans. ACLEFEU s'est donnée pour mission de faire remonter la parole des quartiers populaires auprès Des institutions (cf. <http://www.aclefeu.org/>, Consulté le 9 avril 2015).

à celle de « démocratie participative » signifie que la participation s'inscrit dans une dynamique purement consultative. La participation que prône la politique de la ville est-elle effective ou respecte-t-elle l'esprit de la loi démocratie de proximité ?

Ce chapitre, en se basant sur une grille d'analyse – présentée au chapitre 1 de cette troisième partie pour l'évaluation des politiques publiques à l'aide de l'approche par les capacités –, va apporter une réponse à cette question. Cette grille a permis d'identifier des fonctionnements qui sont importants pour l'évaluation de la participation des habitants. Un fonctionnement est l'accomplissement d'une ou de plusieurs capacités. Selon Sen l'accomplissement, c'est ce que nous faisons en sorte de réaliser effectivement, la liberté d'accomplir, c'est la possibilité réelle que nous avons de faire ce que nous valorisons. Les fonctionnements offrent un ensemble d'informations qui rendent possible une meilleure évaluation de ce que les personnes ont réellement accompli. Les fonctionnements peuvent être élémentaires (avoir un emploi, avoir suffisamment à manger, être cultivé, être en bonne santé) ou plus complexes (participer à la vie sociale, rester digne à ses propres yeux, participer aux débats publics).

La participation aux débats publics est un fonctionnement complexe. Il englobe des fonctionnements élémentaires tels que : avoir un emploi, avoir suffisamment à manger, être cultivé et être en bonne santé, etc. À cette liste non exhaustive, il faut ajouter les fonctionnements complexes « rester digne à ses propres yeux » et « participer à la vie sociale ». Évaluer ce fonctionnement (section 1) revient à étudier les facteurs de conversion qui influent sur son accomplissement. Ces facteurs de conversion sont d'ordre socio-économique et institutionnel. Il s'agit de montrer les conséquences de ces facteurs sur la participation des habitants aux débats publics en l'occurrence du PRU de Haute-pierre. La participation est effective/active quand il y a une écoute. Dans le cas du PRU de Haute-pierre, l'écoute se révèle être un facteur clef de la participation des habitants. Certains habitants rencontrés qui n'ont pas participé aux AEP ou aux réunions publiques, pour se justifier, évoquent souvent l'absence d'écoute de la part des décideurs (élus, bailleurs sociaux, ANRU) : « Ne nous écoutent pas », « on ne nous écoute pas » ou « notre avis ne compte pas », ce sont des phrases qu'utilisent les habitants qui font le choix de faire autre chose que d'aller participer à ces réunions publiques ou AEP. Il est évident que sans « écoute », il n'y a

pas de participation, pas de dialogue, au mieux c'est une information à l'adresse d'un public muet.

La section 2, à travers les échanges qu'il y a eu entre les habitants participant aux AEP et l'équipe du PRU d'une part et, d'autre part, ceux qui ont lieu lors de la présentation du projet, montre si le fonctionnement « écoute » a été effectif.

### **Section 1 : Fonctionnement « participer aux débats publics »**

La participation requiert de la part du participant une publicisation de son image autant qu'elle l'améliore (paragraphe 1). Du coup, elle nécessite, pour son accomplissement la conversion de certains facteurs (paragraphe 2).

#### **1. Participation et image de soi**

La participation aux débats publics offre aux habitants d'avoir une meilleure image d'eux-mêmes ou, pour le dire autrement, d'être digne à leurs propres yeux. En les invitant à participer à l'élaboration du PRU, les autorités (élus locaux, État, bailleurs sociaux) manifestent à leur égard une considération à travers les AEP. C'est une hypothèse que partage la chargée de mission de quartier sur Hautepierre :

*« Je trouve que c'est important aussi parce que les gens sont très contents de participer à ces ateliers. Ils se rendent compte qu'ils ont un poids et que leur avis est remonté aux élus ; il est remonté aux architectes, aux urbanistes et ça c'est important même si ce sont pour des détails »* (Professionnelle 10, avril 2011).

Les propos de la chargée de mission du quartier Hautepierre révèlent que la participation est importante aux yeux des habitants : elle augmente leur estime de soi. Ils sont déçus quand les décideurs ne les associent pas à l'élaboration des projets qui concernent leur cadre de vie.

*« Ce n'est pas forcément un désintérêt, au contraire les gens sont frustrés de ne pas participer à cette réflexion »* (Associatif 2, janvier 2014).

Même si les sujets traités ne constituent pas un enjeu de taille pour les élus, les habitants sont contents. Certains habitants rencontrés nous ont dit que l'équipe municipale dirigée par Ries les considère en les invitant à participer aux concertations sur le PRU.

Selon Eliasoph, « la participation à l'espace public contribue, d'une part, à cultiver le sentiment d'appartenance commune qui incite les individus à se soucier davantage de l'intérêt général et à raisonner en ces termes, et elle est, d'autre part, une source de pouvoir créateur de sens » (Eliasoph, 2010, p. 20).

La participation à l'espace public représente donc un bon levier pour améliorer l'image des gens et augmenter leur pouvoir. Cette assertion permet de souscrire avec Sen que la possibilité de participer au débat public est une capacité fondamentale.

Bonvin et Farvaque estiment que « [la possibilité de participer au débat public] est en soi un facteur d'amélioration de la qualité de vie des êtres humains vivants en société, quel que soit le résultat auquel le processus démocratique aboutit en termes de développement des opportunités » (Bonvin et Farvaque, 2008, p. 79).

Ils partagent ainsi l'avis de la professionnelle 10 et de l'associatif 2 sur la participation des habitants.

La participation est fondamentale. Elle enclenche une dynamique de rencontres, d'échanges chez les gens, leur donne l'opportunité de mieux se connaître et d'acquérir ou d'actualiser leurs connaissances dans le domaine qui fait l'objet de la participation. La possibilité de participer aux réunions publiques, aux AEP pour des populations stigmatisées, améliore leur image. En effet, les habitants rencontrés apprécient le fait que la ville les associe au PRU, qu'elle les informe.

L'une des principales critiques adressées à l'équipe de Keller c'était l'« absence » de participation active des habitants à l'élaboration du PRU :

- « Ça a été une totale surprise. Un jour le maire, il nous invite dans un gymnase. On fait des choses à HautePierre, on vous invite et puis après on nous envoie des diapos, on dit voilà ce qu'on fait, voilà ce qu'on va faire machin... En fait, on a appris ça vraiment alors comme un coup sur la tête.

*C'est-à-dire qu'on ne savait nullement qu'il y avait un projet sur Hautepierre. Alors quand le maire, à l'époque Fabienne Keller, nous a invités, ça faisait à peu près deux ans qu'il traînait ce projet. C'était un secret absolu ! Personne ne savait que la Municipalité travaillait sur un projet à Hautepierre. Ça a été une découverte totale. On était arrivé là un samedi matin ; qu'est-ce que c'était ? On tombait des nues hein ! (...) il n'y a pas eu de concertation en fait. Il y a eu de l'information mais pas de concertation » (Habitant 13, avril 2011)*

- « Ils [les membres de la municipalité de Fabienne Keller] sont venus à l'époque avec un dossier d'information (...) En guise de concertation, on a pris connaissance dans un gymnase, lors d'une réunion qui y était organisée le samedi 8 juillet 2006 au matin, d'une présentation où tout était ficelé. On pouvait peut-être avoir quelques discussions, mais on ne savait pas trop sur quel sujet (...) Il y a bien eu une deuxième concertation en 2007, mais rien n'avait changé » (intervention de Oehler lors du Conseil Municipal du 12 octobre 2009).
- « *J'étais aux réunions avec des habitants. Donc c'était plus des réunions d'information que des réunions de concertation parce qu'il n'y avait pas vraiment le temps de faire de la concertation » (Bailleur social 2, mai 2010).*

L'expérience « malheureuse » de cette participation au PRU du temps du mandat de Keller plus récente, ou de l'époque de Pflimlin<sup>713</sup>, a fait que les habitants manifestent leur joie par rapport à la méthode de concertation initiée par l'équipe de Ries. Elle atteste de plus du poids des facteurs de conversion dans le cadre d'une participation active des habitants.

## 2. Les facteurs de conversion

Le fait d'entendre des habitants exprimer leur joie pour avoir participé aux AEP, montre l'importance de cette participation dans l'amélioration de l'estime de soi. L'importance qu'accorde la population des quartiers populaires à la participation se manifeste

---

<sup>713</sup> En 1974, l'équipe municipale dirigée par Pflimlin organise une concertation à l'intention des habitants de Hautepierre. Il est demandé aux habitants de classer selon eux par priorité des équipements de service à réaliser dans le cadre de la maison commune qui va accueillir lesdits équipements. Une liste d'équipements leur a été proposée par la Municipalité. Cf. Annexe 8.

aussi à travers sa forte demande de participation qu'a observée Carrel<sup>714</sup>. Ce constat dément l'affirmation selon laquelle cette demande n'existe pas. Ce n'est pas parce qu'une grande partie de la population ne se déplace pas pour des réunions publiques que la demande n'existe pas. Quels types d'habitants participent à ces AEP ou réunions publiques ?

En général, les femmes sont plus nombreuses que les hommes. Dans leur grande majorité, à part leur foyer ou un travail à temps partiel, elles n'ont pas d'autre activité<sup>715</sup>. L'absence d'hommes pourrait se traduire par leurs activités professionnelles, en ce qui concerne les actifs. Le caractère multiculturel du quartier<sup>716</sup> permet aussi de voir quelle catégorie sociale est plus représentée dans ces réunions.

Aux AEP, il y a plus de femmes d'origine européenne que de femmes musulmanes<sup>717</sup>. Cela dépend des jours ; il arrive parfois que les femmes musulmanes soient plus nombreuses que les autres. On ne peut pas établir une typologie fixe de la participation des différents groupes sociaux qui viennent aux AEP. Par contre, aucune femme ou homme originaire d'Afrique subsaharienne n'a participé à ces AEP. Aucune femme d'origine asiatique n'était présente non plus ; il y a seulement un vietnamien et un chinois qui étaient venus à deux séances d'AEP. « La caricature "d'assemblées peu nombreuses composées de retraités blancs mieux insérés que la moyenne" » – ce qu'affirme le Conseil national des villes (CNV, 2012, p. 9) – se vérifie aussi dans le cas de Hautepierre en ce qui concerne les AEP. Même dans les réunions publiques le constat est le même, les retraités femmes et hommes d'origine européenne, femmes et hommes musulmans sont plus nombreux que les autres groupes sociaux. On ne peut même pas parler de prédominance des retraités dans le cas de Hautepierre. La seule différence entre les réunions publiques et les AEP, c'est qu'il y a plus d'hommes et même des hommes ou femmes originaires d'Afrique subsaharienne, d'Asie, de l'Inde qui sont représentés. Là, pareillement, ce sont toujours les mêmes qui prennent la parole. La typologie des participants aux réunions publiques, bien qu'étant légèrement

---

<sup>714</sup> Centre d'analyse stratégique, *L'« impératif participatif »* dans *La politique de la ville en France et à l'étranger*, - Kiosque – séance 2, 27 juin 2011.

<sup>715</sup> « La part des femmes salariés à temps complet dans le quartier est 50,4% contre 75,8% pour les hommes » (INSEE, 2010).

<sup>716</sup> Le quartier de Hautepierre, compte plusieurs nationalités différentes, environ 56. Le nombre de personnes étrangères est de 24% pour Hautepierre contre 13% pour la commune de Strasbourg.

<sup>717</sup> Cette désignation possède des limites parce que toutes les femmes arabes, d'origine maghrébine ou non, ne sont pas musulmanes mais la grande majorité présente aux AEP est musulmane pratiquante. Toutes les femmes d'origine maghrébine ne sont pas non plus des arabes. Par exemple, les Berbères ne sont pas des Arabes. Mais, ils y en a qui sont musulmans.

différente en termes de représentativité des différentes ethnies suivant les jours de ces réunions, a en commun le fait que les personnes présentes dans cet espace public ne sont pas dans une grande précarité. Ce constat corrobore ce qu'a déjà observé le politologue Loïc Blondiaux :

« Les groupes les plus démunis et les étrangers, fortement représentés dans ces quartiers, en sont largement absents ou n'y figurent qu'à titre de présence le plus souvent muette » (Blondiaux, 2001, p. 48).

Une invitation à participer ne suffit pas. L'invitation n'offre pas toutes les garanties d'une présence effective des gens. Vu la typologie de la population, il faut tenir compte des facteurs socio-économiques qui sont les facteurs de conversion dont parle Sen. Dans le cas de la participation à un débat public, il y a les antécédents avec les organisateurs (élus, techniciens des collectivités, bailleurs sociaux, etc.) qui sont des facteurs institutionnels de conversion. Il y a le niveau d'étude, le niveau de connaissance du sujet à débattre, le niveau de connaissance de la langue, l'aisance matérielle (surtout dans un pays riche où le paraître signifie exister), les horaires des réunions, la configuration de l'espace public, etc. qui sont des facteurs socio-économiques de conversion.

### **2.1. Les facteurs socio-économiques**

La configuration<sup>718</sup> de l'espace public peut être un facteur favorisant l'absence des habitants : « *C'est difficile de pousser la porte d'un endroit comme ça et venir dire "moi j'ai des idées". Il y a beaucoup de gens qui ont des idées pour lesquels le cadre de ces réunions est hyper-difficile à passer* » (Associatif 2, janvier 2014).

Plusieurs facteurs constituent une barrière pour certains habitants, par exemple l'image du quartier<sup>719</sup>, qui rejaillit sur ses habitants, est source de blocage.

C'est difficile de se présenter devant des représentants d'institutions qui n'ont pas une bonne image de votre quartier :

---

<sup>718</sup> La disposition des tables et bancs exprime une asymétrie de pouvoir. Le schéma classique est l'image d'une salle de classe. Les élèves écoutent le professeur sauf que, dans le cas qui nous concerne, ce sont les décideurs (élus, bailleurs sociaux, ANRU) qui occupent la place du professeur.

<sup>719</sup> Talpin spécifie que dans le cas du quartier Alma, la valorisation du quartier a constitué l'identité collective nécessaire à la mobilisation qui a permis de remporter la victoire face à la municipalité. Mais dur de s'y identifier, quand le quartier représente avant tout un stigmat (Talpin, 2013).



« Les freins à la participation des citoyens, de façon générale et dans les quartiers populaires, ne sont pas seulement institutionnels ; ils sont aussi liés à des cultures politiques et professionnelles, à des fonctionnements hiérarchiques au sein des institutions qui favorisent les démarches d'encadrement plus que d'accompagnement et reconnaissent peu les savoirs citoyens. Ils sont aussi liés, dans le cas de la politique de la ville, aux représentations négatives des quartiers populaires et à une méconnaissance sociale de leurs habitants » (Bacqué, Mehmache, 2013, p. 30).

*« Je n'ose plus dire "Hautepierre" parce qu'on vous catalogue, je fais tout pour éviter parce que j'ai eu cette expérience : il y avait une dame âgée qui était à l'arrêt de bus et on a enclenché la conversation et quand j'ai dit "je vais à Hautepierre", elle m'a dit "à l'hôpital" et j'ai dit "non, non j'habite là-bas", et tout de suite elle s'est éloignée de moi comme si j'avais la peste »* (Habitante 4, avril 2009).

L'expérience de cette habitante n'est qu'un exemple parmi tant d'autres, dont les répercussions ont pour conséquence la ségrégation spatiale et toutes les formes de discrimination que subissent ces populations du fait de leur adresse.

*« Les gens eux-mêmes, les habitants eux-mêmes n'ont pas confiance en eux ; ils pensent qu'ils ne sont pas bien. On n'est pas des gens bien et puis c'est ce qu'on nous renvoie comme image »* (Habitante 15, décembre 2009).

Les propos de cette habitante révèlent le manque de considération envers les populations démunies. Cette représentation des habitants induit une perte de confiance chez eux. Une image qui renforce la fatalité dont parle l'habitant 13. Ce sont des expériences qui portent atteinte à leur dignité et qui peuvent provoquer, voire accentuer le repli sur soi ou sur ses proches pour protéger ce qui leur reste d'estime de soi.

Dans les quartiers populaires, la présence des voitures de luxe (série 4 coupé BMW, BMW série 3 GT, Mercedes, etc.) appartenant souvent à des jeunes<sup>720</sup>, exprime ce besoin de

---

<sup>720</sup> Dans *Voyage en sous France* (2004), Belmessous nous donne l'exemple d'un jeune homme du Neuhof dans un BMW décapotable, dont un employé de CUS Habitat assure « qu'il n'a jamais bossé de sa vie », pour signifier que la voiture serait le fruit de l'argent volé.

paraître, d'exister. L'usage des grandes marques fait partie d'une distinction sociale, une marque de respect. Ceci commence très tôt à l'image du témoignage de deux habitantes :

- « *On ne les [enfants du couple] a pas habitués à des prix forts, non ce n'est pas Addidas ou des vêtements...* » (Habitante 1 et Habitant 2, avril 2009).
- « *Je n'ai pas de marques ; c'étaient mes enfants, quand ils étaient là, ils étaient obligés, ils avaient des habits très chers, des marques et tout ça et j'ai toujours dit "je me demande comment ils vont faire quand ils seront pour eux parce qu'ils n'arriveront plus" et ben depuis qu'ils sont pour eux, ils n'achètent plus de marques. Et on m'a dit qu'à l'école, on est obligé d'avoir des marques si on veut se faire respecter* » (Habitante 4, avril 2009).

Ces propos montrent la place qu'occupe l'image dans la vie des gens quels que soient leurs revenus.

Comment participer à la vie sociale quand on n'a pas de quoi s'habiller, quand on ne parle pas correctement une langue, quand on n'a pas fait d'études, quand on n'a pas de diplôme. Le cumul de ces facteurs peut favoriser l'auto-exclusion. Dans une société globalement riche, une « privation relative dans l'espace des revenus peut entraîner une privation absolue dans l'espace des capacités »<sup>721</sup>, précise Sen, ainsi, la capacité de participer à la vie sociale est compromise à Haute-pierre :

- « *Le problème de la démocratie locale à Haute-pierre est semblable à ce qu'il est sur le reste du territoire français, mais il y a des particularités (pauvreté, chômage, nombre de jeunes plus important, sous-équipement, problèmes de santé, problèmes d'échec scolaire, de langue, etc.) qui ont pour conséquences d'éloigner les citoyens du fait politique* » (Professionnel 8<sup>722</sup>, juillet 2010).
- « *C'est que, peut-être, des gens qui sont en très, très grande difficulté – et proportionnellement, on en a plus dans ce quartier Haute-pierre qu'ailleurs –*

<sup>721</sup> Sen A., *Repenser l'inégalité*, Éditions Seuil, Paris, 2000, p. 167.

<sup>722</sup> Délégué du préfet auprès de Haute-pierre. Le délégué du Préfet a été créé dans le cadre du « plan Espoir banlieues » en 2008. La mise en place des délégués du Préfet concerne 215 quartiers prioritaires au 1<sup>er</sup> janvier 2009 dont trois à Strasbourg : Haute-pierre, Meinau (Canadière Est) et Neuhorf (Cités). Le délégué du Préfet assure la présence de l'État dans les quartiers de la politique de la ville. Il coordonne l'action des services de l'État. Il est l'interlocuteur des acteurs locaux (habitants, élus, bailleurs sociaux, acteurs associatifs, techniciens des collectivités, équipe de projet, etc.).

*l'urbanisme, l'évolution du quartier, ce n'est peut-être pas leur priorité. Je veux dire des gens qui sont en chômage, qui cherchent du boulot, qui ont peut-être des problèmes avec leurs gamins... Une maman qui est seule au foyer, par exemple, comment elle fait pour venir aux concertations alors qu'il faut qu'elle s'occupe de son enfant » (Bailleur social 4, juin 2010).*

Ces propos confirment la place prépondérante des conditions de vie dans la participation. Le cumul des handicaps explique mieux l'auto-exclusion d'une frange de cette population (jeunes, étrangers).

À Hautepierre, la population est en grande majorité précaire (la part des ménages imposés est de 34,8% contre 57,5% pour la commune Strasbourg)<sup>723</sup>, le niveau d'étude est faible par rapport à l'agglomération de Strasbourg<sup>724</sup>, le taux d'étranger<sup>725</sup> et la frontière linguistique<sup>726</sup> compliquent la participation d'une grande majorité. Les étrangers pour la plupart ne se sentent pas légitimes pour participer à ces concertations.

## **2.2. Le droit de vote des étrangers**

Accorder le droit de vote aux étrangers est une condition nécessaire mais non suffisante pour les voir participer aux réunions publiques (ou être des acteurs de la démocratie locale). Il faudrait d'abord lever les freins à la participation (horaire des réunions, neutraliser les inégalités de prise de parole, utiliser un langage accessible à tous, éviter les jargons techniques, respecter l'opinion des gens, etc.). Ces réunions sont souvent ouvertes à tous les habitants et il n'y a pas de contrôle d'identité à l'entrée donc rien n'empêche les étrangers de ces quartiers de participer aux réunions. En France, les habitants ne participent pas à la prise de décision. La décision finale reste une prérogative des élus garants de l'intérêt général<sup>727</sup>.

---

<sup>723</sup> Source : INSEE-DGI, Revenus fiscaux localisés des ménages en 2009 (INSEE, 2013).

<sup>724</sup> Le nombre de personnes sans formation ni qualification est de 25,7% à Hautepierre et de 14% à Strasbourg (INSEE, 2013).

<sup>725</sup> Le quartier Hautepierre compte 24,2% d'étrangers contre 13,7% pour la commune de Strasbourg (INSEE, 2013).

<sup>726</sup> Par exemple 3,63% des personnes rencontrées lors de notre enquête disent ne pas participer à ces concertations parce qu'elles ne parlent pas français et 0,90% disent qu'elles ne savent pas lire.

<sup>727</sup> Carrel M., Houard N., « La participation des habitants : trois pistes pour rénover la politique de la ville », *La Note d'Analyse*, n°278, septembre 2012, [En ligne], <http://www.strategie.gouv.fr/content/la-participation-des-habitants-trois-pistes-pour-renover-la-politique-de-la-ville-note-danal#les-ressources>, Consulté le 24 juin 2013.

Le droit de vote peut accorder aux étrangers une certaine légitimité et peut être une forme de pression sur l'élu (la peur de ne pas voir son mandat renouvelé par un vote sanction). Mais cette pression électorale est inexistante parce que les habitants des quartiers populaires sont absents lors des élections<sup>728</sup>. Donc sur ce plan, les élus n'ont pas de souci à se faire.

« La fermeture du système politique aux populations issues de l'immigration »<sup>729</sup> a favorisé leur abstention de ces instances participatives. L'enjeu de la participation dans les quartiers de la politique de la ville est avant tout politique<sup>730</sup>, c'est pour cette raison que diverses études (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013 ; Bacqué, Mechmache, 2013) préconisent le droit de vote des étrangers. C'est un débat idéologique entre la gauche et la droite, la campagne présidentielle de 2012 en est une illustration. C'est un sujet « sensible » qui est souvent instrumentalisé par les politiques. La récente campagne présidentielle a montré toutes les crispations autour de cette question<sup>731</sup>. Le droit de vote des étrangers est inscrit dans le programme du candidat Hollande. Le candidat Sarkozy y était contre bien qu'en 2005 dans son livre : *Libre*<sup>732</sup>, il confiait ne pas y être contre<sup>733</sup>. Le vote de cette loi n'est pas assuré pour le président Hollande car il faut qu'une majorité des trois cinquièmes du Congrès votent pour, ce qui n'est pas le cas actuellement. Malgré la pertinence de cette proposition qui pourrait favoriser une participation plus grande des habitants des quartiers populaires, le plus urgent, c'est d'établir la confiance entre eux et les élus en favorisant (garantissant) les facteurs de conversion de cette capacité de « participer aux débats publics ». Certes, la précarité est une clé de lecture et d'explication de l'éloignement de certains habitants de la vie publique. Mais, elle n'est pas le plus important aux yeux mêmes de ces populations. Pourquoi ces populations ne participent pas aux concertations ? L'argument qu'elles avancent n'est pas : « je suis

---

<sup>728</sup> Kokoreff M., Lapeyronnie D., *Refaire la cité. L'Avenir des banlieues, op cit.* ; Gardesse C., *La « concertation » citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010), op cit.* ; Guilluy C., *Fracture française, op cit.*

<sup>729</sup> Bacqué H., Mechmache, M., *Le Pouvoir d'agir – Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous, Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires, op. cit.*

<sup>730</sup> Kokoreff M., Lapeyronnie D., *Refaire la cité. L'Avenir des banlieues, op. cit.*

<sup>731</sup> Un sondage BVA pour *Le Parisien* et iTélé, révèle que 58% des Français étaient opposés au droit de vote des étrangers.

<sup>732</sup> Sarkozy N., *Libre*, Pocket, Paris, 2005.

<sup>733</sup> « J'avoue ne pas être outrageusement choqué par la perspective de voir des étrangers, y compris non communautaires, voter pour des scrutins cantonaux et municipaux (...) à compter du moment où ils paient des impôts, où ils respectent nos lois ».

pauvre” mais - “les horaires ne me conviennent pas”<sup>734</sup> - “les élus ne nous écoutent pas” - “je ne comprends pas le français”, etc.

Lors des AEP, force est de constater que la moyenne des habitants présents habite le quartier depuis une dizaine d’années. Ce sont pour une grande majorité des femmes. C’est un constat que partage la représentante de la SIBAR :

*« On se rend compte que les gens qui viennent en fait sont des gens qui sont dans le quartier depuis très longtemps, soit ils sont impliqués au niveau associatif. Je pense que les associations, c’est un bon relais pour essayer de toucher un maximum de personnes. Les nouveaux arrivants peut-être se sentent moins impliqués ou ne participent pas à ce type d’échanges sur l’évolution du quartier. Alors peut-être aussi que le quartier a évolué, ça c’est certain. Ça peut être deux raisons, soit ils sont attachés à ce quartier – on se rend compte, dans ces concertations, qu’il y a vraiment des gens qui veulent vivre à Hautepierre –, soit ils ont des difficultés pour en bouger » (Bailleur social 4, juin 2010).*

La mobilité<sup>735</sup> est aussi une clé de lecture de la non-participation des habitants. L’incertitude de certains habitants quant à leur avenir dans le quartier ou le désir de le quitter font que ces derniers ne se déplacent pas pour ces réunions. Les freins à la participation dans les quartiers populaires sont plus complexes et c’est trop facile de s’arrêter à l’argument de la situation sociale défavorisée des habitants. La pauvreté n’a pas le dos large pour expliquer à elle seule l’absence des habitants aux réunions publiques ou des invitations à l’élaboration de projets d’aménagement qui concernent leur cadre de vie tel que le PRU par exemple. La preuve, il y a des pauvres qui se déplacent quand ils reçoivent des invitations des élus pour participer aux débats publics.

---

<sup>734</sup> On ne peut pas contenter tout le monde en matière d’horaire mais force est de constater que les horaires de ces séances ne conviennent pas à la grande majorité des habitants. Bacqué et Mechmache, dans le rapport sur la politique de la ville, font la même remarque par rapport aux horaires. Dans l’enquête réalisée sur un échantillon de 110 personnes 30,90% des personnes enquêtées évoquent le manque de disponibilité en tant que principale raison pour ne pas assister aux réunions publiques ou AEP.

<sup>735</sup> Plusieurs études (ONZUS, 2009 ; Pupponi et Goulard, 2010 ; Guilluy, 2010 ; CES de l’ANRU, 2011 ; ONZUS, 2011 ; Béhar, 2011) ont montré que les quartiers populaires sont très mobiles. Selon ces études, cette mobilité est la clef de la persistance de la pauvreté puisque les nouveaux arrivants sont plus précaires que ceux qui partent, faisant des quartiers populaires un SAS qui ne retient que les plus précaires.

Au-delà des conditions sociales défavorables à la participation, il y a ceux qui ne viennent pas parce qu'ils ont eu une mauvaise expérience dans le passé.

### 2.3. Les facteurs institutionnels

« Le sentiment de frustration et d'impuissance qu'exprime la population à l'issue de nombre de consultations publiques, maintes fois constaté par les sociologues et autres accompagnateurs de telles expériences, témoigne du caractère inachevé de ces démarches. Le sentiment de duperie qui conduit à un désinvestissement sur le mode du : "On ne m'y reprendra plus ! ", est inquiétant et salutaire à la fois » (Rudolf, 2003, p. 136).

« On ne m'y reprendra plus ! » est mis en pratique dans les quartiers de la politique de la ville (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013)<sup>736</sup>. Les habitants n'espèrent plus rien des politiques parce qu'ils sont méfiants. Les élus en sont bien conscients. Le propos de l'élue 9 l'illustre :

« *Les gens n'ont plus l'habitude de sortir, de faire confiance* » (Élue 9, mai 2010).

Le récent rapport<sup>737</sup> sur la politique de la ville montre clairement le poids des politiques dans l'abstention des habitants. Les auteurs de ce rapport dénoncent les « représentations négatives » des quartiers qui influent sur celles des habitants. Dans ces conditions, les habitants peuvent-ils se déplacer pour participer à des réunions publiques ? Le fonctionnement social – « se montrer en public sans honte » – qui est une condition nécessaire pour fréquenter l'espace public, ne peut être accompli par les habitants. Ils sont conscients de l'image que leur renvoie la société. C'est plus une stratégie de repli sur soi pour se protéger qu'une volonté de ne pas participer à la vie sociale. Un habitant nous livre une autre lecture de cette absence :

« *Tout est fait pour que les gens ne bougent pas, ne participent pas à des actions collectives et à une vie sociale. On leur vend des choses pour qu'ils restent à la maison, alors qu'est-ce qui se passe? En général, ils se replient sur la famille ou*

---

<sup>736</sup> « Les habitants des quartiers ne perçoivent plus les institutions et les politiques comme des vecteurs d'intégration, mais comme une machine inutile, voire un marché de dupes, et ils s'en tiennent donc à l'écart » (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013, p. 8).

<sup>737</sup> Bacqué M.-H., Mechmache M., *Le Pouvoir d'agir – Pour une réforme radicale de la politique de la ville...*, op. cit.

sur le cercle d'amis, mais ne participent pas à une vie collective au niveau d'une maille ou au niveau de Hautepierre tout entier » (Habitant 11, septembre 2010).

Les propos de cet habitant corroborent le constat de l'étudiante en architecture Léonore Barthélémy<sup>738</sup>, qui a travaillé sur la mise en œuvre de projets participatifs dans le quartier de Hautepierre durant l'été 2013, avec le soutien de l'association « Horizome ». Lors d'une présentation de cette expérience dans le cadre du « Carrefour des solidarités »<sup>739</sup>, elle affirme que :

« Quand on a, pendant 40 ans, aidé les gens et qu'on leur a appris de ne pas donner leurs avis, ce n'est pas facile de venir et de se dire : "Venez, on va parler de l'aménagement de cette place" ».

Certains auteurs<sup>740</sup> ont montré que cette attitude de certains habitants est le résultat des politiques menées depuis plus de trente ans. Ainsi, Kokoreff et Lapeyronnie affirment que les politiques menées constituent :

« Un facteur aggravant, contribuant à enfermer une population déjà démunie et exclue dans la passivité et le ressentiment. Elles traitent les populations comme des problèmes ou des assistés, leur assignent des images négatives, les confinent dans un rapport exclusif à la norme et, de ce fait, les empêchent de devenir des acteurs » (Kokoreff, Lapeyronnie, 2013, p. 101-102).

Le fonctionnement « se montrer en public sans honte » est très important pour la participation et l'image négative assignée aux habitants est un facteur plus déterminant que les revenus dans la participation.

La non-participation des habitants des quartiers populaires traduit ce que Sen nomme « préférences adaptatives ». La « préférence adaptative » désigne le fait qu'un individu ou un

---

<sup>738</sup> Léonore Barthélémy a eu son diplôme en architecture après cette intervention.

<sup>739</sup> Carrefour des solidarités du 29 au 30 octobre 2013, sur le thème : *Fabriquer la ville ensemble ?*. Le carrefour des solidarités se traduit par un colloque qui porte sur la solidarité et aussi des manifestations culturelles sur ce thème. Les rencontres permettent aux participants d'avoir des échanges d'expériences, les premières rencontres s'étaient tenues le 2 décembre 2010. Selon les organisateurs, le carrefour des solidarités est : - un lieu de ressources méthodologiques en appui aux projets expérimentaux et innovants – un outil d'impulsion de démultiplication, de transferts d'expériences, de communication et d'échange.

<sup>740</sup> Cf. Kokoreff, M., Lapeyronnie, D., *Refaire la cité*, op. cit. et Bacqué, M.-H., Mechmache, M., *Le Pouvoir d'agir – Pour une réforme radicale de la politique de la ville...*, op cit.

groupe d'individus adaptent leurs choix en fonction de ce qui leur est accessible. Nussbaum affirme que :

« Les préférences ne sont pas rigides : elles s'adaptent aux conditions sociales. Si la société met certaines choses hors d'atteinte de certains individus, ils apprennent d'ordinaire à ne pas les désirer » (Nussbaum, 2012, p. 81).

Cette remarque est pertinente dans le cas de la participation des habitants des quartiers populaires. L'offre de participation est née d'une injonction de l'État<sup>741</sup>. Cette injonction à la participation n'a pas eu l'effet escompté dans la pratique, c'est-à-dire qu'il n'y a pas une participation active des habitants, surtout ceux des quartiers populaires. Les différents rapports (Sueur, 1998 ; Kedadouche, 2003 ; Bacqué, Mechmache, 2013) et études (Bévort, 2001 ; Blondiaux, 2001 ; Carrel, 2004 ; Faraldi, 2005 ; CES ANRU, 2006 ; Donzelot, Epstein, 2006 ; Centre d'analyse stratégique, 2008 ; CES ANRU, 2008 ; Centre d'analyse stratégique, 2011, Conseil national des villes, 2012 ; Carrel, 2013) mentionnent l'absence d'une véritable participation des habitants. Le succès, c'est la communication des élus qui se trouve bien améliorée. Le revers de cette pratique est la méfiance des habitants d'où leur improbable présence dans l'espace public.

À Haute-pierre, l'institutionnalisation de la participation est vécue comme un miroir aux alouettes par les habitants. Les concertations organisées par les élus, dans le cadre des projets d'aménagement, génèrent souvent des frustrations chez les habitants (Rudolf, 2003 ; Rui et Villechaise-Dupont, 2006 ; Villechaise-Dupont et Rui, 2008). Elles ne favorisent pas l'*empowerment* des habitants, et, pour reprendre Sen, n'augmentent pas leur capacité. Dans un des rapports rédigés par le Comité d'évaluation et de suivi (CES) de l'ANRU, ce dernier constate que :

---

<sup>741</sup> Les lois qui font référence à la participation sont nombreuses : loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement dite loi Bouchardeau ; loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ; loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ; loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier ; loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire dite loi Voynet ; loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU, Code de l'urbanisme, article L. 300-2 (Loi SRU 2000) ; loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité dite loi Vaillant ; loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.



« Les pratiques développées localement au titre de la concertation ont essentiellement pour objet d’informer les habitants ou, au mieux, à les consulter sur les projets arrêtés par les élus locaux. Aucune assurance formelle que les résultats de cette concertation seront pris en compte ne leur est apportée. La participation des habitants aux différents stades de l’élaboration puis de la mise en œuvre des projets n’est jamais présentée comme une condition nécessaire pour améliorer la qualité ou pour en faire un instrument d’*empowerment* des habitants » (CES de l’ANRU, 2006, p. 33).

Le constat du CES de l’ANRU corrobore les propos de Donzelot<sup>742</sup> :

« Nous vivons, en France, dans l’un des pays occidentaux qui fait le plus grand cas de ladite participation, la vante, la promeut, la prescrit. Mais nous sommes aussi celui qui, tout en parlant le plus, la pratique le moins. Pire : nous la concevons pour l’essentiel comme un moyen au service de l’acceptation d’une décision, très rarement comme celui de l’amélioration du contenu et des effets de l’action, pratiquement jamais comme un moyen d’élever l’estime de soi et l’accroissement du pouvoir sur sa propre vie pour ceux qui s’y adonnent » (Donzelot, 2006, p. 148).

Donzelot montre ainsi que la participation est hors d’atteinte des habitants d’où leur résignation. La résignation est une manifestation des « préférences adaptatives ». Le choix de l’habitant de ne pas assister à une réunion publique n’influe pas sur les décisions. Les décideurs (en particulier les élus) ne sont pas tenus de prendre en compte l’avis des habitants. « *On verra si vos remarques peuvent être intégrées dans le projet final* », ce refrain des professionnels et des élus lors des réunions publiques sur le PRU à l’adresse des habitants atteste qu’ils sont libres de tenir compte ou non des propositions des habitants. Le choix – de ne pas participer aux réunions publiques – est contraint puisque les habitants ont la volonté de participer<sup>743</sup>. Sur un autre plan, l’offre de participation est biaisée :

---

<sup>742</sup> Donzelot J., *Quand la ville se défait*, Éditions Seuil, Paris, 2006.

<sup>743</sup> Une étude du Centre d’Analyse Stratégique (CAS) révèle qu’il y a « une forte demande de participation de la part des populations résidant dans les quartiers visés par la politique de la ville. Contrairement à ce qui est souvent affirmé, il n’existe pas seulement une offre mais également une demande de participation » (CAS, 2011, p. 8).

« Le cadre des politiques publiques (dont les dispositifs de la politique de la ville) ne laisse pas ou peu de place à l'initiative des gens qui ne sont que rarement considérés comme des acteurs potentiels » (Conseil national des villes, 2012, p. 11).

Les pratiques n'ont guère évolué. Il y a un immobilisme avec un brin de nouveauté dans les démarches de participation, mais les résultats restent immuables et prévisibles.

Depuis le rapport Dubedout (1983) qui prône une participation active des habitants – de sorte qu'ils ne soient pas des habitants passifs du changement mais des acteurs actifs de ce changement – force est de constater que les injonctions à la participation n'ont rien donné. Tous les rapports et études sur la participation aboutissent à la même conclusion que les décideurs (élus, bailleurs sociaux) ne jouent pas le jeu :

« En dépit des appels réitérés des pouvoirs publics à participer à l'espace public, ces derniers érigent bien des obstacles à l'engagement volontaire » (Rudolf, 2003, p. 152).

C'est une réalité qu'il convient de mettre en lumière quand on évoque la faible participation des habitants des quartiers défavorisés. La pauvreté est certes une privation de capacité mais elle n'empêche pas les populations démunies de jouir de cette capacité fondamentale qu'est la participation aux débats publics. Derrière le discours sur la pauvreté comme argument de la non-participation des habitants, il y a le fait que les politiques ne favorisent pas le pouvoir d'agir. Ce discours tend à cacher la réalité d'une pratique qui ne contribue pas à inciter les habitants à participer aux débats publics. Toutes ces pratiques sont la source des déceptions. Elles ravivent la crise de confiance des habitants envers les élus. Pourquoi se rendre à une concertation quand on est convaincu qu'on ne sera pas écouté. L'enquête réalisée auprès d'un échantillon de 110 habitants de HautePierre, âgés de 15 ans à plus de 45 ans, aboutit au fait qu'en dehors des horaires<sup>744</sup> des concertations qui n'arrangent pas tous les habitants, une grande majorité avance l'argument qu'ils n'ont pas assisté à ces

---

<sup>744</sup> Dans cette enquête 6,36% des habitants disent que les horaires des réunions ne correspondent pas à leurs disponibilités. Même si l'échantillon n'est pas représentatif de la population de HautePierre, des études récentes ont montré que les heures de programmation de ces réunions n'arrangent pas la majorité des habitants des quartiers populaires. Sur ce sujet voir notamment Carrel M., *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, op. cit. et Bacqué, Mechmache (2013) op. cit.

réunions parce que « de toute façon ça ne change rien » et qu'ils « ne sont pas écoutés »<sup>745</sup>. Ceux qui ont participé aux concertations tiennent le même discours que ces personnes rencontrées et expriment leur déception. Donc la pauvreté seule ne peut expliquer l'absence des habitants aux réunions de concertation.

Le facteur confiance est très important. La confiance dans une institution démocratique n'est pas liée à la situation socio-économique de l'individu. Sous le mandat de Keller, la ville de Strasbourg a initié un protocole intermédiaire pour la rénovation (cf. Annexe 7) avec quelques opérations prioritaires à savoir la rénovation du marché, l'aménagement du Petit bois, le multi-accueil, le centre médico-social, etc. Certaines de ces opérations ont été achevées avant la phase 2 du PRU (c'est-à-dire avant les concertations organisées par l'équipe de Ries) à savoir l'aménagement du Petit bois, la rénovation du marché, le centre médico-social. Une élue précise que l'objectif de ces opérations est que « *les gens voient que ça bouge [et] ça donne de l'espoir* » (Élue 9, mai 2010). De l'espoir renaît la confiance, en voyant ces réalisations les habitants pourraient à nouveau se déplacer pour participer aux réunions. La confiance dépend de l'accueil réservé aux habitants qui se déplacent pour participer aux réunions publiques. S'ils jugent qu'ils sont écoutés, alors la confiance peut à nouveau s'établir entre eux et les élus.

La confiance est essentielle dans toute relation :

« À chaque fois, les meilleures intentions sont affichées. On veille au confort, à la sécurité. Mais à chaque fois, aucune participation active des habitants n'est recherchée ni tolérée, sauf pour la forme. Aucune ouverture n'est faite aux initiatives. Aucune confiance n'est réellement accordée » (Soulie, 2012, p. 66).

« Aucune ouverture n'est faite aux initiatives » révèle une absence totale d'écoute de la part des décideurs (élus locaux, bailleurs sociaux) ou, au mieux, une écoute sélective pour reprendre Sintomer<sup>746</sup>.

---

<sup>745</sup> 15,45% des personnes rencontrées dans le cadre de la même enquête estime qu'elles ne sont pas écoutées et pour 20,90% qu'il n'y a aucun intérêt à participer à ces réunions (« ça ne nous apporte rien » ; « ça sert à quoi de participer ? », « je ne suis pas intéressé », « ça ne m'intéresse pas », « pourquoi perdre son temps ? », « je ne veux pas perdre mon temps », « ça ne sert à rien de participer »).

<sup>746</sup> Sintomer Y., « Délibération et participation : affinité élective ou concepts en tension ? »,

## Section 2 : Fonctionnement « écoute »

La participation des habitants met en lumière les logiques antagonistes qui sous-tendent l'aménagement des espaces dans les quartiers populaires de la politique de la ville (paragraphe 1). Le déroulement des débats publics montre que les inégalités ne sont pas neutralisées. La persistance des inégalités pose la question de la réalité de la participation des habitant(e)s : est-ce qu'elle est active ? (paragraphe 2) La parole des habitant(e)s bénéficie-t-elle d'une attention, d'une écoute de la part des décideurs ? (paragraphe 3) Peut-on parler de participation en cas d'écoute sélective ? (paragraphe 4).

### 1. Quel espace public pour des quartiers dit « ouverts » ?

La participation des habitants à l'élaboration du PRU l'enrichit. Elle inscrit le PRU dans une dynamique de compréhension de l'espace et permet d'en saisir son identité. La prise en compte des usages des espaces n'est pas en soi un gage de durabilité du projet une fois réalisé, mais elle contribue à son appropriation par les habitants. Faire abstraction de cette nécessité revient à bâtir une maison sans fondation.

Qu'est-ce qui se passe dans ces démarches de concertation ? Des extraits de discours d'habitants dans le cas de la démarche AEP de Hautepierre illustrent ce qui se passe dans ces démarches de concertation (les extraits sont issus de la 1<sup>ère</sup> phase) et quelques échanges lors de la dernière phase, c'est-à-dire la présentation du projet au grand public<sup>747</sup>.

Dans ces AEP, plusieurs problématiques ont été abordées par les participants : du tri des déchets, de l'absence d'aires de jeux pour enfants au commerce de proximité ou de l'absence de mobiliers urbains aux tensions intergénérationnelles, mais aussi des aspects pratiques du PRU qui révèlent l'« expertise d'usage »<sup>748</sup> des habitants. Ainsi une habitante aborde la question de la forme des espaces extérieurs lors d'un AEP :

---

*Participations*, 2011/1 N° 1, p. 239-276, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-239.htm>, Consulté le 29 janvier 2013.

<sup>747</sup> Tous les habitants n'étaient pas présents à ces AEP (en moyenne une dizaine par maille) et la 4<sup>e</sup> séance est très sélective sur la participation des habitants ou de personnes extérieures au quartier intéressées par le PRU ; elle est strictement réservée aux résidents de la maille concernée.

<sup>748</sup> Voilà encore une expression, qui exprime une réalité abstraite. Selon Vieillard-Baron, c'est à partir des années 1990 que, pour remédier à l'image de « publics spécifiques » ou « d'exclus » véhiculée souvent de manière fortement dépréciative par les médias, l'expression « expert d'usage » a été préférée à celle d'habitant (Vieillard-Baron, 2014). L'utilisation de ces expressions auprès de populations fragiles produit des effets

« Devant l'école élémentaire Jacqueline, il y a des rochers, des reliefs et des bancs qui sont abimés et il faut les réhabiliter. C'est un endroit très apprécié par les habitants, ce qui n'est pas le cas des architectes qui pensent qu'il faut faire table rase des reliefs ».

À la suite de son intervention, la professionnelle 16 demande aux habitants présents dans la salle s'ils aiment le relief et la réponse est un « OUI » sans ambiguïté.

Un autre habitant aborde la question de la composition urbaine.

« La question serait de penser déjà la différence entre ce qui serait du côté du jardin de devant où il y aurait des parkings puisqu'il y a du stationnement. Mais, ça ne peut pas être que fonctionnel parce que autrement ça va être très laid. Donc, la question est comment le fonctionnel est satisfait sans le réduire à du fonctionnel. HautePierre nous propose déjà des situations qui existent comme la petite place devant le 67 boulevard Dostoïevski de la SIBAR. Il y avait des bacs ; cela offre déjà une certaine qualité (...) Pour la partie de derrière, évidemment ça devient plus complexe, parce qu'il y aurait forcément des limites à penser et il ne faudrait pas que ces limites dégradent, je dirais, la qualité qui est déjà là. Pour l'intérieur on est face à une situation qui est à mon avis d'un autre niveau, parce qu'il y a une composition qui est déjà là. Et vous ne pouvez pas la détruire. Si vous la détruisez, ça serait encore pire que c'était avant. Peut-être vous aurez répondu à une question d'avoir des surfaces qui permettront de réduire les impôts locaux, qui permettraient à la police de se déplacer, peu importe ces raisons, de toute façon ce sera laid. Comment faire avec la composition du végétal qui est là ? ».

L'une des organisatrices de cette séance, la professionnelle 16 répond à l'intervention de cet habitant :

« On n'est pas dans la composition de conception des espaces. C'est justement, c'est pour ça qu'on fait appelle à votre compétence d'usage. Vous êtes utilisateur

---

oratoires qui n'entraînent pas de modifications substantielles de la réalité : « résidence » pour revaloriser l'image du logement social car le mot résidence est associée à un certain prestige, tout comme le mot « expert » est associé à une compétence qui fait autorité dans un domaine spécifique.

de ces espaces, vous avez une expérience plus fine des usages que l'urbaniste ou un architecte n'a pas. Il a d'autres compétences qui sont nécessaires à l'élaboration du projet, mais il n'a pas connaissance des usages et des fonctions. Or la connaissance des usages et des fonctions est très importante pour ne pas passer à côté de la plaque. Exemple des photos aériennes, on a l'impression que la maille est plate alors que Hautepierre a beaucoup de vallonnement. Donc, il faut des visites de terrain à l'urbaniste ou à l'architecte pour faire des observations, des observations d'usages ».

Les propos de la professionnelle 16 expriment une volonté de rassurer les habitants que le PRU ne va pas détruire la qualité existante, puisque les urbanistes ou architectes chargés d'élaborer le projet vont s'inspirer du rapport de ces AEP. Dans son intervention, la professionnelle 16 précise que l'équipe qui dirige les séances des AEP n'est pas habilitée à donner des réponses aux interventions des habitants, mais de rapporter tous leurs propos aux professionnels chargés d'élaborer le projet.

Le point commun entre les interventions de l'habitante et de l'habitant, c'est la préservation de la qualité de ces espaces, au mieux les améliorer et non les détruire. Ce que le PRU propose c'est la destruction pure et simple de l'existant. L'habitante précise que pour les architectes, il faut raser ces reliefs même si elle ne précise pas les raisons ; le second habitant va un peu plus loin en avançant certaines hypothèses : la réduction des impôts locaux ou favoriser l'intervention de la police. L'habitant apporte une précision importante selon laquelle quelles que soient les raisons qui justifient ces aménagements : la destruction de ces espaces va détruire la beauté du paysage, le charme de ces espaces, ces aménagements concernent le cœur des mailles. Les reliefs dont parle l'habitante sont en fait des buttes situées au cœur des mailles. La préservation du cœur des mailles a été une bataille entre les décideurs (en particulier l'ANRU et les élus locaux) et les habitants. Les habitants n'ont pas gagné la bataille pour la préservation du cœur de maille contre l'intrusion de la voiture. La création des voies à l'intérieur du cœur de maille va permettre aux voitures, autrefois exclues, de pouvoir y circuler. Le cœur de maille assurait la sécurité des habitants ; les accidents que pourraient occasionner les automobilistes sont rares. Tous les équipements de services, les espaces verts sont implantés dans le cœur des mailles. Dans un tel contexte, l'« expertise d'usage » des habitants se heurte aux objectifs de sécurité des politiques. En effet, lors de la démarche du

diagnostic, en marchant dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, un professionnel de la ville explique qu'une butte située dans la maille Jacqueline sera détruite parce qu'elle empêche la vue. Ce propos présuppose une logique sécuritaire (parce qu'elle pourrait servir de cache pour d'éventuels délinquants). Pourquoi détruire quelque chose que les habitants apprécient et que l'architecte Vivien a conservé afin de faire paysage ? Cette butte fait le charme de cet endroit, mais la sécurité ne s'embarrasse pas d'esthétique. Le seul argument avancé par les décideurs pour justifier leur choix est d'élargir la vue. Décidément ce quartier a un problème de vue que les habitants mêmes ignorent. Si cette obsession de la vue ne s'inscrit pas dans une vision sécuritaire, pourquoi revient-elle souvent pour justifier une démolition ? Belmessous est sans appel par rapport à cet objectif sécuritaire qui devient prioritaire avec la création de l'ANRU :

« Il n'y a plus de politique de la ville. La création de l'Agence nationale de rénovation urbaine a finalement opéré non seulement un nouveau mode d'aménagement urbain mais aussi un nouveau mode de régulation sociale dans ces territoires ; avec la rénovation urbaine on rompt avec tout ce qui a fait la politique de la ville depuis 1975, les premières opérations Habitat et Vie Sociale. Aujourd'hui, la politique de la ville est devenue un moyen d'aménagement de ces territoires-là pour en faire des lieux qui soient sous mainmise policière »<sup>749</sup>.

Les propos de Belmessous expriment le virement radical qu'a pris la politique de la ville. Les prémices de ce changement ne datent pas de la création de l'ANRU. Des rapports tels le rapport Peyrefitte<sup>750</sup> du nom de son président, le rapport Bonnemaïson<sup>751</sup> et le rapport Peyrat<sup>752</sup> ont abordé les relations entre l'urbanisme et la prévention de la délinquance. Le rapport Peyrefitte en 27 recommandations donne des pistes pour que l'urbanisme ne favorise pas la délinquance. Ce rapport recommande entre autre : – d'éviter l'étalement – d'éviter une concentration de population dans la ville ne dépassant pas environ 200000 habitants – de réduire la taille des immeubles de grandes dimensions (hauteur des constructions et longueur des façades) – de favoriser les maisons individuelles – de créer des quartiers capables de vivre

---

<sup>749</sup> Invité des Matin d'été de France Culture du 16 août 2010.

<sup>750</sup> Peyrefitte A., *Réponses à la violence*, rapport du Comité d'études sur la violence, la criminalité et la délinquance au Président de la République, La Documentation française, Paris, 1977.

<sup>751</sup> Bonnemaïson G., *Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité*, op. cit.

<sup>752</sup> Peyrat D., *Habiter cohabiter, La sécurité dans le logement social*, op. cit.

dans une relative autonomie avec des équipements publics de proximité et des commerces – de doter un même quartier d’activités diversifiées – d’éviter la ségrégation des quartiers par âges, revenus et cultures – d’encourager la vie associative par des subventions municipales et la mise à la disposition de locaux ou d’espaces libres de nature à être aménagés par les associations elles-mêmes – de faire de la ville un point de rencontre et non un carrefour de solitudes en réhabilitant la rue et les places et en favorisant l’extension des zones piétonnes – de favoriser l’appropriation du logement par des possibilités d’adaptation intérieure – de réaliser l’isolation phonique, etc. Le rapport Bonnemaïson propose de réhabiliter les logements pour éviter la réapparition de bidonvilles. Il suggère que soit reconnu le droit prioritaire des mal-logés de la commune à l’attribution des logements vacants ; de répartir les logements sociaux entre les communes ; le droit de préemption de l’État pour la construction de logements sociaux ; de blinder les portes d’appartement avec plusieurs points de fermeture, dans les programmes neufs à venir ainsi que dans les opérations de réhabilitation ; de réaliser des salles d’accueil pour les jeunes, etc. Le rapport Bonnemaïson annonce les prémices de la loi SRU et du droit au logement. Le rapport Peyrat, plus récent, va plus loin que les précédents en proposant un réaménagement radical des quartiers pour faire face à la délinquance et à l’insécurité. L’auteur de ce rapport sur la sécurité du logement, suggère de :

« Rendre les lieux plus inconfortables aux délinquants (...), produire aujourd’hui non seulement des espaces esthétiques mais aussi des espaces gérables et défendables (...). Il faut éviter les bâtiments anxigènes, les effets de sanctuarisation, les densités excessives et les obscurités lugubres. Par tous les moyens compatibles avec la préservation de la liberté individuelle des résidents et de la qualité des aménagements urbains, l’ensemble des constructeurs, des concepteurs et des maîtres d’ouvrages, pour la construction comme pour la réhabilitation, doivent s’attacher à rendre la vie plus difficile aux délinquants, notamment par le “durcissement” des cibles habituelles des dégradations, des effractions et des vols. Une promenade dans le parc HLM français, ancien ou récent, révèle que si de nets progrès ont été accomplis ces dernières années, notamment par la voie de la résidentialisation, ils restent localisés et dépendants des niveaux de conscience différenciés des organismes HLM » (Peyrat, 2002, p. 87-88).



Il fait le lien entre « espace défendable »<sup>753</sup> et la résidentialisation qui est selon lui source de progrès comme mode de restructuration des logements sociaux pouvant apporter plus de sécurité aux habitants. La volonté de réduire au maximum les poches d'insécurité grâce à la résidentialisation des quartiers d'habitat social à travers la rénovation urbaine est patente. « La loi Borloo sur la rénovation urbaine d'août 2003 mentionne encore l'espace défendable et la résidentialisation comme réponse aux préoccupations de sécurité urbaine des quartiers difficiles » (Paquot, 2009, p. 49).

La loi Borloo sur la rénovation urbaine liste toute une série d'opérations au titre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) qui peuvent bénéficier des concours financiers de l'ANRU. Dans cette liste, le plus important qui doit figurer dans tout projet de rénovation urbaine de quartier d'habitat social pour bénéficier d'une subvention de l'ANRU est la résidentialisation. Le règlement général de l'ANRU dessine les contours de la résidentialisation en précisant qu'il s'agit d'opérations « de travaux d'aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, et d'en améliorer la qualité résidentielle ». Que reproche-t-on le plus au grand ensemble? L'anonymat des espaces extérieurs, l'absence de distinction claire qui ne favorise pas l'intervention des forces de l'ordre :

« Les aménagements même des bâtiments et de l'espace alentour (coursives labyrinthiques, gaines électriques accueillantes, bosquets propices aux dissimulations, etc.) rendent les interventions hasardeuses et les investigations encore plus difficiles » souligne Peyrat (2002).

Le principal objectif sinon le plus important de la résidentialisation est justement la clarification des domanialités. Ne pas l'inscrire dans le cas de Hautepierre ferait de son PRU un projet pas très ambitieux pour l'ANRU quand on sait que l'architecture de ce quartier est un véritable labyrinthe.

Une telle situation est-elle propice pour accueillir les propositions des habitants ? Leur

---

<sup>753</sup> L'« espace défendable » est théorisé par Oscar Newman dès 1972. Cf. Newman O., *Defensible Space, Crime Prevention through Urban Design*, Macmillan New York, Collier books, 1972. L'objectif est qu'à travers l'aménagement, la délinquance soit réduite.

souhait de conserver la qualité de l'existant trouverait-il un écho auprès des décideurs ?

## **2. La réunion publique de présentation des aménagements ou l'heure de vérité ?**

Le 26 juin 2010, l'équipe du PRU<sup>754</sup> présente les aménagements extérieurs lors d'une réunion publique au centre socio-culturel le Galet. Cette présentation serait le fruit des quatre séances d'échanges entre les habitants et l'équipe du PRU. À la fin de la présentation, il y a eu quelques grognements, manifestations sonores dans la salle qui traduisent le mécontentement des habitants. Les échanges qui ont suivi en attestent : seul les habitants estiment ne pas avoir été écoutés. La traduction de leurs propositions lors des AEP dans le projet est imperceptible. Quelques extraits des échanges de cette journée éclairent cette hypothèse. L'habitante qui a abordé la question de la sauvegarde des buttes lors des AEP est revenue à la charge :

« J'ai participé aux ateliers espaces partagés (...) Dans le diagnostic, en visitant, en dialoguant, on était tous d'accord, mais quand même on parlait de la qualité de nos espaces actuels avec toutes leurs plantations, les arbres mais aussi les reliefs et on disait dans une plaine comme celle de Strasbourg avoir des reliefs, des courbes, ce n'était pas si mal. Et là, on se retrouve avec une seule solution, alors que pendant les ateliers on en avait présenté deux. (...) Alors, on retrouve pas mal d'alignement, on perd ces qualités, les reliefs, ce sont aussi la variété des espaces. (...) Les reliefs qu'on nous propose sont de timides jeux ».

Après la réaction de cette habitante le professionnel réagit :

« Je profite de votre intervention pour dire que l'objectif de ce soir ce n'est pas un projet tout ficelé et figé. C'est bien évidemment à partir du travail qui a été réalisé, il y a un moment. Il faut quand même concrétiser les choses et partir d'un projet. Ce projet, on l'a ce soir, on vous le présente et bien évidemment, vous pouvez l'amender, et bien les remarques que vous avez faites ce soir, on va voir si

---

<sup>754</sup> En plus de la directrice du PRU de HautePierre et de ses collègues chef de projet – volet urbain et chef de projet – volet humain, il y a l'élu adjoint au maire du quartier HautePierre, l'élu Président de CUS Habitat en charge de la rénovation urbaine au sein de la ville, les bailleurs sociaux (CUS Habitat, SIBAR, Nouveau Logis de l'Est), les maîtrises d'œuvre, le maître d'ouvrage...

elles peuvent être prises en compte. Il faut se méfier d'avoir des visions trop idylliques de la manière dont ça va fonctionner après ».

La réaction de ce professionnel qui a participé avec les habitants à la réunion de confrontation laisse perplexe. À quoi ça a servi les AEP ? L'objectif de la 4<sup>e</sup> séance avec les professionnels, c'était de parvenir à un compromis à la suite de la présentation du projet réalisé à partir des données produites par les trois séances précédentes. La présentation de ce soir pour le grand public ne serait que le reflet du compromis trouvé lors de cette dernière séance. Il est vrai que tout le monde ne peut pas être d'accord, mais les points sur lesquels il y a un consensus entre les habitants devraient être intégrés dans le projet puisque ce sont eux qui habitent le quartier et non les professionnels. Quand il parle à ce stade que « ce n'est pas un projet ficelé » pour finir par dire qu'on verra si les remarques émises par cette habitante peuvent être intégrées dans le projet, il avance un argument qui n'est pas du tout convaincant, puisque les remarques de la dame étaient censées être prises en compte. Le point qu'elle a soulevé était un point abordé lors des AEP. Le conseil de quartier a également fait des recommandations en ce sens<sup>755</sup>.

Dans tous les cas, les décideurs (élus, bailleurs sociaux, État) seuls pourraient éclairer cette habitante en lui expliquant pourquoi cette proposition qui a fait l'unanimité auprès des habitants n'a pas été prise en compte. « Il faut se méfier d'avoir des visions trop idylliques de la manière dont ça va fonctionner après ». Ce n'est pas tout à fait faux puisque les pratiques changent également, mais en tenant compte de l'« expertise d'usage » des habitants qui pratiquent ce territoire, son fonctionnement, même s'il n'est pas l'idéal, va s'en rapprocher. Les habitants parlent en connaissance de cause, ils ont un vécu de ce lieu. Ces propos expriment finalement l'idée que le professionnel a conçu un projet sec, c'est-à-dire qu'il n'est que fonctionnel pour répondre à une demande particulière. Un habitant a déjà déploré cet aspect lors d'un AEP (cf. *supra*)

Le projet présenté n'a pas tenu compte des remarques de cet habitant.

---

<sup>755</sup> Cf. annexe 9 les avis du conseil de quartier. Le conseil de quartier a été créé par la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité. C'est une instance de la démocratie locale à Strasbourg, la loi fait obligation aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place les conseils de quartier et facultative pour les communes de 20 000 à 79 999 habitants. Le conseil de quartier n'a pas de pouvoir de décision, il ne donne que des avis.

L'adjoint au maire en charge du quartier appuie les propos du professionnel :

« Les techniciens dans leur ensemble ils créent en fonction des moyens, de ce qu'ils entendent, de ce qu'ils voient, et effectivement de ce qu'ils ont vécu les années précédentes. Mais il y a aussi vous tous qui apportez votre pierre puisque quelque part vous vivez. Mais ce n'est pas forcément parce que vous avez dit qu'il fallait des courbes, qu'il faut absolument des courbes. Mais ce n'est pas parce que c'est dit, que c'est pour argent comptant ».

Dans *Le droit à la ville*, le sociologue Henri Lefebvre a déjà montré que le « système de signification » des habitants n'est pas le même que celui des concepteurs et donc le vécu des techniciens qui ne résident pas dans le quartier ne traduit pas la réalité et ne doit pas être au-dessus du vécu des habitants. Alors l'« expertise d'usage » des habitants, qu'est-ce qu'on met dedans ? Qui définit son contenu ? L' élu et le technicien n'ont pas la capacité de le faire à la place des habitants. Le vécu d'un espace, d'un lieu est à la fois une expérience personnelle et collective. Même si le récit est subjectif, il y a des témoignages qui se recoupent. Seules les personnes qui fréquentent un lieu, un espace peuvent dire avec objectivité la façon dont fonctionne un endroit et quels rapports elles entretiennent avec ce dernier et non une personne qui ne l'a jamais pratiqué. Il faut sortir des théories pour prendre en compte le vécu des gens, surtout quand il y a unanimité sur une question. L'habitante revient à la charge pour rappeler à l' élu que dans le groupe d'AEP il y « avait une majorité pour préférer les deux et que le projet présenté ne présente qu'un timide jeu ». Si l'expérience des professionnels l'emporte sur cette compétence d'usage, le PRU est alors conçu sans tenir compte de l'histoire du terrain. Quand l' élu dit : « Ce n'est pas parce que c'est dit, que c'est pour argent comptant », il pose clairement la question de la place de la parole des habitants, mais aussi de leur capacité de négociation. Ce comportement « paralyse les initiatives »<sup>756</sup> et finit par « stériliser la vie des gens. Loin de considérer les habitants, les automobilistes et les passants comme des ressources, on les considère comme des fauteurs de troubles en puissance » (Soulier, 2012, p. 67). Associer des populations défavorisées à un PRU implique de favoriser l'émergence de leur prise de parole devant une assemblée.

---

<sup>756</sup>Cf. Soulier N., *Reconquérir les rues exemples à travers le monde et pistes d'actions*, Les Éditions Ulmer, Paris, 2012.

### 3. La parole et l'écoute des habitants dans l'élaboration du PRU de Haute-pierre

Le pouvoir de dire est une capacité éthique<sup>757</sup> que ne possèdent pas forcément les populations fragiles. Il peut être mis à mal par plusieurs facteurs de conversion : le niveau intellectuel, la connaissance de l'objet de la concertation, l'estime de soi, la configuration de la salle. La sociologue Catherine Bert indique que « la capacité langagière est déterminante pour soutenir la dignité humaine. Elle implique (...) le fait de pouvoir dire, d'argumenter et de débattre sur [sa vision du projet] » (Bert, 2010, p. 103). Cette capacité langagière manque souvent à des populations sous perfusion sociale qu'on qualifie parfois des « sans voix »<sup>758</sup>. Cette frontière qu'instaure la capacité langagière entre les habitants, les experts et les élus « tend à reproduire le modèle d'une démocratie de clercs » (Rudolf, 2003).

Pour éviter les travers d'une démocratie d'élites qui exclurait les personnes moins dotées en capital culturel, économique et social, il convient de supprimer le poids des facteurs économique, culturel et social à l'œuvre lors des débats publics comme le souligne Bonvin :

« Dans une perspective normative, Bohman (1996) insiste sur la nécessité de garantir un accès égal aux arènes de délibération ou de négociation, ce qui exige de neutraliser les divers facteurs d'inégalité ou de discrimination à l'œuvre dans un champ donné » (Bonvin, 2009, p. 247).

La neutralité que préconise le philosophe James Bohman, est rarement observée dans ces négociations<sup>759</sup>. Dans ces concertations (AEP, réunions publiques, etc.), chaque acteur vient avec son statut. L' élu vient avec sa casquette d' élu, l'expert avec la sienne et le bailleur

---

<sup>757</sup> Ricœur P., *Parcours de la reconnaissance*, Stock, Paris, 2004.

<sup>758</sup> Cette expression traduit bien la difficulté des populations fragilisées à se faire entendre et écouter. Dans le cas qui nous concerne, la concertation leur donne la parole mais l'écho produit n'est pas audible auprès des décideurs (élus, bailleurs sociaux, État). Il y a des paramètres (contraintes budgétaires, politiques) que nous ne maîtrisons pas dans le choix final de telle ou telle option.

<sup>759</sup> Le Conseil national des villes, dans son avis sur la démocratie locale et la participation des habitants de janvier 2012, avait formulé 12 propositions. Proposition n°1 : Promouvoir la mise en place, dans chaque territoire de projet, d'un cadre de référence partagé en matière de concertation, dans laquelle il était suggéré la mise en place de la « charte de participation », « stratégie de concertation »... à Strasbourg, il n'y a pas de « Charte de concertation » dans le cas du PRU de Haute-pierre. Proposition n°2 : Développer des méthodologies favorisant l'établissement de relations de confiance entre citoyens et autorités locales tout au long du processus ; cette proposition suggère de « Garantir l'expression des différents points de vue à travers des dispositifs à statut neutre (expériences de "tiers garant", comités de suivi participatifs associant toutes les parties prenantes...) ». Ce point rejoint les préoccupations de Bohman.

social aussi. Dans l'arène de la négociation, cela se traduit par la façon dont ils traitent les habitants qui font le déplacement lors des séances publiques. Nous avons l'exemple des huées de la salle suite à la réponse de l'élus du quartier à propos de l'intervention d'une habitante au cours de cette réunion publique du 26 juin 2010 ; l'élus adjoint au maire du quartier Hautepierre qui préside la séance, donne la parole à une habitante qui déplore la disparition du Maillon :

« Je voudrais dire que c'est un peu désespérant de faire un pôle culturel et le théâtre qui a disparu n'est pas du tout intégré dans ce secteur-là. Les jeunes ont fait des ateliers de théâtre, de cinéma et il n'y a aucun endroit pour le faire et c'est un petit peu désespérant parce que le Maillon disparaît... »

L'élus lui coupe la parole :

« Qui a dit que le Maillon disparaît ? »

L'habitante reprend avec moins d'assurance :

« C'est un pôle culturel qui disparaît... »

L'élus reprend la parole sur un ton d'agacement :

« Mais non, ce n'est pas un pôle culturel qui disparaît. Qu'est-ce que j'ai dit ? Vous n'avez pas écouté ce que j'ai dit. J'ai dit que le théâtre de Hautepierre, que vous appelez théâtre de Hautepierre, qui s'appelle encore le Maillon pour l'instant, était un lieu qui a été rénové, il est neuf, qui va être mis à la disposition d'une association ou d'une structure qui va gérer ça, et qui va apporter une ouverture. Après, il y a la possibilité aussi de voir le travail des collègues. Ça dépendra des projets qui vont nous être présentés. Qu'est-ce qui vous empêche de présenter un projet ? Rien, alors allez-y plutôt que toujours critiquer. Mais non alors allez-y, vous êtes toujours dans l'esprit critique. Faites quelque chose : présentez... Allez-y »

Cette séquence entre l'élu et cette habitante est souvent observée dans les débats publics en France<sup>760</sup>. Les réactions de la salle étaient partagées. Il y a ceux qui jugent que l'intervention de la dame relève d'un manque d'attention<sup>761</sup> de sa part et ceux qui pensent que l'élu n'a pas à s'énerver. L'intervention de l'élu caractérise le manque d'initiatives de la part des habitants. Dans les années 1970, les habitants du quartier Alma-Gare (Roubaix)<sup>762</sup> s'étaient mobilisés contre le projet de rénovation urbaine proposé par la municipalité. L'historien Miller Michael James y voit une manifestation concrète de lutte urbaine. En effet, les luttes urbaines sont caractérisées par une opposition des habitants à une opération d'urbanisation susceptible d'engendrer une « rénovation-déportation »<sup>763</sup>. Ce qui est le cas du quartier Alma-Gare : la municipalité de Roubaix soutenait que la démolition du quartier s'inscrivait dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre. L'association populaire familiale (APF)<sup>764</sup> créa en 1973 l'Atelier Populaire d'Urbanisme (APU) dont l'objectif est d'avoir une structure pour discuter avec l'équipe municipale. Les actions de blocage des bulldozers et les manifestations organisées par l'APU pour se faire entendre des autorités municipales ont porté leur fruit quand le Plan construction, un organisme d'études relevant du ministère de l'Équipement, a proposé de signer un contrat qui lui assurait le financement d'une assistance technique (James, 2002). Cette assistance technique a été assurée par l'ABAC<sup>765</sup>, une équipe composée de trois architectes, d'un sociologue et d'un juriste. Avec l'aide de l'ABAC, l'APU dispose d'un projet alternatif à ce que propose la municipalité. L'existence d'un contre-projet est une caractéristique des luttes urbaines. C'est autour de ce dernier que se structurent les négociations. L'action de l'APU relève plus de la lutte urbaine que de la concertation. La politologue Hélène Hatzfeld parle de « concertation imposée »<sup>766</sup>.

Le succès de cette lutte urbaine est lié à une « plus grande sensibilité de l'administration centrale et du gouvernement aux idées de participation, par la prise de

---

<sup>760</sup> Carrel M., *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, op cit.

<sup>761</sup> La dame était peut-être venue en retard à la réunion et que cette partie qui concerne son intervention a déjà été abordée ou elle n'y a pas prêté attention quand elle a été abordée.

<sup>762</sup> Selon James, Alma-Gare tire son nom de sa proximité avec la gare de Roubaix et de la rue de l'Alma qui est une rue commerçante. Cette zone est parfois nommée Gare Alma.

<sup>763</sup> Cf. Castells M., *Luttes urbaines et pouvoir politique*, Maspero, Paris, 1973.

<sup>764</sup> L'APF est une branche de la Jeunesse Ouvrière Chrétienne, installée à Roubaix depuis 1952.

<sup>765</sup> James précise que ce nom n'est pas un acronyme.

<sup>766</sup> Hatzfeld H., « Municipalités socialistes et associations. Roubaix : le conflit de l'Alma-Gare », *Revue Française de science politique*, 36<sup>e</sup> année, n°3, 1986, p. 374-392.,

[En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp\\_0035-2950\\_1986\\_num\\_36\\_3\\_411360](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1986_num_36_3_411360), Consulté le 2 avril 2014.

conscience que les grands ensembles de logements sociaux étaient des “échecs”, enfin et surtout par les intérêts particuliers de ceux qui travaillaient au Plan construction » (James, 2002, p. 85).

C’est cette sensibilité qui a permis à la mobilisation des habitants du quartier Alma-Gare d’avoir le succès obtenu grâce à l’APU, un instrument de cette lutte urbaine.

L’opposition des habitants de Hautespierre au PRU n’a pas fait l’objet d’une initiative d’élaboration de contre-projet et n’a pas été l’objet d’une mobilisation forte de ces derniers à l’image de ce qui s’était passé à Alma-Gare<sup>767</sup>. L’exemple du projet de golf à Hautespierre illustre bien la difficulté de s’unir contre un projet qui menace la qualité d’un espace. Le projet de golf est une initiative privée soutenue par l’adjoint au maire du quartier, Oehler. Il estime qu’avec l’implantation d’un « practice indoor » (terrain d’entraînement chauffé et couvert) et d’un « six trous » en extérieur permettrait de démocratiser le golf et de valoriser le quartier, mais aussi de créer quelques emplois (quatre à cinq) si un espace de restauration était installé (Dossmann, 2012).

La faible participation des habitants pour soutenir l’action de « Horizome » contre le projet de golf à la Plaine des jeux est éclairante :

*« Dès que tu vas proposer aux gens de venir... Par exemple, l’exemple du golf, quand on a fait un petit questionnaire aux gens pour voir si les gens étaient au courant et qu’est-ce qu’ils en pensent et déjà c’est vachement intéressant et du coup le moment où on a programmé une manif Plaine de jeux le 1<sup>er</sup> mai on s’est retrouvé tout seul. Les habitants du quartier, je ne sais pas. Il y a une dizaine de personnes ou une vingtaine de personnes qui sont passées et du coup on était un peu déçu aussi. On pensait que ça prendrait plus que ça. C’est difficile, il suffit qu’il y ait une caméra ou un machin, c’est toujours cette espèce de retenue et aussi, il y a une grosse question, c’est la légitimité. Souvent quand tu parles un peu de ces questions-là, quand tu invites les gens à discuter, ils te disent : “non, non, mais moi de toute façon...”. En gros, c’est comme si ce n’était pas légitime*

---

<sup>767</sup> Cf. chapitre 1 de la troisième partie, § 4.2. Le jardin à l’aune de l’« urbanisme sécuritaire » sur la pétition lancée contre l’acte 1 du PRU sous le mandat de Keller.



*qu'ils s'expriment sur ces questions. C'est un truc que tu entends dans la bouche des habitants du quartier* » (Associatif 2, janvier 2014).

« Cette espèce de retenue » de certains habitants serait lié à la crainte du politique surtout s'ils sont membres d'une association du quartier.

La situation socio-économique des habitants et la dépendance de certaines associations vis-à-vis des subventions pour leur survie constituent un handicap pour l'expression démocratique. La liberté des associations de quartier dans le débat démocratique pose la question de leur autonomie financière<sup>768</sup>. L'association « Horizome » a subi des pressions de la part de l' élu qui est à l'origine du projet pour avoir demandé l'avis des habitants sur le projet du golf et mener des actions contre ce projet<sup>769</sup>.

L'autonomie financière des associations est importante pour favoriser l'expression de leur capacité. Selon Dossmann<sup>770</sup>, le projet de de golf ne fait pas l'unanimité au sein de la majorité. L'opposition municipale a aussi dénoncée ce projet<sup>771</sup>. Le projet de golf n'a pas encore vu le jour à Hautepierre au moment où nous rédigeons ce chapitre.

La question de légitimité se pose à ces habitants puisqu'ils n'ont pas l'habitude de donner leur avis, ce n'est pas facile de se sentir légitime du jour au lendemain quand les politiques menées vous ont enfermé dans une passivité. La nouvelle configuration de la politique de la ville, avec la mise en place de l'ANRU, ne contribue pas non plus à donner plus de poids à la parole des habitants qui reste inaudible auprès des décideurs<sup>772</sup>.

Le stigmatisme dont ils font l'objet ne favorise pas non plus la création d'un climat de confiance et de solidarité pour s'engager dans un mouvement d'opposition au PRU. Contrairement à Hautepierre, le quartier Alma-Gare jouissait d'une bonne image qui peut constituer un socle pour une identité commune<sup>773</sup> à tous les habitants. Ce qui n'est pas le cas

---

<sup>768</sup> Sur ce point voir notamment : Koebel M., *Le pouvoir local ou la démocratie de l'improbable*, Éditions du Croquant, Paris, 2006 et Morovich B., « Concertation et projet urbain à Hautepierre (Strasbourg) », *op. cit.*

<sup>769</sup> Selon certains membres de l'association.

<sup>770</sup> Dossmann P., « Un golf dans le quartier », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 3 février 2012.

<sup>771</sup> Cf. en annexe 10 la lettre ouverte que Keller a adressée à Oehler.

<sup>772</sup> Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition-reconstruction de l'État*, *op. cit.* et Gaudin S., « Concertation et décider : cherche habitants désespérément – Vers une politique de rénovation urbaine “post-discursive” ? » dans Desponds D., Auclair E., Bergel P. et Bertucci M-M. (dir.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 129-154.

<sup>773</sup> Cf. James M. M., « Le “quartier” comme enjeu social et politique : Alma-Gare dans les années

de HautePierre qui subit les effets pervers de la stigmatisation, même si les conditions socio-économiques du quartier Alma-Gare dans les années 1970 étaient les mêmes que celles de l'actuel HautePierre<sup>774</sup>.

Les institutionnels avaient concentré toutes les familles qu'ils considèrent comme « des familles à problèmes » dans le quartier Alma-Gare. Il est devenu aujourd'hui un « quartier difficile » parce que le climat du quartier s'est dégradé avec son cortège de trafic de drogue, chômage, racisme, prostitution, violences, etc. (Verdier, 2009 ; Talpin, 2013).

Une autre séquence qui illustre cette asymétrie du pouvoir :

« Le bel espace qui est aménagé dans Karine 2, compte tenu de la pénurie de stationnement et le fait qu'on supprime les stationnements sur les boulevards, l'aire de jeux pour enfant va se transformer en aire de stationnement et ça on ne peut pas l'accepter (...) j'aimerais aussi avoir des précisions sur les routes à l'intérieur des mailles » (habitante, juin 2010).

Le professionnel lui répond :

« Madame, ce sont des petites rues dont je rappelle qu'elles ont été validées dans le cadre du débat qu'on a pu avoir avant, en 2008-2009. Maintenant, il s'agit de savoir comment on arrive à intégrer ces petites voiries dans l'aménagement »

La dame réplique :

« Ce ne sont pas des petites rues, c'est une pénétrante ».

L'élue, pour couper court, aux échanges lui a répondu ainsi :

« Mais non Madame, arrêtez de dire des mots, dans la langue française, la pénétrante est un accès d'autoroute ».

---

1970 », *Genèses*, 2002/3 no 48, p. 77-99, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-geneses-2002-3-page-77.htm>, Consulté le 2 avril 2014 ; Talpin J., « Alma-Gare : Actualité brûlante d'une lutte passée », *La Brique*, n° 37, novembre-décembre 2013, [En ligne] labrique.net, Consulté le 19 février 2014.

<sup>774</sup> « Le niveau des revenus était bas : 12,6% des chefs de famille étaient sans activité tandis que 32,6% étaient retraités, ce qui signifie, en additionnant ces chiffres, que 45% des chefs de famille n'étaient pas économiquement actifs » (James, 2002, p. 80). À HautePierre, les revenus sont bas (la part de ménages imposés est de 34,8% contre 57,5 pour Strasbourg) et le taux de chômage est élevé (les parts des demandeurs d'emploi de catégories ABC sans formation ni qualification est de 25,7 % dans le quartier contre 14,0 % pour Strasbourg).

La réaction de l'adjoint au maire face à certaines interrogations des habitants ne ferait que décourager et limiter la prise de parole de ces derniers (surtout ceux qui ont du mal à s'exprimer en public). Il n'y a pas que l' élu dans cette arène inégale, les professionnels aussi y apportent leur grain de sel. L'intervention du professionnel qui vient porter renfort à l' élu suite à une interpellation d'une habitante, est fort éclairante :

« Pour continuer plus sérieusement, le travail qui reste à faire, c'est à la fois l'usage et l'appropriation des espaces qui vont être réalisés. C'est vrai que ce n'est pas simple, c'est aussi pour ça qu'on a besoin de l'expertise d'usage de ceux qui habitent dans la maille pour qu'ils puissent contribuer à cette appropriation, du respect de certaines règles évidemment, tout ne sera pas beau. Après, il y a une implication de ceux qui vont utiliser, de ceux qui vont continuer à habiter la maille ».

« Pour continuer plus sérieusement » un peu pour dire que l'intervention de la dame n'est pas sérieuse et ne fait pas sérieux, alors que la dame pose un problème de stationnement et d'aires de jeux qui manquent à HautePierre. Un quartier dans lequel il y a beaucoup d'enfants et d'adolescent(e)s. C'est une préoccupation récurrente des femmes qui participent majoritairement aux AEP.

Cet échange entre l'habitante, le professionnel et l' élu est le signe une fois encore que les paroles des habitants ne sont pas considérées comme pertinentes pour apporter un plus au projet. Les décideurs (élus, bailleurs sociaux) font comprendre aux habitants qu'ils ne savent pas de quoi ils parlent. En témoigne la réplique de l' élu sur une leçon de vocabulaire. Après cette intervention forte énérgique de l' élu pour faire imposer son autorité, la dame n'a même pas le droit de réagir. L' élu qui distribue la parole, juste après son intervention, a donné la parole à un autre habitant. Cette habitante se rassoit, frustrée, et n'a plus sollicité la parole jusqu'à la fin de la réunion. L'habitante n'a peut-être pas utilisé le mot qu'il convient pour exprimer son idée, mais tout le monde (en tout cas ceux qui étaient présents) sait qu'elle parle des rues qui pénètrent dans le cœur des mailles.

L'observation des débats lors des réunions publiques confirme le constat fait par Blanc :

« Lorsqu'un habitant a le courage de prendre la parole, on lui répond qu'il est ignorant, ou qu'il est de mauvaise foi, ou que ce n'est pas le sujet » (Blanc, 1988, p. 105).

La réaction de l'élu et du professionnel en est une belle illustration. De tels propos ne favorisent pas la prise de parole des habitants. Un habitant déplore cette tactique d'infantilisation/d'intimidation :

*« J'avais déjà assisté à une réunion sur le quartier mais c'était un peu la grande messe et il n'y avait pas beaucoup de possibilité de discussion. Tout était ficelé et puis disons du côté de la mairie, le responsable, le maire adjoint quand des questions sont posées, il devrait faire attention de ne pas essayer de ridiculiser quand les gens émettent des critiques »* (Habitant 11, septembre 2010).

Ces propos corroborent les études réalisées par d'autres sociologues<sup>775</sup> sur la participation des habitants. Les habitants ne participant pas aux délibérations auraient du mal à imaginer la suite du projet dans un système où « le lien de la participation à la décision est plus évanescent, en particulier dans l'Hexagone où la dynamique reste généralement de l'ordre de l'écoute sélective, les décideurs effectuant seuls la synthèse des débats » (Sintomer, 2011, p. 258). Les habitants sont incapables de décrire le projet retenu à la fin des réunions. Ils disent souvent « on verra ce que ça va donner », ce qui fait qu'il n'y a pas une grande différence entre celui qui n'a pas participé aux réunions et celui qui y a participé. Le premier préfère vivre dans l'ignorance et se contenter de voir les résultats alors que le second est condamné à vivre dans l'incertitude et peut-être dans l'angoisse, car certains aspects du projet pourraient menacer ses intérêts. L'absence de retour suite aux débats publics ne ferait que renforcer cette peur ; elle suggérerait que les propositions des habitants n'ont pas été prises en compte par les pouvoirs publics (ou elles ont été partiellement prises en compte par les pouvoirs publics).

En France, particulièrement, la participation des habitants n'aboutit pas à une négociation car quelles que soit les modalités de participation, les décisions se prennent ailleurs. Les négociations sont réservées aux décideurs, c'est-à-dire entre les élus locaux,

---

<sup>775</sup> Sur ce sujet voir, entre autres, Koebel M., *Le pouvoir local ou la démocratie de l'improbable*, op. cit. et Blanc M., « Concertation, sociologie urbaine, citoyenneté », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°38 juin-juillet 1988.

l'État (ANRU) et les bailleurs sociaux dans le cas du PRU. Les habitants n'ont donc pas de prise sur la décision finale et le pire, ils sont laissés dans l'ignorance car aucun retour ne leur est fourni sur le projet, pas même aux instances de participation mises en place par la ville de Strasbourg tel que le conseil de quartier :

*« J'ai arrêté à cause de ça [du fait qu'il n'y ait pas de retour], quand je me suis aperçue que ça ne servait à rien de passer du temps à réfléchir, à donner des avis. Je dis ça ne sert à rien. On donnait l'avis et on n'avait même pas de retour finalement sur ce qui avait été décidé au Conseil Municipal sur ce sujet-là. Donc, il fallait que nous, on aille explorer les comptes rendus pour voir si éventuellement ils ont pris en compte nos avis. Aucun retour, c'est du vent. C'est triste, la bonne volonté est là. Mais je ne sais pas comment ça se dilue, ou si c'est voulu, ou si c'est cynique, mais vraiment c'est très dommage. Ils ont de la bonne volonté parfois au début et après ça se dilue. Et puis, il n'y a pas qu'eux ; il y a la volonté politique, mais il y a l'aspect technique. Les techniciens, ils n'ont envie, pas forcément l'habitude, c'est long de prendre en compte les avis des uns et des autres... C'est vrai, c'est un énorme chantier, il y a déjà beaucoup d'intervenants. Ils n'arrivent même pas à communiquer entre eux, les coordinateurs, voilà c'est compliqué, ça c'est au niveau des chantiers. Au niveau de la concertation, c'est pareil, il y a combien de concepteurs ? Et puis, il y a l'ANRU au milieu qui impose des choses. L'avis des habitants, c'est le dernier des derniers » (Habitante 15, août 2013).*

Les propos de l'habitante 15 montrent les limites du Conseil de quartier en tant que véritable outil au service de la démocratie locale. Le Conseil de quartier dans ce contexte devient une caisse d'enregistrement des doléances et ne favorise pas le développement d'une culture de négociation entre les décideurs et les habitants. L'absence de négociation est aussi liée aux rapports de force entre les principaux décideurs du PRU (élus locaux, ANRU, bailleurs sociaux). Bonvin résume bien cette expérience de l'habitante 15 :

*« Bref, l'âge de la négociation ne serait qu'une illusion, un vernis destiné à donner une image de respectabilité à des pratiques qui, en dernière analyse, resteraient tout autant hiérarchiques et contraignantes » (Bonvin, 2009, p. 246).*

Il n'y a pas une véritable « culture de la négociation » (Morovich, 2012). L'absence de cette « culture de la négociation » se traduit par le scepticisme des habitants même quand on leur donne la parole, d'où cette doléance – des porte-paroles des habitants lors de la présentation du rapport des « ateliers espaces partagés » – « nous espérons que vous tiendrez compte de nos avis ». Cette précaution en dit long sur la confiance qu'ils font aux décideurs. La Sénatrice et ancien maire de Strasbourg dit que les habitants de HautePierre sont méfiants, ce que confirme l'habitant 13 :

*« Les habitants, ils sont fatalistes. Ils savent bien qu'ils peuvent parler, mais en fait ça ne modifie rien du tout, ça ne change rien du tout »* (Habitant 13, avril 2011).

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que le rapport 2011 du CES de l'ANRU réaffirme « la faible prise en compte de la parole et l'expertise d'usage des habitants », bien qu'en 2008, le CES de l'ANRU rappelle le caractère primordial de l'« expertise d'usage » des habitants.

#### **4. Vous avez dit participation ?**

« Qui peut et doit garantir que le maire a réellement effectué cette consultation ? Le préfet. Mais pourquoi le préfet irait-il mettre en doute la parole du maire ? Qui peut garantir à l'ANRU que cette consultation a bien eu lieu ? Le préfet encore. Mais pourquoi l'ANRU irait-elle interpellier le préfet ? Ce simulacre de consultation suffit à satisfaire les attentes de l'ANRU sur ce point, car sa préoccupation porte plus sur le nombre de logements détruits que sur celui d'habitants consultés » (Donzelot, 2005, p. 146).

Les interrogations de Donzelot mettent en lumière les limites de la participation. Fait politique et enjeu de pouvoir, ces enjeux expliquent qu'ils s'avèrent plus souvent des « simulacres », « trompe l'œil » dont se gargarisent les décideurs.

Blanc remarque aussi que « dans bien des cas on met en place un simulacre de concertation dans l'objectif d'étoffer le chapitre « concertation » dans le rapport à envoyer au ministère, mais sans que les processus de décision soient modifiés » (Blanc, 1988, p. 105).

La passivité de l'ANRU par rapport à cette participation caricaturale s'explique par le fait que l'ANRU ne considère pas les habitants au même titre que les élus capables d'apporter un plus à une décision hiérarchique :

« Si la concertation est l'association des citoyens à l'élaboration et au suivi d'un projet ou d'une politique, il ne s'agit pas pour autant de codécision » (Van de Maele, 2006).

L'ancien directeur général de l'ANRU, Van de Maele (2004-2008), précise que les élus « doivent par ailleurs le plus tôt possible expliquer aux habitants “la règle du jeu” de la concertation (le champ de la concertation, ses modalités pratiques, etc.) en n'occultant pas le fait qu'il appartient au final aux élus de trancher » (Van de Maele, 2006).

La réunion publique de présentation du projet d'aménagement des espaces extérieurs aux habitants a permis de constater que les techniciens ont tenu compte des avis et des propositions des habitants à la marge pour ne pas dire qu'ils n'ont pas du tout été sensibles aux propos des habitants. La réaction de ces derniers lors de la présentation du projet en est une illustration. Un projet ne peut pas répondre à l'attente de tous. Certains habitants qui ont participé à ces AEP, tiennent ce discours : « *Nous avons perdu notre temps et dépensé notre énergie pour rien* ».

Les habitants de HautePierre rencontrés lors d'une enquête par questionnaire<sup>776</sup>, estiment que ça ne sert à rien de participer à ces concertations sinon à perdre son temps. L'enquête, réalisée sur un échantillon de 110 personnes, a permis de constater que 20,90% des personnes enquêtées ont avancé cet argument pour justifier leur absence à ces réunions. Quand les habitants ne voient pas l'intérêt de participer à des concertations qui concernent l'aménagement de leur cadre de vie, cela questionne sur le devenir de ce projet ; c'est même un paradoxe. Est-ce à dire qu'ils n'aiment pas leur quartier ? La réponse est « non » puisque la majorité d'entre eux l'aiment. Ils aimeraient qu'on arrête de le stigmatiser, qu'il soit débarrassé de cette image négative de « quartier sensible », de « zone de non droit », etc. L'absence d'intérêt des habitants est plus liée au manque de confiance envers les élus et réciproquement ainsi que le manque d'écoute de ces derniers envers les habitants. C'est finalement le résultat d'expériences de concertations dans le passé. Est-ce que ce discours

---

<sup>776</sup> Cette enquête a été réalisée en juillet-août 2013.

induit un biais dans la connaissance de l'identité du quartier à travers le vécu des habitants ?

Dans la préface du livre : *La ville est une figure libre*<sup>777</sup>, Borloo alors ministre d'État, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociation sur le climat (18 juin 2007 au 13 novembre 2010) affirme que :

« Tout projet urbain est, qu'on le veuille ou non, un projet de société, s'appuyant sur une connaissance très fine de l'identité du territoire » (Borloo, 2010, p. 5).

Cette affirmation, malgré sa justesse, est mise à mal par les pratiques en vigueur dans les PRU. La « connaissance fine de l'identité du territoire » est devenue l'œuvre des techniciens, des urbanistes qui pourtant n'ont jamais vécu sur ce territoire et par conséquent ne peuvent s'arroger le droit de connaître l'histoire de ce dernier mieux que ses habitants. L'« expertise d'usage » des habitants et usagers, censée combler cette lacune de l'urbaniste ou des techniciens, est loin d'être opérationnelle dans les PRU<sup>778</sup>. Cette expression traduite les pratiques du lieu par les habitants, leur vécu, autrement dit leur mode d'habiter ce territoire. La compétence d'usage devrait être une expérience partagée. Béatrix Mora, géographe, adjointe au délégué à l'action professionnelle de l'Union Sociale pour l'Habitat, rappelle la nécessité de reconnaître la compétence d'usage des habitants :

« L'expertise d'usage des habitants doit être reconnue comme une véritable valeur ajoutée. À toutes les étapes du projet, la concertation doit leur donner la possibilité de formuler leurs attentes et leurs désirs comme leurs refus. Ils doivent avoir la possibilité de faire valoir leur mode d'usages sociaux du quartier et voir leur expertise intégrée dès l'amont aux côtés des décideurs et des experts techniques » (Mora, 2009, p. 45).

Mora insiste sur la nécessité de tenir compte de l'« expertise d'usage » des habitants. Ce point très important peut permettre une meilleure appropriation de l'aménagement par les

---

<sup>777</sup> Masbouni A. (dir.), *La ville est une figure libre : Laurent Théry Grand Prix de l'urbanisme 2010*, Parenthèse, Coll. « Grand Prix de l'urbanisme/MEEDDM », Paris, 2010.

<sup>778</sup> Sur ce point lire Belmessous H., *Opérations banlieues, op. cit.* ; Epstein R., « Du futur faisons table rase ; Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine », dans Béal V., Gauthier M. et Pinson G. (dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Presses universitaires de Saint Étienne, Saint Étienne, 2011, p. 58-75.



habitants. Au-delà de cet objectif qui vise la durabilité du projet, il importe de préciser que l'« expertise d'usage » ne doit pas être un recueil de données sur la pratique des lieux sans tenir compte de l'avis des habitants. Ne pas reconnaître l'« expertise d'usage » des habitants, c'est une manière de verser dans le paternalisme ou continuer à faire perdurer des pratiques paternalistes. Nussbaum avance que :

« Une bonne politique dans le domaine de chacune des capacités est une politique qui respecte la raison pratique de l'individu. C'est une autre manière de désigner l'importance du choix dans le concept même de capacité comme liberté » (Nussbaum, 2012, p. 63).

Une priorité devrait être accordée aux choix faits par les personnes. C'est le respect du choix fait par les habitants qui garantit leur liberté.

« Quand nous disons aux gens qu'ils ne peuvent pas définir le sens fondamental de la vie à leur manière – même si nous sommes persuadés que nous avons raison et que leur façon de faire n'est pas la bonne –, nous ne faisons pas preuve d'un grand respect envers eux en tant que personnes » (Nussbaum, 2008, p. 261).

Nussbaum partage le même avis que Kant qui affirmait : « Personne ne peut me contraindre à être heureux à sa manière » (Kant cité par Berlin, 1988 [1969], p. 185). Cette façon de vouloir aider les gens n'est rien d'autre qu'une forme de privation de liberté.

L'équipe en charge du PRU a demandé aux enfants des écoles et collèges du quartier de rêver leur quartier, d'imaginer ce qu'il pourrait être. L'association des habitants sous cette forme permet d'établir un parallèle avec le quartier Vauban où des initiatives de ce type ont été intégrées dans l'aménagement des espaces publics qui structurent le quartier (Rudolf 2001, 2007). Dans le cas du PRU de Hautepierre, les propositions des enfants n'ont pas été prises en compte dans le projet final.

*« On mobilise des tas d'enfants, des adultes aussi, les enseignants autour de cette idée d'aménagement et de donner des idées ; on n'utilise rien, alors qu'il y a beaucoup de qualité dans ce qui a été fait. On n'utilise rien de ce que les gens disent dans les réunions et on n'utilise rien de ce que peuvent imaginer les enfants. C'est décevant, quand on voit les façades, ils [enfants] ont fait des*

*maquettes colorées avec divers matériaux ; alors évidemment on ne peut pas faire tout, mais on peut utiliser des petites choses. Zéro, aucune idée utilisée* » (Habitante 15, août 2013).

Hautepierre a déjà connu un cas similaire à propos de l'aménagement du centre commercial de la maille Irène en 1974. Le travail réalisé par les enfants n'a pas été pris en compte d'où l'indignation d'une habitante :

« Si tout est décidé d'avance, à quoi sert le concours réalisé par les enfants? De qui se moque-t-on? Et quand consultera-t-on les habitants de Hautepierre sur leurs besoins réels en les considérant comme des adultes » (Archives de Strasbourg, 634 W 92).

Le point commun de ces réactions est la frustration suscitée par de telles pratiques. Pourquoi mobilise-t-on des énergies pour rien ? L'habitante qui a participé aux AEP n'a peut-être pas été catégorique dans ses propos, mais la seconde dénonce carrément ce paternalisme des autorités.

En somme l'expérience de participation des habitants montre qu'il n'y a pas une volonté d'écoute de la part des décideurs. Elle rappelle étrangement le centralisme qui a marqué la construction des grands ensembles : un urbanisme d'État.

L'environnement de ces réunions publiques ou ateliers espaces partagés ne favorise pas la réalisation du fonctionnement « participer aux débats publics » et le fonctionnement « écoute » comme en témoigne le processus de délibération. La prise de décision qui se fait ailleurs et sans la présence des habitants montre que la « référence à la participation demeure un idéal qu'il faut honorer mais ne pas trop pratiquer »<sup>779</sup> :

« La démocratie participative se doit d'être aussi une démocratie délibérative, car l'efficacité et la légitimité de la participation dépendent pour une large part de la qualité des délibérations menées » (Bacqué, Rey, Sintomer, 2005, p. 41).

L'accomplissement du fonctionnement « participer aux débats publics » n'est pas pour bientôt pour les habitants au-delà des facteurs de conversion.

---

<sup>779</sup> Bevort A., *Pour une démocratie participative*, op.cit, p. 15-16.

Les facteurs de conversion tels que le niveau d'études, le niveau de connaissance de la langue, l'aisance matérielle, la disponibilité (horaire des réunions) sont nécessaires pour l'accomplissement du fonctionnement « participer aux débats publics » et celui du fonctionnement « écoute ». Or, les habitants de Hautepierre ne possèdent pas tous ces facteurs de conversion ; en conséquence ils ne peuvent pas participer aux réunions publiques ou AEP. La présence aux réunions publiques n'est pas synonyme de participation. La participation aux débats publics est effective quand il y a une écoute et un compromis par rapport aux points de désaccords. L'observation des réunions publiques et AEP montre que les habitants ne bénéficient que d'une écoute sélective, ce qui est à la base de déceptions de certains d'entre eux qui s'étaient déplacés pour assister à ces réunions sur le PRU. Le résultat sur le terrain à propos des rues, par exemple, est révélateur de l'absence d'écoute.

La situation socio-économique fragile, voire critique, d'une majorité des habitants constitue la principale raison de l'échec de leur participation à l'élaboration du PRU en s'organisant pour constituer une force capable d'infléchir le projet. Sen évoque à juste titre que la pauvreté est une privation de capacité. La pauvreté explique l'absence d'initiative de la part des habitants. L'économiste Narayan insiste sur le poids de la pauvreté dans les choix et les négociations :

« Les choix des personnes pauvres sont extrêmement limités, tant à cause de leurs actifs limités qu'à cause de leur impuissance à négocier de meilleures conditions avec certaines institutions, officielles ou non » (Narayan, 2004, p. 18).

Au-delà de la pauvreté qui rend la vie des habitants de Hautepierre inconfortable. Ces derniers souffrent encore de toute sorte de discrimination (discrimination liée à l'adresse, liée aux origines, etc.) et sont stigmatisés. Nussbaum rapporte que :

« Wolff et De-Shalit introduisent deux autres concepts d'un grand intérêt : le fonctionnement fertile et le désavantage corrosif. Un fonctionnement fertile est un fonctionnement qui tend à promouvoir d'autres capacités liées (...) Le désavantage corrosif est l'exact opposé de la capacité fertile : c'est une privation qui a des effets particulièrement vastes dans d'autres domaines de la vie » (Nussbaum, 2012, p. 69-70).

La discrimination et le stigmate sont une source de désavantage corrosif qui impacte la capacité des habitants à participer à l'élaboration du PRU. Dans ce cas, il faut que les politiques garantissent la sécurité des capacités en luttant contre toute forme de désavantage corrosif.

Donc, inviter des personnes défavorisées à participer à l'élaboration d'un PRU suppose qu'il faille neutraliser les inégalités à l'œuvre dans l'espace public, au risque de limiter leur participation à la figuration :

« Une fois présents dans l'espace public, [les habitants] doivent jouir d'un respect et d'une reconnaissance suffisants pour pouvoir influencer de manière favorable les décisions qui les concernent. L'égalité d'accès et la reconnaissance sociale représentent donc des réquisits minimaux pour une participation politique effective ou pour un fonctionnement public (*public functioning*) adéquat. En dessous d'un tel seuil de fonctionnement, il devient improbable que les [habitants] pourront développer leurs capacités publiques, que leurs opinions seront entendues et qu'ils utiliseront réellement leurs libertés politiques »<sup>780</sup>.

Les échanges entre les habitants et les décideurs et surtout les propos de certains<sup>781</sup> d'entre eux attestent que le seuil de fonctionnement défini par Bohman n'est pas atteint pour les habitants de Haute-pierre. Donc leurs opinions n'ont pas été prises en compte.

---

<sup>780</sup> Bohman J., « Délibération, pauvreté politique et capacités » dans de Munck J. et Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2008, p. 218.

<sup>781</sup> Cf. § 2.3. La parole et l'écoute des habitants dans l'élaboration du PRU de Haute-pierre.

### **Chapitre 3 : L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ou le retour de l'urbanisme d'État ?**

La construction des grands ensembles correspond à l'approche technocratique<sup>782</sup> de l'urbanisme d'État. Les critiques de cette phase en ce qui concerne les grands ensembles a donné naissance à la « politique de la ville »<sup>783</sup> dont l'objectif est de réduire les écarts d'inégalités entre les territoires en corrigeant les défauts des grands ensembles (taille des immeubles, absence de rue, de commerce de proximité, d'équipement de services dans certains cas, etc.).

La politique de la ville a connu plusieurs inflexions depuis sa création. La création de l'ANRU marque une nouvelle étape. L'ANRU s'inscrit dans la dynamique de la Loi Organique relative aux Lois de Finances (LOLF). Elle utilise les méthodes de management du secteur privé pour atteindre ses objectifs. La mise en concurrence des bénéficiaires des subventions de l'ANRU permet à cette dernière d'imposer sa vision du PNRU à ses partenaires (les maires des villes candidates principalement) (section 1). Dans ces conditions est-ce que l'ANRU peut promouvoir une rénovation de la participation des habitants ? La ville de Strasbourg innove dans le domaine de la participation en mettant en place les Ateliers Espaces Partagés (AEP). Les AEP représentent l'espace public du PRU. Les habitants sont invités à s'exprimer sur les dysfonctionnements de leur quartier. Ils contribuent ainsi à alimenter l'affinement du PRU à travers leur « expertise d'usage ». C'est aussi l'occasion pour les habitants de donner leurs impressions par rapport au PRU. Les habitants présents lors des séances des AEP ont ainsi évoqué leur crainte par rapport à la résidentialisation ou la création de voies à l'intérieur des mailles. La section 2 présente les AEP et leur influence sur le projet final. La participation des habitants offre-t-elle l'occasion aux décideurs de définir

---

<sup>782</sup> L'urbaniste Michel Micheau identifie trois phases de cet urbanisme d'État : la reconstruction proprement dite est la phase où l'architecte en chef, était le personnage clé, il bénéficie du soutien de l'État. L'approche technocratique correspond à la deuxième phase et débute en 1950. L'État confie à la Caisse des Dépôts le rôle de chef d'orchestre dans le domaine de l'urbanisme, c'est l'époque des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP). Les grands ensembles ont été construits grâce à la procédure des ZUP. Enfin, la troisième phase, la planification stratégique, marque un retour de l'État suite aux critiques de la précédente, notamment celles des grands ensembles. Cette phase a connu la création de structures telles que la Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) et les Directions Départementales de l'Équipement (DDE)...

<sup>783</sup> Cf. chapitre 3 de la première partie.

l'intérêt général dans le cas du PRU, de concert avec ces derniers ? La notion d'intérêt général est souvent utilisée par les élus dans l'espace public lors de présentation de projet, pour justifier certains choix. Ils se portent souvent garants de l'intérêt général. Est-ce que l'intérêt général est encore pertinent dans l'élaboration d'un projet associant la participation active des habitants ? (section 3) Ou est-ce qu'il faut lui préférer la notion de bien commun auquel il a succédé dans l'usage de l'administration ? (section 4)

### **Section 1 : L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ou la nouvelle gestion de la politique de la ville**

La construction du quartier HautePierre s'était faite dans un contexte d'État central. Plus de 40 ans après sa rénovation urbaine suivrait le même schéma avec un acteur clé l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui n'est qu'un autre nom pour l'État<sup>784</sup>. Van De Maele<sup>785</sup>, est convaincu qu'une agence est tenue de mettre en œuvre la mission et la stratégie que l'État lui donne<sup>786</sup>. Il confirme ainsi ce que le rapport du Conseil d'État a signalé. « Mettre en œuvre la mission et la stratégie de l'État » revient à les traduire en acte selon la vision qu'en fait l'État. En d'autres termes, l'agence incarne l'État.

La notion d'agence recouvre diverses catégories juridiques. Il n'est pas aisé de recourir au statut juridique pour la définir<sup>787</sup>. Une agence peut avoir le statut d'un établissement public à caractère industriel et commercial, comme l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont la mission est de contribuer à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans les quartiers classés en zone urbaine sensible, d'une association, d'un groupement d'intérêt public, etc.

La LOLF dont se sont inspirés les auteurs de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003) n'a pas non plus donné une définition de l'agence. Par contre, la LOLF a utilisé la notion d'« opérateur d'État » qui

---

<sup>784</sup> Le Conseil d'État souligne que « l' [ANRU], c'est l'État autrement » (Conseil d'État, 2012, p. 8).

<sup>785</sup> Depuis 2012, président du directoire de l'Union des entreprises et des salariés pour le Logement (UESL).

<sup>786</sup> Intervention au colloque organisé par le Conseil d'État le 19 octobre 2012 à l'École Nationale d'Administration sur le thème : Les agences : une nouvelle gestion publique ? cf. Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, La documentation française, Paris, 2013, p. 39.

<sup>787</sup> Inglebert X., *Manager avec la LOLF : pratiques de la nouvelle gestion publique*, Groupe Revue Fiduciaire, Paris, 2009 (2<sup>e</sup> édition) ; Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique*, Étude annuelle 2012, La Documentation française, Paris, 2012.

n'a pas été définie. Néanmoins, un amendement daté de 2005 dans le cadre de la mise en œuvre de la LOLF demande que :

« Le Gouvernement dépose, chaque année, sous forme d'une annexe générale au projet de loi de finances de l'année, un rapport récapitulatif, par mission et programme, l'ensemble des opérateurs ou catégories d'opérateurs, les crédits ou les impositions affectées qui leur sont destinés, ainsi qu'une présentation indicative du total des emplois rémunérés par eux ou mis à disposition par des tiers (article 14, loi n° 2006-888 du 19 juillet 2006 portant règlement définitif du budget de 2005) »<sup>788</sup>.

Ce document est connu sous le nom de « jaune » budgétaire à cause de la couleur jaune de sa couverture. Il énumère trois critères qui permettent d'identifier un opérateur d'État :

« Un organisme qui respecte les critères de qualification suivants doit être intégré dans la liste des opérateurs :

- une activité de service public, qui puisse explicitement se rattacher à la mise en œuvre d'une politique définie par l'État et se présenter dans la nomenclature par destination selon le découpage en mission-programme-action ;
- un financement assuré majoritairement par l'État, directement sous forme de subventions ou indirectement via des ressources affectées, notamment fiscales. Ceci n'exclut pas la possibilité pour l'opérateur d'exercer des activités marchandes à titre subsidiaire;
- un contrôle direct par l'État, qui ne se limite pas à un contrôle économique ou financier mais doit relever de l'exercice d'une tutelle ayant capacité à orienter les décisions stratégiques, que cette faculté s'accompagne ou non de la participation au conseil d'administration »<sup>789</sup>.

---

<sup>788</sup> République Française, Annexe au projet de finances pour 2013 – opérateurs de l'État, [En ligne], [http://www.performance-publique.budget.gouv.fr/farandole/2013/pap/pdf/Jaune2013\\_operateurs.pdf](http://www.performance-publique.budget.gouv.fr/farandole/2013/pap/pdf/Jaune2013_operateurs.pdf), Consulté le 8 mai 2014.

<sup>789</sup> République française, *op. cit.* p. 9

L'agence nationale pour la rénovation urbaine remplissant tous ces critères peut être considérée comme un opérateur d'État (paragraphe 2). Elle participe de ce fait à la mise en œuvre de la LOLF (paragraphe 1).

### **1. La Loi Organique relative aux Lois de Finances (LOLF) ou le fondement de l'art de « gouverner au résultat »<sup>790</sup> ?**

La centralité de la notion de résultat en politique a été conceptualisée dans le projet Al Gore en 1993 selon le sociologue Albert Ogien. L'emploi de la notion de résultat dans le sens de mesure de la performance des politiques publiques, marque un tournant dans l'action de certains États démocratiques (notamment membres de l'Organisation de Coopération et de Développement Économique) avec pour corollaire le recours à des objectifs chiffrés. Cet art de gouverner est désigné par Ogien : « gouverner au résultat ». En France, c'est la LOLF qui introduit cette manière d'exercer le pouvoir dans l'univers politique.

La LOLF ou la « nouvelle Constitution financière » de la France a été promulguée par le Président de la République le 1<sup>er</sup> août 2001. Elle est l'une des grandes réformes de l'État. Pour ces auteurs, la réforme de l'État désigne :

« Un État plus efficace, plus efficient (dont les performances sont maximales pour un coût donné) au service des politiques publiques que le législateur aura définies à l'initiative du gouvernement et du Président de la République en fonction à un instant déterminé. La réforme de l'État consiste à construire un appareil administratif qui parvient aux objectifs qui lui sont fixés, qui est capable d'évaluer ses résultats, de corriger, le cas échéant, ses trajectoires » (Lambert, Migaud, 2006, p. 11).

Cette définition de la « réforme de l'État » que donnent le député Didier Migaud (PS) et le Sénateur Alain Lambert (UMP), les pères de la LOLF, l'inscrit directement dans une dynamique axée sur la performance et la « culture du résultat » :

---

<sup>790</sup> Pour reprendre Ogien. Cf. Ogien A., « “La valeur sociale du chiffre” La quantification de l'action publique entre performance et démocratie », *Revue Française de Socio-Économie*, 2010/1 n° 5, p. 19-40 [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-de-socio-economie-2010-1-page-19.htm>, Consulté le 24 avril 2014.



« Parler de culture de résultat, c'est d'abord rappeler que les organisations publiques produisent des biens et des services pour la collectivité, et qu'elles doivent le faire de manière efficace et efficiente, c'est-à-dire en atteignant les objectifs fixés tout en minimisant le montant des ressources investies » (Chatelain-Ponroy, Sponem, 2008, p. 258).

La réforme de l'État fait que son gouvernement se rapproche de celui d'une entreprise<sup>791</sup>. La conception de la « culture du résultat » telle qu'elle est présentée par les économistes Stéphanie Chatelain Ponroy et Samuel Sponem, s'applique aux entreprises qui visent le profit et la rentabilité. En fonction du coût de l'investissement et des recettes engendrées, l'entreprise dégage une marge qui est le résultat, ce qui n'est pas le cas de l'État.

Il convient d'attirer l'attention sur le fait que la LOLF bénéficie de l'expérience de la Rationalisation du Choix Budgétaire (RCB). La RCB a vu le jour dans les années 1970 et a fait ses preuves jusqu'en 1985, et dans les années 1990, le Conseil National de l'Évaluation (CNE) lui a succédé pour s'étendre jusqu'en 2002 et céder sa place à la LOLF. La pratique du chiffre comme mode d'évaluation caractérise tous ces dispositifs qui ont pour objectif de dynamiser la gestion publique. Ogien et la philosophe Sandra Laugier notent qu'il y a une différence fondamentale entre la LOLF et les autres :

« C'est qu'elle a été délibérément élaborée pour lier procédure budgétaire et évaluation. Ce que cette liaison modifie, c'est que le nouveau dispositif est le cœur de l'appareil d'État au lieu d'exister sur ses marges (le Budget en est la représentation et le principe d'organisation) ; qu'il possède la force contraignante que lui donne la maîtrise de l'allocation budgétaire (pouvoir dont étaient dénuées la RCB et [le CNE]) ; et qu'il donne au Parlement la possibilité de contrôler l'action du gouvernement, en validant les objectifs chiffrés consignés dans les PAP<sup>792</sup> et en contrôlant la bonne réalisation à l'examen des RAP<sup>793</sup> » (Ogien, Laugier, 2010, p. 83).

---

<sup>791</sup> Chatelain Ponroy S., Sponem S., « Comme l'entreprise, l'État doit adopter une "culture du résultat" », dans Pezet A. et Sponem S. (dir.), *Petit bréviaire des idées reçues en management*, La Découverte, Paris, 2008, p. 257-267.

<sup>792</sup> Le PAP est un document annexé au projet de loi de finances. Le guide pratique de la LOLF mentionne qu'il « entre "en jeu" avant l'exercice budgétaire, il précise pour chaque programme : la présentation des actions, des coûts associés, des objectifs poursuivis, des indicateurs, des résultats obtenus et attendus pour les années à venir ;

La LOLF est ainsi le fruit d'un consensus politique qui permet aux élus parlementaires de porter un regard objectif sur les actions du gouvernement. La RCB n'impose pas au gouvernement un contrôle de ses actions par le Parlement. Après avoir rappelé la définition que propose le Larousse du mot « rationalisation »<sup>794</sup>, les économistes Hubert Lévy-Lambert et Henri Guillaume précisent que :

« C'est en pleine connaissance de cause que le terme "rationalisation" a été choisi pour désigner l'opération lancée il y a peu d'années dans l'administration française. Par contre, les mots "choix budgétaire" ne recouvrent pas tout le domaine d'application de cette opération qui concerne en fait l'ensemble des décisions publiques (...) Pour couvrir tout le domaine de la RCB, il faut donc concevoir le budget dans le sens où il est utilisé en comptabilité économique : l'acte de prévision des dépenses et des recettes nationales et les mesures susceptibles de les influencer à court ou à long terme » (Lévy-Lambert et Guillaume, 1971, p. 13).

La RCB s'inspire directement du management économique. L'économiste Pierre Massé, en préfaçant le livre *La Rationalisation des choix budgétaires*<sup>795</sup>, affiche clairement cette ambition :

« Pour rationaliser leurs choix, les administrations doivent s'inspirer de l'exemple des entreprises, en apportant aux méthodes suivies par ces dernières les nuances,

---

l'évaluation des dépenses fiscales ; la justification de l'évolution des crédits par rapport aux dépenses de l'année antérieure et aux crédits de l'année en cours ; l'échéancier des crédits de paiement associés aux autorisations d'engagement ; et par catégorie ou par type de contrat, la répartition prévisionnelle des emplois rémunérés par l'État et la justification des évolutions ; les crédits et emplois des opérateurs contribuant au programme » (Guide, 2012, p. 75).

<sup>793</sup> « Les RAP résultent de la loi organique relative aux lois de finances du 1<sup>er</sup> août 2001 (LOLF). Ils présentent et expliquent les réalisations effectives concernant l'ensemble des moyens regroupés au sein d'une mission et alloués à une politique publique. Ils rendent compte de l'exécution des engagements pris dans les projets annuels de performances (PAP) accompagnant la loi de finances, tant en termes d'exécution des crédits que de compte rendu en matière de performance, d'activité des opérateurs de l'État et d'analyse des coûts et des charges :

- ils permettent d'apprécier la qualité de la gestion des politiques publiques ;
- ils retracent, pour chaque programme, la stratégie, la justification des crédits demandés au Parlement, les objectifs des politiques publiques, les indicateurs et les cibles à atteindre » (<http://www.economie.gouv.fr/rapports-annuels-de-performances-2012-en-ligne>, Consulté le 29 avril 2014).

<sup>794</sup> « La rationalisation est une action réformatrice tendant dans chaque entreprise, service ou administration publics ou privés, à substituer aux pratiques routinières et surannées des moyens et des méthodes fondés sur un raisonnement systématique » (Larousse, cité par Lévy-Lambert, Guillaume, 1971, p. 13).

<sup>795</sup> Massé P., « Préface » dans Lévy-Lambert H., Guillaume H. (dir.), *La rationalisation des choix budgétaires*, PUF, Paris, 1971, p. 5-10.

parfois importantes, qu'impose le service de l'intérêt général (...) Il y a là un profond changement de point de vue par rapport aux règles traditionnelles de la dépense publique. Le budget est en effet limité au cadre annuel et repose sur une conception juridique de l'activité de l'État. Les charges y sont regroupées par nature (personnel, matériel, etc.), et non par destination. Il n'existe ni comptabilité analytique permettant de dégager le prix de revient des opérations, ni indicateurs d'efficacité, ni projections pluriannuelles ayant valeur d'engagement. Un État moderne ne peut accepter d'en rester là. En outre [il faut admettre] une certaine décentralisation des décisions, assortie d'une modification des règles de contrôle de la dépense publique : dès lors que des objectifs précis sont assignés à chaque ordonnateur, il n'y a que des avantages à lui laisser quelque liberté dans le choix des moyens, et à le juger moins sur la rigueur formelle de sa gestion que sur le bilan de réalisation de ses objectifs » (Massé, 1971, p. 6-7).

Ce long extrait autorise à dire que l'origine du lien entre la gestion publique et l'entreprise ne date pas d'aujourd'hui. Les mêmes critiques de la gestion publique étaient à la base de la RCB<sup>796</sup> :

« Lorsqu'on passe du domaine de l'Entreprise à celui de l'Administration, il se produit une dégradation de la rationalité qui me semble tenir au fait que le profit donne aux dirigeants de l'Entreprise un objectif à poursuivre et une sanction de leurs actes, alors que pour l'Administration la situation est – c'est le moins qu'on puisse dire – beaucoup moins claire. On reconnaît parfois au critère du Non-Profit une supériorité éthique, encore que la chose soit discutable si le profit reçoit une affectation conforme à l'intérêt général. Force est de constater en tout cas la perte d'efficacité et la dilution de responsabilité qu'entraîne l'absence d'un critère d'évaluation des résultats de l'action publique » (Massé, 1971, p. 6).

---

<sup>796</sup> Ces critiques sont aussi à la base de la LOLF et de l'agencification qui en a été sa traduction, sur ce sujet voir entre autre auteurs : Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, op. cit., Van Haepelen B., « "Que sont les principes du New Public Management devenus ?" Le cas de l'administration régionale wallonne », *Reflets et perspectives de la vie économique*, 2012/2 Tome LI, p. 83-99, [En ligne] <http://www.cairn.info/revue-reflets-et-perspectives-de-la-vie-economique-2012-2-page-83.htm>, Consulté le 13 décembre 2013.

La RCB préconisait déjà une analyse des objectifs. Il s'agissait d'identifier des indicateurs chiffrés pour apprécier le degré de réalisation des objectifs. L'efficacité/la culture du résultat est au cœur de la RCB tout comme elle l'est dans le cas de la LOLF. Mais, une conception du résultat associée aux objectifs n'est pas celle des auteurs de la LOLF :

« La gestion orientée vers les résultats n'est pas une gestion par objectifs, du type de celle que l'on observe dans les entreprises. En effet, il ne peut y avoir de lien direct, au sein du budget de l'État, entre le volume des crédits et les objectifs poursuivis. Pour les entreprises, le schéma est simple : les crédits engagés sont des coûts, les actions financées génèrent des recettes, le résultat est une marge, l'indicateur est la rentabilité. Les pertes, les bénéfices, le développement de l'activité ont un effet immédiat sur les structures de l'organisme. Celles-ci sont adaptées immédiatement en fonction du résultat. Pour l'État, il ne peut en être ainsi : aucun de ses objectifs ne peut se traduire en termes de marge ou de rentabilité. Donc aucune dépense ne peut être directement corrélée à un objectif. L'objectif ne peut qu'être "associé" à la dépense » (Lambert, Migaud, 2006, p. 13).

Alors comment apprécier l'efficacité sans se préoccuper des objectifs ? L'objectif détermine l'action qui conditionne les résultats. Peut-on apprécier la performance de l'État ? Les avis sont partagés :

« Soumettre l'État à un jugement d'efficacité est une démarche contestable, surtout lorsque ce jugement se confond avec une évaluation de la manière dont il parvient à rendre la moindre dépense qu'il engage exactement ajustée au résultat qu'elle produit. C'est qu'elle gomme bien des problèmes » (Ogien, Laugier, 2010, p. 74-75).

Dans l'absolu, il n'y a pas d'opposition entre les auteurs<sup>797</sup> qui estiment qu'il est difficile de juger la performance de l'État et la proposition de Lambert et de Migaud, Chatelain-Ponroy et Sponem pensent que la difficulté est due à l'interprétation des indicateurs. Ogien et Laugier, quant à eux ont identifié trois difficultés :

---

<sup>797</sup> Chatelain Ponroy S., Sponem S., « Comme l'entreprise, l'État doit adopter une "culture du résultat" », *op. cit.*, Ogien A. et Laugier S., *Pourquoi désobéir en démocratie ?*, La Découverte, Paris, 2010.

« Le tout premier est celui des finalités en fonction desquelles l'efficacité doit être appréciée en politique. Il n'est pas rare qu'une action publique poursuive plusieurs objectifs également légitimes en même temps. La question est de savoir si l'efficacité relevée dans une de ces dimensions ne s'obtient pas au détriment de celle qui devrait également prévaloir dans une autre. Seconde difficulté : l'efficacité se mesure-t-elle, en politique, comme un simple rapport entre une disposition réglementaire ou législative et son coût budgétaire ? Une troisième difficulté tient à ce que plusieurs modèles d'allocation de ressources existent qui permettent d'être efficace (au sens gestionnaire) de façon juste et économe. Les gouvernants doivent donc en choisir un et cet "arbitrage" reste toujours une affaire dans laquelle les contingences politiques et les rapports de forces prennent une place déterminante. Une dernière manière de contester l'application du principe d'efficacité à l'action publique consiste à en présenter la figure la moins défendable : celle de la "politique du chiffre". La critique de cette manière de faire est connue : on observe qu'une fois que l'efficacité d'une activité mise en œuvre par une administration est définie par une série d'objectifs quantifiés, le souci de savoir ce à quoi les résultats atteints renvoient semble s'évanouir, tout comme s'estompe l'idée de porter une appréciation morale sur le sens de l'action engagée ou sur celui des objectifs poursuivis » (Ogien, Laugier, 2010, p. 75).

Il est donc difficile de montrer la performance d'une action à l'aide des chiffres. Les chiffres n'expriment pas l'impact des actions sur la réduction de la précarité dans les quartiers populaires. Le cas de la rénovation urbaine est très parlant. Le nombre de démolition, reconstruction, réhabilitation ou de résidentialisation ne renseigne pas sur le nombre d'emplois créés<sup>798</sup>, a fortiori sur la durée des travaux. Ces emplois sont générés par les clauses d'insertion. Le juriste Patrick Loquet rappelle que :

« En 2004, la création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) va quelque peu dynamiser le dispositif ; la Loi d'Orientation et de

---

<sup>798</sup> « Si l'on se réfère au bilan présenté au 1<sup>er</sup> septembre 2013, ce sont pas moins de 396 conventions qui ont été signées depuis 2004 (dont 118 dans la seule région Île-de-France), 45 140 millions d'euros qui ont été dépensés (dont 11 544 résultant de subventions ANRU), 144 937 logements sociaux qui ont été construits, 140 922 détruits (le site de l'ANRU indique "déconstruits"), 316 690 réhabilités et 352 729 résidentialisés, soit un bilan chiffré impressionnant » (Despond, Auclair, Bergel et Bertucci, 2014, p. 7). Ces chiffres impressionnants occultent la réalité socio-économique des quartiers en rénovation urbaine.

Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine (LOPVRU) rendant obligatoire les clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine. Pourtant, aujourd'hui, plus de 10 ans après leur légalisation, le pourcentage de marchés clausés n'est que de 2,5 % »<sup>799</sup> (Loquet, 2012, p. 8).

Le chef projet volet humain du PRU de HautePierre nous informe que pour ce quartier la ville de Strasbourg essaie d'obtenir à minima 10% des heures travaillées auprès des maîtres d'ouvrage qui ont des contrats de marchés publics sur le PRU de HautePierre. Ces emplois sont une goutte d'eau dans la mer par rapport au taux de chômage que connaît ce quartier en plus ce sont des travaux de BTP qui représentent un emploi pour un public plus masculin. Certains habitants rencontrés disent : « *c'est bien la rénovation mais c'est du travail qu'on veut* ». Les élus en sont conscients :

*« L'urbanisme ne va pas changer le quotidien de l'habitant s'il n'y a pas d'emploi ; s'il est voilà sans ressources, ça ne changera pas beaucoup d'avoir la possibilité d'accepter plusieurs infrastructures chez lui »* (Élu 10, mai 2010).

Les critiques<sup>800</sup> de la politique de la ville, portent plus sur son choix axé sur l'urbain. L'urbanisme ne règle pas, certes, la précarité dont souffrent les habitants, mais produit des chiffres pour l'action de l'ANRU. La gestion par les résultats a des effets pervers :

*« Plusieurs recherches ont montré que l'application stricte de la gestion par les résultats conduit à du stress, des comportements opportunistes et des manipulations visant à améliorer l'apparence des résultats »* (Chatelain-Ponroy, Sponem, 2008, p. 264).

Le résultat d'une telle politique peut conduire à la désobéissance<sup>801</sup> parce que la liberté individuelle est menacée, ou, au pire, au suicide d'agent<sup>802</sup>. Les dérives de la « politique du

---

<sup>799</sup> Ressources & Territoires, Compte-rendu de la conférence du 26 juin 2012 : *Les clauses d'insertion dans les marchés publics : clarifier le cadre réglementaire*, [En ligne], <http://www.ressources-territoires.com/documents/Confat/confat-3-vf.pdf>, Consulté le 6 mai 2014.

<sup>800</sup> Sur ce sujet voir Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition-reconstruction de l'État*, op. cit. ; Donzelot J., Mével C. et Wyvekens A., *Faire société: La politique de la ville aux États-Unis et en France*, Éditions du Seuil, Paris, 2003.

<sup>801</sup> Ogien A. et Laugier S., *Pourquoi désobéir en démocratie ?*, op. cit.

<sup>802</sup> Cf. Le témoignage d'une femme de policier qui s'est suicidé sur France Inter du 25 novembre 2013 dans l'émission 7/9.

chiffre » a fait l'objet de plusieurs études<sup>803</sup>. Les journaux<sup>804</sup> ont relayé le rapport de l'Inspection Générale de l'Administration (IGA) qui dénonçait les dérapages de la « politique du chiffre » dans la police et dans la gendarmerie. Les manipulations dont parlent Chatelain-Ponroy et Sponem se traduisent, par exemple, dans l'enregistrement des plaintes qui ne traduisent par la réalité :

« Le management par objectifs de la délinquance, connu sous la dénomination de “politique du chiffre”, a largement contribué à cette absence ou ce désengagement du contrôle de l'enregistrement. Les chefs de service, placés entre l'injonction d'afficher de bons résultats et l'impératif de contrôler la bonne application du guide de méthodologie statistique, privilégiaient souvent la première option »<sup>805</sup>.

En somme la politique du chiffre n'est pas la meilleure option pour réduire les inégalités entre les territoires. Par contre, les indicateurs jouent un rôle important dans la définition des politiques publiques. Les indicateurs corrélés avec des chiffres peuvent induire en erreur et gommer l'aspect social d'un problème. C'est le cas des chiffres dans la politique de la ville. Le nombre de démolition-reconstruction ne permet pas d'évaluer l'impact du PNRU sur la réduction des inégalités sociales entre les territoires ni sur l'amélioration du niveau de vie des bénéficiaires, c'est-à-dire des habitants des quartiers en rénovation. Il montre seulement qu'il y a des résultats visibles de cette politique<sup>806</sup>. Cette nouvelle politique de la ville est incarnée par l'ANRU qui est une traduction de la LOLF.

---

<sup>803</sup> Stahl É., « La politique du chiffre ou la ruine des bonnes pratiques », *VST - Vie sociale et traitements*, 2013/2 n° 118, p. 63-70, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-vie-sociale-et-traitements-2013-2-page-63.htm>, Consulté le 2 mai 2014 ; Ferré N., « Un déni de justice ? », *Plein droit*, 2011/1 n° 88, p. 19-22, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-plein-droit-2011-1-page-19.htm>, Consulté le 2 mai 2014.

<sup>804</sup> Le journal *Libération* daté du 12 juillet 2013, [En ligne], [http://www.liberation.fr/societe/2013/07/12/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police\\_917768](http://www.liberation.fr/societe/2013/07/12/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police_917768), Consulté le 2 mai 2014 ; Le journal *L'express* daté du 12 juillet 2013, [En ligne], [http://www.lexpress.fr/actualite/societe/la-politique-du-chiffre-responsable-de-derives-dans-la-mesure-de-la-delinquance\\_1265825.html](http://www.lexpress.fr/actualite/societe/la-politique-du-chiffre-responsable-de-derives-dans-la-mesure-de-la-delinquance_1265825.html), Consulté le 5 mai 2014 et France Info sur le net, <http://www.franceinfo.fr/politique/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police-francaise-1065343-2013-07-12#main-content>, Consulté le 5 mai 2014.

<sup>805</sup> Inspection Générale de l'Administration (IGA), Rapport sur l'enregistrement des plaintes par les forces de sécurité intérieure, Tome 1, juin 2013, p. 6. [En ligne], <http://www.interieur.gouv.fr/Publications/Rapports-de-l-IGA/Rapports-recents-classes-par-date-de-mise-en-ligne/Rapport-sur-l-enregistrement-des-plaintes-par-les-forces-de-securite-interieure>, Consulté le 5 mai 2014.

<sup>806</sup> Simon P., « Des chiffres de la politique à la politique du chiffre. Entretien avec Renaud Epstein », *Mouvements*, 2010/2 n° 62, p. 137-142, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2010-2-page-137.htm>, Consulté le 2 mai 2014.

Pour la première fois la LOLF est entièrement appliquée le 1<sup>er</sup> janvier 2006 au budget de l'État. Elle fonde une reconfiguration totale de l'architecture budgétaire. La gestion publique est passée d'une culture de moyens à une culture de résultats. Selon Ogien la place qu'occupe la notion de résultat dans la communication des politiques est déterminée par trois usages :

« Le premier se rapporte à un problème de légitimité : s'engager à rendre des comptes transparents sur l'action conduite vise à « réhabiliter le politique », c'est-à-dire regagner la confiance de citoyens dont on suppose qu'ils sont lassés de ne pas voir se concrétiser les promesses faites les jours d'élection. Le second usage de la notion est interne au monde des professionnels de l'État : exiger des résultats des services et mettre en place un dispositif permettant de les mesurer de façon précise est un procédé dont les responsables politiques se servent comme d'un levier leur permettant de vaincre la résistance que les directions des administrations centrales opposent traditionnellement à tout changement qui viendrait remettre en cause le pouvoir qu'elles se sont taillé [Lulin, 2006 ; Pêcheur, 2006 ; Richard, 2006]. Le troisième usage est un peu plus technique : introduire la “culture du résultat” dans les administrations d'État consiste à insuffler un peu d'esprit d'entreprise, de rentabilité et de compétition dans ces univers assoupis par la routine et la sécurité de l'emploi que seraient les bureaucraties, en alignant les règles du travail qui y prévalent sur celles qui sont en vigueur dans le domaine de la production industrielle (Picq, 2000) » (Ogien, 2010, p. 23-24).

La lecture que propose Ogien de l'usage de la notion de résultat reflète l'esprit de la LOLF. Le credo, c'est la performance. Ainsi, la LOLF met en place un « responsable de programme » qui doit proposer au parlement un « “Projet Annuel de Performance” (PAP) dont la bonne exécution est validée après l'examen du “Rapport Annuel de Performance” (RAP) qu'il lui remet en fin d'exercice » (Ogien, 2010, p. 26).

Cette disposition de la loi (article 51 de la LOLF) assure au Parlement son rôle de contrôle de l'action de l'exécutif. La LOLF incite l'État à fonctionner par « mission ». L'article 7 de cette loi précise qu'une « mission comprend un ensemble de programmes



concourant à une politique publique définie. Seule une disposition de loi de finances d'initiative gouvernementale peut créer une mission ». Ainsi donc, les charges budgétaires de l'État sont regroupées par mission, chacune d'elle englobe un programme qui réunit « les crédits destinés à mettre en œuvre une action ou un ensemble cohérent d'actions relevant d'un même ministère et auquel sont associés des objectifs précis, définis en fonction de finalités d'intérêt général, ainsi que des résultats attendus et faisant l'objet d'une évaluation ». Ou, pour le dire autrement, chaque service ou ministère qui accomplit une mission doit définir les objectifs et les indicateurs permettant d'évaluer son action. Une action (au sens de la LOLF) est « la composante d'un programme. Elle peut rassembler des crédits visant un public particulier d'utilisateurs ou de bénéficiaires, ou un mode particulier d'intervention de l'administration » (Guide de la LOLF, 2012, p. 73).

La transposition de la LOLF par l'État s'est faite par la création des agences<sup>807</sup> qui ont la responsabilité de mettre en œuvre les missions définies par l'État. L'une des conséquences de la LOLF est la multiplication des agences alors que la loi ne stipule pas spécifiquement le recours à des agences pour l'accomplissement des missions :

« Les dernières grandes réformes de l'État que sont la loi organique relative aux lois de finances (LOLF), la révision générale des politiques publiques (RGPP) et la réforme de l'administration territoriale de l'État (RÉATE) n'ont traité le sujet que de manière partielle, en se centrant pour l'essentiel sur l'État *stricto sensu*, malgré quelques progrès réalisés en matière de pilotage des opérateurs » (Conseil d'État, 2012, p. 14).

Les opérateurs chargés d'exécuter les missions n'ont pas fait l'objet d'une étude approfondie par la LOLF sur leur gouvernance.

Le fait que la LOLF ne s'était pas particulièrement penchée sur l'éventualité du recours aux agences par l'État pour l'exécution de ses missions a un impact sur l'évaluation de la performance de leurs actions :

« La logique de performance voulue par la LOLF bute sur le fait que les agences jouent un rôle majeur dans l'atteinte des objectifs définis par le Parlement et que

---

<sup>807</sup> Les agences existaient avant la LOLF. Elle a produit un effet boule de neige.

leur inscription dans ces objectifs n'est pas aujourd'hui pleinement assurée » (Conseil d'État, 2012, p. 15).

Au-delà de cet aspect mentionné par le Conseil d'État, la définition des objectifs par le Parlement dépend de l'influence de l'opérateur de l'État :

« Dans le cas de la rénovation urbaine, l'ANRU a fortement pesé sur la formulation des objectifs et indicateurs présentés au Parlement, imposant sa conception de la performance. L'appréciation de cette dernière dans le cadre de la procédure budgétaire ne résulte donc pas seulement des finalités définies par le législateur ou des objectifs précisés par l'administration mais aussi de façon importante de la traduction qui en a été donnée par l'opérateur du programme. Soit une certaine inversion des rapports entre Parlement, administration et agence qui devaient découler du bel ordonnancement de la LOLF » (Epstein, 2010, p. 245).

Le tableau présenté par Epstein met l'ANRU dans le rôle de l'État qui impose sa vision à sa majorité au Parlement. Il n'y a plus de performance quand c'est l'opérateur de l'État qui définit les objectifs et les indicateurs, contrairement à l'esprit de la LOLF. Il n'est pas sûr que la transparence et la sincérité voulues par la loi soient respectées dans ce cas. C'est l'article 32 de la LOLF qui institue le principe de sincérité dans la gestion publique :

« Les lois de finances présentent de façon sincère l'ensemble des ressources et des charges de l'État. Leur sincérité s'apprécie compte tenu des informations disponibles et des prévisions qui peuvent raisonnablement en découler » (article 32).

L'application de cet article relève plutôt de la bonne foi du Gouvernement. Ce n'est pas évident d'apprécier la sincérité ou l'insincérité d'une prévision.

Si la performance, qui est le cœur de cette réforme, a du plomb dans l'aile, le résultat s'en ressent. Le résultat étant le produit d'une action, l'échec est aussi un résultat mais négatif. L'exigence de performance conduit nécessairement à un résultat positif. Elle supprime l'ambiguïté de « résultat mitigé » que certains attribuent à la politique de la ville alors que d'autres parlent carrément d'échec. « Résultat mitigé » pour dire que tout n'est pas

mauvais dans l'action menée. Les tenants de l'échec considèrent les objectifs surtout le principal. Est-ce que la politique de la ville a permis de réduire les inégalités territoriales ? Non, donc c'est un échec. À propos de la politique de la ville, l'analyse faite de la loi Borloo par Epstein, montre que les rédacteurs de cette loi, dans un souci de légitimité et d'éviter toute critique<sup>808</sup>, mettent la performance et l'évaluation au cœur de la loi, s'inspirant fortement de l'esprit de la LOLF. La conformité à la LOLF n'offre pas de garantie en termes de transparence et de sincérité. L'étude réalisée par Epstein met en lumière cet aspect. Pour lui, l'évaluation du PNRU se heurte aux stratégies de protection des responsables politiques et administratifs :

« Les difficultés de l'évaluation des programmes de la LOLF ne sont pas simplement techniques et éphémères, correspondant à une phase d'apprentissage administratif. Elles sont aussi politiques, renvoyant à des dimensions plus structurelles de l'action publique, notamment aux besoins de légitimation des responsables politiques et administratifs soumis aux exigences de la compétition électorale pour les premiers, de la concurrence entre segments administratifs pour l'accès à des ressources de plus en plus rares pour les seconds » (Epstein, 2010, p. 245).

L'analyse que fait Epstein de cette situation en se référant à la légitimité fait penser à la loi sur la démocratie de proximité qui, tout en voulant insuffler un nouveau souffle de légitimité à l'action politique, maintient le *statu quo*. Le recours aux agences pourrait traduire la même frilosité des politiques par rapport au partage du pouvoir que prône la démocratie participative. Ils préfèrent la sagesse de ce proverbe qui conseille de préférer un mal déjà connu à un bien que l'on n'a pas expérimenté. La transparence dans l'action publique serait alors ce qu'est la participation pour la démocratie. En effet, transparence et participation ont en commun le désir de contrôle, d'exigence de résultat que manifestent les populations face à des élites dont les décisions ne traduisent plus l'intérêt général. La LOLF ne dit rien par rapport à l'usage des agences. C'est l'une des failles de cette loi qu'il conviendrait de modifier :

---

<sup>808</sup> La politique de la ville est souvent critiquée pour non seulement son absence de résultat tangible mais aussi pour sa difficile évaluation causée par manque de lisibilité.

« Une évolution plus importante consisterait, par une modification de la LOLF, à inscrire de manière plus claire les agences dans le périmètre d'intervention des lois de finances. Le Conseil constitutionnel a ouvert la voie à une telle évolution. Il a proposé que désormais les objectifs de performance définis par la loi de finances s'imposent aux agences concernées et que les budgets de ces dernières soient présentés selon la nomenclature “ mission – programme – action ” du budget de l'État, dans ce qui constituerait un “budget opérationnel de programme (BOP)<sup>809</sup> d'agence” » (Conseil d'État, 2012, p. 16).

L'inscription des agences dans le périmètre d'intervention des lois de finances ne serait effective que s'il y a une volonté politique derrière. L'avènement d'un gouvernement au résultat<sup>810</sup> est encore très loin. Le cas de l'ANRU illustre les difficultés de la mise en œuvre pratique d'une politique basée sur l'affichage du résultat.

## **2. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou la rénovation de la politique de la ville ?**

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a été créée avec la loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 soit deux ans jour pour jour après la promulgation de la loi organique n°2001-692 relative aux lois de finances (LOLF) c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> août 2001. Cette loi (LOLF) acte la réforme de l'État, prône la performance de la gestion publique et s'inscrit de fait dans la logique de *New public Management* (NPM) [« nouvelle gestion publique »]. Le *New Public Management* a vu le jour dans les années 1980 au Royaume-Uni et en Nouvelle-Zélande, puis s'est développé dans d'autres pays de l'OCDE dont la France. Le NPM préconise d'appliquer les méthodes de gestion du secteur privé au secteur public dans une vision d'amélioration de l'efficacité de ce dernier. Les pratiques de management telles que la désagrégation, l'*agencification*, la concurrence, l'incitation, la culture du résultat... utilisées dans le secteur privé sont rentrées dans le secteur public.

---

<sup>809</sup> « Le budget opérationnel de programme regroupe des crédits d'un programme mis à la disposition d'un responsable identifié pour un périmètre (une partie des actions du programme par exemple) ou pour un territoire (une région, un département...) donnés. Le BOP a les mêmes attributs que le programme : c'est un ensemble globalisé de moyens associés à des objectifs mesurés par des indicateurs de résultats » (Guide LOLF, 2012, p. 73).

<sup>810</sup> Ogien A., Laugier S., *Pourquoi désobéir en démocratie ?*, op. cit.

L'*agencification* est le recours par les pouvoirs publics aux agences. Le Conseil d'État s'est penché sur ce processus d'*agencification* en s'intéressant à la définition même de l'agence parce qu'il considère que les agences restent un « impensé de la réforme de l'État »<sup>811</sup>. Il propose alors de définir l'agence comme un « organisme autonome, exerçant une responsabilité structurante dans la mise en œuvre d'une politique nationale » (Conseil d'État, 2012, p. 57). Selon le Conseil d'État, l'agence « n'est ni indépendante ni inscrite dans le schéma hiérarchique traditionnel de l'administration centrale ». C'est en cela que le NPM permettrait<sup>812</sup> de supprimer la lourdeur administrative :

« La désagrégation vise l'éclatement des hiérarchies monolithiques caractérisant les grosses administrations publiques en structures autonomes, moins hiérarchisées ; ces nouvelles structures appellent une redéfinition des systèmes de management et d'information. Introduire la concurrence dans les structures publiques devrait diminuer le coût et améliorer la qualité des services offerts » (Van Haepelen, 2012, p. 85).

Comment introduire la concurrence dans le cas de la politique de ville ? L'ANRU se trouve dans une position paradoxale. Peut-on réduire l'écart entre les territoires en favorisant une concurrence entre ces derniers ? Déjà, la compétitivité a accentué la compétition entre les territoires.

L'Union Européenne définit la compétitivité d'un pays par sa « capacité à améliorer durablement le niveau de vie de ses habitants et à leur procurer un haut niveau d'emploi et de cohésion sociale ».

Concrètement, pour une ville, un territoire cela repose sur sa capacité à attirer les activités, les entreprises, pour assurer sa croissance économique tout en réduisant les inégalités sociales et lutter contre l'exclusion.

---

<sup>811</sup> Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique*, op. cit.

<sup>812</sup> Pour le juriste Jacques Chevallier, il ne faut pas surestimer cette « souplesse organisationnelle et opérationnelle » des agences. Il illustre ses propos par l'exemple des agences de sécurité sanitaire : « on a pu constater que les agences de sécurité sanitaire avaient été amenées à reproduire les modes de fonctionnement bureaucratiques traditionnels, se présentant dès lors comme des "bureaucraties de second rang", rendant plus complexe le pilotage du système de santé ; le modèle bureaucratique tend à se perpétuer à travers les formes mêmes qui tendaient à son dépassement » (Chevallier, 2012, p. 250). L'exemple des agences de sécurité sanitaire permet de nuancer cet idéal de réduction de la lourdeur administrative que constituent les agences.

Une gestion de la politique de la ville par la concurrence est-elle porteuse d'innovation sociale ? Pour la Commission Européenne, l'innovation sociale est :

« Le développement et la mise en œuvre de nouvelles idées (produits, services, modèles) en réponse à des besoins sociaux et qui créent de nouvelles relations ou collaborations sociales » (Commission Européenne citée par Rousselle, 2013, p. 142).

La nouvelle gestion de la politique de la ville comblerait-elle le déficit de participation des habitants aux politiques qui les concernent ? La participation est un besoin social exprimé par les habitants des quartiers populaires<sup>813</sup>. De nouvelles idées ou pratiques qui incitent les habitants à participer au PRU sont une innovation sociale au sens de la Commission Européenne. Une participation active des habitants crée assurément de nouvelles relations entre eux et les décideurs (élus locaux, État, bailleurs sociaux).

Le recours à une agence dans le cas de la politique de la ville – pour redynamiser/renouveler une politique qui patine à réduire les écarts entre les quartiers – témoigne du crédit que l'État accorde à cette nouvelle forme de gouvernance<sup>814</sup>.

L'ANRU s'inscrit donc dans cette « fièvre des agences »<sup>815</sup>. La justification de sa création reprend l'argumentaire de cette nouvelle forme de gestion publique : guichet unique, indicateur de performance, évaluation de la performance, gestion par objectifs, réduction de la lourdeur administrative, mise en concurrence ou mise en compétition des bénéficiaires de l'aide de l'ANRU... ce qui va permettre à de la politique de la ville d'avoir des résultats qui seraient plus visibles et non plus mitigés.

C'est donc sur l'autel de la réduction de la lourdeur administrative qu'est créé le guichet unique :

« Tout autant que sur le registre de la “sanctuarisation” budgétaire, c'est sur le thème de la simplification administrative qu'a été justifiée la création de l'ANRU,

---

<sup>813</sup> Cf. Chapitre 3 de la deuxième partie, section 1.

<sup>814</sup> Chevallier J., « Agencification et gouvernance », dans Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, La Documentation française, Paris, 2012, p. 239-259.

<sup>815</sup> « Compte rendu de livre », *Revue Internationale des Sciences Administratives*, 2012/2 Vol. 78, p. 393-396, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-internationale-des-sciences-administratives-2012-2-page-393.htm>, Consulté le 13 décembre 2013.

cette simplification procédant à la fois de la réduction du nombre de financeurs et du raccourcissement des circuits financiers » (Epstein, 2013, p. 78).

Mais, sous cette apparence de simplification administrative, c'est aussi un enjeu de pouvoir qui s'affine. En réduisant, le nombre de financeurs, l'ANRU se trouve en position favorable dans les négociations avec les bénéficiaires de ses crédits [les maires des villes concernées par le PNRU ou les présidents d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)]. Elle est incontournable. En d'autres termes, sans l'ANRU point de salut pour les élus locaux. Ils ne peuvent plus se tourner vers d'autres financeurs comme c'était le cas auparavant, quand les crédits étaient éparpillés entre plusieurs acteurs (l'Union Économique et Sociale pour le Logement (UESL), la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et la Caisse de Garantie du Logement locatif Social au titre des bailleurs Sociaux [CGLSS])<sup>816</sup>.

Le guichet unique et la mise en concurrence des villes participent au renforcement de la position favorable de l'ANRU dans les négociations avec les maires. Epstein explique bien le processus qui conduit à la capitulation des porteurs de projet :

« Atomisés et en concurrence pour l'accès aux ressources rares de l'ANRU, les maires étaient devant une alternative simple : présenter un projet conforme aux attentes de l'agence ou renoncer à une action lourde et visible dans leurs quartiers pour de longues années, ce qui serait politiquement risqué. Le comportement des maires était finalement assez prévisible pour l'ANRU dont les responsables savaient que les élus n'avaient pas d'autre choix que de prendre en compte leurs demandes » (Epstein, 2013, p. 242-243).

Connaître la réaction de son interlocuteur est un avantage précieux dans une négociation, l'ANRU possède cet atout ; par contre les maires ne peuvent pas prévoir la

---

<sup>816</sup> Les propos d'un haut fonctionnaire de la délégation interministérielle à la ville rapportés par Epstein, mettent en lumière cette volonté de l'État de contrôler la politique de la ville. Borloo alors ministre délégué à la Ville et à la Rénovation Urbaine (6 mai 2002- 30 mars 2004) dit à ce haut fonctionnaire : « les GPV [Grands Projets de Ville], c'est bien, mais c'est limité parce qu'on ne maîtrise pas les crédits logement. On s'est rapproché de la DGUHC [Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction], mais elle ne voulait pas lâcher ses crédits, ce qui se comprend. Ça a beaucoup joué dans la volonté de Borloo de récupérer les crédits de l'Équipement plutôt que de monter un truc avec eux. Et il s'est rendu compte qu'il y avait de l'argent qui dormait au 1% logement. Il disait : "Il faut leur piquer leur fric". La création de l'ANRU, c'est parce qu'il lui fallait une structure pour gérer ce fric qui venait d'un peu partout » (Epstein, 2013, p. 73).

réaction de ce dernier, ce qui constitue une faiblesse dans la négociation des maires. Ils sont donc dans l'obligation de répondre favorablement aux demandes de l'ANRU.

L'établissement d'une grille de financement basée sur des opérations d'aménagement oriente le dossier des villes candidates à concourir au PNRU. La grille de financement contraint les élus à se soumettre aux exigences de l'ANRU. Les subventions de l'ANRU sont conditionnées par la conformité du dossier de candidature à cette grille. L'inconvénient de cette méthode managériale est qu'elle gomme l'identité des quartiers inscrits au PRU. Il suffit de lire les conventions signées par les villes avec l'ANRU pour remarquer la ressemblance de tous les projets. L'ANRU reproduit de fait la standardisation qui est à la base de la construction des grands ensembles des années 1960-1970. C'est une méthode qui a fonctionné au temps où l'État central pilotait tous les projets de construction. La grille Dupont est remplacée par la grille de financement de l'ANRU en matière d'aménagement dans les quartiers en rénovation urbaine.

La modernisation de l'État par la LOLF a donné lieu à un retour plus subtil de l'État central. L'*agencification* avec les méthodes managériales du secteur privé a favorisé ce retour de l'État dans certains domaines. C'est le cas par exemple de la politique de la ville où les collectivités territoriales ont perdu certaines prérogatives accordées par la décentralisation. L'autonomie des agences vis-à-vis de l'État ne signifie pas une absence d'autorité de ce dernier. Les agences doivent rendre des comptes à l'État :

« Le pouvoir exécutif peut nommer et révoquer son dirigeant, contrôler sa gestion et lui donner des orientations, de sorte que l'agence concourt bien à la mise en œuvre de la "politique de la nation" au sens de l'article 20 de la Constitution » (Conseil d'État, 2012, p. 57).

Le Centre d'analyse stratégique précise que l'autorité du pouvoir central « perdure au travers notamment de dispositifs d'encadrement, d'imposition d'objectifs et de contrôle des résultats. Des formes de régulation se font ainsi jour et laissent entrevoir les possibilités d'une extension de l'emprise de l'État » (Centre d'Analyse Stratégique, 2008, p. 3).



La nomination et la destitution des responsables par l'État offre une meilleure garantie pour l'autorité de l'État que les dispositifs de contrôle. Mais, l'augmentation des agences complique le contrôle de l'État :

« Les mécanismes de contrôle traditionnels ne sont pas adaptés au NPM. Ensuite, la multiplication des unités administratives autonomes entraîne une complexité accrue de leurs interrelations et renforce les difficultés de pilotage des politiques » (Van Haeperen, 2012, p. 86).

La multiplication des agences a incité le Conseil d'État à consacrer son étude annuelle sur ce thème. Cette étude met l'accent sur le constat largement partagé selon le Conseil d'État de « la faiblesse de l'administration centrale dans sa relation aux agences et de sa difficulté à leur donner les orientations nécessaires à la conduite de leurs missions ». Ceci corrobore les propos de l'économiste Béatrice Van Haeperen. Il faut trouver des moyens et des stratégies pour que les agences, tout en étant autonomes, n'échappent pas au « pilotage des politiques ». Pour pallier cette faiblesse le Conseil d'État propose quatre critères pour encadrer le recours aux agences : – critère de l'efficacité – critère de l'expertise – critère du partenariat et critère de la neutralité. Le critère d'efficacité recouvre l'idée qu'il faut une spécialisation des agences dans des tâches de gestion à grande échelle. Celui de l'expertise traduit un renouvellement de l'expertise qui sera distincte de celle pratiquée actuellement par les services de l'État. Le critère de partenariat recommande une approche transversale de la mise en œuvre de la politique publique en relation avec les collectivités territoriales, avec les acteurs de la société civile. En ce qui concerne l'ANRU, ce sont les élus locaux, les bailleurs sociaux, les promoteurs et les habitants qui entrent dans ce partenariat. Le critère du partenariat exige du pouvoir politique de ne pas interférer dans le « processus récurrent de décision »<sup>817</sup>.

Une fois ces critères remplis, l'*agencification* peut assurer à l'État ce « gouvernement à distance »<sup>818</sup>, c'est-à-dire que le pouvoir politique, bien qu'éloigné de la mise en œuvre des politiques, encadre les actions de l'agence par un dispositif contractuel qui indique les objectifs et les résultats attendus ainsi que les indicateurs de contrôle :

<sup>817</sup> Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique*, Étude annuelle 2012, *op. cit.*, p. 14.

<sup>818</sup> Centre d'Analyse Stratégique, « L'État et les agences : limitation ou extension de la puissance publique ? », *La note de veille*, 88, 2008 ; Chevallier J., « Agencification et gouvernance », *op. cit.* ; Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition-reconstruction de l'État*, *op. cit.*

« L'enjeu d'une telle forme de "gouvernement à distance", construit sur des objectifs ou des indicateurs de performances, est d'éviter un renversement d'équilibre entre le pouvoir central et l'agence » (Centre d'analyse stratégique, 2008, p. 4).

Il existe réellement un risque de déséquilibre que l'autonomie des agences peut engendrer, ce que le juriste Jacques Chevallier nomme « tutelle inversée »<sup>819</sup> en raison de l'expertise dont dispose l'agence et de sa proximité du terrain.

Dans le cas de la rénovation urbaine comment va se mettre en place ce « gouvernement à distance » ? Quelle stratégie vont adopter les différents acteurs dans cette nouvelle configuration de gestion publique ? L'exemple de la participation des habitants, qui est au cœur de la politique de la ville recommandée par le rapport Dubedout (1983), va permettre d'apporter des éléments de réponse à ces interrogations. À Haute-pierre, les Ateliers Espaces Partagés (AEP) constituent un renouvellement de l'offre participative en direction des habitants. Les AEP réinventent-ils une nouvelle culture de la participation ou traduisent-ils une volonté des élus à « ce que tout change pour que rien ne change »<sup>820</sup> ?

## **Section 2 : Les Ateliers Espaces Partagés ou l'amélioration des pratiques de participation?**

Les AEP portent enfin l'espoir d'un véritable partage du pouvoir, d'une volonté d'utiliser les capacités des habitants avec cette notion « d'expertise d'usage » qui permettrait aux professionnels et aux habitants de mettre en symbiose leur « système de signification »<sup>821</sup> pour que le projet une fois réalisé soit durable<sup>822</sup>. Mais la réunion avec les professionnels est devenue un huis clos laissant planer des suspicions sur la véritable volonté des décideurs de prendre en compte cette « expertise d'usage » tant vantée.

Ce huis clos selon une hypothèse que nous avançons est la preuve que le chef du volet humain redoute que les professionnels ne jouent pas le jeu. Les propos de l'architecte Roland

---

<sup>819</sup> Chevallier J., « Agencification et gouvernance », *op cit.*

<sup>820</sup> Giuseppe T., *Le guépard*, Éditions du Seuil, Paris, 2007.

<sup>821</sup> Lefebvre H., *Le droit à la ville, suivi de Espace et Politique*, Éditions Anthropos, coll. « Point », Paris, [1968] 1972.

<sup>822</sup> Au sens où il correspond à des attentes !

Castro<sup>823</sup> concernant la conception d'un projet et la démocratie, renforcent cette hypothèse. En effet, il affirme que :

« La conception du projet urbain global est un geste assez volontaire dans lequel un architecte, un peu metteur en scène pose des actes. Cela ne passe pas par une forme de démocratie participative très développée. On le présente, on le défend, c'est tout »<sup>824</sup>.

L'intervention de Castro pose la question de la pertinence d'une telle démarche. Si, l'architecte, ou l'urbaniste dans ce cas, va seulement présenter et défendre son projet, où est la place de l'« expertise d'usage » dans cette démarche? L'AEP, en réponse aux recommandations du comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU, constitue un véritable outil pour répondre au vœu de Dubedout qui souhaitait que les habitants aient une présence active dans le processus d'élaboration du projet dès l'amont. La réalité fait que l'AEP est une caisse d'enregistrement des doléances des habitants pour des projets déjà ficelés. Les propos d'une des animatrices de gestion urbaine de proximité à Reims, rapportés par Donzelot et Epstein, ne font que conforter la thèse de la manipulation<sup>825</sup> :

« De toute façon, quand on a un projet ficelé comme l'ANRU l'exige, on ne peut pas faire sérieusement de la concertation parce que ça ficherait tout en l'air »<sup>826</sup>.

L'animatrice parle de projet ficelé exigé par l'ANRU en référence à la grille de financement et surtout des modifications qu'exige l'ANRU au projet présenté par les villes candidates.

L'exemple de Moulin rapporté par Epstein illustre bien les propos de cette animatrice :

« Le projet de rénovation urbaine ainsi défini par des experts, sans concertation ni publicité préalables, a été modifié à la suite de sa présentation à l'ANRU pour

---

<sup>823</sup> Architecte et co-animateur avec l'architecte Michel Cantal-Dupart de la mission Banlieue 89 dont Antoine Loubière rappelle l'enjeu qui est de « "bâtir la ville en banlieue" et "un grand Paris en projet" » Cf. la *Revue Urbanisme* n°332 de Sept.-Oct. 2003. Il connaît bien la « politique de la ville » et est sans doute au courant que « la présence (participation) active des habitants » au projet de rénovation urbaine est un préalable à la réussite de ce dernier, comme énoncé dans le rapport Dubedout en 1983.

<sup>824</sup> ANRU, *Lettre des forums régionaux des acteurs de la rénovation urbaine*, septembre 2006, p. 4, [En ligne] [http://www.anru.fr/-Journal-Renovation-Urbaine.html?rubrique101=&var\\_mode=recalcul&revues=375](http://www.anru.fr/-Journal-Renovation-Urbaine.html?rubrique101=&var_mode=recalcul&revues=375), Consulté le 25 juin 2012.

<sup>825</sup> Cf. CES de l'ANRU, « Une échelle de participation citoyenne de Sherry Arnstein », *op. cit.*

<sup>826</sup> Cf. Donzelot J., Epstein R., « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *op. cit.*

intégrer la création d'une voie traversante dans le quartier, demandée par l'Agence. Ce n'est qu'une fois le projet révisé et validé par l'ANRU que les acteurs locaux ont engagé une opération de "concertation", avec l'aide d'une agence de communication, mais cette démarche n'a pas eu le succès escompté » (Epstein, 2011, p. 72).

La démarche du maire de Moulin exprime la volonté de ce dernier de voir son dossier validé par l'ANRU. La possibilité lui étant offerte de vérifier si son projet entrait dans le schéma de l'ANRU, il serait imprudent d'engager une démarche en direction des habitants. Aucun élu ne prendrait un tel risque, même si l'enjeu n'était pas électoral. Les habitants des quartiers populaires font figure de fantôme lors des élections<sup>827</sup>. C'est plutôt dans un souci d'image et de crédibilité envers les habitants que le maire préfère avoir l'aval de l'ANRU. Il vaut peut-être mieux organiser un simulacre de participation que de se voir traiter de menteur ou aiguiser une rancœur<sup>828</sup> pour ne pas avoir respecté le projet qui est issu de la participation des habitants.

La grille de financement supprime la liberté de choix des porteurs de projet. Ils n'ont pas d'autre alternative ; leur seule possibilité pour bénéficier des financements de l'ANRU est de respecter les opérations indiquées dans la grille de financement. Le passage devant l'ANRU pour avoir l'approbation du projet par ce dernier avant d'inviter les habitants à participer est un gage que le dossier sera approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU.

La participation des habitants à l'élaboration d'un projet déjà validé par l'ANRU relève d'une opération fantôme. Il n'y a plus d'espace de discussions pour amender le projet par les habitants. On assiste alors à une opération de communication de la part des porteurs de projet dans le but de faire accepter le projet par les habitants. Il y a parfois des dérives de paternalisme dans ce cas. Le projet ficelé est une manière de dire aux habitants voici ce qui est bon pour vous. Pour reprendre l'anthropologue Mary Douglas, « personne, dans une société idéale, tolérante et véritablement libérale, ne devrait dire à l'individu ce que sont ses

---

<sup>827</sup> Sur ce sujet voir par exemple Vieillard-Baron H., « Les habitants au centre des projets urbains ? » dans Desponds D., Auclair E., Bergel P. et Bertucci M-M. (dir.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 15-26 ; Guilluy C., *Fractures françaises*, op. cit.

<sup>828</sup> Cf. Vieillard-Baron H., « Les habitants au centre des projets urbains ? », op. cit.

besoins et ce qu'il devrait désirer »<sup>829</sup>. L'échec de cet exercice de communication évoqué par Epstein est prévisible. Les habitants comprennent que c'est de la manipulation parce qu'ils sont pris dans un dialogue de sourds. *Il n'est pas pire sourd que celui qui ne veut pas entendre* dit le proverbe. Pour l'observateur, il est parfois difficile d'identifier l'heureux sourd. Désigner les élus locaux, c'est faire preuve de mauvaise foi car les élus locaux ne sont pas les seuls impliqués dans le PRU ; c'est un projet complexe avec de multiples acteurs aux intérêts divergents. Porter le choix sur les habitants n'est pas non plus glorieux, c'est prendre la défense des décideurs face à des habitants démunis, au risque de se faire taxer d'être le gardien de ce proverbe, *la raison du plus fort est toujours la meilleure*, pour reprendre Jean de La Fontaine. Les élus locaux en charge du PRU à Hautepierre, justifient leur choix pour rejeter les propositions des habitants aux calendes grecques en terminant leur intervention par : « De toute façon le projet n'est pas encore finalisé » ou mieux encore « on verra si vos propositions seront prises en compte » qui est souvent propre aux professionnels quand ils évoquent les contraintes du projet. Le passage devant l'ANRU évite les couacs sur le projet final dans la communication des élus locaux. À Hautepierre, il y a des indices qui confortent l'hypothèse d'un possible passage de l'équipe du PRU devant l'ANRU avant les séances de participation des habitants.

La date<sup>830</sup> qui est sur le document de la convention de rénovation de Hautepierre attesterait que la ville de Strasbourg est aussi passée par la case ANRU pour validation avant d'entamer sa « concertation »<sup>831</sup> avec les habitants. Lorsque ce document a été rédigé, l'actuelle municipalité venait d'être élue, – le nouveau maire Ries a pris ses fonctions au Centre administratif le mercredi 26 mars 2008<sup>832</sup>. Le document de convention élaboré entre mars-mai 2008 atteste que le projet ait déjà été ficelé avant les « concertations » qui ont été organisées par l'actuelle municipalité. Le chef du volet humain du PRU de Hautepierre qui a été en charge l'organisation des concertations a pris ses fonctions en mai 2008 et le forum dont sont issus les grands axes du projet a eu lieu le 28 juin 2008. Donc, il est impossible de

---

<sup>829</sup> Douglas M., « La pauvreté comme problème de liberté », *Revue du MAUSS*, 2007/2 n° 30, p. 438-451, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-du-mauss-2007-2-page-438.htm>, Consulté le 14 août 2013.

<sup>830</sup> En pied de page du document de convention de rénovation urbaine de Hautepierre est écrit : « CA-mars et mai 2008 » cela suppose que le document a été créé pendant cette période, cf. Annexe 11.

<sup>831</sup> Concertation est entre guillemets parce que dans la pratique des décideurs (élus, bailleurs sociaux, experts, etc.) c'est plus de l'information.

<sup>832</sup> Cf. Le blog des DNA sur le lien : [http://strasbourg2008.dna.fr/?debut\\_articles\\_recents2=30](http://strasbourg2008.dna.fr/?debut_articles_recents2=30), Consulté le 1<sup>er</sup> août 2012.

voir apparaître les grands axes dans ce document puisqu'ils n'ont été validés qu'en juin 2008. Les propos du professionnel 5 révèlent toute sa portée grâce à cette date qui apparaît sur le document de la convention. Il a été plus catégorique par rapport à la démarche de « concertation » de l'actuelle municipalité dirigée par Ries (PS) :

*« Oui, bien sûr concertation ! Regardez, on a fait la concertation [Il m'a montré la plaquette éditée par la CUS pour la concertation du 13 juin au 3 juillet 2009]. Là encore, il faut être honnête vous ne concertez pas sur un projet qui est déjà fait et donc qu'il faut signer »* (Professionnel 5, avril 2010).

Le PRU de Hautepierre présente une particularité, c'est qu'il est le produit de deux porteurs de projet différents [la première version, l'acte 1 du PRU, est portée par Keller (UMP) et la version finale, l'acte 2 par Ries (PS)] mais d'un seul cabinet Bécard et Palay. Ces dires traduisent l'idée que les séances de concertation sont des caricatures.

Il faut une nouvelle culture de la concertation. Une parodie de concertation finit par engendrer de la frustration chez les habitants<sup>833</sup>.

Pour reprendre Giuseppe Tomasi Di Lampedusa<sup>834</sup>, les habitants de Hautepierre qui ne se déplacent pas pour les séances de concertation ont compris que la participation promise par l'ANRU et les élus, c'était comme tirer des coups de fusil dans l'ouate : le petit trou produit sur le moment était comblé après quelques instants par des milliers de fibres complices et tout restait comme avant avec, en plus, ce qu'elle produit comme déception et parfois de pénible quant à recommencer l'expérience.

Insatisfaction qui fait que la notion d'« expertise d'usage » devient le point aveugle de cette démarche qui permettrait de redorer le blason de la participation des habitants. Ce n'est pas non plus étonnant puisque c'est une démarche initiée en aval du projet, même si l'organisatrice nous parle de « phase d'affinement sur certain secteur ». Cette « concertation », connue sous le nom d'AEP, est du « recyclage » avec les habitants. Ils

---

<sup>833</sup> Sur ce sujet, entre autres, voir : Rudolf, F., « La participation au piège de l'enrôlement », *Espaces et Sociétés*, n°112, 2003, p. 133-153 ; Villechaise-Dupont, A. et Rui S., « Rénover les quartiers, renouer avec les catégories populaires ? », *Projet*, 2008/2 n° 303, p. 31-37 en [Ligne] : <http://www.cairn.info/revue-projet-2008-2-page-31.htm>, Consulté le 14 décembre 2011 et Morovich B., « Concertation et projet urbain à Hautepierre (Strasbourg) », *op. cit.*

<sup>834</sup> Giuseppe Tomasi Di Lampedusa dans *Le Guépard*, à propos du Cardinal de Palerme qui voulait apporter du nouveau en Sicile s'était vite rendu compte que c'était peine perdue.

doivent s'occuper des résidus du projet, c'est-à-dire des aires de jeux, espaces verts, aménagement de place<sup>835</sup>. L'aménagement des aires de jeux, d'espaces verts... constituent les « plus petits dénominateurs communs aux expériences participatives les plus ambitieuses menées par les collectivités » (Zetlaoui-Léger, 2013, p. 3).

« Plus petits dénominateurs communs » qui s'expliquent par le fait que ces types d'aménagement font consensus, contrairement au tracé de voies ou de résidentialisation par exemple. Les AEP qualifiés de phase d'affinement du projet portent sur ces aménagements qui pourraient facilement recevoir l'assentiment. Il se trouve que les habitants au lieu d'accepter de recycler ont décidé de se réapproprier le projet<sup>836</sup> en touchant surtout aux grandes lignes par exemple au problème de voirie, de démolition. Le chef du volet humain orientait le débat sur l'aménagement des espaces verts, la construction de gymnase. Les thèmes abordés par les habitants ou l'organisatrice sont conformes à celui de l'AEP : « l'aménagement des espaces extérieurs »<sup>837</sup>.

Les AEP offrent aux habitants la possibilité d'aborder des questions que ne permet pas le schéma classique de concertation (les réunions publiques, les enquêtes publiques).

De quel pouvoir de négociation dispose l'habitant dans un projet dont les objectifs sont définis à l'avance ? Les objectifs assignés au PRU par l'organisme financeur l'ANRU, limitent la marge de manœuvre des élus pour une participation. Le Rapport de gestion 2010 de l'ANRU, mentionne que :

« Certaines opérations physiques sont, plus que d'autres, fondamentales aux projets de rénovation urbaine. Ce sont celles qui, conformément à la finalité du PNRU qui est de transformer en profondeur les quartiers classés en ZUS présentant une forte concentration de ménages en difficulté sociale et économique, visent à :

- renforcer la diversification des quartiers, tant sur les fonctions offertes que sur la nature et le statut des logements,

---

<sup>835</sup> Cf. Gaudin S., « Concerter et décider : cherche habitants désespérément – Vers une politique de rénovation urbaine “post-discursive” ? », *op. cit.*

<sup>836</sup> « Ne nous interdisons de parler de tout ce qui touche le quartier » (Un habitant lors d'un AEP dans la maille Jacqueline).

<sup>837</sup> La professionnelle 3 rappelle ce thème au début de chaque séance.

- réaffirmer la lisibilité urbaine et la trame viaire dessinant des îlots permettant d'assurer la mutabilité du foncier par la séparation claire des domaines publics et privés et par l'évolutivité du parcellaire,
- renforcer le désenclavement du quartier, souvent séparé du reste de la ville par des coupures physiques et des infrastructures ou par la composition urbaine fermée sur elle-même » (ANRU, 2010, p. 10).

Il y a un paradoxe de l'exigence de la participation des habitants par l'ANRU<sup>838</sup> pour un projet dont les objectifs n'ont pas fait l'objet d'une participation de ces derniers. Tous les projets soumis à l'ANRU par les « porteurs de projet »<sup>839</sup> ont des objectifs similaires qui sont conformes à ceux définis par l'ANRU. Tout porte à croire que les sites concernés par les projets de rénovation n'ont pas d'identité propre et qu'ils sont tous pareils.

La participation semble contraire à la conception de la notion d'intérêt général en France. Dans une analyse comparative des formes participatives entre les États-Unis et la France, Carrel et la politologue Noémie Houard montrent cette différence à l'attachement substantialiste français.

« La différence tient à la conception française de l'intérêt général, qualifiée de "substantialiste", dont les élus et fonctionnaires se voient les garants ; tandis que la conception pragmatique, anglo-saxonne, considère au contraire l'intérêt général comme un objet à construire à partir de débats et de délibérations publiques »<sup>840</sup>.

La demande de participation exprimée par les citoyens a conduit en France à la loi sur la démocratie de proximité<sup>841</sup> dans les années 2000. Cette demande de participation revient à nuancer l'idée selon laquelle les élus et fonctionnaires sont les garants de l'intérêt général.

---

<sup>838</sup> Cf. Gaudin S., « Concerter et décider : cherche habitants désespérément – Vers une politique de rénovation urbaine "post-discursive" ? » *op. cit.*

<sup>839</sup> Le porteur de projet est un : « responsable politique et pilote du projet (maire ou président de l'EPCI) au niveau local » (cf. <http://www.anru.fr/Porteur-de-projet.html>, Consulté le 26 août 2012).

<sup>840</sup> Carrel M., Houard N., « La participation des habitants : codécision, débat public et "pouvoir d'agir" dans les quartiers populaires » *op. cit.*

<sup>841</sup> Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.



### Section 3 : L'intérêt général, un habit décousu

Il est ardu de vouloir définir l'expression « intérêt général ». Plusieurs études sur la notion d'intérêt général, n'ont pas réussi à lui donner un contenu fixe. Elles sont toutes unanimes pour dire que c'est une notion floue<sup>842</sup>. D'après le Conseil d'État deux conceptions de l'intérêt général s'affrontent :

« L'une, d'inspiration utilitariste, ne voit dans l'intérêt commun que la somme arithmétique des intérêts particuliers, laquelle se déduit spontanément de la recherche de leur utilité par les agents économiques. (...) L'autre conception, d'essence volontariste, ne se satisfait pas d'une conjonction provisoire et aléatoire d'intérêts économiques (...) L'intérêt général (...) est l'expression de la volonté générale » (Conseil d'État, 1999, p. 245).

Le Conseil d'État précise que la tradition française s'inscrit dans la filiation volontariste, c'est-à-dire que les individus acceptent de faire abstraction de leurs intérêts particuliers.

Les élus se considèrent comme les seuls garants de l'intérêt général. Cette prétention relèverait d'une « conception élitiste de l'exercice du pouvoir »<sup>843</sup> liée à leur formation :

« La manière dont les dirigeants seraient formés les mettrait à l'abri de toute tentative de faire prévaloir leur intérêt particulier sur l'intérêt général qu'ils incarnent » (Hirsch, 2010, p. 37).

Les élus estiment que leur élection leur confère ce rôle de gardien de l'intérêt général car ils représentent le peuple. La réaction de l'élu 7 à propos des modalités de la concertation renforce cette idée :

---

<sup>842</sup> Gaïti B, *Définir l'intérêt général*, L'Harmattan, N° spécial de la revue des sciences sociales du politique : « Politix », n°42, deuxième trimestre, Paris, 1998 ; Conseil d'État, *Rapport public sur l'intérêt général*, La Documentation française, Coll. « Études & Documents » n° 50, Paris, 1999 ; Clamour G., *Intérêt général et concurrence – Essai sur la pérennité du droit public en économie de marché*, Éditions Dalloz, Paris, 2006, Lassalle D., *L'Europe de l'intérêt général*, Université de Genève, Éditions Academia, coll. « Publications de l'Institut Européen de l'Université de Genève », n°11, Louvain-La-Neuve, 2013.

<sup>843</sup> Hirsch M., *Pour en finir avec les Conflits d'intérêts*, Éditions Stock, Paris, 2010, p. 37.

« Non, de toute façon, la règle de base c'est que, quelles que soient les modalités de concertation la décision finale appartient aux élus. Puisque c'est nous, qui sommes responsables devant les électeurs, donc c'est nous qui avons des comptes à rendre. On est convaincu qu'il y a une expertise d'usage qui peut bénéficier aux projets, qui peut les modifier et après voilà en dernier ressort ce sont les élus qui décident quelles que soient les modalités de concertation » (Élu 7, novembre 2009).

Dans une belle langue de bois, l'élu 7 enterre l'« expertise d'usage » des habitants. La participation dans ce cas n'est qu'un autre nom pour la consultation. Elle n'est pas source d'innovation sociale, les relations entre les élus et les habitants n'ont pas changé. La décision n'est pas le résultat d'une coproduction des acteurs (habitants, élus locaux) mais d'un seul, qui en dernier ressort fait le choix de ce qui est bon pour les habitants.

Les débats publics éclairent le monopole de la décision des élus. Le PRU de HautePierre en est un exemple quand l'élu du quartier n'a pas manqué de rappeler aux habitants que ce n'est pas parce qu'ils ont émis leurs avis que toutes leurs suggestions allaient être prises en compte. Les habitants quand ils interviennent dans l'espace public n'utilisent pas les mêmes codes que les élus. Ils utilisent le plus souvent « je » qui renvoie à des préoccupations particulières (ou intérêts particuliers) contrairement au « nous » que les élus emploient quand ils interviennent dans l'espace public. L'élu sait que dans l'espace public « il ne doit réclamer pour lui que ce qui vaut pour tous »<sup>844</sup>, ce que les conditions sociales ne permettent pas à l'habitant de faire, sauf dans le cas où parfois plusieurs habitants se retrouvent dans la même situation. Les habitants des quartiers populaires se comportent comme les associations étudiées par Eliasoph<sup>845</sup>, c'est-à-dire que lors des réunions publiques ou AEP, dans leur intervention, ils abordent des questions d'ordre privé sans portée générale, même si dans l'espace public certains habitants partagent les mêmes préoccupations. C'est l'exemple d'une femme retraitée qui a des problèmes de santé et dont les revenus ne lui permettent pas de déménager. Elle est très inquiète à propos des démolitions. Elle a confié qu'elle ne veut pas déménager et n'a pas les ressources pour payer le coût d'un nouveau loyer et en plus de cela qu'elle va perdre ses attaches dans le quartier. Le coût social de cette

<sup>844</sup> Conseil d'État, *Rapport public sur l'intérêt général*, op. cit., p. 259.

<sup>845</sup> Eliasoph N., *L'évitement du politique. Comment les Américains produisent l'apathie dans la vie quotidienne*, Economica, Paris, 2010.

rénovation urbaine pèse plus pour elle. Cette femme n'est pas seule dans son cas. Le comportement des habitants s'explique aussi par le fait que, parfois, c'est le seul endroit où ils peuvent rencontrer les décideurs. Lors d'un AEP dans la maille Karine, il y a une dame après avoir exposé des problèmes que lui pose son appartement conclut son intervention en disant qu'elle était venue à cette réunion parce qu'elle n'avait pas d'autre moyen pour avoir des réponses à ses préoccupations. C'est le constat d'Eliasoph à propos des membres d'associations qu'elle a étudiés :

« Ils s'imaginaient que l'espace public était réservé à des individus ayant des raisons de se plaindre, qui voulaient faire entendre leur point de vue et juste "parler en leur nom propre" » (Eliasoph, 2010, p. 12).

Le fait qu'une fois dans l'espace public les habitants se préoccupent plus des questions d'ordre personnel que d'ordre général est qualifié par Eliasoph « d'évitement politique ». Carrel montre que, dans le contexte français, ce phénomène est influencé par l'environnement socio-politique :

« Si des phénomènes "d'évaporation politique" existent, c'est en partie parce que le contexte d'interaction entre habitants et pouvoirs publics est marqué par des pressions institutionnelles subtiles qui renvoient les habitants à leur condition d'individus isolés et mus par la volonté de défendre leurs intérêts privés. Lorsque les élus ou les responsables administratifs s'adressent aux habitants comme si ceux-ci n'étaient motivés que par des intérêts particuliers, comme s'ils n'étaient pas capables de saisir les enjeux de l'intérêt général, cela a des répercussions sur le pouvoir des habitants de se faire entendre et de prendre part aux débats publics » (Carrel, 2004, p. 24-25).

Douglas souligne, en reprenant les termes de Sen, que la culture<sup>846</sup> de l'apathie se développe quand la liberté de choisir a été éliminée<sup>847</sup>, ce qui est le cas de certains habitants des quartiers populaires : les conditions sociales et économiques précaires et la difficulté des

---

<sup>846</sup> Selon Douglas, la « culture est une manière de penser qui justifie une manière de vivre. Elle doit par conséquent être dynamique et donc capable de changer » (Douglas, 2007, p. 510). Avec cette définition, il y a l'espoir que le mode d'habiter, le mode de vie des habitants soit susceptible de changer en fonction de l'évolution du contexte social, économique et environnemental.

<sup>847</sup> Douglas M., « La pauvreté comme problème de liberté », *op. cit.*

politiques à enrayer la spirale de l'exclusion, développent chez les habitants l'apathie politique. Ils ne croient plus aux promesses des politiciens, la confiance n'existe plus et du coup, ils ne se déplacent pas pour participer à la vie politique (aller voter, participer à une réunion publique, etc.). Carrel spécifie à juste titre que l'apathie politique n'est pas une attitude individuelle ou collective, mais un fonctionnement social, une construction. Ce constat peut être rapproché des propos d'un habitant de Haute-pierre au sujet de la faible participation des habitants. Il estime que tout est fait pour que les gens ne participent pas à la vie sociale.

Les élus doivent tenir compte de plusieurs facteurs et surtout de l'intérêt général! C'est une notion qui est souvent utilisée par l'administration et les politiques, sans toutefois lui donner un contenu propre<sup>848</sup>. L'intérêt général est de plus en plus contesté par les populations. Avant, il suffisait de l'invoquer pour que certaines personnes acceptent de faire des sacrifices pour le bonheur du plus grand nombre. Dans la pratique, il y a parfois une « confusion » entre intérêt général et intérêt privé comme l'ont remarqué Donzelot et Epstein :

« Quand on observe concrètement l'usage qu'ils en font, on comprend assez vite pourquoi elle constitue la cause de la faiblesse de la participation effective tout en faisant de celle-ci l'objet d'une incantation persistante » (Donzelot, Epstein, 2006, p. 32-33).

La remarque de Donzelot et Epstein est le reflet du rapport public sur l'intérêt général réalisé par le Conseil d'État. Ce dernier note déjà en 1999 que l'idée de l'intérêt général fait déjà l'objet de vives contestations, au point qu'on a pu même parler d'une crise de cette notion. Aujourd'hui, la thèse de la crise semble être actée par le mécontentement des habitants par rapport à certains projets qu'ils jugent inopportuns pour leur cadre de vie. La sociologue Sandrine Rui évoque cette « crise » en ces termes :

« La crise de légitimité de l'action publique résulte ainsi d'une triple faillite de la démocratie à formuler une catégorie légitime et légitimante d'intérêt général : la crise touche tout autant le contenu de cette catégorie que son mode de production et ses producteurs » (Rui, 2004, p. 52).

---

<sup>848</sup> Selon le Conseil d'État c'est l'absence de contenu préétabli qui fait sa vitalité.

Les soupçons sur les conflits d'intérêt animés par les scandales<sup>849</sup> politiques et les relations entre les politiques et les patrons<sup>850</sup> ont contribué à cette perte de confiance et de la faillite dont parle Rui<sup>851</sup>. Selon le Conseil d'Europe, un « conflit d'intérêts naît d'une situation dans laquelle un agent public a un intérêt personnel de nature à influencer ou paraître influencer sur l'exercice impartial et objectif de ses fonctions officielles » (cité par Hirsch, 2010, p. 33). Le conflit d'intérêts résulte donc d'un conflit entre intérêt public et l'intérêt particulier d'un responsable public. La notion de conflit d'intérêts n'est pas condamnable en France :

« Dans la conception française, juridique et politique, le conflit d'intérêts lui-même n'est ni un délit, pour le code pénal, ni une faute, du point de vue politique et administratif. Le conflit d'intérêts n'est pas mentionné dans le code pénal. Les délits qui existent sont la prise illégale d'intérêts, le délit de favoritisme, ou la corruption. En d'autres termes, il faut avoir consommé pour être condamnable » (Hirsch, 2010, p. 35).

Cette situation offre un champ favorable pour le mélange des genres. Il n'est pas aisé d'éviter le conflit d'intérêts puisqu'il n'y a pas une politique de prévention. Et ce n'est pas facile de démontrer qu'il y a une prise illégale d'intérêts dans des dossiers hautement politiques ou « sensibles ».

La crise relèverait plus d'une « perte de confiance dans la capacité de l'État à faire prévaloir un tel intérêt » (Conseil d'État, 1999, p. 313).

Elle invite à revisiter le concept du « bien commun »<sup>852</sup> qui a perdu du champ dans le langage courant au profit de l'intérêt général.

---

<sup>849</sup> Pour des exemples de scandales cf. Garrigues J., *Les scandales de la République*, Robert Laffont, Paris, 2004.

<sup>850</sup> Garrigues J., *Les patrons et la politique : 150 ans de liaisons dangereuses*, Perrin, Paris, 2011.

<sup>851</sup> Rui S., *La démocratie en débat : les citoyens face à l'action publique*, Armand Colin, Paris, 2004.

<sup>852</sup> Flahault F., « Pour une conception renouvelée du bien commun », *Études*, 2013/6 Tome 418, p. 773-783, [en ligne], [www.cairn.info/revue-etudes-2013-6-page-773.htm](http://www.cairn.info/revue-etudes-2013-6-page-773.htm), Consulté le 20 janvier 2014.

#### Section 4 : Le bien commun

Le petit Larousse grand format<sup>853</sup> considère que le bien commun est l'intérêt général. Cette définition correspond à l'historique qu'en fait le Conseil d'État :

« Bien commun et intérêt général sont parfois confondus et employés comme des synonymes. Cependant, la notion de bien commun, qui est au cœur de la pensée politique jusqu'à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, (...) traduit la conviction que les valeurs existent en soi, transcendantes et incontestables, et qu'elles sont accessibles à l'homme pour peu qu'il fasse usage de sa raison » (Conseil d'État, 1999, p. 249).

Dans une société où la référence à la morale constitue un tabou, le bien commun ne fait plus recette et cède sa place à une notion moins connotée avec la morale :

« Le bien commun est (...) indissociablement une règle morale, un impératif religieux et un principe politique » (Conseil d'État, 1999, p. 250).

La religion non plus n'est pas en odeur de sainteté dans une société laïque où elle est reléguée dans la sphère privée. Ainsi le bien commun qui lui est souvent associé, a été abandonné au profit de l'intérêt général :

« L'apparition de la notion d'intérêt général dans la pensée politique ne traduit pas une simple laïcisation de la notion de bien commun, mais bien une conception radicalement nouvelle du pouvoir » (Conseil d'État, 1999, p. 251).

Cette laïcisation du bien commun est le processus par lequel l'État rend son pouvoir immortel comme le démontre Chevallier :

« Substitut de Dieu, l'État comble la béance, le vide insupportable, créés par sa disparition : le politique a remplacé le théologique, mais sans qu'on quitte pour autant l'ordre du sacré ; au culte de Dieu succède la fétichisation de l'État. Comme Dieu, l'État constitue une entité métaphysique, de nature transcendante, soustraite à toute appréhension directe et ne relevant pas du sensible, mais dotée de propriétés éminentes : immuable et immortel, l'État échappe à la mort, résiste à

---

<sup>853</sup> Petit Larousse Grand format, 100<sup>e</sup> éditions 2005, Larousse, 2004, Paris, p. 158.

l'éphémère, garantit la permanence, la continuité des significations » (Chevallier, 1978, p. 22).

La consécration d'une immortalité à l'État par l'intérêt général n'a pas pour autant été un facteur favorisant un compromis entre les intérêts particuliers des uns et des autres. Au contraire, le concept d'intérêt général assure la pérennité de la domination d'un groupe social sur un autre :

« L'intérêt général a précisément pour fonction d'occulter le caractère politique de classe de l'État, en le présentant comme neutre et indépendant par rapport à la hiérarchie sociale. Cette occultation est indispensable pour la classe dominante, qui peut ainsi, par l'intermédiaire de l'État, "représenter son intérêt comme l'intérêt commun de tous les membres de la société" et obtenir le consentement actif des classes dominées » (Chevallier, 1978, p. 35).

Au fond, la crise que connaît le concept d'intérêt général se trouve justifié par le fait que les gens ont compris que l'intérêt général dont le contenu n'est jamais explicité (Conseil d'État) n'arrange que quelques personnes socialement favorisées. La notion de bien commun entendue comme « l'intérêt de l'ensemble de la collectivité »<sup>854</sup> pourrait être une solution à la perte de légitimité de l'intérêt général.

Donzelot et Epstein font remarquer que le bien commun se distingue de l'intérêt général sur deux principaux points :

« Le premier tient à ce qu'il relève d'une recherche concrète au nom d'une présupposition plus ou moins métaphysique. Au lieu de s'opposer aux intérêts particuliers, il cherche à les relier, à établir entre eux un accord qui les traverse (...) En second lieu, cette notion n'efface pas, dans la pratique anglo-saxonne, la distinction entre ceux qui ont les moyens de décider (le pouvoir, l'argent) et ceux qui sont concernés par l'action projetée » (Donzelot, Epstein, 2006, p. 33).

---

<sup>854</sup> Harribey J.-M., « Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom », *L'Économie politique*, 2011/n°49, p. 98-112, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2011-1-page-98.htm>, Consulté le 20 janvier 2014.

Le bien commun s'apparente à un principe de justice. Trouver un compromis entre divers intérêts permet de construire un intérêt commun. Cette négociation prend en compte les différentes contraintes liées à chaque intérêt particulier dans la réalisation du projet.

Les élus, professionnels (techniciens, urbanistes, architectes), experts, et bailleurs sociaux, ont compris que l'argument intérêt général ne fait plus recette auprès de la population<sup>855</sup> ils ont trouvé « contraintes » pour le renforcer. Parfois, certains n'invoquent même pas « l'intérêt général » mais des « contraintes » qui justifient tel choix plutôt que tel autre. C'est le cas du professionnel de Haute-pierre qui évoque ces contraintes pour se justifier face aux voix de mécontentement qui s'élèvent dans la salle.

« Il faut savoir qu'il avait des contraintes, l'État a parfois une vision sécuritaire de la maille. L'État voulait que les forces de police puissent rentrer facilement dans les mailles. La 1<sup>ère</sup> vision c'était quand même ça. Et de cette contrainte-là, l'équipe de la ville et l'équipe du PRU ont essayé quand même de faire quelque chose. Où on passe d'un esprit village à un esprit qui reste un petit peu quand même village mais ouvert sur l'extérieur et qu'on peut circuler. Mais il faut savoir que l'État qui finance, et qui ne finance pas tant que ça, comme le disait Oehler, puisque l'État n'est pas majoritaire dans le financement de l'ANRU. L'État avait au départ une préoccupation qui était complètement sécuritaire »<sup>856</sup>.

Il est important de remarquer que ce professionnel fait une distinction entre l'ANRU et l'État. Dans sa conception, l'ANRU devrait fonctionner sur la base d'une entreprise dont l'actionnaire majoritaire dicte la politique générale de cette dernière. L'ANRU est un Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC). C'est une agence qui n'est pas indépendante ; elle est certes autonome. L'actuel directeur général de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé), Rémi Frenztz, mentionne que l'agence est autonome en principe, et que tout dépend des limites posées à cette autonomie<sup>857</sup>. Il faut rappeler que l'ANRU a été créée dans le but d'une gestion optimale des fonds de l'État,

---

<sup>855</sup> Selon le Conseil d'État, l'évocation de l'intérêt général relèverait encore du discours public, mais beaucoup moins de convictions.

<sup>856</sup> Intervention lors de la réunion publique de présentation des aménagements extérieurs du 26 juin 2010.

<sup>857</sup> Intervention au colloque organisé par le Conseil d'État le 19 octobre 2012 à l'École Nationale d'Administration sur le thème : Les agences : une nouvelle gestion publique ? cf. Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, *op. cit.*



comme le rappelle Van De Maele<sup>858</sup>, le président du directoire de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) :

« L'ANRU, ses objectifs étaient, au départ, multiples. Il s'agissait d'abord de mutualiser des fonds d'État dépendants du ministère de la Ville d'une part, du ministère du Logement d'autre part, qui sont apparus essentiels pour la rénovation des grands quartiers d'habitats sociaux. Il s'agissait de coordonner les investissements d'équipements du ministère de la Ville et les financements liés au logement social dépendants du ministère du Logement » (Conseil d'État, 2013, p. 32).

La déclaration<sup>859</sup> de l'ancien directeur général de l'ANRU apporte une précision sur la nature des fonds de l'ANRU. Parler du faible financement de l'ANRU par l'État est inexact de la part de ce professionnel. Il s'agit plutôt du financement du PRU ; c'est seulement pour ce dernier qu'interviennent d'autres financeurs. Pour le PRU de Haute-pierre, les contributions financières (en millions d'euros) s'élèvent pour la ville à 17,2 ; la CUS à 22,1 ; le Conseil général à 9,4 ; la Région Alsace à 2,7 ; les bailleurs sociaux à 51,3 dont CUS Habitat (35,3), SIBAR (10,3), Nouveau Logis de l'Est (5,7) ; l'ANRU à 31 ; la Caisse des Dépôts et Consignations (0,5 et 46 de prêts) et enfin l'Europe à travers FEDER<sup>860</sup> à 0,4.

Le tableau que peint ce professionnel en parlant de vision sécuritaire de l'État présente l'ANRU comme l'agneau et l'État le loup. Ce tableau donne une image de l'ANRU qui ne reflète pas la réalité. Certains habitants ne s'y sont pas trompés :

*« Il ne faut pas chercher de midi à 14 heures. Vous savez l'ANRU, l'agence nationale de renouvellement urbain, ce n'est pas une initiative pour bénir le peuple. C'est parce qu'ils ont eu la trouille des émeutes, ils ont eu la peur des émeutes... »* (Habitant 13, avril 2011)

Cet habitant de Haute-pierre voit dans l'ANRU l'incarnation de la vision sécuritaire

---

<sup>858</sup> Il est depuis novembre 2013 nommé directeur Innovation et Construction Durable de Bouygues Construction. Il a occupé le poste de président de l'UESL d'avril 2012 à octobre 2013.

<sup>859</sup> Intervention au colloque organisé par le Conseil d'État le 19 octobre 2012 à l'École Nationale d'Administration sur le terme : Les agences : une nouvelle gestion publique ?

<sup>860</sup> Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) vise à renforcer la cohésion économique et sociale au sein de l'Union Européenne en corrigeant les déséquilibres régionaux. Pour plus d'information cf. <http://www.europe-en-france.gouv.fr>.

des PRU.

Le discours sécuritaire dans les PRU est surtout figuré par la résidentialisation qui, dans le cas de Hautepierre, permet la création de voiries à l'intérieur des mailles et par conséquent détruit le cœur de la maille et le charme qui va avec. Epstein estime qu'il ne faut pas surestimer<sup>861</sup> la dimension sécuritaire de la rénovation urbaine mais préfère parler de changement de paradigme en matière de la prévention de la délinquance dans les quartiers d'habitat social. Le changement de paradigme intervient parce que la prévention situationnelle a pris le pas sur la prévention sociale. Les politiques de la ville en matière d'urbanisme<sup>862</sup> visaient une amélioration du cadre de vie des habitants et n'avaient pas l'aspect sécuritaire que lui donne l'ANRU à travers la résidentialisation<sup>863</sup>. L'aspect sécuritaire c'est ce qui se donne à voir sur le terrain. Les propos de ce technicien relèveraient plus de la communication. Il sait que les habitants de Hautepierre ont milité pour la préservation de leur maille. Ce que le technicien présente comme un compromis n'est qu'une illusion. Les premières réalisations dans la maille Karine montrent clairement que le cœur de maille n'existe plus. Il a aussi relayé les propos de l'élu sur la participation financière de l'ANRU. Si infime que soit l'aide de l'ANRU, elle n'empêche pas qu'elle soit l'acteur clé du PRU. D'elle dépend sa mise en œuvre.

Tous les porteurs de projet connaissent son poids dans la décision, pour ne pas dire de son pouvoir décisionnaire, d'accorder de l'aide à tel ou tel projet :

*« C'est un partenaire conséquent c'est-à-dire qu'on doit obtenir l'accord de l'ANRU pour les modifications par rapport au projet précédent, par rapport au projet tel qu'il est validé »* (Professionnelle 3, octobre 2009).

Le chef de projet volet humain du PRU atteste ainsi du poids de l'ANRU dans la réalisation du PRU. Epstein (2013) décrit bien le parcours du PRU avant sa validation par le comité d'engagement de l'ANRU. Le comité d'engagement de l'ANRU réunit tous les financeurs, y compris le porteur de projet, et agit comme un véritable jury d'experts pour

---

<sup>861</sup> Voir notamment Belmessous H., *Opérations banlieues*, op. cit.

<sup>862</sup> Cf. Peyrefitte A., *Réponses à la violence*, rapport du Comité d'études sur la violence, la criminalité et la délinquance au Président de la République, La Documentation française, Paris, 1977 et Bonnemaïson G., *Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité*, rapport au Premier ministre, La Documentation française, Paris, 1983.

<sup>863</sup> Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, op. cit.

reprendre le préfet de la région Limousin Jacques Reiller<sup>864</sup>. Le projet est d'abord examiné en Réunion Technique Partenariale (RTP). La RTP est composée du directeur général adjoint de l'ANRU, des représentants des financeurs de l'agence (1% logement, Union sociale pour l'habitat, ministère de la Ville et du Logement, Caisse des Dépôts et Consignations), du préfet et du directeur départemental de l'Équipement (Epstein, 2013). En somme, la composition de la RTP c'est l'État.

L'équipe du PRU [les élus locaux en charge de la rénovation, les bailleurs sociaux (CUS Habitat, SIBAR, Nouveau Logis de l'Est)] et les urbanistes qui ont piloté le projet (cabinet Bécard et Palay) n'est pas représentée au sein de la RTP (Epstein, 2013). Epstein précise que c'est le préfet et le directeur départemental de l'Équipement qui présentent le projet. À la suite de la présentation du projet, cette instance fait des remarques, suggestions ou demandes de modifications au préfet qui les transmet aux porteurs de projet.

Selon Epstein, l'absence des porteurs de projet au sein de la RTP fait qu'ils ne peuvent pas défendre directement leur projet. Ils doivent donc prendre en compte les demandes qui leur sont rapportées par les représentants locaux de l'État.

Une fois le projet revu en tenant compte des remarques de l'ANRU, un nouveau dossier est adressé et réexaminé en RTP afin de s'assurer de sa conformité avec les objectifs du PNRU. C'est après avoir franchi cette étape que le projet arrive devant le comité d'engagement de l'ANRU. Epstein précise que les dossiers qui arrivent devant cette instance sont prêts à être conventionnés, ou apparaissent tout du moins acceptables. Donc l'ANRU est un « partenaire conséquent » dont l'avis a plus de poids dans la concrétisation du projet. Cela ne veut pas dire que l'ANRU prend seule la responsabilité de valider le projet :

« La RTP n'est cependant pas la chambre d'enregistrement des décisions du 1% logement. Chaque participant y exprime son appréciation du projet présenté, mettant en avant les préoccupations et les priorités de son institution. Dans l'échange, des positions de compromis sont élaborées. Les séances de la RTP se répétant, chaque participant a progressivement intégré les attentes des autres. Les compromis et les arbitrages opérés projet par projet ont fini par dessiner un

---

<sup>864</sup> Intervention au colloque organisé par le Conseil d'État le 19 octobre 2012 à l'École Nationale d'Administration sur le thème : Les agences : une nouvelle gestion publique ?

équilibre entre les attentes, révélant une conception partagée des conditions nécessaires pour qu'un projet s'inscrive dans le PNRU. En cela, les RTP sont à la fois des lieux d'apprentissage collectifs et d'élaboration jurisprudentielle » (Epstein, 2013, p. 149).

La composition de la RTP, qui est une antichambre de la validation, fait que les porteurs de projet n'ont aucune liberté de choix ; ils ne peuvent même pas défendre leur projet ; par conséquent c'est soumission ou rien. Même si les demandes de modifications relèvent d'un compromis au sein des membres de la RTP, il souffre d'un déficit de participation du principal porteur de projet. Le préfet et le directeur départemental de l'Équipement ne peuvent pas mieux défendre le projet de l'équipe et, même si c'est le cas, est-ce que le préfet et le directeur départemental ont les mêmes intérêts que les élus locaux. Il ne faut pas oublier qu'ils sont avant tout les représentants de l'État et, à ce titre, ils sont chargés de suivre en principe les recommandations de ce dernier.

Les discussions, lors de la présentation du projet au comité d'engagement de l'ANRU, apparaissent comme une formalité qui permet selon Reiller de sortir de la logique de l'oukase et de garantir les financements. La sortie de cette « logique de l'oukase » est le résultat du travail en amont de la RTP.

« La RTP, c'est la réunion des techniciens des différents partenaires de l'ANRU où se prépare l'examen par le comité d'engagement. Ça permet de voir si les projets sont mûrs ou non et donc d'éviter à Van de Maele<sup>865</sup> d'avoir à dire non aux maires en réunion. C'est pour prévenir ce genre de situation, qu'on demande en RTP de retravailler certains points, jusqu'à ce que le dossier soit mûr » (chargé de mission ANRU, cité par Epstein, 2013, p. 148)

La RTP est l'antichambre du comité d'engagement. Dès que le porteur de projet apporte les modifications demandées en RTP lors du premier passage de son dossier, il retourne le dossier modifié ou revu à la RTP qui, après examen, le valide ou non. Ce qui fait que les projets présentés au comité d'engagement aboutissent à une signature de convention donnant droit aux subventions de l'ANRU.

---

<sup>865</sup> Van de Maele était le premier directeur général de l'ANRU. Il dirigea l'agence depuis sa création (2004) jusqu'en 2008.

Pour obtenir l'accord de l'ANRU, le porteur de projet doit répondre aux objectifs fixés au PNRU dont l'ANRU a la mission de sa mise en œuvre. L'évaluation du dossier se fait alors suivant une grille de lecture des opérations qui sont subventionnées. C'est ce que rappelle l'ancien responsable de l'agence CUS Habitat :

*« Oui l'ANRU a imposé un certain nombre d'orientations, mais ce sont des trucs hyper-classique chez eux. C'est-à-dire qu'ils avaient rétorqué un peu la première phase en disant qu'il n'y avait pas assez de démolitions, il n'y avait pas assez de reconstructions hors site et ainsi de suite. Donc, ils étaient restés sur des positions très dogmatiques et relativement peu en rapport avec le quartier en lui-même, puisque c'est quand même un quartier qui est très spécifique » (Bailleur social 2, 3 mai 2010).*

Le dossier présenté par l'équipe de Ries a probablement tenu compte des reproches faits au dossier de Keller. Lors d'une réunion publique Oehler racontait en ces termes leur passage à l'ANRU :

*« On a lancé le dossier ANRU quand on avait eu l'accord de l'État, les 31 millions d'euros de l'État. Avec Philippe Bies, avec Roland Ries, le maire de Strasbourg, nous étions devant un jury à Paris et Lucie Morau pour présenter ce dossier. Quand je dis jury, c'était un vrai jury c'est-à-dire que si notre dossier ne plaisait pas nous étions évacués et les trente millions d'euros partaient dans une autre ville parce qu'il y avait beaucoup de villes qui étaient concurrentes pour obtenir ces financements » (Oehler, réunion publique du 26 juin 2010).*

Les propos d'Oehler attestent de la situation délicate, pour ne pas dire biaisée, dans laquelle se trouvent les élus dans l'élaboration de leur projet. Il faut que le projet plaise à l'ANRU. Pour plaire, il suffit que le projet réponde aux objectifs du PRU. Ces propos anecdotiques à l'attention des habitants présents à cette réunion, témoignent qu'on ne peut faire ou obtenir tout ce qu'on veut et qu'il y a des contraintes. Ils témoignent aussi du rapport de force entre les élus locaux et l'État. La balance penche du côté de ce dernier car c'est l'État (ANRU) qui finance ces PRU.

« Les subventions de l'État auxquelles sont liées certaines exigences ne constituent pas en tant que telles une manifestation de pouvoir (...); elles ne deviennent la base d'un pouvoir que si, sous la menace d'un retrait, un comportement non prévu dans le programme de subvention (par exemple s'abstenir de remarques critiques à l'égard du gouvernement) est exigé. La différence réside dans le fait que, dans le cas d'un conditionnement préalable des opérations positives, la personne concernée peut calculer librement alors que, dans le cas d'un conditionnement après-coup au moyen de menaces de retrait, il a au contraire déjà formé des attentes, il s'est déjà investi et que, pour cette raison, il a besoin d'une plus grande protection » (Luhmann, 2010, p. 29).

Les élus sont liés par la conformité à la grille de financement et les recommandations de l'ANRU après passage devant la commission d'engagement. Dans le cas du PNRU, la menace de retrait n'est pas explicite. C'est la mise en concurrence qui joue le rôle de retrait. La logique du premier venu est le mieux servi et le risque d'amenuisement de la subvention, fait que les élus préfèrent respecter les modifications exigées par l'ANRU que de revenir plus tard. La démonstration que fait Epstein rend compte du pouvoir de l'ANRU dans la réalisation du PNRU.

« Un acteur qui maîtrise une ressource dont la mobilisation conditionne la réalisation des entreprises d'un autre est en position favorable dans leurs échanges (...). Le pouvoir dépend aussi de la liberté dont dispose chaque acteur dans ses transactions avec les autres, en ce qu'elle détermine la prévisibilité de son comportement dans la négociation et donc sa capacité à tirer un avantage particulier des ressources qu'il détient. Appliquée aux relations entre responsables nationaux et locaux de la rénovation urbaine, cette approche relationnelle et stratégique du pouvoir fait apparaître une distribution déséquilibrée des ressources et des marges de liberté au bénéfice de l'ANRU. Ses ressources financières sont indispensables pour les maires et les bailleurs sociaux » (Epstein, 2013, p. 241).

Dans un tel cas de figure, les élus ne disposent pas de pouvoir, parce qu'ils n'ont pas d'autres alternatives que de se tourner vers l'ANRU pour leur financement. L'ANRU ayant absorbé toutes les autres sources de financement par le système de guichet unique. Les

alternatives et les libertés de choix augmentent le pouvoir de celui qui les possède. Sans d'autres alternatives, les maires, dans le cas du PRU, n'ont pas la liberté de choix et donc ne peuvent faire usage de leurs capacités. Le fait de s'engager dans un processus de PRU, diminue leur liberté face à l'ANRU.

« On peut difficilement renoncer à un projet dont on a déjà amorcé la mise en œuvre, lorsqu'on a l'a placé sous une perspective normative. Chaque engagement prive le détenteur du pouvoir de sa liberté ; il se retrouve contraint d'assurer le suivi » (Luhmann, 2010, p. 56).

S'engager dans un PRU met en jeu la crédibilité de l'élu (en l'occurrence le maire) face à ses électeurs. Du coup, l'élu est tenu d'adhérer aux exigences de l'ANRU, sans le financement de ce dernier pas de PRU.

Les propos d'Oehler (cf. *supra*) contredisent donc ceux tenus par le président du Conseil d'administration de l'ANRU, Jean-Paul Alduy (2004-2007) :

« L'ANRU est (...) à la disposition des maires, elle n'a aucune doctrine préétablie et elle n'est pas là pour dicter telle organisation de leur territoire ou telle orientation de leurs projets urbains. Ce sont les maires qui définissent leurs projets urbains ; ils en prennent la responsabilité politique et la responsabilité en termes de communication et de participation des habitants » (Alduy cité par Epstein, 2013, p. 150).

Alduy parle de neutralité de l'ANRU dans la définition des projets urbains alors que les acteurs locaux la présente comme un partenaire très exigeant sur les objectifs et certaines opérations d'aménagements :

- « Toute la difficulté, c'est le rapport au temps. Il y a le temps des habitants, qui n'est pas celui du projet, et il y a le temps de l'ANRU. Il faudrait réconcilier ces temporalités contradictoires. (...) L'urgence de l'ANRU nous prive de ce temps. C'est regrettable » (maire cité par Donzelot et Epstein, 2006, p. 202).
- « On nous parle de concertation, mais l'ANRU c'est institutionnellement l'inverse. D'un côté, ils nous mettent une pression folle pour démolir vite et,

de l'autre, ils nous disent qu'il faut faire de la concertation. C'est absurde »  
(directeur d'une communauté d'agglomération cité par Epstein, 2013, p. 202).

Les dires d'une animatrice des démarches de gestion urbaine de proximité à Reims<sup>866</sup> témoignent clairement qu'il y a un standard à respecter par les maires ou porteurs de projet. Le directeur d'agglomération ne dit pas autre chose ; il est plus catégorique que l'animatrice pour dire qu'il n'y a pas de concertation. Les propos du maire aussi confirment ce paradoxe de l'exigence de la concertation et le manque de temps disponible pour sa mise en œuvre. Le chef volet humain du PRU de Hautepierre qui s'occupe de la concertation avec les habitants, considère l'ANRU comme un « partenaire conséquent » pour dire son importance dans le projet. Les exemples ne manquent pas sur la pression de l'ANRU et son rôle dans la définition des projets<sup>867</sup>. La participation prônée par l'ANRU n'est qu'un marché de dupes en termes de liberté des maires à faire participer les habitants.

Oehler parle aussi de la concurrence qu'il y a entre les villes pour accéder au financement de l'ANRU. La concurrence est un principe de management issu de l'*agencification*. Dans une logique des « premiers arrivés sont les mieux servis », il n'y a pas de place pour la participation. Le bailleur social 2 rappelle que l'absence de temps est la principale raison du manque de concertation de la phase 1 du PRU de Hautepierre avec l'équipe Keller :

*« C'était plus une contrainte de temps qu'un vrai refus de la concertation parce qu'il n'y avait plus le temps de faire ça »* (Bailleur social 2, 3 mai 2010).

L'élue qui a initié le PRU a aussi évoqué le manque de temps et confirme ainsi les propos du maire (cf. *supra*) :

*« L'ANRU nous a pressé pour faire le projet ; comme on a eu du mal à le sortir, l'ANRU disait "mais quand est-ce que vous nous donnez les plans ?" »* (Élue 9, mai 2010).

Le facteur temps, combiné à la concurrence, conditionne les maires et rend prévisible leur attitude envers les habitants et l'ANRU ; la logique de la concertation avec les habitants

---

<sup>866</sup> Cf. section 2 : Les ateliers espaces partagés ou l'amélioration des pratiques de participation ?

<sup>867</sup> Donzelot J., Epstein R., « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *Revue Esprit*, n°326, 2006, p. 5-34 ; Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition- reconstruction de l'État*, op. cit.



relèverait plus d'une pratique de communication<sup>868</sup>. Les responsables en charge du PRU parlent de « pédagogie de projet » pour communiquer sur les concertations avec les habitants. L' élu 7 n'a pas manqué d'insister sur cet aspect lors d'une réunion publique. Quand l'organisatrice des concertations, déclare que le but de cette « pédagogie de projet » est de permettre aux habitants d'être acteurs de la démarche en se l'appropriant :

*« On s'aperçoit aussi que, quand on a pris le temps d'expliquer à quelqu'un les tenants et les aboutissants d'une démarche, la même personne l'heure d'avant disait: "ça ne me plaît pas, ce n'est pas comme ça que je vois les choses". À partir du moment où on lui explique, on lui donne des éléments de compréhension, à la possibilité de comprendre, elle est parfaitement capable de vous dire : "non finalement si c'est ça, je suis d'accord ou si c'est ça, ça me va très bien" » (Professionnelle 3, octobre 2009).*

D'après la professionnelle 3, cette stratégie de communication a fonctionné. Ici, impossible de parler de participation ni même au minimum de concertation parce que c'est une tactique qui n'accepte pas les critiques, n'autorise pas la confrontation des idées<sup>869</sup>. L'objectif de ces séances de participation est de rendre le projet acceptable par les habitants. Epstein résume bien, la finalité de cette nouvelle pratique de concertation :

*« Tout se passe comme si la concertation promue par l'ANRU et développée par les élus locaux et les bailleurs n'avait qu'un objectif : obtenir le consentement des résidents à une politique qui prétend améliorer leur situation, mais qui a été définie sans eux et qu'ils risqueraient de percevoir – parfois non sans raison – comme tournée contre eux » (Epstein, 2011, p. 73).*

Cette conception de la participation a été mise en évidence par Donzelot pour qui elle n'a rien de dynamisant et ne peut « générer aucune élévation de la capacité de pouvoir des gens »<sup>870</sup>. Il précise que, comme cette « nature technocratique de la décision prend appui sur une définition impérieuse de l'intérêt général, la tâche paraît presque insurmontable »

---

<sup>868</sup> Cf. chapitre 1 de la deuxième partie § la concertation.

<sup>869</sup> Cf. chapitre 3 de la deuxième partie, section 2.3. La parole et l'écoute des habitants dans l'élaboration du PRU de Hautepierre.

<sup>870</sup> Donzelot J., *Quand la ville se défait*, op. cit.

(Donzelot, 2006, p. 152). Le flou qui entoure cette notion d'intérêt général au contenu imprécis est la raison pour laquelle Donzelot affirme que la tâche serait insurmontable.

L'ANRU influence donc les décisions des porteurs de projet. Elle joue sur l'urgence (les crédits de l'ANRU sont limités) et la concurrence (les derniers risquent d'avoir des miettes) entre les porteurs de projet pour faire admettre sa vision du projet<sup>871</sup>. L'ANRU sert aussi de bouc émissaire aux élus et professionnels :

« Imputer à l'ANRU l'absence de concertation en amont permet à certains élus de se défausser à bon compte de leurs responsabilités et de justifier des pratiques qui vont à l'encontre de leurs propres discours » (Epstein, 2011, p. 74).

Insister sur le poids de l'ANRU dans le PRU ne doit pas faire d'elle un bouc émissaire. Le professionnel qui parle du faible appui financier de l'État à travers l'ANRU peut se passer de ce dernier si son choix va à l'encontre de l'intérêt de la collectivité locale. Autrement dit, le poids financier de l'ANRU ne devrait pas lui permettre de peser sur les choix des élus locaux ; c'est possible qu'en période de disette tout soit bon à prendre mais pas à n'importe quel prix. Les élus doivent également se bouger, entrer en politique... si c'est difficile pour les habitants de s'exprimer, de prendre la parole, cette intimidation existe à toutes les échelles de la vie sociale. La raison de l'influence supposée de l'ANRU ne viendrait pas de son poids financier seul mais aussi de son poids politique car le PRU fait partie d'une politique nationale dont les objectifs sont définis par l'État. Il faut rappeler qu'avant la création de l'ANRU en 2003, les élus locaux ne faisaient pas non plus de participation. L'injonction à la participation des habitants date du rapport Dubedout (1983). Les différents rapports sur la participation des habitants des quartiers de la politique de la ville n'ont pas mentionné un recul de la participation par rapport à ce qui se fait actuellement.

---

<sup>871</sup> Sur l'influence et le poids de l'ANRU dans l'élaboration des PRU voir aussi : Gaudin S. (2014) *op. Cit.*, Donzelot J., « Une politique pour la ville », *Esprit*, octobre 2005, p. 135-156 ; Belmessous H., *Opération Banlieues, op. cit.*; Epstein R., « Du futur faisons table rase ; Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine », dans Béal V., Gauthier M. et Pinson G. (dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Saint Étienne, Presses universitaires de Saint-Étienne, 2011, p. 58-75 et Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition- reconstruction de l'État, op. cit.*

L'*agencification* a permis un retour de l'État dans la politique des collectivités territoriales dans certains domaines, c'est le cas de la politique de la ville. L'ANRU incarne cette nouvelle politique basée sur la culture du résultat.

Les objectifs de la politique de la ville sont chiffrés. Ces chiffres concernent beaucoup les réalisations, c'est-à-dire les démolitions, reconstructions, réhabilitations, en bref les transformations urbaines qui modifient les quartiers de la politique de la ville. Mais ils ne renseignent pas sur les impacts sociaux de cette politique de chiffre, qui pour la plupart du temps n'a pas contribué à réduire le chômage dans les quartiers, ni à améliorer l'image de ces quartiers. Au contraire, il y a une aggravation des inégalités sociales ; pire encore, cette politique a contribué à faire des quartiers spécialisés dans l'accueil de populations fragiles le plus souvent. Les projets annuels de performance et les rapports annuels de performance attestent de par les chiffres utilisés que le PNRU est un succès. L'explication de ce succès confirme que l'administration et les politiques n'ont pas encore mis un « terme aux cultures de l'apparence, de l'affichage, de la présence et du secret » que les auteurs de la LOLF souhaitent voir disparaître du paysage politique au profit « de l'efficacité discrète, de la sincérité, des résultats et de la transparence »<sup>872</sup>. Lamber et Migaud reconnaissent que les administrations ne sont pas habituées. L'esprit de la LOLF n'est pas encore respecté quant à la définition des indicateurs de performance qui devrait être une prérogative du Parlement. Pour le moment c'est le ministère des Finances qui définit ces indicateurs. Ce qui n'est pas sans inconvénient :

« Si la définition des indicateurs de performance demeure un monopole de Bercy, comme c'est le cas aujourd'hui, il n'est pas étonnant que ces indicateurs conduisent à des distorsions dans les objectifs des politiques sectorielles, en y introduisant une logique étroitement budgétaire de réduction des dépenses publiques »<sup>873</sup>.

La mise en œuvre de la LOLF, est loin de l'esprit de la loi en matière de sincérité et de transparence. Si la LOLF présente des difficultés dans sa mise en œuvre<sup>874</sup>, elle présente

---

<sup>872</sup> Lambert A. et Migaud D., « La loi organique relative aux lois de finances (LOLF) : levier de la réforme de l'Etat », *Revue française d'administration publique*, 2006/1 n°117, p. 14, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-d-administration-publique-2006-1-page-11.htm>, Consulté le 28 avril 2014.

<sup>873</sup> Simon P., « Des chiffres de la politique à la politique du chiffre. Entretien avec Renaud Epstein », *op. cit.*

<sup>874</sup> Inglebert X., *Manager avec la LOLF : pratiques de la nouvelle gestion publique*, *op. cit.*

l'avantage pour l'État de revenir au premier plan dans la politique de la ville. L'ANRU dispose de beaucoup d'atouts dans la négociation pour faire admettre ses points de vue.

La simplification des procédures de financement des actions inscrites dans le cadre de la politique de la ville par la création du guichet unique a permis à l'ANRU d'être le seul interlocuteur financier des élus locaux. L'établissement d'une grille de financement, la mise en concurrence des villes obligent ces dernières à se soumettre aux exigences de l'ANRU. Cette situation impacte la participation des habitants. En effet, les élus sont piégés par l'exigence d'une participation effective des habitants instituée par la loi (cf. code de l'urbanisme) et exigée par l'ANRU d'une part et, d'autre part, par les objectifs fixés par cette dernière. La principale difficulté pour les élus c'est la crainte qu'une véritable participation des habitants remette en cause certaines opérations de la grille de financement ; en plus le temps manque à cause de la concurrence entre les villes. Les premiers venus sont les mieux servis sachant que l'ardoise s'amenuise au fur et à mesure que les projets sont financés. Du coup pour ne pas avoir des miettes mieux vaut se passer du temps de la participation. Bien évidemment ceci ne veut pas dire qu'avant les élus étaient des artisans de la participation active des habitants pour les projets qu'ils initiaient. Il n'y a pas eu d'expériences réussies de participation des habitants. Le cas du quartier de l'Alma-Gare présenté comme une réussite de la participation<sup>875</sup> relève plutôt de la logique de luttes urbaines que de l'initiative des élus. Elle est à mettre au compte des luttes urbaines et de leurs protagonistes plutôt que celui de l'esprit démocratique des élus. L'historien Benoît Bréville à propos de la rénovation évoque une :

« Participation sans dispositif de participation, où il n'y a pas de projet politique d'impliquer les habitants mais plutôt une production autogérée d'un aménagement de quartier, légitimé par des négociations au sein de la municipalité et de l'État, et qui fait apparaître un partage des décisions entre trois acteurs »<sup>876</sup>.

La municipalité s'était pliée à l'exigence d'une participation avec les habitants suite à la mobilisation de ces derniers pour s'opposer au projet initial. Ce qui a changé par rapport au

---

<sup>875</sup> Certains auteurs (Hatzfeld, 1986 ; Cossart et coll., 2012) mentionnent l'exemple de l'Alma-Gare comme une participation réussie.

<sup>876</sup> Bréville B., « La participation des habitants dans la ville » dans « Avis de recherches », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2009/1 n° 101, p. 193, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2009-1-page-191.htm>, Consulté le 09 avril 2014.

contexte du cas de l'Alma-Gare, c'est l'institutionnalisation de la participation et son instrumentalisation par les élus.

Dans le cas du PRU de Hautepierre, l'analyse des données (documents, entretiens et observations) a conduit à conclure que l'ANRU n'a pas permis une rénovation des pratiques de participation à l'œuvre dans la politique de la ville. La participation des habitants n'est pas effective que ce soit à Hautepierre ou dans d'autres quartiers concernés par le PRU. Les différents rapports sur la politique de la ville, en faisant cas de l'absence de participation des habitants, rendent intelligible la faiblesse de cette dernière. Les études du Comité de suivi et d'évaluation de l'ANRU ont aussi confirmé l'absence de participation des habitants. Le dernier rapport Bacqué et Mechmache (2013) a fait des propositions pour une véritable participation des habitants. Les conclusions de ce rapport ont servi à la proposition de loi<sup>877</sup> sur la réforme de la politique de la ville. La « nouvelle » politique de la ville inscrit pour la première fois dans la loi le principe de la co-construction avec les habitants<sup>878</sup>. L'application de cette loi pourrait permettre aux habitants d'avoir leur mot à dire sur les politiques qui concernent leur cadre de vie et surtout d'augmenter leur capacité.

---

<sup>877</sup> Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Le texte a été adopté en CMP par l'Assemblée Nationale le 13 février 2014.

<sup>878</sup> Cf. dossier de presse : « La nouvelle politique de la ville – Agir pour les habitants des quartiers populaires » - 27 novembre 2013, [En ligne], [http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/dp\\_loi\\_de\\_programmation\\_pour\\_la\\_ville\\_et\\_la\\_cohesion\\_urbaine.pdf](http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/dp_loi_de_programmation_pour_la_ville_et_la_cohesion_urbaine.pdf), Consulté le 13 février 2014.

Dans cette partie nous avons montré, à l'aide de l'approche par les capacités, la réalité de la participation des habitants de Haute-pierre dans le processus de transformation de leur quartier. En se basant sur les fonctionnements « participer aux débats publics » et « écoute », il apparaît que la participation des habitants n'est pas effective. Cette absence de participation des habitants est l'absence des facteurs de conversion des ressources et aussi la frilosité des élus par rapport à une démocratie participative. La situation de précarité d'une grande majorité des habitants est à la base de leur exclusion de l'espace public. La stigmatisation du quartier et la discrimination que subissaient les habitants, contribuent à renforcer cette exclusion. Le stigmatisme et la discrimination sont une source de désavantage corrosif qui influence la capacité des habitants. Les inégalités qui sont à l'œuvre dans l'espace public ne sont pas neutralisées. L'ANRU n'a pas permis une rénovation des pratiques de participation. Le processus décisionnel n'a pas changé, les élus ne partagent pas le pouvoir avec les habitants pour parvenir à une co-production. Suite aux échecs répétés de la participation des habitants, la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine instaure le principe de la co-construction avec les habitants. L'application de cette loi pourrait permettre une participation active des habitants et aussi augmenter leur capacité.

## Conclusion

« Il n’y a qu’une seule réussite : arriver à vivre sa vie comme on l’entend »

Christopher Morley

Le choix de ce sujet est né d’un paradoxe à notre entendement, celui de la ville de Strasbourg de faire de HautePierre un « quartier jardin » dans un contexte où elle s’inscrit dans un processus de développement durable depuis les années 1990 avec le retour du tramway dans la ville de Strasbourg. Plusieurs actions s’inscrivent dans ce processus : « 80 actions pour l’environnement et le développement durable » qui vise la préservation des ressources naturelles, l’économie d’énergie, la promotion des énergies renouvelables, etc. Le développement des transports en commun, un réseau de tram performant, symbole de l’éco-mobilité, la mise en place de la tarification solidaire<sup>879</sup> depuis 2010 a permis d’augmenter le nombre d’abonnements de 15% en deux ans après sa mise en place. L’usage du vélo est valorisé : Strasbourg est le premier réseau de France avec 536 km d’itinéraires cyclables. En 2008, Strasbourg met en place une équipe pour élaborer le « code de la rue », qui est un outil en faveur des modes de transports doux (vélo, marche à pieds, bus, tram, etc.). Dans le domaine de la réduction des déchets, la ville de Strasbourg grâce aux actions menées (programme TRICETOP<sup>880</sup>, la distribution de sac de tri pour les ménages, etc.), favorise le tri des déchets : les « Strasbourgeois font deux fois moins d’erreurs de tri dans les collectes sélectives des papiers et des plastiques que le reste des Français » (Canfin, 2007, p. 54). Toutes ces actions font que Strasbourg est classée parmi les meilleures agglomérations françaises en matière de développement durable par le magazine mensuel *Alternatives*

---

<sup>879</sup> La tarification solidaire est destinée aux personnes dont le quotient familial est inférieur ou égal à 750 €.

<sup>880</sup> « Le Programme TRICETOP, démarré dès 1998, est un programme pédagogique d’éducation au tri des déchets mené par la Communauté Urbaine de Strasbourg, en partenariat avec le Rectorat de l’Académie. Il vise à mettre en place la collecte sélective dans tous les établissements scolaires de la CUS (écoles, collèges et lycées) » cf. <http://www.ecoconseil.org/decouvrir-nos-actions/sensibilisation-et-formation/le-programme-tricetop>, Consulté le 17 mai 2015.

*Économiques*<sup>881</sup>. Au moment où *Alternatives Économiques* réalisait cette étude, la CUS et la ville de Strasbourg ne disposaient pas de plan climat, ni d'éco-quartier. Dès 2009, la CUS et la ville de Strasbourg lancent le plan climat, une première version<sup>882</sup> du plan climat a été élaborée par la CUS en février 2010 afin de définir les actions prioritaires dans lesquelles les collectivités peuvent s'engager dans un bref délai. 2009 est aussi l'année où le Projet ÉcoCité Strasbourg-Kehl, « Métropole des Deux-Rives » a été retenu par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT). Toutes ces initiatives en faveur du développement durable fleurissent avec l'arrivée d'une coalition de gauche (Socialiste – Europe Écologie-Les Verts). L'arrivée de Ries à la tête de la municipalité de Strasbourg fait entrer Strasbourg dans le « club » des villes qui disposent d'un éco-quartier, en projet ou en cours de réalisation. En effet, le candidat de la gauche s'est engagé dans le développement durable par la proposition de construire des éco-quartiers s'il est élu maire de Strasbourg :

*« Si moi je suis élu l'année prochaine, je serai sur la construction d'éco-quartier comme à Fribourg, comme à San Francisco, vraiment des quartiers qui soient sur des logiques environnementales complètement différentes des logiques anciennes »*<sup>883</sup> (Élu 4, septembre 2007).

Donc, les projets d'éco-quartiers (ZAC Danube, Brasserie à Cronembourg) initiés sous le mandat de Ries sont des promesses de campagne municipale. La ville de Strasbourg a signé la Charte d'Aalborg sous le mandat de Trautmann (1989-1997) :

*« C'était l'époque où effectivement on commençait à parler du développement durable. On commençait à parler sérieusement du développement durable au niveau des politiques urbaines. Auparavant, on était un peu disons dans les généralités ; là on a commencé à intégrer la dimension développement durable dans les politiques d'urbanisme, dans les politiques de mobilité, dans les politiques de logement ; c'est là qu'on a commencé à parler d'architecture durable, d'économie d'énergie, etc. Donc, je m'étais effectivement rendu à Aalborg et j'avais signé cette charte. (...) On a essayé de l'intégrer dans les*

<sup>881</sup> Cf. *Alternatives Économiques* Hors-séries pratique n°29 – mai 2007, *Développement durable – villes, régions..., agir localement*.

<sup>882</sup> Cf. CUS, *Plan Climat Territorial de la Communauté Urbaine de Strasbourg*, février 2010.

<sup>883</sup> Cet entretien a été réalisé le 9 septembre 2007.



*différents domaines de la politique urbaine, pas seulement dans la politique de mobilité »<sup>884</sup> (Élu 4, septembre 2007).*

Le retour du tramway en ville est le symbole de la politique de mobilité de la ville de Strasbourg en matière de développement durable. « Autres temps, autres mœurs », ce proverbe résume paradoxalement le retour du tramway à Strasbourg :

*« Il faut savoir que l'histoire du tram de Strasbourg est une histoire chaotique, complexe. Le dernier tram, ancien modèle a circulé à Strasbourg le 1<sup>er</sup> mai 1960 et il y a eu une grande fête populaire avec je crois 50 000–60 000 personnes dans les rues pour célébrer la fin du tram et l'arrivée de l'automobile dans la ville. Cela allait si loin que le tram ancien modèle a été brûlé à Cronembourg au dépôt. Ce n'était pas pour, je dirai, le détruire, c'était pour récupérer l'acier, parce qu'il y a une partie qui était en bois et l'autre en acier. Donc, j'ai vu des photos du tram de Strasbourg brûlant, à Cronembourg ; c'est assez symbolique de l'état d'esprit de l'époque. On pensait à l'époque que le tramway c'était le XIX<sup>e</sup> siècle et que l'automobile c'était le futur, c'était le signe de la modernité et donc, ça s'est passé en 1960. (...) Dans les années 90, quand on lancé le projet de tramway, beaucoup de Strasbourgeois nous critiquaient en disant "mais ce n'est pas ce qu'il faut faire, on arrive à peu près circuler facilement en ville en voiture, faites-nous des parkings et le problème sera réglé. Le tramway, si vous voulez, vous le ferez plus tard ailleurs ou à l'extérieur. Nous on veut aller en ville en voiture". Mais les gens ne voyaient pas forcément que construire des parkings c'était augmenter l'entrée des voitures dans la ville, etc. donc il fallait expliquer ça » (Élu 4, septembre 2007).*

Certaines Strasbourgeoises et certains Strasbourgeois rejetaient le retour du tramway parce qu'il correspondrait à un retour au siècle dernier (XIX<sup>e</sup> siècle). En effet, le projet du tramway soutenu par Trautmann (PS) constituait le principal enjeu des élections municipales de 1989, Trautmann, dans sa campagne, déclarait renoncer au projet métro VAL (Véhicule Automatique Léger) soutenu par le candidat de la droite. Le maire sortant, Rudloff, considérait le tramway comme passéiste et mettait en avant un projet de métro de type VAL.

---

<sup>884</sup> Lors de la signature de la Charte d'Aalborg en 1994, l'élu 4 était le 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Strasbourg, Trautmann, en charge de l'urbanisme, des transports (1989-1997).

Trautmann est élu et met en place son projet de tramway. Le projet de tramway était la pièce maîtresse de sa lutte contre la pollution de la ville et surtout la réduction de la place de la voiture.

*« Les écologistes ont eu quand même la particularité à Strasbourg à un moment donné de voter contre le tramway. Alors que le tram était le moyen pour nous de réduire la place de la voiture physiquement et c'est la raison pour laquelle j'ai fait un choix de transport en surface. Il y avait un choix économique, il y avait un choix de santé, il y avait un choix commercial, c'est-à-dire quand vous pouvez...choix commercial, simplicité d'usage et qui du coup est important pour que les gens viennent utiliser ce transport. (...) C'est une invitation à l'utiliser et en plus, il est transparent. Tout avait été pensé pour que l'usager, si vous voulez, soit invité à l'utiliser et un autre rapport à la ville aussi. Et donc pour qu'on puisse expliquer et justifier le fait qu'on introduisait des obstacles physiques : extension, doublement de la piétonisation, réduction de l'espace de la voiture, il fallait qu'on ait un gain pour le transport cycliste, cyclable, les pistes cyclables, réseaux cyclables et pour le transport public » (Élué 1, février 2007).*

Toutes ces actions vont dans le sens d'un déplacement doux, plus écologique. En matière de mobilité durable, Strasbourg se place parmi les meilleures villes françaises, l'éco-quartier Danube est un modèle<sup>885</sup> à ce titre. La ZAC Danube est aussi exemplaire en termes de reconquête de friches industrielles. Les deux projets d'éco-quartier de la ville de Strasbourg s'inscrivent dans cette dynamique. La reconquête de friches industrielles suivant la logique de « construire la ville sur la ville » n'exclut pas le travail sur l'existant surtout quand il s'agit de la rénovation urbaine de quartier d'habitat social. Pourquoi l'option « quartier jardin » dans un contexte de promotion d'éco-quartier ? Quelle est la place des habitants dans l'élaboration du PRU ?

Les informations recueillies sur notre terrain d'étude, à travers les entretiens formels et informels, les observations, permettent de répondre à ces questions.

---

<sup>885</sup> L'éco-quartier Danube a été lauréat du Grand Prix ÉcoQuartier 2009, organisé par le ministère de l'Écologie dans la catégorie mobilité avec Villeneuve - Cognin / Ville et Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole et Nancy Grand-Cœur - Nancy / Communauté Urbaine Grand Nancy.

Nous avons émis l'hypothèse selon laquelle l'option « quartier jardin » serait un choix symbolique. Ceci s'explique par l'attachement de la ville de Strasbourg à cette forme urbaine. La ville a fêté les 100 ans de la cité-jardin de Stockfeld en 2010. Cette cité-jardin est un joyau de l'urbanisme social à Strasbourg<sup>886</sup>. Elle pourrait aussi traduire l'idée d'une ville nourricière. En effet, la ville de Strasbourg favorise aussi l'agriculture urbaine. Le nom de « quartier jardin » du PRU de HautePierre, comme nous l'avons montré, n'a pas une valeur conceptuelle (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 2), c'est ce qui explique son caractère symbolique. Il fait référence à l'histoire de la construction du quartier, surtout l'apport de la cité-jardin dans la réalisation de HautePierre. Dans notre investigation sur l'histoire du jardin dans l'urbanisme, nous avons remarqué que le jardin est aussi utilisé à des fins sécuritaires. L'option « quartier jardin » en combinaison avec la résidentialisation apparaît alors comme un compromis entre les vertus du jardin et la demande sécuritaire qu'incarne la résidentialisation avec l'ouverture des mailles. En effet, la résidentialisation a pour conséquence l'ouverture des mailles par la création des parcelles. Cette association du « quartier jardin » avec la résidentialisation qui est une opération d'aménagement à vision sécuritaire<sup>887</sup> dans le cas des projets ANRU, ternit un peu le caractère innovant du « quartier jardin » paré des atouts écologiques. L'union du « quartier jardin » avec la résidentialisation incarne une logique qui reste d'actualité « surveiller et punir »<sup>888</sup>. L'usage des nouvelles technologies de la « société de surveillance »<sup>889</sup> à travers la vidéosurveillance rebaptisé vidéoprotection<sup>890</sup>, pour l'acceptabilité sociale du mot. La vidéoprotection est moins choquante, car la vidéosurveillance au-delà de sa connotation ultra-sécuritaire, est comme une intrusion dans la vie privée des personnes ; la vidéoprotection englobe cette perception avec l'idée de protection que les caméras ne sont pas là pour les surveiller mais protéger avec, cette fois-ci,

---

<sup>886</sup> Sur demande de Trautmann, la cité-jardin du Stockfeld est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis décembre 1996.

<sup>887</sup> Le rapport Peyrat, « Habiter, cohabiter – la sécurité dans le logement social », appel de ses vœux la réalisation de ces aménagements dans les quartiers populaires dits « sensibles » afin de lutter contre l'insécurité et faciliter le travail des forces de l'ordre à cause des circuits labyrinthiques de ces quartiers qui rendent les interventions hasardeuses (Peyrat, 2002). L'ANRU finance ou participe aussi au financement de l'installation de vidéosurveillance dans certains quartiers « difficiles » (Volkwein, 2006).

<sup>888</sup> Fourcault M., *Surveiller et punir : Naissance de la prison*, Éditions Gallimard, Paris, 1975.

<sup>889</sup> Cf. Giannouloupoulos D., « La vidéosurveillance au Royaume-Uni, la camera omniprésente : signe d'une évolution vers une « société de surveillance » ? », *Archives de politique criminelle* 2010/1 (n° 32), p. 245-267, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-archives-de-politique-criminelle-2010-1-page-245.htm>, Consulté le 29 mai 2015.

<sup>890</sup> Cf. Loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure dite LOPPSI 2.

une vision à la fois de prévention et de punition. Les caméras peuvent dissuader le passage à l'acte, tout comme ils peuvent permettre d'arrêter et de punir le délinquant. Dans le cadre de cette rénovation, certains bailleurs sociaux mettent des visiophones sur les portes avec des digicodes, c'est le cas de la SIBAR. Tous ces dispositifs répondent, selon les promoteurs (État, bailleurs sociaux, collectivités) ; à une demande de sécurité. Le sociologue Christian Laval, après une analyse de la « société de surveillance » grâce aux nouvelles technologies, conclut que l'usage de la surveillance numérisée avec pour conséquence un enregistrement de toutes nos données personnelles, est de prévenir la dangerosité.

« L'hypothèse qui sous-tend cette démarche de prévention précoce de toute dangerosité est que tout ce qui a été commis par un individu dès sa prime enfance est une bonne prévision de ce qu'il est capable de faire plus tard. Il faut faire en sorte qu'en enregistrant tout, on puisse prévoir et prévenir le comportement déviant. Il s'agit moins de punir que de prévenir, ce qui déplace l'objet de la surveillance. Il n'est plus suffisant d'arrêter le délinquant et pas suffisant non plus de dissuader l'acte criminel par la présence du regard, il s'agit de faire en sorte que l'avenir étant connu par la probabilité de la répétition de comportements et d'actes ayant déjà eu lieu, on puisse repérer le plus tôt possible le délinquant probable et le soumettre bien à l'avance à un traitement qui le normalisera » (Laval, 2012, p. 70).

Une utopie qui fait le succès des techniques de surveillance. Cela ressemble aux débats sur la détection précoce de troubles du comportement chez l'enfant<sup>891</sup>. Tout ceci

---

<sup>891</sup> En 2005, Sarkozy, ministre de l'Intérieur, avait proposé dans son avant-projet de loi sur la prévention de la délinquance un « dépistage précoce des enfants présentant des troubles du comportement ». L'expertise collective de l'INSERM (Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale) publiée le 22 septembre 2005 qui préconisait de rechercher chez l'enfant, dès l'âge de trois-quatre ans, les signes « prédictifs » d'une délinquance future, pourrait conforter cette proposition de Sarkozy. Le tollé provoqué par sa proposition fait que finalement en juin 2006 celle-ci est retirée de la loi adoptée en 2007. Quant à l'expertise collective de l'INSERM, le Comité Consultatif National d'Éthique (CCNE) met en cause à travers un avis (rendu public le 6 février 2007) sur les problèmes éthiques posés par des démarches de prédiction fondées sur la détection de troubles précoces du comportement chez l'enfant. Le CCNE note que le rapport de l'INSERM tend à « confondre facteur de risque et causalité » et qu'il privilégie l'inné (facteurs génétiques, etc.) aux dépens de l'acquis (environnement social, culturel, éducatif, etc.). Le CCNE s'oppose à l'idée qu'il pourrait exister un lien prédictif entre les troubles du comportement du très jeune enfant et les conduites délinquantes à l'adolescence. Il souligne d'autre part les risques de stigmatisation que comporterait un tel dépistage. En 2008, le député UMP, Frédéric Lefebvre, relance le débat sur Europe 1 ; il déclare : « La question de la détection précoce des comportements, ça a été dans beaucoup de rapports (pour l'essentiel, un rapport de l'INSERM datant de 2005) ; on dit qu'il faut le faire dès l'âge de trois ans pour être efficace ».

explique la « schizophrénie sécuritaire » dans laquelle la société est plongée. On le voit par la réalisation des « gated communities », ces résidences hautement sécurisées réservées aux riches qui ont peur du danger que représenteraient les démunis. Comme le souligne l'architecte Manuela Porcu :

« Les *gated communities*<sup>892</sup> assurent la tranquillité des résidents par une double modalité : l'aménagement du bâti et l'élévation des barrières physiques et symboliques qui entourent l'espace en limitant les usages possibles et la création d'un code de conduite qui établit les comportements légitimes ou passibles de sanction. La combinaison de ces deux éléments crée un espace homogène, standardisé, conforme à la fois dans la conception comme dans la composition sociale. L'objectif principal est d'anticiper les risques, de faire face au danger en prévoyant des comportements et en imposant une distance spatiale entre les résidents et le reste du monde » (Porcu, 2013, p. 234-235).

Le désir de prévoir les comportements déviants anime les concepteurs et les adeptes des résidences surveillées avec la mise en place de toutes les techniques modernes de surveillance. L'architecte Volkwein, considère pour sa part que la résidentialisation est une réponse inadaptée en cas d'insécurité endogène :

« C'est peut-être parce que les “gated communities” aux États-Unis, qui sont une forme de caricature de la résidentialisation à l'échelle du quartier, partent du principe que l'insécurité est exogène – c'est-à-dire qu'elle est générée par des éléments extérieurs à la communauté résidente – que la protection de la communauté est conçue à partir de systèmes de contrôle d'accès croisés, humains, techniques etc. qui se chargent d'empêcher l'intrus de pénétrer à l'intérieur de l'îlot sécurisé » (Volkwein, 2006, p. 83).

L'économie informelle (surtout la vente et l'usage de la drogue) gangrène certains quartiers populaires et fait la une des journaux quand surgissent des bagarres entre les différents groupes de trafiquants. Elle constitue de ce fait une insécurité endogène que la résidentialisation aurait du mal à enrayer. Volkwein considère les « gated communities » comme une caricature de la résidentialisation alors que pour Poncela, « dans sa forme la plus

---

<sup>892</sup> En italique dans le texte.

---

récente, ce modèle est appliqué ou adapté à la “résidentialisation” des zones urbaines défavorisées » (Poncela, 2010, p. 11).

« Les procédures de résidentialisation exposées sont une transposition du modèle des résidences privées. En effet, elles tentent de clarifier physiquement les abords des bâtiments par un système de clôture et/ou de marquages symboliques, afin d’extraire du domaine public ces espaces, juridiquement privés, jusque-là ouverts et négociables collectivement par les habitants et tous ceux qui y avaient trouvé place. À terme, les espaces de proximité ne doivent plus être traversables par les personnes qui n’y résident pas ; un travail à la fois physique et symbolique (nouvelles nominations, embellissement par des plantations d’espèces valorisantes, des mobiliers urbains de qualité...) permet à chaque unité résidentielle d’être distinguée à la fois de l’unité voisine mais aussi des stéréotypes du logement social en général » (Giffo-Levasseur, Pasquier, 2005, p. 103-104).

Faire entrer la sécurité dans les grands ensembles tel est l’objectif assigné à la résidentialisation dans les opérations de rénovation urbaine de certains quartiers populaires. Une opération qui divise les habitants.

« Les habitants sont très divisés au sujet de la résidentialisation. Les uns en attendent une pacification des relations autour du logement et une meilleure sécurité. Les autres s’inquiètent des entraves à la liberté d’aller et venir et sont très sceptiques sur l’efficacité des dispositifs » (Morel, 2005, p. 18).

Les mêmes réactions s’observent à Hautepierre à propos de la résidentialisation des mailles en rénovation urbaine. L’habitante 10, par exemple, a une position mitigée par rapport à la résidentialisation :

« Pour moi, c'est déjà dans une résidence, on est dans une résidence, bon ça veut dire qu'on veut améliorer les logements. Mais c'est aussi un thème négatif parce que ça précise une clôture, on va être enfermé pour se protéger de l'extérieur et parce qu'on constate beaucoup de vandalisme en ce moment de nouveau sur le quartier et si les lieux publics, il faut les protéger, c'est dommage ; on est arrivé à un point où il y a de plus en plus de pauvreté dans le quartier. (...) Quand j'étais en vacance, j'ai vu en Espagne par exemple la sécurisation des immeubles. Et quelque part c'est vrai si on doit arriver à ça pour Hautepierre, je trouve que c'est dommage. C'est dommage, je ne sais pas si c'est la bonne solution, on peut trouver... peut-être ne pas parler de résidentialisation et parler d'un meilleur aménagement pour délimiter le privé du public, l'espace privé du public mais sans utiliser ce mot de « résidentialisation » puisque quelque part c'est dommage. (...) Et d'un côté ceux qui habitent au premier étage, au deuxième étage, ils vivent des agressions extérieures vu qu'il n'y a pas de clôture. Maintenant, je vois des copropriétés en face qui ont comme une clôture de haies donc des plantes qui font office de clôture ; pourquoi ne pas privilégier plutôt ça. Mais je ne suis pas complètement contre parce que vue la tendance que prend ce quartier c'est dommage ! Mais on n'a jamais connu une telle agression de certaines choses quoi surtout-là le lieu public, une église qui a été vandalisée. (...). Alors privilégier des veilleurs à chaque édifice public et parfois pourquoi pas des concierges au bas des immeubles. Pourquoi ne pas revenir à cette mode ? Ça aurait été mieux » (Habitante 10, juin 2010).

L'entretien a été réalisé quelques jours après la profanation de l'église protestante Martin Bucer de Hautepierre (les 20 et 28 mai 2010). L'émotion suscitée par ces actes de vandalisme explique aussi les propos de cette dame par rapport à l'insécurité. Parlant des limites, elle est pour l'utilisation des haies pour les clôtures. Les opérations de résidentialisation qui ont été réalisées à Hautepierre au moment nous écrivons ces lignes sont matérialisées par des grilles. Certains aménagements sont embellis par des plantations d'espèces végétales (des arbres ou des gazons) un peu à l'image de l'expérience nantaise du quartier des Bourderies analysée par les sociologues Anne-Marie Giffo-Levasseur et Elisabeth Pasquier. Les propos de l'habitante 10 ne doivent pas faire oublier que les actes de

vandalismes ou d'agressions (verbales ou physiques) source d'insécurité, ont diminué dans le quartier de Hautepierre. Elle-même le souligne en parlant de nouveau ; ce n'est pas non plus une recrudescence de l'incivilité, ce sont des actes isolés (cf. 1<sup>ère</sup> Partie, chapitre 1). L'habitant 15 tout en partageant avec l'habitant 10, le bailleur social 2 ou le bailleur social 1 de ce que vivent les habitants des rez-de-chaussée, exprime sa crainte sur la liberté de circuler librement à Hautepierre ; elle ne pense pas que la résidentialisation résoudra les problèmes que pose l'espace ouvert de Hautepierre aux habitants des rez-de-chaussée. La liberté dont jouissent les habitants des grands ensembles est remise en cause par le souci de sécurité.

« Les grands ensembles répondaient à une aspiration de liberté, à un rêve. Les résidences et les voies sécurisées répondent, elles, à une crainte. Ces opérations de sécurisation ne vont-elles pas, à long terme, s'avérer contre-productives ? D'une part, davantage de sécurisation produit davantage de défiance. D'autre part, pour restaurer une sécurité durable, il convient de restaurer une confiance mutuelle. Ces deux mouvements sont antagonistes. On peut donc penser que la sécurisation par stérilisation, loin de contribuer à la sécurité, ronger cette dernière. N'y a-t-il pas d'alternatives ? » (Soulier, 2012, p. 68).

Trop de sécurité crée l'insécurité, nous pouvons faire un parallèle avec les bactéries : à force de prendre des antibiotiques, les bactéries finissent par développer des résistances à l'antibiotique et cela crée un cercle vicieux, il faut trouver de nouveaux antibiotiques et quand les bactéries résistent à nouveau à ce dernier, il faut en trouver un autre. Il y a même des bactéries dites « toto-résistantes », c'est-à-dire résistantes à tous les antibiotiques disponibles<sup>893</sup>. Rien ne présage que si dans le cas de la sécurité, un tel phénomène ne puisse s'observer. D'ailleurs, les études ont montré les limites de la vidéosurveillance dans la lutte contre les crimes (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). Il y a bien sûr une alternative : donner plus de capacités aux populations. Ceci passe par l'amélioration de leurs conditions socio-économiques, les faire participer aux décisions qui les concernent, donner plus de capacités aux populations c'est aussi créer les conditions d'une confiance réciproques entre décideurs

---

<sup>893</sup> Le cas des bactéries toto-résistantes est rare précise l'INSERM, ce cas place les médecins dans une impasse thérapeutique ne disposant plus d'aucune solution pour lutter contre l'infection. Cf. <http://www.inserm.fr/thematiques/immunologie-inflammation-infectiologie-et-microbiologie/dossiers-d-information/resistance-aux-antibiotiques>, Consulté le 22 mai 2015.



(bailleurs sociaux, collectivité, État) et habitants (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2), en bref, leur offrir des possibilités de choix de vie.

L'association du « quartier jardin » avec la résidentialisation fait du caractère innovant de la figure du quartier jardin, un simple instrument de communication. En tout cas, elle reste inachevée dans son potentiel à faire changer l'image du quartier parce qu'instrumentalisés par la résidentialisation (Rudolf, Vodouhe, 2014a ; 2014b).

L'une des conséquences principales de la résidentialisation est l'ouverture du cœur des mailles à la circulation automobile.

*« Le reproche principal que je ferai à mes successeurs, c'est qu'ils sont sur un schéma totalement libéral. Grosso modo, ils disent "chacun doit pouvoir choisir librement son mode" et si on est sur cette vision-là, c'est forcément toujours l'automobile qui sera choisie la plupart du temps. On continuera à avoir une forte pression des automobilistes pour qu'on fasse des parkings supplémentaires, pour qu'on fasse des routes supplémentaires, pour qu'on fasse des autoroutes supplémentaires, etc. Si au contraire, on est sur l'idée, la ville est trop pleine de voitures, il y a déjà trop d'autoroutes urbaines, de voiries urbaines, nous n'allons pas continuer dans cette direction-là, nous allons au contraire mettre les freins à la pénétration automobile dans le cœur de la ville. On va donc favoriser un mode : le transport collectif, notamment le tramway, le vélo, l'auto-partage, le covoiturage enfin tout ça au détriment de l'usage privatif de l'automobile » (Élu 4, septembre 2007).*

Les propos de l'élu 4 sur la voiture contrastent avec le PRU de Haute-pierre. Le cœur des mailles était préservé de la circulation automobile, ce qui fait la spécificité du quartier et le rapproche à ce titre des éco-quartiers. En effet, la majorité des éco-quartiers privilégie un mode de transport alternatif : les voitures restent à l'extérieur du quartier, il y a des rues de desserte pour les véhicules de livraison pour les entreprises.

*« Les éco-quartiers visent à des formes d'établissement exemplaires qui allient la performance écologique et socio-technique avec un engagement citoyen » (Rudolf, 2007b, p. 343).*

---

Les éco-quartiers constituent de ce fait un laboratoire pour la protection de l'environnement avec le concours des habitants. La performance écologique des bâtiments, par exemple en matière de lutte contre l'effet de serre et d'économie d'énergie, n'aurait aucun impact sur les objectifs de réduction de gaz à effet de serre si les habitants ne s'approprient pas du mode d'emploi de ces innovations socio-techniques. Nous avons l'exemple de la ZAC de Bonne à Grenoble où les économies d'énergie espérées par les concepteurs de l'éco-quartier ne sont pas atteintes à cause d'une mauvaise utilisation des habitants (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 4). Les éco-quartiers participent aussi à la revalorisation de l'image de quartiers stigmatisés (Souami, 2009 ; Charlot-Valdieu, Outrequin, 2011). Alors faire de Hautepierre un éco-quartier est un atout de taille pour le changement d'image du quartier (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 3).

Le choix de la ville de Strasbourg de faire de Hautepierre un « quartier jardin » présente un paradoxe pour deux raisons. D'une part, le maître d'œuvre est dans une logique de faire du PRU de Hautepierre un éco-quartier (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 3), ce qui n'est pas la logique de la ville ; est-ce qu'il y a un malentendu sur la commande de la ville ? D'autre part, le quartier de Hautepierre possède beaucoup d'atouts qui permettent de le transformer en éco-quartier.

La majorité des acteurs (élus, habitants, bailleurs sociaux, professionnels) reconnaissent que le quartier de Hautepierre dispose les bases pour être un éco-quartier.

« S'il y a un quartier où c'est relativement facile, enfin "facile" avec tous les guillemets qu'il faut, où en tout cas l'urbanisme s'y prête bien notamment les espaces publics c'est bien Hautepierre. On a des cœurs de mailles piétonniers depuis toujours, on a des espaces verts depuis toujours. On a beaucoup des ingrédients qu'on met dans les éco-quartiers, y sont déjà. Donc, il y aurait besoin de quelques aménagements périphériques, dire pas de voitures en cœur de maille sur Hautepierre, ce n'est pas un souci, c'est comme ça depuis toujours, avoir essentiellement des déplacements doux à l'intérieur des mailles a toujours été comme ça à Hautepierre, où on ne se déplace complètement qu'à pied ou pour aller d'un bout à l'autre vous avez certainement dû le faire, si on prend les extrémités on en a pour une demi-heure. Pour un quartier de plus de 15 000 habitants le traverser en une demi-heure voilà et après c'est vrai que le système des mailles Bécard appelle ça "les giratoires habités" parce que c'est construit sur le principe du giratoire, sont difficiles à traverser ça c'est clair. Mais là, il a aussi fait un très gros et je pense un très bon boulot sur la voiture et sur les circulations et ça c'est quelque chose qui peut être revu complètement et qui est complètement dans ce sens-là. Donc un certain nombre de ces ingrédients y sont déjà, donc y apporter le plus pour créer vraiment l'esprit éco-quartier à mon avis ne saurait pas forcément représenter une mission impossible » (Bailleur social 2, mai 2010).

« Hautepierre est un raisonnement d'éco-quartier depuis bien longtemps, depuis toujours. À l'intérieur des mailles de Hautepierre, on ne circule pas ; à l'intérieur des mailles de Hautepierre ou du moins on ne circule pas en voiture, on ne circule qu'à pied ou à vélo, en scooter aussi ça je dois le reconnaître. Ça c'est peut-être le défaut majeur, mais ce n'est pas le défaut massif du quartier, c'est le défaut majeur de ces gens-là, on va dire ça plutôt comme ça. (...) Sinon, à l'intérieur des mailles, vous avez tout ce qui est scolaire, tout ce qui est établissement public, tout ce qui est collectif et donc ce raisonnement c'est aujourd'hui la base même de la construction des éco-quartiers. Donc tout ceci est déjà existant au sein d'un quartier comme Hautepierre, reste à revoir le patrimoine » (Élu 10, mai 2010).

Le bailleur social 2 et l' élu 10 ne sont pas les seuls acteurs rencontrés qui pensent que HautePierre disposent des atouts pour être transformé en éco-quartier ; le professionnel 1 partage le même avis. L' élu 10 parle du patrimoine à revoir à cause des passoirs thermiques que constituent les bâtiments ; le professionnel 1 parle de revoir la place de la voiture. Toutes les voitures en stationnement à HautePierre n' appartiennent pas aux habitants, lors des AEP, les habitants s' étaient plaints du fait que des visiteurs (non-résidents qui travaillent dans le quartier en particulier) occupent les parkings ; du coup les habitants ne savent plus où garer leur voiture quand ils rentrent. La professionnelle 3 disait aux habitants lors des AEP, que la résidentialisation allait résoudre ce problème. Une étude de l' ADEUS et la Compagnie des Transports de Strasbourgeois (CTS) révèle que les habitants de HautePierre utilisent plus les transports en commun que les autres quartiers de l' agglomération strasbourgeoise (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 4). Tout ceci permet de nuancer l' usage de la voiture par les habitants du quartier. Malgré l' existence de ces atouts, la ville a fait le choix du « quartier jardin » au goût du jour, c' est-à-dire en tenant compte de l' aspect environnemental.

*« Non, un éco-quartier, c' est quelque chose de bien précis. Ce n' est pas juste une théorie éco-quartier, ça répond à des obligations précises, à des exigences précises. Non, on ne peut pas. Même si on voulait, on ne pourrait pas. En conservant l' existant, on ne pourrait pas en faire un éco-quartier. Non, ce n' est pas la logique d' un éco-quartier. Enfin, je pense qu' il y a des vocables suffisamment précis pour ne pas les employer. Le projet de rénovation urbaine de HautePierre se donne des objectifs en matière de développement durable, ce qui n' est pas la même chose. Ce n' est pas la même chose ? L' éco-quartier, il y en a un en gestation, Danube, projet Danube. HautePierre, c' est déjà, c' est totalement antinomique d' avoir des tours dont on imaginerait qu' elles deviennent tours passives (rire). Parce qu' il faut être lucide aussi, on a un bâti très ancien qui n' a aucune isolation. (...) Voilà, mais ce qui veut dire qu' on n' obtiendra jamais avec un bâti tel que celui-là catégorie A ce n' est pas possible. On ne peut pas, donc il faut être humble, lucide, ne pas raconter des "bobars" en disant "on va faire des trucs". Non, on ne peut matériellement pas. Par contre, on se donne les moyens de faire tout ce qui est possible de faire avec des bâtiments. Bon voilà, il y a le volet bien sûr d' amélioration des bâtiments, isolation thermique sachant que,*

*isolation phonique, on ne peut rien faire malheureusement. Isolation thermique, et puis, chauffe-eau solaire, recueil des eaux pluviales c'est un tout ; mais de là, à parler d'éco-quartier, Hautepierre non, jardins participatifs aussi »* (Professionnelle 3, octobre 2009).

Ce long passage de l'entretien que nous avons réalisé avec le chef de projet volet humain du PRU de Hautepierre, mérite d'être cité parce qu'il regroupe des points abordés par d'autres acteurs (habitants, bailleurs sociaux, élus). La professionnelle 3 réagissait par rapport à la logique d'éco-quartier inscrit dans le document : *Projet Écocités Strasbourg-Kehl, Métropole des Deux-Rives*, Strasbourg, 2010. Sa réaction, ne met pas en cause la « démarche éco-quartier » inscrite dans le dossier de présentation du projet de PRU de Hautepierre à l'ANRU le 28 novembre 2008, mais juste une interprétation de cette démarche, qui se traduirait en termes d'objectifs de développement durable et non en réalisation d'éco-quartier. Les raisons qu'elle avance pour rejeter l'idée d'éco-quartier, confortent l'argument avancé par certains acteurs (bailleurs sociaux et élus). Elle a parlé de l'existant comme obstacle du fait de la difficulté d'avoir, par exemple, de meilleurs résultats en termes d'isolation thermique des bâtiments pour en faire des Bâtiments Basse Consommation (BBC), et souligne l'impossibilité d'amélioration de la qualité phonique desdits bâtiments. Le représentant du bailleur social, Nouveau Logis de l'Est, le bailleur social 3 évoque l'existant pour d'autres raisons :

*« Je vois mal créer un éco-quartier dans un quartier existant ; c'est difficile d'obliger les personnes, les habitants qui ont des habitudes à changer leurs habitudes comme ça du jour au lendemain, enfin ce n'est pas facile »* (Bailleur social 3, mai 2010).

Le bailleur social 3 pose la question du mode d'habiter. Les habitants de Hautepierre auraient des modes d'habiter contraires à ceux des éco-quartiers. Le bailleur social 3 oublie un aspect : même en construisant un éco-quartier sur un site vierge ou une reconquête d'une friche industrielle, la question de mode d'habiter se pose toujours. Les habitants qui viendront

habiter dans ces éco-quartiers ont aussi des habitudes qui ne répondraient peut-être pas aux comportements écologiques, l'exemple de la ZAC de Bonne<sup>894</sup> (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 4).

Est-ce que les pauvres manquent de capacités pour faire advenir la ville durable ? Les pauvres ne manquent pas de capacités pour vivre dans un éco-quartier. Vivre dans un éco-quartier même s'il relève du capital économique, permettre à l'éco-quartier d'atteindre ses objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre et de protection de l'environnement relève plutôt de la sensibilisation ; c'est un changement culturel pour le riche et le pauvre. Nous avons montré que les pauvres ont moins d'impact sur l'environnement quand on considère l'empreinte écologique : de même qu'ils impactent l'environnement à cause de leurs faibles revenus en consommant des produits moins écologiques, les riches par contre peuvent consommer des produits écologiques et nuisent aussi à l'environnement à cause de leur surconsommation. Les exemples de comportements « anti éco-quartier » des riches sont déjà signalés dans plusieurs études (Emelianoff, 2007 ; Rudolf, 2007b ; Renault, 2014). Le politologue Paul Ariès le montre bien dans son ouvrage : *Écologie et cultures populaires : les modes de vie populaires au secours de la planète* :

« La lutte contre la pauvreté devient (...) une lutte contre les normes et les valeurs des populations pauvres. Elle aboutit à imposer comme étalon le niveau de vie des riches, mais aussi leur style de vie. La thèse dominante confond misère et pauvreté faute d'être capable de reconnaître l'existence d'autres modes de vie » (Ariès, 2015, p. 78).

Les autres modes de vie, comme nous l'avons souligné (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 4), impactent moins l'environnement que celui du riche en terme d'empreinte écologique. Le comportement écologique n'est pas lié à la richesse, c'est agir en faveur d'un mode d'habiter écologique.

---

<sup>894</sup> Pour rester en France, puisque dans d'autres pays les mêmes phénomènes sont observés, c'est-à-dire que les comportements des habitants de ces quartiers sont antinomiques par rapport aux objectifs visés par la construction des éco-quartiers. Sur ce sujet voir notamment, Emelianoff C., « Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ?, *op. cit.* et Rudolf F., « Les éco-quartiers : une contribution socio-technique à la réception du développement durable en Allemagne », *Revue d'Allemagne* – Tome 39 numéro 3 – juillet-septembre 2007b, p. 343-352.

Le bailleur social 1 évoque la difficulté que présente la réalisation d'un éco-quartier à partir de l'existant en termes de relogement : où est-ce qu'on va mettre ces gens-là pour réaliser ces travaux, s'était-il demandé ? L'élue 7 évoque l'impossibilité de l'existant en termes de coût et rejoint ainsi que la professionnelle 3. Le coût est aussi évoqué par l'élue 4 comme obstacle à la réalisation des éco-quartiers.

*« Je pense qu'il a deux obstacles principaux, qu'il faut franchir. Le premier obstacle, il est dans les têtes, il est culturel. Il faut sortir je disais des logiques anciennes et raisonner autrement. Raisonner autrement que dans les années 60 que dans les années 70. La situation actuelle est changeante et le contexte environnemental est nouveau, il faut intégrer cela. (...) Le deuxième obstacle il est de caractère financier, budgétaire. Il est évident que dans un premier temps les investissements sont plus importants. Culturel et il faut accepter d'investir davantage, on retrouve d'ailleurs cet investissement par la suite. Si on fait de la bonne construction, bien isolée, etc. on aura besoin de moins d'énergie pour chauffer. Donc l'investissement initial est sûrement plus important, mais le fonctionnement du bâtiment derrière avec le solaire, etc. sera plus économique »*  
(Élue 4, septembre 2007).

L'élue 4 questionne la démarche de projet, le changement de culture qu'impose l'écologie n'est pas seulement dans la fabrique des villes, c'est aussi notre mode de consommation, notre mode d'habiter qu'il faut revoir afin de préserver la Planète des risques écologiques. Comme l'a souligné l'élue 1, le développement durable demande un changement de vision de la société, parce qu'il touche tous les domaines de la vie sociale (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 4). Mais au-delà, de ces aspects qui constituent un frein à la réalisation d'un éco-quartier à Hautepierre, il y a l'aspect foncier : Strasbourg manque de foncier, et Hautepierre est le plus grand quartier d'habitat social de la ville qui pourrait orienter le choix de « quartier jardin »

La réalisation d'un « quartier jardin » dans le contexte de la promotion de la ville durable bénéficie d'une attention à la qualité environnementale du projet : la « démarche éco-quartier » dans l'élaboration du PRU de Hautepierre (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 1). La « démarche éco-quartier » du PRU ne prend pas en compte la participation des habitants ; elle se focalise

plus sur la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, la gestion des eaux pluviales et la construction durable. La participation devrait faire partie de cette démarche parce qu'elle constitue un point important du développement durable. Certes, la ville de Strasbourg a organisé des concertations en direction des habitants. Nous avons suivi une partie de ces concertations. Notre sujet de thèse au départ n'avait pas de rapport avec la participation des habitants aux politiques publiques ; nous avons manqué le début des concertations<sup>895</sup>. Le reste du processus consultatif a été suivi en grande partie<sup>896</sup>. L'observation des Ateliers Espaces Partagés (AEP), de quelques réunions publiques, avec la réalisation de 45 entretiens et une petite enquête sur un échantillon de 110 personnes m'ont permis, à l'aide de l'approche par les capacités, de vérifier si les habitants ont participé activement à l'élaboration du PRU. La participation est un point important dans la pratique du développement durable.

---

<sup>895</sup> Nous n'avons pas assisté aux concertations d'octobre 2008 (cf. Ville de Strasbourg, *Quel projet pour votre quartier ? Le nouveau projet de rénovation urbaine – Parlons-en !*) et les concertations du 13 juin au 3 juillet 2009.

<sup>896</sup> Sur 21 Ateliers Espaces Partagés, organisé par l'équipe du PRU de HautePierre, j'ai assisté à 12 AEP et l'accès à trois autres m'a été interdit.



---

*« Je pense que le développement durable est intimement lié à la démocratie locale. Pourquoi ? Parce que si on veut que les gens acceptent un certain nombre de contraintes dans leur vie quotidienne par exemple pour ce qui concerne le déplacement, pour ce qui concerne la construction de logement, etc., si on veut qu'ils acceptent ces contraintes, il faut qu'ils soient associés à l'élaboration des politiques de développement durable. Sinon, ils vont dire "mais c'est au 9<sup>e</sup> étage de la CUS qu'on décide et moi je suis obligé de me contraindre, j'ai des contraintes supplémentaires alors que j'ai déjà une vie compliquée, etc." Donc si les gens ne sont pas associés, s'ils n'ont pas conscience, s'ils ne prennent pas conscience de la nécessité de telle ou telle politique, ils traineront, d'où l'importance de l'association des citoyens à la définition des politiques publiques. On avait lancé la chose, ça a été complètement dénaturé par nos successeurs qui ont fait de ces conseils de quartier des espèces de chambre d'enregistrement plus ou moins des décisions qui étaient prises au Conseil Municipal au 9<sup>e</sup> étage de la Communauté urbaine. Si nous revenons aux affaires l'année prochaine, moi j'ai l'intention non seulement de redynamiser ces participations des citoyens, ces conseils de quartier mais de donner des budgets aux conseils de quartier, des petits budgets pour les menues dépenses de la vie quotidienne, s'il y a des trous dans les trottoirs, s'il y a une panne de signalisation qui est tordu peut-être, ça n'a pas besoin de passer par le Conseil municipal, ça peut rester au niveau du conseil de quartier » (Élu 4, septembre 2007).*

L'Élu 4 saisit bien les enjeux liés à la participation des habitants dans le processus de développement durable. La participation permet une meilleure appropriation (cf. 2<sup>e</sup> Partie, chapitre 2 et 3<sup>e</sup> partie chapitre 2) du projet par les habitants. Dans le cas des éco-quartiers la participation des futurs habitants pourrait être un gage pour l'appropriation du projet, contrairement à des habitants qui sont venus intégrer un quartier pour lequel ils n'ont pas été associés. Rudolf a montré dans le cas du quartier Vauban, que dix ans après sa réalisation, le quartier a connu une gentrification, ce qui crée des conflits entre ceux qui s'étaient battus pour la réalisation du quartier et les nouveaux venus.

« (...) Ces observations sont confortées par des discussions avec Bobby Glatz qui n'occulte pas les difficultés récurrentes engendrées par la remise en cause des compromis établis, par le passé. Ces derniers sont mis à l'épreuve par de nouvelles populations qui ne font pas toujours bon ménage entre elles. Ces tensions s'expriment autour de l'usage de la voiture et de l'occupation de l'espace public, notamment. Il est de plus en plus fréquent de croiser des voitures en stationnement ou en déplacement et les barrières en bois, voire des grillages, fleurissent là où des barrières symboliques suffisaient en d'autres époques » (Rudolf, 2007b, p. 351).

L'expérience du quartier Vauban atteste que ce n'est pas évident. Si les habitants qui ont participé à l'élaboration du quartier ne sont pas les mêmes à l'arrivée, il faut un travail pédagogique pour que les nouveaux habitants s'approprient l'esprit du quartier. La ville de Strasbourg a associé les futurs habitants du quartier Danube dans l'élaboration du projet. Le même phénomène que Vauban peut se reproduire à Strasbourg si la grande majorité de ces futurs habitants n'habite pas le quartier ; on risque de voir se reproduire ce qui s'était passé dans d'autres éco-quartiers comme la ZAC de Bonne à Grenoble.

Le changement culturel est à tous les niveaux, du côté des populations la prise de conscience des risques qu'encourt la Planète à cause de nos modes d'habiter, et du côté des politiques le changement culturel doit surtout intervenir dans le processus de décision, du partage de pouvoir avec les populations sur les projets qui concernent leur vie. L' élu 4 avait promis de redynamiser la démocratie locale mais l'expérience du Conseil de quartier de HautePierre atteste que le pouvoir n'est pas partagé. L'habitante 15 a démissionné du Conseil de quartier parce qu'il n'y a pas de retour par rapport aux avis donnés par ce dernier (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). Cette conception de la démocratie locale basée sur l'avis du Conseil de quartier n'est pas synonyme du partage de pouvoir. La participation est liée au pouvoir et se manifeste dans les rapports de force entre les différents acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux). Pour cette raison, parler de la participation des habitants revient à se demander de quel pouvoir disposent les habitants dans le processus de participation pour influencer le projet, voire l'infléchir. Le concept de capacité est lié au pouvoir ; comme le souligne Sen, la capacité est une forme de pouvoir. Selon Sen également la pauvreté est un manque de capacité et donc par transitivité, la pauvreté est un manque de pouvoir (cf. 3<sup>e</sup> Partie). Le

pouvoir donne une certaine autonomie à celui qui le détient, il dote ceux qui en sont pourvus de plus de prises sur leur vie. Nous avons fait le choix d'évaluer la participation des habitants au PRU par l'approche par les capacités. Pour ce faire, nous avons choisi deux fonctionnements : fonctionnement « participer aux débats publics » et le fonctionnement « écoute » (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). Les fonctionnements permettent de mesurer les réalisations effectives. Ils dépendent des ressources accessibles aux habitants mais aussi des facteurs de conversion de ces ressources en réalisation.

Le fonctionnement « participer aux débats », dépend des ressources suivantes : le capital culturel (niveau d'étude, diplômes de l'enseignement supérieurs), le capital social (relations sociales, implication dans la vie sociale du quartier) et le capital économique (ressources matérielles). Ces ressources, pour être transformées en réalisations effectives, dépendent des facteurs suivants de conversion : les facteurs socio-économiques (avoir une bonne image, avoir un emploi, avoir des diplômes, etc.) et les facteurs institutionnels (la confiance, le partage du pouvoir).

La stigmatisation du quartier influe sur l'image des habitants et donc entame l'estime de soi et la confiance des habitants (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). Le chômage ou le travail précaire (CDD ou temps partiel) participe aussi de ce processus de dégradation de l'image de soi. Le niveau d'étude et surtout la maîtrise de la langue française, parce qu'il y a des habitants qui possèdent des diplômes d'études supérieures de leur pays d'origine mais ne parlent pas la langue française (capital culturel). Tous ces facteurs de conversion ne sont pas réunis chez les habitants. Les individus qui n'ont pas une bonne image d'eux-mêmes auraient du mal à se montrer en public. La participation à une réunion publique ou à un Atelier Espace Partagé (AEP) implique une présence active de l'individu dans l'espace public, donc suppose une prise de parole. La prise de parole dans l'espace public exige une maîtrise de la langue et une parfaite connaissance du sujet, ceci demande d'avoir une certaine notion de ce dernier. Les habitants qui ne parlent pas la langue française<sup>897</sup> ne se déplacent pas pour ces réunions ou AEP (cf. 3<sup>e</sup> Partie chapitre 1 et annexe 12) ou s'ils se déplacent, ils ne prendront pas la parole, et peut-être ne comprendraient pas ce qui se dit et se joue dans cet espace public. Les facteurs institutionnels observés à Hautepierre sont liés à l'absence de confiance, perte de

---

<sup>897</sup> 2,72% des personnes rencontrées lors de cette enquête ne parlent pas la langue française. Nous n'avons pas de résultats d'études statistiques sur le pourcentage d'habitant d'Hautepierre parlant français.

confiance due à des expériences malheureuses de participation avec les élus (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). L'absence de ces facteurs de conversion rend hypothétique une éventuelle participation des habitants. Néanmoins, nous avons rencontré des habitants au cours des séances d'AEP qui, malgré leur faible capital économique, assistent à ces réunions. Les ressources financières ne constituent pas un obstacle à la participation aux débats publics mais elles sont déterminantes pour influencer les résultats de ces participations. L'analyse des facteurs de conversion et des ressources disponibles des habitants et le résultat des concertations nous a permis de conclure à l'absence d'une participation active des habitants au sens de l'OCDE<sup>898</sup>.

Le fonctionnement « écoute » exige les mêmes ressources que le fonctionnement « participer aux débats publics » et par conséquent bénéficie des mêmes facteurs de conversion. Dans le cas de ce fonctionnement nous nous sommes basés sur l'observation des réunions publiques et des AEP pour observer les échanges entre les différents acteurs (habitants, élus, bailleurs sociaux et professionnels). Les rapports de forces s'observent lors de ces échanges. Le pouvoir de dire fait intervenir des facteurs de conversion tels que le niveau d'étude, la connaissance de l'objet de la participation, connaître les codes et usages dans l'espace public, etc. Certains habitants utilisent le pronom personnel « je » qui renvoie à une préoccupation personnelle et ils sont taxés par les élus de défendre des intérêts particuliers. Alors que quand l'écu parle, il utilise le « nous » pour signifier qu'il ne défend pas un intérêt particulier. Les réponses des élus et certains professionnels à l'adresse des habitants manquent parfois d'élégance et se traduisent par des hués de la salle ; c'est une stratégie qui consiste à déstabiliser son interlocuteur. La distribution de parole étant de la responsabilité de l'écu qui dirige la séance, on observe aussi une inégalité à ce niveau. Nous avons l'exemple d'une dame à qui l'écu n'a plus donné la parole alors que sa réponse à l'habitante mérite une réaction de la part de cette dernière (cf. 3<sup>e</sup> Partie, chapitre 2). Le ton avec lequel les élus ou professionnels répondent aux habitants renforce les inégalités à l'œuvre dans l'espace public. L'observation des échanges lors des réunions publiques correspond à la définition du pouvoir de l'économiste et sociologue Max Weber :

---

<sup>898</sup> Cf. chapitre 3 de la deuxième partie.

---

« Le pouvoir est toute chance de faire triompher au sein d'une relation sociale, sa propre volonté, même contre des résistances ; peu importe sur quoi repose cette chance » (Weber, 1971, p. 95)

L'agacement d'un élu ou la réaction ironique d'un professionnel ne les placent pas plus dans un registre de dialogue afin de trouver un compromis, ils sont plutôt dans le registre de faire passer le projet ; ils ne sont pas non plus dans une logique de pédagogie, comme le soulignait l'élu 4 à propos du projet tramway sous le premier mandat de Trautmann. La logique d'une participation active des habitants serait de neutraliser toutes les inégalités à l'œuvre dans l'espace public comme le suggère Sen. Sans cette neutralisation des facteurs d'inégalités (richesse, discrimination sociale, niveau d'études, etc.) la participation des plus démunis s'inscrira dans un régime figuratif, au plus symbolique. L'observation des réunions publiques et AEP, l'analyse des entretiens, rapports et études sur la participation des habitants des quartiers de la politique de la ville confortent l'idée que le fonctionnement « écoute » n'a pas été accompli par les habitants. Ce qui permet de conclure que la participation des habitants dans le cadre du PRU de Haute-pierre n'a pas été active et relève plutôt de l'ordre de l'information.

Le choix du « quartier jardin » par la ville, même s'il bénéficie de l'adhésion de la population, ne garantit pas son appropriation à la fin des travaux à cause de l'absence de cette participation des habitants. Le « quartier jardin » n'est pas en lui-même une mauvaise option, c'est une expérience de revisiter la cité-jardin en tenant compte de la qualité environnementale.

L'avenir de la ville durable exige un partage du pouvoir, la production des éco-quartiers pour leur bon fonctionnement exige un partenariat entre les différents acteurs (élus, habitants, bailleurs sociaux). En cela, l'avènement de la ville durable est une exigence de liberté : il faut créer les conditions nécessaires pour que les individus puissent jouir de leur capacité.

---

« La question principale n'est pas de trouver des solutions professionnelles satisfaisantes à des problèmes techniques compliqués (aussi important cela soit-il), mais aussi de parvenir à des décisions sur une base participative, en donnant aux citoyens l'opportunité de faire connaître et de défendre leurs préoccupations, y compris celles qui concernent le chômage et les épreuves qu'ils endurent. (...) Le pilotage unilatéral, y compris s'il est le fait du meilleur des experts, ne saurait en soi constituer une solution » (Sen, 2003, p. 116 et 124)

L'exigence d'une participation active est une capacité fondamentale selon Sen ; elle est aussi une exigence du développement durable. Mais, la participation active ne suffit pas pour garantir la durabilité d'un éco-quartier ; il y a des dysfonctionnements liés à la fabrication et à l'usage. Les dysfonctionnements liés à l'usage posent une question démocratique : est-ce qu'il faut réserver les éco-quartiers seulement à des personnes qui adhèrent aux pratiques écologiques à des objectifs de préservation de la Planète ? Comment faire évoluer les comportements ? Comment rendre accessible les éco-quartiers à toutes les catégories sociales ?

## Références Bibliographiques

### Plaquettes

Aalborgplus10, Charte d'Aalborg plus 10, 2004, [En ligne], <http://www.aalborgplus10.dk/>, Consulté le 9 août 2012.

Accord de Bristol, Présidence Britannique de l'Union Européenne, 2005, [En ligne] : <http://www.rfsustainablecities.eu/1-bristol-accord-r106.html>, Consulté le 9 août 2012.

Allain N., « Une extension de 3550 m<sup>2</sup> pour la galerie commerciale », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 18 janvier 2011.

ANRU, *Convention de rénovation urbaine 2009/2013 du quartier de HautePierre, 2009*, [En ligne], <http://www.anru.fr/index.php/fre/Programmes/Conventions/Convention-Strasbourg-HautePierre>, Consulté le 7 juin 2011.

ANRU, *Lettre des forums régionaux des acteurs de la rénovation urbaine*, septembre 2006, p. 4, [En ligne] [http://www.anru.fr/-Journal-Renovation-Urbaine.html?rubrique101=&var\\_mode=recalcul&revues=375](http://www.anru.fr/-Journal-Renovation-Urbaine.html?rubrique101=&var_mode=recalcul&revues=375), Consulté le 25 juin 2012.

ANRU, *Qualité urbaine, architecturale et paysagère, 98 projets*, Édition ANRU, 2012, [en ligne],

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Publications/Qualite-urbaine-architecturale-et-paysagere-98-projets>, Consulté le 18 janvier 2013.

Bach Ch., « Ries roule pour HautePierre », *Dernières Nouvelles d'Alsace*, 31 janvier 2007.

Carrel F., « À Grenoble, la caserne de Bonne n'a pas que du bon », *Libération* du 2 avril 2012, [En ligne], [http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon\\_807499](http://www.liberation.fr/societe/2012/04/02/a-grenoble-la-caserne-de-bonne-n-a-pas-que-du-bon_807499), Consulté le 28 mars 2015.

CGDD, *10 indicateurs clés de l'environnement*, coll. « Repères », Éditions 2012, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2012.

CGDD, *Chiffres clés de l'énergie*, coll. « Repères », Éditions 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2011.

CGDD, *Chiffres clés de l'environnement*, coll. « Repères », Éditions 2012, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2012.

CGDD, *Chiffres clés du climat. France et Monde*, coll. « Repères », Éditions 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2011.

CGDD, *Chiffres clés du transport*, coll. « Repères », Éditions 2012, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2012.

CGDD, *Consommation des ménages et environnement*, coll. « Repères », Éditions 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2011.

CGDD, *Les opinions et les pratiques environnementales des ménages*, coll. « Références », Éditions 2010, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, 2010.

CGDD, *Opinions et pratiques environnementales des Français en 2011*, coll. « Chiffres & Statistiques », n°299, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Paris, mars 2012.

Charte d'Aalborg, Charte des villes européennes pour la durabilité, 1994, [En ligne], <http://cms.unige.ch/isdd/spip.php?article99>, Consulté le 28 décembre 2009.

Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, 2007,

[En ligne], [www.diplomatie.gouv.fr/.../Charte\\_Leipzig\\_Fr.pdf](http://www.diplomatie.gouv.fr/.../Charte_Leipzig_Fr.pdf), Consulté le 28 octobre 2009.

Conseil National des Villes (CNV), *Avis du Conseil national des villes sur le développement économique et l'emploi dans les quartiers de la politique de la ville*, février 2013, [En ligne], [http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/cnv-avis\\_developpement\\_eco-emploi.130213.pdf](http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/cnv-avis_developpement_eco-emploi.130213.pdf),

Consulté le 25 mars 2013.



Déclaration de Marseille, Présidence française de l'Union Européenne, 2008, [En ligne] : <http://www.rfsustainablecities.eu/3-marseille-statement-r108.html>, Consulté le 9 août 2012.

Déclaration de Tolède, Présidence espagnole de L'Union européenne, 2010, [En ligne] : [www.rfsustainablecities.eu/.../2010\\_06\\_22\\_TOLE...](http://www.rfsustainablecities.eu/.../2010_06_22_TOLE...) Ou

<http://www.rfsustainablecities.eu/4-toledo-declaration-r138.html>, Consulté le 9 août 2012.

Dossmann P., « DAL67 : “Pas de démolition avant reconstruction” », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 1<sup>er</sup> février 2009.

Dossmann P., « La SERS à HautePierre », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 17 janvier 2007.

Dossmann P., « Renouvellement urbain, acte 1 », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 3 juillet 2007.

Dossmann P., « Un golf dans le quartier », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 3 février 2012.

Dossmann P., « Une nouvelle monture qui déplace les foules », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 24 octobre 2008.

Dossmann P., « Une zone franche pour HautePierre », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 30 janvier 2003.

Dossmann P., « Le projet Anru chahuté », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 2 février 2007.

France Info sur le net, <http://www.franceinfo.fr/politique/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police-francaise-1065343-2013-07-12#main-content>, Consulté le 5 mai 2014.

Keiflin C., « Oui au renouvellement urbain de HautePierre », *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*, 6 novembre 2007.

*L'Express* daté du 12 juillet 2013, [En ligne],

[http://www.lexpress.fr/actualite/societe/la-politique-du-chiffre-responsable-de-derives-dans-la-mesure-de-la-delinquance\\_1265825.html](http://www.lexpress.fr/actualite/societe/la-politique-du-chiffre-responsable-de-derives-dans-la-mesure-de-la-delinquance_1265825.html), Consulté le 5 mai 2014.

*Libération* datée du 12 juillet 2013, [En ligne],

[http://www.liberation.fr/societe/2013/07/12/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police\\_917768](http://www.liberation.fr/societe/2013/07/12/un-rapport-denonce-la-politique-du-chiffre-dans-la-police_917768), Consulté le 2 mai 2014.

Meignin L., Dossier : « Une métropole durable, attractive et internationale », *CUSmag* n°45/Octobre-Novembre 2010, p. 21-28.

Ministère de la Justice et Ministère de l'Intérieur, *Dossier de presse conjoint : Création de 49 nouvelles Zones de Sécurité Prioritaire (ZSP)*, 15 novembre 2012, [En ligne] : <http://www.gouvernement.fr/gouvernement/quarante-neuf-zones-de-securite-prioritaires-sont-creees-sur-le-territoire-francais>, Consulté le 4 avril 2013.

Ministère de l'Économie et des Finances, *Guide Pratique de la LOLF – comprendre le budget de l'État*, Édition juin 2012.

Ministère de l'Économie et des Finances, *Guide Pratique de la déclinaison des programmes – les budgets opérationnels de programme*, Édition janvier 2005.

Ministère de l'Emploi de de la Solidarité, ministère de l'Éducation Nationale, ministère de la Jeunesse et des Sports, ministère délégué à la Famille, à l'Enfance et aux Personnes Handicapées, ministère délégué à la Ville, *Guide de l'accompagnement à la scolarité – Fiches pratiques*, 2000.

Morovich B., Bobey M., *Hautepierre a 40 ans ! Hautepierre invente pour nous la ville de demain*, Association « Horizome », Strasbourg, 2008 Document inédit.

UI Innovapress/Strasbourg, *Strasbourg-Hautepierre, un projet Anru contesté*, 4 avril 2007.

Ville de Malmö et de MKB, *L'Eco-quartier d'Augustenborg - vers un quartier durable*, sans date, [En ligne], <http://malmo.se/download/18.76105f1c125780a6228800042975/1383649555521/L%E2%80%99Eco-quartier+d%E2%80%99Augustenborg.pdf>, Consulté le 22 février 2015.

Ville de Strasbourg et coll., *Éco-quartier Danube –Strasbourg*, sans date.

Ville de Strasbourg, CUS, *10 terrains, 10 immeubles durables à Strasbourg*, novembre 2010

Ville de Strasbourg, CUS, *Du nouveau pour la collecte des déchets !, Action cadre de vie*, sans date.

Ville de Strasbourg, CUS, *Concertation octobre 2008 : Le nouveau projet de rénovation urbaine parlons-en !*, Strasbourg, 2009.

Ville de Strasbourg, CUS, *Concertation publique du 13 juin au 3 juillet 2009*, Strasbourg, 2009.

Ville de Strasbourg, CUS, *Convention de rénovation urbaine 2009/2013 2013 du quartier de HautePierre*, Strasbourg, 2009.

Ville de Strasbourg, CUS, *Démarche ÉcoCités, Strasbourg, métropole des Deux-Rives, [cahier 2]*, 2008.

Ville de Strasbourg, CUS, *Éco-quartiers – Pour qui ? Pourquoi, Comment ?*, Strasbourg, 2010.

Ville de Strasbourg, CUS, *Forum. Quel projet pour votre quartier ? Synthèse du diagnostic partagé été 2008*, Strasbourg, 2008.

Ville de Strasbourg, CUS, journal de la rénovation urbaine de HautePierre, n°1 – avril 2011.

Ville de Strasbourg, CUS, journal de la rénovation urbaine de HautePierre, n°2 – décembre 2011.

Ville de Strasbourg, CUS, journal de la rénovation urbaine de HautePierre, n°3 – septembre 2012.

Ville de Strasbourg, CUS, journal de la rénovation urbaine de HautePierre, n°4 – juin 2013.

Ville de Strasbourg, CUS, *Quel projet pour votre quartier ? Concertation octobre 2008 – Le nouveau projet de rénovation urbaine. Parlons-en !*, Strasbourg, sans date.

Source Archives de la Ville de Strasbourg et de Communauté Urbaine de Strasbourg

Archives de la ville de Strasbourg et de la CUS, 634 W 92

503 W 106 : Étude préparatoire au POS de Strasbourg, diagnostic sommaire sur Strasbourg et son centre (dossier de synthèse, 1975 ; étude d'aménagement d'un site urbain à l'emplacement des anciens abattoirs ; "Strasbourg HautePierre" (1974) ; "Le Breuskhek-Schloessel (lieu-dit Schnokeloch) : restauration et mise en valeur d'un paysage composé" (1981), 1974-1981.

150 W 123 : Réhabilitation du bâti [quatrième tranche] : extrait du registre des délibérations du conseil de communauté (27 janvier 1984), demandes et arrêtés de subventions, plan de financement (1987), étude complémentaire (1989), notes, correspondance, 1984-1991.

150 W 21-25 : (groupe d'articles) Analyse : HautePierre (quartier de), organisation des rencontres de quartier, 1982-1985.

217 W 123 : Jardins familiaux : historique, fonctionnement, rapports, cahiers des charges pour une implantation, réglementation, plan, photo, 1961-1963.

331 W 94 : Jardins familiaux, nouvelles implantations dans les quartiers : notes, CR de réunions, rapport au conseil municipal, intervention de l'Association des Jardins Ouvriers, 1969-1984.

331 W 254 : Analyse quartier de HautePierre, voirie primaire, raccordement des voies : notes, CR de réunions, plans, 1970-1986.

150 W 23 : Suivi de la rencontre de quartier du 13 octobre 1984 : pétitions des habitants, réponses du maire, notes, correspondance, 1984.

257 W 1 : Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg-HautePierre : dossier administratif, réunions groupe de travail, mars 1966-décembre 1970.

257 W 2 : Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg-HautePierre : dossier administratif, réunions groupe de travail, décembre 1970-janvier 1972.

257 W 3 : Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg-HautePierre : dossier administratif, réunions groupe de travail, avec plans d'implantation des bâtiments et plans de circulation, février 1972-février 1980.

257 W 4 : Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg-Hautepierre : dossier administratif, réunions groupe de travail, avec plans d'implantation des bâtiments et plans de circulation, janvier 1980-septembre 1985.

257 W 5 : ZUP Hautepierre : aménagement des parkings, 1976-1982.

257 W 6 : Bordereaux de la Préfecture : contrôle de légalité des permis de construire, permis de démolir, refus, février 1990-juillet 1991.

257 W 7 : Bordereaux de la Préfecture : contrôle de légalité des permis de construire, permis de démolir, refus, septembre-décembre 1991.

257 W 8 : Bordereaux de la Préfecture : contrôle de légalité des permis de construire, permis de démolir, refus, 1992.

257 W 9 : POS de Strasbourg : projet de POS arrêté le 22 décembre 1989, document provisoire n°1 – rapport de présentation – règlement – plans de zonage – liste des emplacements réservés, décembre 1989.

257 W 10 : POS de Strasbourg : projet de POS arrêté le 22 décembre 1989, document provisoire n°1 – rapport de présentation – règlement – plans de zonage – liste des emplacements réservés : n°2 annexes : document d'étude – plans des servitudes d'utilité publique au 1/2000, octobre 1985-septembre 1986.

## Rapports

ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles : Rapport annuel – bilan et perspectives*, Vol. 1, avril 2013, [En ligne], [http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-2/files/rapport\\_zus\\_2013\\_web.pdf](http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-2/files/rapport_zus_2013_web.pdf), Consulté le 5 août 2014.

ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles : Rapport annuel – bilan et perspectives*, Vol. 2, avril 2013, [En ligne], [http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-2/files/volume-2\\_fiches\\_web.pdf](http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-2/files/volume-2_fiches_web.pdf), Consulté le 5 août 2014.

ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles : Rapport annuel – bilan et perspectives*, avril 2012, [En ligne], [http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-1/files/rapport\\_zus\\_2012-web.pdf](http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles-1/files/rapport_zus_2012-web.pdf), Consulté le 5 janvier 2013.

ADEUS, *Observatoire des zones urbaines sensibles : Rapport annuel – bilan et perspectives*, octobre 2011, [http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles/files/zus-rapport\\_2011\\_complet-web.pdf](http://www.adeus.org/productions/observatoire-des-zones-urbaines-sensibles/files/zus-rapport_2011_complet-web.pdf), Consulté le 28 février 2013.

ANRU, *Rapport de gestion 2010*, Édition ANRU, 2010, [en ligne],

<http://www.anru.fr/index.php/fre/Mediatheque/Publications/Rapport-de-gestion-2010>, Consulté le 15 octobre 2011.

Auverlot D., Laville É., Barreau B., Le Moign C., *Pour une consommation durable*, La Documentation française, Paris, 2011.

Bacqué M.-H., Mechmache, M., *Le Pouvoir d'agir – Pour une réforme radicale de la politique de la ville, ça ne se fera plus sans nous, Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Rapport au Ministre délégué chargé de la Ville, juillet 2013.

Bonnemaison G., *Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité*, rapport au Premier ministre, La Documentation française, Paris, 1983.

CES de l'ANRU, *Changeons de regard sur les quartiers. Vers de nouvelles exigences pour la rénovation urbaine*, La Documentation française, Paris, 2013.

CES de l'ANRU, *Les quartiers en mouvement : Pour un acte 2 de la rénovation urbaine*, La Documentation française, Paris, 2011.

CES de l'ANRU, *La rénovation urbaine à l'épreuve des faits – Rapport 2009 d'évaluation*, La Documentation française, Paris, 2010.

CES de l'ANRU, *Rénovation urbaine 2004-2008 – Quels moyens pour quels résultats ?*, La Documentation française, Paris, 2008.

CES de l'ANRU, *De Nouvelles perspectives pour la rénovation urbaine – Rapport d'évaluation 2006*, La Documentation française, Paris, 2006.

Conseil d'État, *Consulter autrement, participer effectivement*, Rapport public 2011, La Documentation française, Paris, 2011.

Conseil d'État, *Rapport public sur l'intérêt général*, La Documentation française, coll. « Études & Documents » N° 50, Paris, 1999.

Cour des comptes, *La politique de la ville une décennie de réformes*, Rapport public juillet 2012, [En ligne], <http://www.ccomptes.fr/Publications/Publications/La-politique-de-la-ville-une-decennie-de-reformes>, Consulté le 1 août 2012.

Dubedout H., *Ensemble refaire la ville*, La Documentation française, 1983.

Goulard F, Pupponi F, Rapport d'information sur l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés, 2010, [En ligne] : <http://www.assemblee-nationale.fr/13/rap-info/i2853.asp>, Consulté le 10 mai 2010.

Hamel G., André P., *Une conception renouvelée de la politique de la ville : d'une logique de zonage à une logique de contractualisation*, Rapport au premier ministre François Fillon, septembre 2009, [En ligne] : [www.ladocumentationfrancaise.fr/.../rapports.../00](http://www.ladocumentationfrancaise.fr/.../rapports.../00), Consulté le 10 juillet 2012.

Inspection Générale de l'Administration (IGA), Rapport sur l'enregistrement des plaintes par les forces de sécurité intérieure, Tome 1, juin 2013, [En ligne], <http://www.interieur.gouv.fr/Publications/Rapports-de-l-IGA/Rapports-recents-classes-par-date-de-mise-en-ligne/Rapport-sur-l-enregistrement-des-plaintes-par-les-forces-de-securite-interieure>, Consulté le 5 mai 2014.

Kedadouche Z., *La participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain*, Rapport à l'attention de Jean-Louis Borloo, avril 2003.

ONZUS, Rapport 2012, Les Éditions du CIV, 2012, [En ligne],

<http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/rapport-onzus-2012.pdf>, Consulté le 20 mars 2013.

ONZUS, Rapport 2011, Les Éditions du CIV, 2011, [En ligne],

[http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/rapport\\_onzus\\_2011.pdf](http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_onzus_2011.pdf), Consulté le 19 septembre 2011.

ONZUS, Rapport 2010, Les Éditions du CIV, 2010, [En ligne],

[http://extranet.ville.gouv.fr/docville/RapportONZUS2010/RA\\_ONZUS\\_2010cp.pdf](http://extranet.ville.gouv.fr/docville/RapportONZUS2010/RA_ONZUS_2010cp.pdf), Consulté le 15 octobre 2010.

ONZUS, Rapport 2009, Les Éditions du CIV, 2009, [En ligne],

[http://extranet.ville.gouv.fr/docville/Rapport\\_ONZUS\\_2009\\_integral.pdf](http://extranet.ville.gouv.fr/docville/Rapport_ONZUS_2009_integral.pdf), Consulté le 14 avril 2010.

Peyrat D., *Habiter cohabiter, la sécurité dans le logement social*, Rapport à Marie-Noëlle Lienemann, Secrétaire d'État au logement, 2002, [En ligne],

[www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/habiter\\_cohabiter.pdf](http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/habiter_cohabiter.pdf), Consulté le 6 août 2008.

Peyrefitte A., *Réponses à la violence*, Rapport du Comité d'études sur la violence, la criminalité et la délinquance au Président de la République, La Documentation française, Paris, 1977.

Sueur, J.-P., *Demain, la ville*. Tome 1, Rapport présenté au ministre de l'emploi et de la solidarité, La Documentation française, 1998.

Sueur, J.-P., *Demain, la ville*. Tome 2, Rapport présenté au ministre de l'emploi et de la solidarité, La Documentation française, 1998.

Zetlaoui-Léger J. (dir.), Fenker M., Héland L., Grudet I., Gardesse C., Weber B., *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, 2013, [En ligne],

[http://concertation-environnement.fr/documents/RF/labUrbaEcoQ\\_synthese.pdf](http://concertation-environnement.fr/documents/RF/labUrbaEcoQ_synthese.pdf), Consulté le 17 mai 2013.

Zetlaoui-Léger J. (dir.), *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, Programme Concertation Décision Environnement (CDE) – APR 2008/2009, Rapport final Tome 1, 2013, [En ligne], [http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Temis/0078/Temis-0078378/20730\\_1.pdf](http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Temis/0078/Temis-0078378/20730_1.pdf), Consulté le 17 mai 2013.



Zetlaoui-Léger J. (dir.), *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, Programme Concertation Décision Environnement (CDE) – APR 2008/2009, Rapport final Tome 2 (Monographies), 2013, [En ligne], [http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Temis/0078/Temis-0078378/20730\\_1.pdf](http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Temis/0078/Temis-0078378/20730_1.pdf), Consulté le 17 mai 2013.

### Articles

Abdelaâli L., « Éditorial », *Connexions*, 2014/1 n° 101, p. 7-10, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-connexions-2014-1-page-7.htm>, Consulté le 15 avril 2015.

Agir pour l'environnement, Centre national d'information indépendante sur les déchets (CNIID), *Réduction des déchets, les trois vérités qui dérangent – Analyse critique de l'état de la prévention des déchets ménagers en France*, 2008, <http://www.agirpourenvironnement.org/pdf/dossierdechets.pdf>, Consulté 25 avril 2009

Alaux C., « Processus de décision et comportements pro-environnementaux : l'impact des politiques publiques environnementales », *Revue française d'administration publique*, 2012/4 n° 144, p. 1093-1106, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-d-administration-publique-2012-4-page-1093.htm>, Consulté le 15 avril 2015.

ANRU, *Qualité urbaine, architecturale et paysagère*, Éditions ANRU, Paris, 2012, [En ligne], [www.anru.fr](http://www.anru.fr), Consulté le 31 octobre 2012.

Attour A., Longhi C., « “Fracture numérique, le chaînon manquant” Les services d'e-administration locale dans les communes françaises », *Les Cahiers du numérique*, 2009/1 Vol. 5, p. 119-146, <http://www.cairn.info/revue-les-cahiers-du-numerique-2009-1-page-119.htm>, Consulté le 21 janvier 2014.

AUCAME, *Répertoire formes urbaines résidentielles de Caen Métropole*, 2010, [En ligne] : [www.aucame.fr/.../Repertoire\\_FormesUrbaines.pdf](http://www.aucame.fr/.../Repertoire_FormesUrbaines.pdf), Consulté le 8 janvier 2012.

Avenel C., « La construction du “problème des banlieues” entre ségrégation et stigmatisation », *Journal français de psychiatrie*, 2009/3 n° 34, p. 36-44, [En ligne] <http://www.cairn.info/revue-journal-francais-de-psychiatrie-2009-3-page-36.htm>,

Consulté le 27 mars 2013.

Bacqué M.-H., « Une notion ambiguë et floue », *Problèmes politiques et sociaux*, n°929 Octobre 2006, p. 16

Bacqué M.-H., « Empowerment et politiques urbaines aux Etats-Unis », *Géographie, économie, société*, 2006/1 Vol. 8, p. 107-124, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2006-1-page-107.htm>, Consulté le 29 janvier 2013.

Bacqué M.-H., Gauthier M., « “Participation, urbanisme et études urbaines” Quatre décennies de débats et d'expériences depuis “A ladder of citizen participation” de S. R. Arnstein », *Participations*, 2011/1 N° 1, p. 36-66, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-36.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

Barreau B., Dujin A., Védie M., « Comment limiter l'effet rebond des politiques d'efficacité énergétique dans le logement ? L'importance des incitations comportementales », *La note d'analyse*, n°320, février 2013, p. 1-16, [En ligne],

<http://www.strategie.gouv.fr/content/limiter-effet-rebond-efficacite-energetique-logement-na320#les-ressources>, Consulté le 15 mars 2013.

Barreau B., Vielliard F., « Pour un affichage environnemental obligatoire des produits de consommation ? », *La note d'analyse*, n°319, février 2013, p.1-16, [En ligne],

<http://www.strategie.gouv.fr/content/pour-un-affichage-environnemental-obligatoire-des-produits-de-consommation-note-danalyse-319%20#les-ressources>, Consulté le 15 mars 2013.

Béhar D., « Questions à la politique de la Ville », *Revue Urbanisme*, septembre-octobre 2011, p. 33-76.

Béhar D., « Banlieues ghettos, quartiers populaires ou ville éclatée? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°68-69, septembre-décembre 1995, p. 6-14.

Bénabou R., Kramarz F. et Prost C., « Zones d'éducation prioritaire : quels moyens pour quels résultats ? Une évaluation sur la période de 1982-1992 », *Économie et Statistique* n°380, 2004, p. 5-34.

Benhenda A., « La politique d'éducation prioritaire depuis 2006 : d'un échec à l'autre ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2012/2 n° 12, p. 127-132.

Benites-Gambirazio E., « Politiques urbaines et justifications écologiques. Note sur les centres villes "durables" en Amérique latine », *Actes de la recherche en sciences sociales* 2012/5 (n°195), p. 74-77.

Bert C., « Regard éthique sur l'approche des capacités de Martha Nussbaum », *Les Politiques sociales*, 3 & 4/ 2010, p. 97-103.

Bertin A., « La pauvreté comme privation de capacités », *Regards croisés sur l'économie*, 2008/2 n° 4, p. 43-45, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-regards-croises-sur-l-economie-2008-2-page-43.htm>, Consulté le 11 juin 2013.

Beuret J.-E., « Mieux définir la concertation : du pourquoi au comment », *Négociations*, 2012/1 n° 17, p. 81-86, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-negociations-2012-1-page-81.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

« Bibliothèque », *Esprit* 2013/7 (Juillet), p. 139-159, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-esprit-2013-7-page-139.htm>, Consulté le 21 mai 2015.

Bisiaux R., « Comment définir la pauvreté : Ravallion, Sen ou Rawls ? », *L'Économie politique*, 2011/1 n° 49, p. 6-23, <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2011-1-page-6.htm>, Consulté le 16 janvier 2012.

Blanc M., Bidou-Zachariassen C., « Éditorial », *Espaces et sociétés*, 2010/1 n° 140-141, p. 7-20.

Blanc M. et coll., « Éditorial », *Espaces et sociétés* 2007/1 n° 128-129, p. 13-21.

Blanc M., « La rénovation des banlieues françaises à l'épreuve de l'empowerment et du "communautarisme civique" », *Espaces et sociétés*, 2013/4 n° 155, p. 163-177.

Blanc M., « Concertation, sociologie urbaine, citoyenneté », *Les Annales de la recherche urbaine*, n°38, juin-juillet 1988, p. 104-111.

Blanc M., « La “politique de la ville” : une “exception française” ? », *Revue Espaces et Sociétés*, n°128-129, 2007, p. 71-86.

Blanc M., *La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne*, 2013, [En ligne], [www.laviedesidees.fr](http://www.laviedesidees.fr), Consulté le 18 mars 2015.

Blanc N., Glatron S., « Du paysage urbain dans les politiques nationales d'urbanisme et d'environnement », *L'Espace géographique*, 2005/1 tome 34, p. 65-80, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2005-1-page-65.htm>, Consulté le 29 décembre 2014.

Blasius J., Friedrichs J., « Les compétences pratiques font-elles partie du capital culturel ? », *Revue française de sociologie*, 2003/3 Vol. 44, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-de-sociologie-2003-3-page-549.htm>, p. 549-576.

Blondiaux L., « Démocratie locale et participation citoyenne : la promesse et le piège », *Mouvements*, 2001/5 n°18, p. 44-51, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2001-5-page-44.htm>, Consulté le 18 juillet 2013.

Blondiaux L., « “La démocratie participative, sous conditions et malgré tout” Un plaidoyer paradoxal en faveur de l'innovation démocratique », *Mouvements*, 2007/2 n° 50, p. 118-129, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2007-2-page-118.htm>, Consulté le 18 juillet 2013.

Bonetti M., Séchet P., *Les démarches de développement de la participation des habitants*, mai 2000, [En ligne], [desh.cstb.fr/file/fc3\\_fiches227.pdf](http://desh.cstb.fr/file/fc3_fiches227.pdf), Consulté le 17 novembre 2009.

Bonetti M., « Les risques de dérives dans la transformation des grands ensembles », *Les Annales de la recherche urbaine*, N°97, 2004, p. 35-42

Bonetti M., « Recherche et intervention sociologique sur la requalification urbaine des grands ensembles. La programmation générative », *Revue internationale de psychosociologie*,

2001/16-17 Vol. VII, p. 289-305, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-internationale-de-psychosociologie-2001-16-page-289.htm>, Consulté le 5 août 2014.

Bonnet F., « “Contrôler des populations par l'espace?” Prévention situationnelle et vidéosurveillance dans les gares et les centres commerciaux », *Politix*, 2012/1 n° 97, p. 25-46, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-politix-2012-1-page-25.htm>, Consulté le 8 novembre 2012.

Bonvin J.-M., « La démocratie dans l'approche d'Amartya Sen », *L'Économie politique*, 2005/3 n° 27, p. 24-37. [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2005-3-page-24.htm>, Consulté le 21 juin 2011.

Bonvin J.-M., « Sortir de l'homo oeconomicus : la voie anthropologique d'Amartya Sen », *Finance & Bien Commun*, 2005/2 No 22, p. 73-79, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-finance-et-bien-commun-2005-2-page-73.htm>, Consulté le 21 juin 2011.

Bonvin J.-M., Farvaque N., « L'accès à l'emploi au prisme des capacités, enjeux théoriques et méthodologiques », *Formation emploi*, n° 98 avril-juin 2007, p. 9-23, [En ligne], <http://formationemploi.revues.org/index1550.html>, Consulté le 25 février 2010.

Bonvin J.-M., « Analyser les formes contemporaines de négociation. La contribution de l'approche par les capacités », *Négociations*, 2009/2 n° 12, p. 245-255, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-negociations-2009-2-page-245.htm>, Consulté le 21 juin 2011.

Bonvin J.-M., Moachon É., Vero J., « Déchiffrer deux indicateurs européens de flexicurité à l'aune de l'approche par les capacités », *Formation emploi*, 2011/1 n° 113, p. 15-32, [En ligne] <http://www.cairn.info/revue-formation-emploi-2011-1-page-15.htm>, Consulté le 21 juin 2011.

Bourdieu P., « Habitus, code et codification », *Actes de la recherche en sciences sociales*. Vol. 64, septembre 1986. p. 40-44, [En ligne],

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss\\_0335-5322\\_1986\\_num\\_64\\_1\\_2335](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1986_num_64_1_2335), Consulté le 6 septembre 2012.

Bourdieu P., « Le capital social », *Actes de la recherche en sciences sociales*, Vol. 31, janvier 1980. p. 2-3, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss\\_0335-5322\\_1980\\_num\\_31\\_1\\_2069](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1980_num_31_1_2069), Consulté le 10 janvier 2009.

Bourdieu P., « Le champ économique », *Actes de la recherche en sciences sociales*, Vol. 119, septembre 1997. p. 48-66, [En ligne],

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss\\_0335-5322\\_1997\\_num\\_119\\_1\\_3229](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1997_num_119_1_3229), Consulté le 10 janvier 2009.

Bourdieu P., « Les trois états du capital culturel », *Actes de la recherche en sciences sociales*, Vol. 30, novembre 1979. p. 3-6, [En ligne],

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss\\_0335-5322\\_1979\\_num\\_30\\_1\\_2654](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/arss_0335-5322_1979_num_30_1_2654), Consulté le 10 janvier 2009.

Boutaud B., « Quartier durable ou éco-quartier ? », *Cybergeo : European Journal of Geography*, 2009, [En ligne], <http://cybergeo.revues.org/22583>, Consulté le 17 janvier 2015.

Boyer H., « Stéréotype, emblème, mythe. Sémiotisation médiatique et figement représentationnel », *Mots. Les langages du politique*, 2008, [En ligne],

<http://mots.revues.org/14433>, Consulté le 10 octobre 2012.

Bréville B., « La participation des habitants dans la ville », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2009/1 n° 101, p. 193, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2009-1-page-191.htm>, Consulté le 09 avril 2014.

Brotcorne P., Valenduc G., « “Les compétences numériques et les inégalités dans les usages d’internet” Comment réduire ces inégalités ? », *Les Cahiers du numérique*, 2009, vol. 5, p. 45-68, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-les-cahiers-du-numerique-2009-1-page-45.htm>, Consulté le 21 janvier 2014.

Burgel G., « Mots sur la ville, maux de la ville », *Villes en Parallèle*, n°12-13, 1988, p. 335-339.

Busquet G., « Question urbaine et droit à la ville », *Mouvements*, 2013/2 n° 74, p. 113-122,

[En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2013-2-page-113.htm>, Consulté le 2 avril 2014.

Caillaud P., Zimmerman B., « Sécurisation des parcours et liberté professionnelle : de la « flexicurité » aux capacités », *Formation emploi* [En ligne], 113 | janvier-mars 2011, mis en ligne le 10 avril 2013. URL <http://formationemploi.revues.org/index3230.html>, Consulté le 16 janvier 2012.

Calvès A.-E., « “Empowerment” : généalogie d'un concept clé du discours contemporain sur le développement », *Revue Tiers Monde*, 2009/4 n° 200, p. 735-749.

Canfin P., « Communauté urbaine de Strasbourg », *Alternatives Économiques*, Hors-série pratique n°29, 2007, p. 52-55.

Canfin P., « Quartiers sensibles : une rénovation durable ? », *Alternatives Économiques*, Hors-série pratique n°29, 2007, p. 107.

Carlier L., « De la contestation au compromis : quelle critique dans les mobilisations urbaines à Bruxelles ? », *Mouvements*, 2011/1 n° 65, p. 26-42, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2011-1-page-26.htm>, Consulté le 4 avril 2014.

Carrel M., Houard N., « La participation des habitants : trois pistes pour rénover la politique de la ville », *La Note d'Analyse*, n°278, septembre 2012, [En ligne],

<http://www.strategie.gouv.fr/content/la-participation-des-habitants-trois-pistes-pour-renover-la-politique-de-la-ville-note-danal#les-ressources>, Consulté le 24 juin 2013.

Castel R., « “La discrimination négative” Le déficit de citoyenneté des jeunes de banlieue », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2006/4 61e année, p. 777-808, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-Annales-2006-4-page-777.htm>, Consulté le 17 janvier 2012.

Cefaï D. et coll., « Ethnographies de la participation », *Participations*, 2012/3 N° 4, p. 7-48, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-participations-2012-3-page-7.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

Centre d'Analyse Stratégique (CAS), « L'État et les agences : limitation ou extension de la puissance publique ? », *La note de veille*, n°88, 2008.

Centre d'Analyse Stratégique, *L'« impératif participatif » dans la politique de la ville en France et à l'étranger*, - Kiosque – séance 2, 27 juin 2011.

CES de l'ANRU, *Note sur la participation des habitants*, 2006.

CES de l'ANRU, *Une échelle de participation citoyenne – Sherry Arnstein*, 2006.

Chamboredon J.-C., Lemaire M., « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, n°1, 1970, p. 3-33.

Claude V., « De "l'ensemble" à la ville : flottements des années 1960 et puissance de "l'extra-territorialité" », *Histoire urbaine*, 2006/3 n° 17, p. 27-45, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-27.htm>, Consulté le 13 novembre 2014.

Clerc D., « De la croissance à la décroissance ? », *L'Économie politique*, 2008/3 n° 39, p. 92-106, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2008-3-page-92.htm>, Consulté le 4 avril 2015.

Clerc M., Curdy P., Da Cunha A., Baumann A. P., « Nature et ville: quelle nécessité ? », *Vues sur la ville*, n°24, mai 2010, p. 3-6.

Cohen C., « De la biologie au roman : le modèle morphologique et ses variations », *Romantisme*, 2007/4 n° 138, p. 47-59, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-romantisme-2007-4-page-47.htm>, Consulté le 2 janvier 2015.

Cohen J., « Théorie de la figure », *Communications*, 16, 1970. *Recherches rhétoriques*. p. 3-25, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/comm\\_0588-8018\\_1970\\_num\\_16\\_1\\_1226](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/comm_0588-8018_1970_num_16_1_1226), Consulté le 22 juillet 2014.

« Compte rendu de livre », *Revue Internationale des Sciences Administratives*, 2012/2 Vol. 78, p. 393-396, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-internationale-des-sciences-administratives-2012-2-page-393.htm>, Consulté le 13 décembre 2013.



- Conseil National des Villes, *La démocratie locale et la participation des habitants*, 2012.
- Cooper T., « Produire ou ne pas produire ? Est-il justifié de croire en la souveraineté du consommateur ? », *L'Économie politique*, 2008/3 n° 39, p. 32-41, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2008-3-page-32.htm>, Consulté le 4 avril 2015.
- Cornu L., « Normalité, normalisation, normativité : pour une pédagogie critique et inventive », *Le Télémaque*, 2009/2 n° 36, p. 29-44, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-le-telemaque-2009-2-page-29.htm>, Consulté le 4 janvier 2015.
- Cornuel D., Calcoen F., « Effets économiques des aides personnelles au logement », *Economie & prévision*, 2005/3-4-5 n° 169-170-171, p. 211-226, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-economie-et-prevision-2005-3-page-211.htm>, Consulté le 7 août 2014.
- Corteel D., Zimmermann B., « Capacités et développement professionnel », *Formation Emploi* 98 | avril-juin 2007, [En ligne], <http://formationemploi.revues.org/1561>, Consulté le 28 septembre 2011.
- Coudroy de Lille L., « “Ville nouvelle” ou “grand ensemble” : les usages localisés d'une terminologie bien particulière en Région parisienne (1965-1980) », *Histoire urbaine*, 2006/3 n° 17, p. 47-66, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-47.htm>, Consulté le 13 novembre 2014.
- Couronné M., *la cité-jardinde Stains, histoire d'un projet urbain et social*, Conseil général de la Seine-Saint-Denis, 2004, p. 1-8, [En ligne], [http://www.atlas-patrimoine93.fr/documents/patrimoine\\_en\\_SSD\\_4.pdf](http://www.atlas-patrimoine93.fr/documents/patrimoine_en_SSD_4.pdf), Consulté le 10 octobre 2010.
- Da Cunha A., « Les écoquartiers, un laboratoire pour la ville durable : entre modernisations écologiques et justice urbaine », *Espaces et sociétés*, 2011/1 n° 144-145, p. 193-200.

David J., « Politique de la ville : chronologie », *Revue française des affaires sociales* 3/2001 (n° 3), p. 15-22, [En ligne], [www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2001-3-page-15.htm](http://www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2001-3-page-15.htm), Consulté le 23 mars 2010.

« “Débat- La rénovation urbaine en question” Deux analyses contrastées »..., *Informations sociales*, 2005/3 n° 123, p. 88-97, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-88.htm>, Consulté le 6 août 2008.

De Carlo L., « Les différentes phases du vocabulaire de la négociation », *Négociations*, 2007/1 no 7, p. 89-98, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-negociations-2007-1-page-89.htm>, Consulté le 21 avril 2015.

Delroisse S. et coll., « La justification au cœur de la discrimination : vers une articulation des processus motivationnels et cognitifs », *Revue internationale de psychologie sociale*, 2012/2 Tome 25, p. 73-96, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-internationale-de-psychologie-sociale-2012-2-page-73.htm>, Consulté le 18 mars 2013.

Demoures F.-X., Monnet É., « Le monde à l'épreuve de l'imagination. Sur “l'expérimentation mentale” », *Tracés. Revue de Sciences humaines*, septembre 2005, p. 37-52, [En ligne], <http://traces.revues.org/177>, Consulté le 2 janvier 2015.

Desmarais G., « La structuration morphologique de la Rome antique, du centre organisateur à la configuration de seuil », *Espaces et sociétés*, 2005/4 no 122, p. 49-65, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2005-4-page-49.htm>, Consulté le 30 avril 2015.

Devillers C., « De la logique de secteur au projet urbain », *Villes en Parallèle*, n°12-13, 1988, p. 244-259.

Diméglio P., Zetlaoui-Léger J., « Les rapports ambigus entre politiques et citoyens: le cas du réaménagement du quartier des Halles à Paris », *French Politics, Culture & Society*, Vol. 25.2, New-York, summer 2007, p. 115-140, [En ligne], [http://urbanisme.upec.fr/servlet/com.univ.collaboratif.utils.LectureFichiergw?ID\\_FICHIER=1259768690250](http://urbanisme.upec.fr/servlet/com.univ.collaboratif.utils.LectureFichiergw?ID_FICHIER=1259768690250), Consulté le 27 avril 2015.

Donadiou P., « Le paysage », *Économie rurale* 297-298 | janvier-avril 2007 [En ligne], <http://economierurale.revues.org/1916>, Consulté le 14 décembre 2014.

Donadiou P., « Le paysage, les paysagistes et le développement durable : quelles perspectives ? », *Économie rurale*, 297-298 janvier-avril 2007, p. 10-22, [En ligne], <http://economierurale.revues.org/1923>, Consulté le 14 décembre 2014.

Donzelot J., Epstein R., « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », *Revue Esprit*, n°326, 2006, p. 5-34.

Donzelot J., « Le social de compétition », *Esprit*, 2008/11 Novembre, p. 51-77, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-esprit-2008-11-page-51.htm>, Consulté le 15 novembre 2012.

Donzelot J., « Une politique pour la ville », *Esprit*, octobre 2005, p. 135-156.

Douay N., « L'activisme urbain à Montréal des luttes urbaines à la revendication d'une ville artistique, durable et collaborative », *L'Information géographique*, 2012/3 Vol. 76, p. 83-96, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2012-3-page-83.htm>, Consulté le 2 avril 2014.

Douglas M., « La pauvreté comme problème de liberté », *Revue du MAUSS*, 2007/2 n° 30, p. 438-451, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-du-mauss-2007-2-page-438.htm>, Consulté le 14 août 2013.

Douglas M., « Pour ne plus entendre parler de la « culture traditionnelle » », *Revue du MAUSS*, 2007/1 n° 29, p. 479-516, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-du-mauss-2007-1-page-479.htm>, Consulté le 14 août 2013.

Dumez H., « Note sur Max Weber, la recherche et la question du jugement de valeur », *Le Libellio d'AEGIS*, vol. 6, n°4 – Hiver 2010, p. 61-64.

Dumont M., Andrieu D., « Qualité urbaine et ville durable à l'épreuve du renouvellement urbain. L'exemple du Grand Projet de Ville Malakoff Pré Gauchet à Nantes », *Norois* 198 | 2006/1, [En ligne], <http://norois.revues.org/2004>, Consulté le 25 janvier 2015.

Emelianoff C., « Les différents visages de la ville durable », *Revue Problèmes politiques et sociaux*, n° 933, février 2007, p. 27-28.

Emelianoff C., « Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ? », *Les cahiers du développement urbain durable*, n°4, Lausanne, juin 2007, p. 11-30.

Epstein R., « “Des politiques publiques aux programmes : l'évaluation sauvée par la LOLF ?” Les enseignements de la politique de la ville », *Revue française des affaires sociales*, 2010/1 n° 1-2, p. 227-250, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2010-1-page-227.htm>, Consulté le 24 avril 2014.

Ernst É., « L'activité économique dans les zones franches urbaines », *INSEE Première*, n°1187 - mai 2008, p. 1-4, [En ligne], <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1187/ip1187.pdf>, Consulté le 10 décembre 2009.

Escande Y., « L'art du jardin, chemin de sagesse dans la tradition chinoise », *Études*, 2009/10 Tome 411, p. 365-375, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-etudes-2009-10-page-365.htm>, Consulté le 16 novembre 2012.

Estèbe P., « La disparition », *Espaces et sociétés*, 2014/1 n° 156-157, p. 241-248.

Ferré N., « Un déni de justice ? », *Plein droit*, 2011/1 n° 88, p. 19-22, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-plein-droit-2011-1-page-19.htm>, Consulté le 2 mai 2014.

Fenker M., *L'éco-quartier des Berges de la Doller – Mulhouse dans Implication des habitants dans les projets d'éco-quartiers en France*, [en ligne], <http://www.let.archi.fr/spip.php?article10933&lang=es>, Consulté le 17 mai 2013.

Fezer J., Heyden M., « L'ambivalence de la participation et l'urbanisme situationnel », *Multitudes*, 2007/4 n° 31, p. 83-90, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-multitudes-2007-4-page-83.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

Fitoussi J.-P., Laurent É., Joël M., « L'“effet ZUS” », *Problèmes politiques et sociaux*, n°929, Octobre 2006, p. 26-29.

Flahault F., « Pour une conception renouvelée du bien commun », *Études*, 2013/6 Tome 418, p. 773-783, [En ligne], [www.cairn.info/revue-etudes-2013-6-page-773.htm](http://www.cairn.info/revue-etudes-2013-6-page-773.htm), Consulté le 20 janvier 2014.

Flipo F., « La décroissance : une utopie au présent », *Mouvements*, 2005/4 n° 41, p. 36-42, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2005-4-page-36.htm>, Consulté le 4 avril 2015.

Flipo F., « La capabilité : un composé de nature et de volonté », [En Ligne] : [cfs.unipv.it/sen/papers/Flipo.pdf](http://cfs.unipv.it/sen/papers/Flipo.pdf), Consulté le 12 janvier 2010.

Flipo F., « Les inégalités écologiques et sociales : l'apport des théories de la justice », *Mouvements*, 2009/4 n° 60, p. 59-76, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2009-4-page-59.htm>, Consulté le 25 mars 2010.

Forget J.-M., « Existe-t-il une clinique des banlieues ? », *Journal français de psychiatrie*, 2009/3 n° 34, p. 9-11, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-journal-francais-de-psychiatrie-2009-3-page-9.htm>, Consulté le 15 mars 2013.

Fourcaut A., Vadelorge L., « Les violences urbaines de novembre 2005 sous le regard des historiens », *Histoire urbaine*, 2008/1 n° 21, p. 111-125, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2008-1-page-111.htm>, Consulté le 7 août 2014.

Fusulier B., Sirma F., « Contrer les inégalités du “pouvoir d’agir”, augmenter les capacités », *Les Politiques Sociales*, 3 & 4/2010, p. 33-38.

Gaïti B., *Définir l'intérêt général*, L'Harmattan, N° spécial de la revue des sciences sociales du politique : « Politix », n°42, deuxième trimestre, Paris, 1998.

Garcin-Marrou I., « Des “jeunes” et des “banlieues” dans la presse de l'automne 2005 : entre compréhension et relégation », *Espaces et sociétés*, 2007/1 n° 128-129, p. 23-37.

Généstier P., « Forme urbaine ! ... Formes urbaines ? », *Villes en Parallèle*, n°12-13, 1988, p. 8-17.

Gérard B., « L'évolution de la mixité sociale, enjeu du renouvellement urbain des grands ensembles d'habitation de l'agglomération strasbourgeoise », *Géographie, économie, société*, 2011/1 Vol. 13, p. 69-92, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2011-1-page-69.htm>, Consulté le 5 août 2014.

Ghorra-Gobin C., « Une urbanité fondée sur la communication ? », *Quaderni*, N°13-14, Printemps 1991. Territoire et communication, p. 111-118, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/quad\\_0987-1381\\_1991\\_num\\_13\\_1\\_1936](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/quad_0987-1381_1991_num_13_1_1936), Consulté le 23 juillet 2014.

Giannouloupoulos D., « La vidéosurveillance au Royaume-Uni la camera omniprésente: signe d'une évolution vers une "société de surveillance" ? », *Archives depolitique criminelle* 2010/1 (n° 32), p. 245-267, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-archives-de-politique-criminelle-2010-1-page-245.htm>, Consulté le 29 mai 2015.

Gilardone M., « Inégalités de genre et approche par les capacités : quelle mise en dialogue chez Sen ? », *Revue Tiers Monde*, 2009/2 n° 198, p. 357-371, [En ligne]: <http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2009-2-page-357.htm>, Consulté le 12 janvier 2010.

Givord P., Trevien C., « Les zones franches urbaines : quel effet sur l'activité économique ? », *INSEE Analyses*, n° 4, mars 2012, p. 1-4, [En ligne], <http://www.insee.fr/fr/ffc/iana/iana4/iana4.pdf>, Consulté 12 avril 2012.

Gobillon L. et coll., « La ségrégation résidentielle : un facteur de chômage ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2011/1 n° 9, p. 272-281, [En ligne],

<http://www.cairn.info/revue-regards-croises-sur-l-economie-2011-1-page-272.htm>, Consulté le 11 mars 2013.

Godard O., « Le développement-durable, une chimère, une mystification ? », *Mouvements*, 2005/4 n° 41, p. 14-23, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2005-4-page-14.htm>, Consulté le 1 octobre 2012.

Gombault V., « L'Internet de plus en plus prisé, l'internaute de plus en plus mobile », *INSEE Première*, n°1452- juin 2013.

Gottesdiener et coll., « Image de soi-image du visiteur et pratiques des musées d'art », *Culture études*, 2008/3 n°3, p. 1-12, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-culture-etudes-2008-3-page-1.htm>, Consulté le 25 septembre 2014.

Granjon F., « Fracture numérique », *Communications*, 2011/1 n°88, p. 67-74, <http://www.cairn.info/revue-communications-2011-1-page-67.htm>, Consulté le 21 janvier 2014.

Haicault M., « Autour d'agency. Un nouveau paradigme pour les recherches de Genre », *Rives méditerranéennes* n°41, 2012, [En ligne], <http://rives.revues.org/4105>, Consulté le 25 février 2014.

Hamzaoui M., Bingen A., « Vers de nouvelles pratiques participatives ? », *Les Politiques Sociales*, 3 & 4/2010, p. 4-6.

Harribey J.-M., « Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom », *L'Économie politique*, 2011/n°49, p. 98-112, [en ligne],

<http://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2011-1-page-98.htm>, Consulté le 20 janvier 2014.

Hatzfeld H., « Municipalités socialistes et associations. Roubaix : le conflit de l'Alma-Gare », *Revue Française de science politique*, 36<sup>e</sup> année, n°3, 1986, p. 374-392, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp\\_0035-2950\\_1986\\_num\\_36\\_3\\_411360](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1986_num_36_3_411360), Consulté le 2 avril 2014.

Heilbrunn B., « La consommation : une image originelle négative », *Problèmes politiques et sociaux*, n° 954, novembre 2008, p. 13-14.

Heurdier L., « Classement en ZEP et moyens supplémentaires : réalité ou illusion ? Regard historique sur une question sensible et mal connue (1981 - 2001) », *Carrefours de l'éducation*, 2012/1 n° 33, p. 201-217, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-carrefours-de-l-education-2012-1-page-201.htm>, Consulté le 11 septembre 2014.

Huteau M., Vouillot F., « Représentations et préférences professionnelles » *Bulletin de psychologie*, XLII (388), 1988, p. 144-153.

Igersheim H., « Une analyse des concepts rawlsien et senien de liberté », *Cahiers d'économie Politique / Papers in Political Economy*, 2013/1 n° 64, p. 157-196, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-cahiers-d-economie-politique-2013-1-page-157.htm>, Consulté le 17 juillet 2013.

INSEE, *Démographie Haute-pierre*, [En ligne], [http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr\\_z\\_4201120.pdf](http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr_z_4201120.pdf), Consulté le 25 avril 2013.

INSEE, *Insertion professionnelle Haute-pierre*, [En ligne], [http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr\\_z\\_4201120.pdf](http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr_z_4201120.pdf), Consulté le 25 avril 2013.

INSEE, *Revenus Haute-pierre*, [En ligne], [http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr\\_z\\_4201120.pdf](http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr_z_4201120.pdf), Consulté le 25 avril 2013.

INSEE, *Tissu économique Haute-pierre*, [En ligne], [http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr\\_z\\_4201120.pdf](http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/donnees-detaillees/duicq/pdf/ptr/ptr_z_4201120.pdf), Consulté le 25 avril 2013.

James M. M., « Le “quartier” comme enjeu social et politique : Alma-Gare dans les années 1970 », *Genèses*, 2002/3 no 48, p. 77-99, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-geneses-2002-3-page-77.htm>, Consulté le 2 avril 2014.

Joffroy P., « Quartiers Anru : Mais où est passé le projet urbain ? », *D'Architectures* 185 – octobre 2009, p. 41-61.

Joyeau A. et coll., « Les récits de vie en Gestion des Ressources Humaines : principes, portée, limites », *Management & Avenir*, 2010/4 n° 34, p. 14-39, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-management-et-avenir-2010-4-page-14.htm>, Consulté le 15 juillet 2014.

Julien A., Laflamme S., « Les pratiques culturelles sont-elles vraiment définies par l'origine de classe sociale ? », *Sociologie de l'Art*, 2008/1 OPuS 11 & 12, p. 171-193, [En ligne],



<http://www.cairn.info/revue-sociologie-de-l-art-2008-1-page-171.htm>, Consulté le 21 septembre 2014.

Jund A., Blanc M., « Les quatre défis des écoquartiers : entretien avec Alain Jund », *Espaces et sociétés* 2011/1 (n° 144-145), p. 201-207.

Kalaora B., « La question paysagère », *Espaces et sociétés*, 2006/4 no 127, p. 165-174, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2006-4-page-165.htm>, Consulté le 14 décembre 2014.

Kaufmann J.-C., « L'expression de soi », *Le Débat* 2002/2 (n° 119), p. 116-125, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-le-debat-2002-2-page-116.htm>, Consulté le 15 juillet 2015.

Kirszbaum T., « La rénovation urbaine comme politique de peuplement », *Métropoles*, n°13, 2013, [En ligne], <http://metropoles.revues.org/4769>, Consulté le 16 décembre 2014.

Kirszbaum T., « La France résiste à l'empowerment », *Urbanisme*, septembre – octobre 2011, N°380, p. 74-76.

Kirszbaum T., « La discrimination positive territoriale : de l'égalité des chances à la mixité urbaine », *Pouvoirs*, 2004/4 n° 111, p. 101-118, [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-pouvoirs-2004-4-page-101.htm>, Consulté le 18 juillet 2012.

Kokoreff M., « “Du stigmatisme au ghetto” De la difficulté à nommer les quartiers »,

*Informations sociales*, 2007/5 n° 141, p. 86-95, [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2007-5-page-86.htm>, Consulté le 07 février 2013.

Labat D., Donadieu P., « Le paysage, levier d'action dans la planification territoriale », *L'Espace géographique*, 2013/1 Tome 42, p. 44-60, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2013-1-page-44.htm>, Consulté le 14 décembre 2014.

Lacaze L., « La théorie de l'étiquetage modifiée, ou l'“analyse stigmatique” revisitée », *Nouvelle revue de psychosociologie*, 2008/1 n° 5, p. 183-199, [En ligne],

<http://www.cairn.info/revue-nouvelle-revue-de-psychosociologie-2008-1-page-183.htm>, Consulté le 13 mars 2013.

Lambert A., Migaud D., « La loi organique relative aux lois de finances (LOLF) : levier de la réforme de l'Etat », *Revue française d'administration publique*, 2006/1 n°117, p. 11-14, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-d-administration-publique-2006-1-page-11.htm>, Consulté le 28 avril 2014.

Lasida E., « Le développement durable : un nouveau style de vie », *Transversalités* 2009/1 (N° 109), p. 7-17, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-transversalites-2009-1-page-7.htm>, Consulté le 13 juillet 2015.

Latouche S., « Pour une société de décroissance », *Problèmes politiques et sociaux*, n°954 novembre 2008, p. 43-45.

Latouche S., « L'imposture du développement durable ou les habits neufs du développement », *Mondes en développement*, 2003/1 no 121, p. 23-30, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mondes-en-developpement-2003-1-page-23.htm>, Consulté le 5 mars 2015.

Laval C., « Surveiller et prévenir. La nouvelle société panoptique », *Revue du MAUSS* 2012/2 (n° 40), p. 47-72, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-du-mauss-2012-2-page-47.htm>, Consulté le 21 mai 2015.

Laville B., « Vingt ans après Rio, quelle viabilité pour le “foyer de l'humanité” ? », *Vraiment durable* 2013/1 (n° 3), p. 23-45.

Le Goff T. (dir.), *Vidéosurveillance et espaces publics. État des lieux des évaluations menées en France et à l'étranger*, IAURIF, Paris, 2008, [En ligne], <http://www.iau-idf.fr/detail/etude/videosurveillance-et-espaces-publics.html>, Consulté le 25 juin 2012.

Le Moniteur, *Construire durable*, Hors-série, mai 2010.

Le Pourhiet A.-M., « Pour une analyse critique de la discrimination positive », *Le Débat*, 2001/2 n° 114, p. 166-177, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-le-debat-2001-2-page-166.htm>, Consulté le 27 mars 2013.

Legavre J.-B., « La “neutralité” dans l'entretien de recherche. Retour personnel sur une évidence », *Politix*. Vol. 9, N°35. Troisième trimestre 1996. p. 207-225, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/polix\\_0295-2319\\_1996\\_num\\_9\\_35\\_1965](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/polix_0295-2319_1996_num_9_35_1965), Consulté 15 avril, 2014.

Légé B., « Réhabilitation et désenclavement symbolique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°68-69, septembre-décembre 1995, p. 34-42.

Lelévrier C., « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? », *Espaces et Sociétés*, 2010/1 n°140-141, p. 59-74.

Levan V., « Mesurer les effets de la sécurisation des quartiers populaires : un état des lieux de la littérature anglo-américaine », *Déviance et Société*, 2009/1 Vol. 33, p. 95-113, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-deviance-et-societe-2009-1-page-95.htm>, Consulté le 8 novembre 2012.

Lévy A., « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, 2005/4 n°122, p. 25-48.

Lévy A., « Le Corbusier et la question de l'innovation », *Les annales de la recherche urbaine*, n°37, 1987-1988, p. 55-67.

Louâpre M., « Avant-propos », *Romantisme*, 2007/4 n° 138, p. 3-9, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-romantisme-2007-4-page-3.htm>, Consulté le 3 janvier 2015.

Loubet F. et coll., « Contribution de l'approche par les capacités à l'évaluation du développement territorial », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 2011/4 octobre, p. 681-703.

Louiset O., « La ville pour nature », *L'Information géographique* 2010/3 (Vol. 74), p. 6-22, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2010-3-page-6.htm>, Consulté le 8 mai 2015.

Lussault M., « Trans-spatialités urbaines », *Hermès, La Revue* 2012/2 (n° 63), p. 67-74, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-hermes-la-revue-2012-2-page-67.htm>, Consulté le 21 mai 2015.

Mackenzie C., « Agency : un mot, un engagement », *Rives méditerranéennes*, n°41, 2012, [En ligne], <http://rives.revues.org/4139>, Consulté le 25 janvier 2014.

Maric M., « À propos de liberté et d'égalité en économie : deux traductions d'Amartya Sen », *Mouvements*, 2001/3 no15-16, p. 193-195, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2001-3-page-193.htm>, Consulté le 31 juillet 2013.

Martens S., Spaargaren G., « Travailler l'implication des consommateurs », *Problèmes politiques et sociaux*, n°954 novembre 2008, p. 58-61.

Martouzet D., « Systèmes de valeurs vs pragmatisme dans les choix de pratiques spatiales : la place de la durabilité », *Noréis* 2014/2 (n° 231), p. 125-136.

Masclat O., « Du “bastion” au “ghetto” Le communisme municipal en butte à l'immigration », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2005/4 no 159, p. 10-25, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2005-4-page-10.htm>, Consulté le 12 mars 2015.

Mathieu N., « Le concept de mode d'habiter à l'épreuve du développement rural durable », *l'Académie d'Agriculture de France*, 2010, p. 41-55, [En ligne], <http://www.academie-agriculture.fr/seances/le-concept-de-mode-dhabiter-lepreuve-du-developpement-rural-durable>, Consulté le 21 février 2012.

Mazeaud A. et coll., « Penser les effets de la participation sur l'action publique à partir de ses impensés », *Participations*, 2012/1 N° 2, p. 5-29, [en ligne], <http://www.cairn.info/revue-participations-2012-1-page-5.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

Merle P., *Les collèges « ambition réussite » : un bilan négatif, une politique non prioritaire*, Observatoire des inégalités, 2011, [En ligne], <http://www.inegalites.fr/spip.php?article1394>, Consulté le 21 février 2015.

Monnet É., « “La théorie des capacités” d’Amartya Sen face au problème du relativisme », *Tracés. Revue de Sciences humaines* [En ligne], 12 | 2007, mis en ligne le 18 avril 2008. URL : <http://traces.revues.org/index211.html>, Consulté le 12 janvier 2010.

Morovich B., « Entre stigmates et mémoires : dynamiques paradoxales de la rénovation urbaine », *Articulo, Journal of Urban research*, 2014, [En ligne], <http://articulo.revues.org/2529>, Consulté le 10 juillet 2014.

Morovich B., « Entre stéréotypes et contradictions : comment imaginer le quartier populaire ? », *Cahiers thématiques du LACTH* n° 12, 2013, p. 155-166.

Morovich B., « Concertation et projet urbain à HautePierre (Strasbourg) », *Revue des Sciences Sociales*, n°47, 2012, p. 64-73.

Morovich B., « Culture visuelle et grands ensembles : Images de HautePierre (Strasbourg) », *Lieux Communs* n° 11, 2008, p. 113-125.

Mundler P., « Le prix des paniers est-il un frein à l’ouverture sociale des AMAP ? Une analyse des prix dans sept AMAP de la Région Rhône-Alpes », *Économie Rurale* n°336, juillet-août 2013, p. 3-19.

Noyer J., Raoul B., « Concertation et “figures de l’habitant” dans le discours des projets de renouvellement urbain », *Étude de Communication*, n° 31 2008, p. 2-13, [En ligne], <http://edc.revues.org/index776.html>, Consulté le 20 juillet 2011.

Ogien A., « “La valeur sociale du chiffre” La quantification de l’action publique entre performance et démocratie », *Revue Française de Socio-Économie*, 2010/1 n° 5, p. 19-40, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-de-socio-economie-2010-1-page-19.htm>, Consulté le 24 avril 2014.

Oullier O, Sauneron S., « “Nudges verts” : de nouvelles incitations pour des comportements écologiques », *La note d’analyse*, n° 216, Centre d’analyse stratégique, mars 2011, p. 1-12, [En ligne], <http://www.strategie.gouv.fr/Les-notes-d-analyses>, Consulté le 15 mars 2013.

- Palomares É., « Itinéraire du credo “mixité sociale” », *Revue Projet*, 2008/6 n°307, p. 23-29.
- Panerai P., « L'étude pratique des plans de villes », *Villes en Parallèle*, n°12-13, 1988, p. 100-109.
- Paoletti M., « Domestiquer la représentation politique. Les professions de foi pour les élections législatives de 2002 », *Mots. Les langages du politique*, n° 77/ 2005, p. 29-39, [En ligne], <http://mots.revues.org/115>, Consulté le 11 octobre 2012.
- Paquot T., « De la “société de consommation” et de ses détracteurs », *Mouvements*, 2008/2 n°54, p. 54-64, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2008-2-page-54.htm>, Consulté le 20 janvier 2009.
- Paquot T., « Ville et nature, un rendez-vous manqué ? », *Diogène*, 2004/3 n°207, p. 83-94, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-diogene-2004-3-page-83.htm>, Consulté le 27 janvier 2012.
- Pawin R., « Retour sur les “Trente Glorieuses” et la périodisation du second XXe siècle », *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, 2013/1 n° 60-1, p. 155-175, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-d-histoire-moderne-et-contemporaine-2013-1-page-155.htm>, Consulté le 2 avril 2014.
- Pellegrino P., « Introduction : Styles de vie et modes d'habiter », *Espaces et Sociétés*, n°73, 1994, p. 9-12.
- Petrescu D., « Jardinières du commun », *Multitudes*, 2010/3 n°42, p. 126-133, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-multitudes-2010-3-page-126.htm>, Consulté le 2 novembre 2012.
- Poirot J., Gérardin H., « L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel », *Mondes en développement*, 2010/1 n° 149, p. 27-41, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm>, Consulté le 31 juillet 2013.
- Poncela P., « La pénalisation des comportements dans l'espace public », *Archives de politique criminelle*, 2010/1 n° 32, p. 5-21, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-archives-de-politique-criminelle-2010-1-page-5.htm>, Consulté le 8 novembre 2012.

Porcu M., « Gated communities et contrôle de l'espace urbain. Un état des lieux », *Déviance et Société* 2013/2 (Vol. 37), p. 229-247, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-deviance-et-societe-2013-2-page-229.htm>, Consulté le 21 mai 2015.

Préteceille É., « Ségrégation “par le haut” », *Problèmes politiques et sociaux*, N°929, Octobre 2006, p. 30-33.

Préteceille É., « Ségrégation: quels espaces? Quelles catégories? », *Problèmes politiques et sociaux*, N°929, Octobre 2006, p. 20-22.

Prost C., « La politique d'éducation prioritaire : quel bilan ? », *Regards croisés sur l'économie*, 2012/2 n° 12, p. 114-126.

Raufier X., « Criminalité, violences urbaines : réalités et idéologie », *Outre-Terre*, 2012/3 n° 33-34, p. 151-155, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-outre-terre-2012-3-page-151.htm>, Consulté le 19 mars 2013.

Renard F., « “Reproduction des habitudes” et déclinaisons de l'héritage. Les loisirs culturels d'élèves de troisième », *Sociologie*, 2013/4 Vol. 4, p. 413-430, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-sociologie-2013-4-page-413.htm>, Consulté le 21 septembre 2014.

République Française, *Annexe au projet de finances pour 2013 – opérateurs de l'État*, [En ligne], [http://www.performance-publique.budget.gouv.fr/farandole/2013/pap/pdf/Jaune2013\\_operateurs.pdf](http://www.performance-publique.budget.gouv.fr/farandole/2013/pap/pdf/Jaune2013_operateurs.pdf), Consulté le 8 mai 2014.

Ressources & Territoires, Compte-rendu de la conférence du 26 juin 2012 : *Les clauses d'insertion dans les marchés publics : clarifier le cadre réglementaire*, [En ligne], <http://www.ressources-territoires.com/documents/Confat/confat-3-vf.pdf>, Consulté le 6 mai 2014.

Ricoeur P., « Architecture et narrativité », *Urbanisme* n°303, novembre/décembre 1998, p. 44-51.

Rieke T., « “D'une figure de l'inauthentique vers une figure du possible” Aspects d'une histoire de la métaphore théâtrale, de Lyotard à Rancière », *Tumultes*, 2014/1 n° 42, p. 9-29, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-tumultes-2014-1-page-9.htm>, Consulté le 21 août 2014

Robert P., « “Les politiques publiques” De la prévention à la surveillance », *Projet*, 2010/6 n° 319, p. 43-51, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-projet-2010-6-page-43.htm>, Consulté le 8 novembre 2012.

Rousseau S., Risque et vulnérabilité, [En ligne] : [ged.u-bordeaux4.fr/SAROUSSEAU.pdf](http://ged.u-bordeaux4.fr/SAROUSSEAU.pdf), Consulté le 12 janvier 2010.

Rousselle M., « L'innovation sociale, une solution durable aux défis sociaux », *Informations sociales*, 2013/6 n° 180, p. 140-148, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2013-6-page-140.htm>, Consulté le 22 avril 2014.

Roy A., « Les pratiques écologiques déclarées par les Français », *Problèmes politiques et sociaux*, n°958, novembre 2008, p. 52-55.

Roze T., « Les cités-jardins de la région d'Île-De-France », *Cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-De-France*, Volume 51, mai 1978, p. 1-32.

Rudolf F., « Les éco-quartiers, une innovation sociotechnique au service d'une culture de la soutenabilité urbaine ou de nouveaux marchés ? », 2015.

Rudolf F., « Les éco-quartiers : une contribution socio-technique à la réception du développement durable en Allemagne », *Revue d'Allemagne – Tome 39 numéro 3 – juillet-septembre 2007b*, p. 343-352.

Rudolf F., Kosman J., « Le développement durable entre programme d'action et applications », *Ecologie & politique*, 2004/2 N°29, p. 37-51, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-ecologie-et-politique-2004-2-page-37.htm>, Consulté le 28 août 2014.



Rudolf, F., « La participation au piège de l'enrôlement », *Espaces et Sociétés*, n°112, 2003, p. 133-153.

Rudolf F., « Deux conceptions divergentes de l'expertise dans l'école de la modernité réflexive », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003/1 n° 114, p. 35-54, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-cahiers-internationaux-de-sociologie-2003-1-page-35.htm>, Consulté le 28 août 2014.

Rudolf F., « La durabilité, deux manières de célébrer la ville », *Revue des Sciences Sociales*, n°28, 2001, p. 82-90.

Rui S., Villechaise-Dupont A., « Les associations face à la participation institutionnalisée : les ressorts d'une adhésion distanciée », *Espaces et sociétés*, 2006/1 no 123, p. 21-36.

Rumpala Y., « La “consommation durable” comme nouvelle phase d'une gouvernementalisation de la consommation », *Revue française de science politique*, 2009/5 Vol. 59, p. 967-996, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-francaise-de-science-politique-2009-5-page-967.htm>, Consulté le 21 septembre 2011.

Rumpala Y., « Le réajustement du rôle des populations dans la gestion des déchets ménagers. Du développement des politiques de collecte sélective à l'hétérorégulation de la sphère domestique. », *Revue française de science politique*, volume 49, n°4-5, 1999, p. 601-630, [En ligne], [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp\\_0035-2950\\_1999\\_num\\_49\\_4\\_396247](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1999_num_49_4_396247), Consulté le 10 janvier 2009.

Salais R., « L'approche par les capacités et le travail », 2009, [En ligne], [https://hal.inria.fr/file/index/docid/430169/filename/L\\_approche\\_par\\_les\\_capacites\\_et\\_le\\_travail.pdf](https://hal.inria.fr/file/index/docid/430169/filename/L_approche_par_les_capacites_et_le_travail.pdf), Consulté le 9 mars 2010.

Salomon Cavin J., *Les cités-jardins de Ebenezer Howard : Une œuvre contre la ville ?*, 2007, p. 1-12, [En ligne] : <http://f.hypotheses.org/wp-content/blogs.dir/1204/files/2013/04/Ebenezer-Howard2.pdf>, Consulté le 17 octobre 2010.

Schadron G., « De la naissance d'un stéréotype à son internalisation », *Cahiers de l'Urmis*, 2006, p. 1-18, [En ligne], <http://urmis.revues.org/220>, Consulté le 23 février 2013.

Sen A. et Parodi M., « Mérite et justice », *Revue de l'OFCE* 2007/3, N° 102, p. 467-481, [En ligne],

[http://www.cairn.info/article.php?ID\\_REVUE=REOF&ID\\_NUMPUBLIE=REOF\\_102&ID\\_ARTICLE=REOF\\_102\\_0467](http://www.cairn.info/article.php?ID_REVUE=REOF&ID_NUMPUBLIE=REOF_102&ID_ARTICLE=REOF_102_0467), Consulté le 12 janvier 2010.

Sfar, D., « L'intégration sociale grâce à la mixité sociale ? », *Vues sur la ville*, n°25 novembre 2010, p. 3-5.

Simon P., « Des chiffres de la politique à la politique du chiffre. Entretien avec Renaud Epstein », *Mouvements*, 2010/2 n° 62, p. 137-142, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2010-2-page-137.htm>, Consulté le 2 mai 2014.

Sintomer Y., « Délibération et participation : affinité élective ou concepts en tension ? »,

*Participations*, 2011/1 N° 1, p. 239-276, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-239.htm>, Consulté le 29 janvier 2013.

Stahl É., « La politique du chiffre ou la ruine des bonnes pratiques », *VST - Vie sociale et traitements*, 2013/2 n° 118, p. 63-70, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-vie-sociale-et-traitements-2013-2-page-63.htm>, Consulté le 2 mai 2014.

Stock M., Lucas L., « La double révolution urbaine du tourisme », *Espaces et sociétés*, 2012/3 n° 151, p. 15-30.

Tabet J., « La résidentialisation du logement social à Paris », *Les Annales de la recherche urbaine*, N°83-84, 1999, p.155-163, [En ligne], [www.annalesdelarechercheurbaine.fr](http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr) Consulté le 17 novembre 2009.

Talbot A., « La doctrine sociale de l'Église catholique : une foi qui prend corps dans l'engagement social », *Vie sociale*, 2008/3 N° 3, p. 119-134. [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-vie-sociale-2008-3-page-119.htm>, Consulté le 20 janvier 2014.

Talpin J., « Alma-Gare : Actualité brûlante d'une lutte passée », *La Brique*, n° 37, novembre-décembre 2013, [En ligne], [labrique.net](http://labrique.net), Consulté le 19 février 2014.

Tévanian P., Tissot S., « La langue des médias, pourquoi la critiquer, comment la critiquer? », *Mouvements*, 2010/1 n° 61, p. 45-59, [En ligne] <http://www.cairn.info/revue-mouvements-2010-1-page-45.htm>, Consulté le 19 mars 2013.

Thomann M., Bochet B., « Les quartiers durables : territoires ordinaires ou extraordinaires ? », *Vues sur la ville*, n°18 septembre 2007, p. 3-6.

Tissot S., « L'invention des "quartiers sensibles" », *Manière de voir* 12/2010 (N°114), p. 56-56.

Tissot S., « Identifier ou décrire les “quartiers sensibles” ? Le recours aux indicateurs statistiques dans la politique de la ville », *Genèses*, 2004/1 n°54, p. 90-111, [En ligne] : <http://www.cairn.info/revue-geneses-2004-1-page-90.htm>, Consulté le 19 mars 2013.

Touzard H., « “Consultation, concertation, négociation” Une courte note théorique », *Négociations*, 2006/1 no 5, p. 67-74, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-negociations-2006-1-page-67.htm>, Consulté le 17 mai 2013.

Tovar É., « “Mesurer la pauvreté : l'apport de l'approche par les capacités” L'exemple de l'aire urbaine parisienne en 2010 », *Informations sociales*, 2014/2 n° 182, p. 40-48, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-2-page-40.htm>, Consulté le 22 août 2014.

Tranb J., « La rénovation urbaine, ou comment en finir avec les quartiers d'habitat social », *Esprit*, janvier 2005, p. 35- 44.

Tsiomis Y., « Un tissu de mensonges : La forme urbaine », *Villes en parallèle*, n° 12-13, 1988, p. 235-243.

Union Sociale pour l'Habitat, *Guide pratique et déontologique de la vidéoprotection à l'usage des bailleurs sociaux*, *Les Cahiers* n°141, mai 2011, [En ligne],

[http://pro.union-](http://pro.union-habitat.org/hlm/pomv2.nsf/7EDC7FF51A57AE44C1257899005497AC/$file/videoprotection%20cahier%20complet%20PDF.pdf)

[habitat.org/hlm/pomv2.nsf/7EDC7FF51A57AE44C1257899005497AC/\\$file/videoprotection%20cahier%20complet%20PDF.pdf](http://pro.union-habitat.org/hlm/pomv2.nsf/7EDC7FF51A57AE44C1257899005497AC/$file/videoprotection%20cahier%20complet%20PDF.pdf), Consulté le 13 novembre 2012.

Vadelorge L., « Grands ensembles et villes nouvelles : représentations sociologiques croisées », *Histoire urbaine*, 2006/3 n° 17, p. 67-84, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2006-3-page-67.htm>, Consulté le 13 novembre 2014.

Van de Maele P., « L'impératif de la qualité », *Urbanisme*, Hors-série n°30, 2007, p. 3-4.

Van de Maele P., *La concertation : « un devoir moral, un gage de réussite des projets »*, 2006, [En ligne], <http://www.anru.fr/fraru/fraru2006/flashpapers/objectifs-enjeux/OBJECTIFS-DES-FRARUS/dt.swf>, Consulté le 25 juin 2012.

Van Haeperen B., « “Que sont les principes du New Public Management devenus ?” Le cas de l'administration régionale wallonne », *Reflets et perspectives de la vie économique*, 2012/2 Tome LI, p. 83-99, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-reflets-et-perspectives-de-la-vie-economique-2012-2-page-83.htm>, Consulté le 13 décembre 2013.

Van Zanten A., « “Choix de l'école et inégalités scolaires” Le rôle des ressources culturelles et économiques des parents », *Agora débats/jeunesses*, 2010/3 N° 56, p. 35-47, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-agora-debats-jeunesses-2010-3-page-35.htm>, Consulté le 21 septembre 2014.

Vero J., « Justice sociale et pauvreté Une comparaison des concepts de Rawls, Sen et Fleurbaey appliquée à des jeunes sortants du système éducatif », Communication au 10es Journées d'études Céreq – Lasmus-IdL, Caen, 21, 22 et 23 mai 2003 « Les données longitudinales dans l'analyse du marché du travail », [En ligne], [http://www.elitovar.net/wp-content/uploads/2013/08/37\\_Vero.pdf](http://www.elitovar.net/wp-content/uploads/2013/08/37_Vero.pdf), Consulté le 25 avril 2010.

Vieillard-Baron H., « Banlieue, quartier, ghetto : de l'ambiguïté des définitions aux représentations », *Nouvelle revue de psychosociologie*, 2011/2 n° 12, p. 27-40, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-nouvelle-revue-de-psychosociologie-2011-2-page-27.htm>, Consulté le 12 mars 2015.

Vieillard-Barond H., « Quartiers “sensibles” et politique de la ville : bilan d'une recherche », *Espace géographique*, Tome 29 n°3, 2000, p. 237-254, [En ligne]

[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/spgeo\\_0046-2497\\_2000\\_num\\_29\\_3\\_2010](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/spgeo_0046-2497_2000_num_29_3_2010), Consulté le 23 juillet 2011.

Vieillard-Barond H., « Les banlieues », *Revue Problèmes politiques et sociaux* n°784, 1997, p. 64-77.

Villechaise-Dupont, A., Rui S., « Rénover les quartiers, renouer avec les catégories populaires ? », *Projet*, 2008/2 n°303, p. 31-37, [En Ligne] : <http://www.cairn.info/revue-projet-2008-2-page-31.htm>, Consulté le 14 décembre 2011.

Wacquant L., « Banlieues françaises et ghetto noir américain : de l'amalgame à la comparaison », *French Politics and Society*, Havard, n°4, vol.10, 1992, p. 81-97.

Wacquant L., « Pour en finir avec le mythe des “cités-ghettos”. Les différences entre la France et les États-Unis », *Annales de la recherche urbaine*, n°54, 1992, p. 21-30.

Wallenborn G., Dozzi J., « Tenir compte des différences sociales dans la promotion des économies d'énergie », *Problèmes politiques et sociaux*, n°954, novembre 2008, p. 56-58.

Weenink D., « “Les stratégies éducatives des classes supérieures néerlandaises” Professions intellectuelles supérieures, managers et entrepreneurs face au choix entre capital culturel “classique” et capital culturel cosmopolite », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2012/1 n° 191-192, p. 28-39, [En ligne], <http://www.cairn.info/revue-actes-de-la-recherche-en-sciences-sociales-2012-1-page-28.htm>, Consulté le 21 septembre 2014.

Wolkwein M., *Sécurité & rénovation urbaine, pour une intégration des qualités d'usage au projet urbain*, Éditions Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-De-France (IAURIF), Paris, 2006, [En ligne],

[http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude\\_491/Securite\\_et\\_renovation\\_urbaine.pdf](http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_491/Securite_et_renovation_urbaine.pdf), Consulté le 1 novembre 2012.

Wyatt S., « Les non-usagers de l'internet. Axes de recherches passés et futurs », *Questions de communication*, n°18, 2010, p. 20-36, [En ligne],

<http://questionsdecommunication.revues.org/397>, Consulté le 27 février 2014.

Zauberman R. et coll., « “Victimation et insécurité en Île-de-France” Une analyse géosociale », *Revue française de sociologie*, 2013/1 Vol. 54, p. 111-153, [En ligne],

<http://www.cairn.info/revue-francaise-de-sociologie-2013-1-page-111.htm>, Consulté le 27 mars 2013.

Zetlaoui-Léger J., « L'implication des habitants dans des micro-projets urbains : enjeux politiques et propositions pratiques », *Les cahiers de l'école d'architecture de La Cambre*, Bruxelles, mars 2005, p. 99-110.

### Contributions

Adinsi C., Adinsi A., « La compagne de lutte contre la discrimination de 2002 et ses stéréotypes. Travail et stéréotypage », dans Boyer H. (dir.), *Stéréotypage, stéréotypes : fonctionnements ordinaires et mise en scènes, Tome 1 Média(tisation)s*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2007, p. 15-26.

Allmendinger C., « Regards d'urbanistes... HautePierre », dans Leroy H. (dir.), *Strasbourg des quartiers Vivants*, Le Verger éditeur, Illkirch-Graffenstaden, 2008, p. 183-187.

Ascher F., « En finir avec la notion de centralité ? » dans CERTU, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics?*, Éditions CERTU, Lyon, 2003, p. 22-29.

Bachofen C., « Le plan Vivien », dans Cuillier F. (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, La Tour-d'aigues, 1994, p. 39-43.

Bachofen C., « Les années soixantes : de nouveaux quartiers » dans Cuillier F. (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, La Tour-d'aigues, 1994, p. 66-75.

Barré F., « Le désir d'urbanité », dans Biennale de Paris, *À la recherche de l'urbanité savoir faire la ville, savoir vivre la ville*, Paris, Academy Editions-Paris, 1980, p. 15-19.

Baudouï R., « La cité-jardin française entre mythes et réalités », dans Girard P., Fayolle Lussac B. (Cord.), *Cités, cités-jardins : une histoire européenne, actes du colloque de*

*Toulouse des 18 et 19 novembre 1993*, Édition de la Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, Talence, 1996, p. 87-99.

Blanc J.-N., « La politique des grands ensembles après 1958 : le temps des ruptures », dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue ...*, Saint-Étienne, Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2003, p. 97-136.

Blanc J.-N., « Le consensus sur les grands ensembles, ou le grand malentendu », dans François Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 43-96.

Bohman J., « Délibération, pauvreté politique et capacités » dans de Munck J., Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Éditions de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2008, p. 215-235.

Bonetti M., « L'amélioration de la gestion urbaine : un enjeu pour les maîtres d'ouvrage », dans Loche B., Talland C., *Quand les quartiers réinventent la ville*, Éditions Autrement, Paris, 2009, p. 103-108.

Borloo J.-L., « Pour une ville décloisonnée », dans Masboungi A., *La ville est une figure libre*, Éditions Parenthèses, coll. « Grand Prix de l'urbanisme/MEEDDM », Marseille, 2010, p. 4-5.

Bourdieu P., « Effets de lieu », dans Bourdieu P. (dir.), *La misère du monde*, Éditions du Seuil, Paris, 1993, p. 159-228.

Bret B., « Approches théoriques », dans Bret B., Gervais-Lambony P., Hancock C., Landy F., (dir.), *Justice et injustices spatiales*, Presses Universitaires de Paris Ouest, Paris, 2010, p. 21-27.

Carrel M., Houard N., « La participation des habitants : codécision, débat public et "pouvoir d'agir" dans les quartiers populaires », dans Houard N. (cord.), *Politique de la ville : Perspectives françaises et ouvertures internationales*, La Documentation française, coll. « Rapport & Documents », Paris, 2012, p. 69-88.

Cefaï D., « Une perspective pragmatiste sur l'enquête de terrain », dans Paillé P. (dir.), *La méthodologie qualitative : Postures de recherche et travail de terrain*, Éditions Armand Colin, coll. « Collection U. Sociologie », Paris, 2006, p. 33-62.

Césari B., « Quand une ville sort de terre... », dans SERS, *La Communauté Urbaine de Strasbourg, la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg présentent Strasbourg HautePierre*, Éditions Monitor-Paris, 1970, p. 7-9.

Chambers S., « The garden and the city : Dispositifs architecturaux et progrès social dans le modèle urbain d'Ebenezer Howard » dans Baty-Tornikian G. (dir.), *Cités-jardins : Genèse et actualité d'une utopie*, Éditions Recherches, Paris, 2001, p. 13-25.

Champagne P., « La vision médiatique », dans Bourdieu P. (dir.), *La Misère du monde*, Éditions du Seuil, Paris, 1993, p. 61-79.

Chatelain Ponroy S., Sponem S., « Comme l'entreprise, l'État doit adopter une "culture du résultat" », dans Pezet A., Sponem S. (dir.), *Petit bréviaire des idées reçues en management*, La Découvertes, Paris, 2008, p. 257-267.

Chevallier J., « Agencification et gouvernance », dans Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, La Documentation française, Paris, 2012, p. 239-259.

Chevallier J., « Réflexions sur l'idéologie de l'intérêt général » dans Faculté de droit et des sciences économiques de Reims ; Centre universitaire de recherches administratives et politiques de Picardie, *Variations autour de l'idéologie de l'intérêt général*. Volume 1, Presses Universitaires de France, Paris, 1978, p. 11-45

Choay F., « Penser la non-ville et la non-campagne de demain », dans Badie B. et coll., *La France au-delà du siècle*, Éditions de l'Aube, 1994, p. 23-32.

Clément G., « De l'animisme archaïque à l'animisme écologique : La place du jardinier », dans Brunon H. (dir.), *Le jardin, notre double*, Éditions Autrement – Coll. « Mutations » n°184, Paris, 1999, p. 219-230.



Coloos B., « Quarante ans de politique du logement », dans Damon J., Micheau M., *Quarante ans d'urbanisme. Clés pour le présent*, Éditions de l'Aube, Paris, 2009, p. 127-166.

Creux G., « Les pratiques de jardinage dans l'espace des loisirs : une ambiguïté ? », dans Green A.-M. (dir.), *Les métamorphoses du travail et la nouvelle société du temps libre*, Éditions L'Harmattan – coll. « Logiques sociales », Paris, 2000, p. 297-318.

Cuillier F., Bachofen C., « Les grands acteurs... », dans Cuillier F. (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, La Tour-d'aigues, 1994, p. 187-243.

Cuillier F., Rouxel F., « Conclusion : Quel projet urbain ? », dans Cuillier F. (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, La Tour-d'aigues, 1994, p. 245-252.

Da Cunha A., « Régime d'urbanisation, écologie urbaine et développement urbain durable : vers un nouvel urbanisme », dans Da Cunha A., Knoepfel P., Leresche J.-P., Nahrath S., *Enjeux du développement urbain durable, transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2005, p. 13-37.

Dacheux É., « Présentation générale, L'espace public : un concept clef de la démocratie », dans Dacheux É., *L'espace public*, CNRS Éditions, coll. « Les Essentiels d'Hermès », Paris, 2008, p. 7-29.

Deboulet A., Lelévrier C., « Introduction : la rénovation urbaine sous le regard es chercheurs », dans Deboulet A., Lelévrier C., *Rénovations urbaines en Europe*, Presses Universitaires de Rennes, coll. Espace et territoires », Rennes, 2014, p. 11-28.

Deschamps C., « Introduction » dans Centre national d'art et de culture Georges-Pompidou (Paris), *Frontières et limites*, Éditions du Centre Pompidou, Paris, 1991, p. 9-12.

de Bousingen D. D., « Politique urbaine et urbanisme politique », dans Rieger T., de Bousingen D. D., Klaus N., *Strasbourg architecture, 1871-1918*, Éditions Société Savante d'Alsace, Strasbourg, 1997, p. 13-86.

Diebold F., « L'Esplanade... Regards d'urbaniste » dans Leroy H., Strasbourg des quartiers vivants, Le Verger Éditeur/ADEUS, Illkirch-Graffenstaden/Strasbourg, 2008, p. 177-181.

Dupuy C., « La cité-jardin de Suresnes : réhabilitation d'un patrimoine urbain, 1983-2000 », dans Baty-Tornikian G. (dir.), *Cités-jardins : Genèse et actualité d'une utopie*, Éditions Recherches, Paris, 2001, p. 111-116.

Epstein R., « La “nouvelle politique de la ville” au prisme des évaluations du passé », A paraître dans : Thomas Kirszbaum (dir.), *En finir avec les banlieues ?*, Éditions de l'Aube, 2015.

Epstein R. « ANRU : mission accomplie ? », dans Donzelot J., *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, Presses Universitaire de France, coll. La ville en débat, Paris, 2012, p. 51-97.

Epstein R., « Du futur faisons table rase ; Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine », dans Béal V., Gauthier M., Pinson G. (dir.), *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Presses universitaires de Saint Étienne, Saint Étienne, 2011, p. 58-75.

Floris B., « Espace public et sphère économique », dans Dacheux É., *L'espace public*, CNRS Éditions, coll. « Les Essentiels d'Hermès », Paris, 2008, p. 95-101.

Fourcaut A., « Le cas français à l'épreuve du comparatisme », dans Dufaux F., Fourcaut A. (dir.), *Le monde des grands ensembles*, Éditions Créaphis, Paris, 2004, p. 15-26.

Gardesse C., « La double invisibilité des citoyens et de leurs expertises dans des dispositifs participatifs », dans Hamman Ph., *Ville, frontières, participation – De la visibilité des processus démocratiques dans la Cité*, Orizons, Paris, 2012, p. 183-205.

Gaudin S., « Concerter et décider : cherche habitants désespérément – Vers une politique de rénovation urbaine “post-discursive” ? » dans Desponds D., Auclair E., Bergel P., Bertucci M.-M. (dir.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 129-154.

Gervais-Lambony P., Dufaux F., « Espace et justice: ouverture et ouvertures », dans Bret B.,

Gervais-Lambony P., Hancock C., Landy F., (dir), *Justice et injustices spatiales*, Presses Universitaires de Paris Ouest, Paris, 2010, p. 9-17.

Giffo-Levasseur A.-M., Pasquier É., « Négocier l'espace partagé. Les Bourderies : un quartier populaire de Nantes », dans Haumont B., Morel A. (dir.), *La société des voisins*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, Paris, 2005, p. 93-106.

Godard O., « Le développement durable et la recherche scientifique, ou la difficile conciliation des logiques de l'action et de la connaissance », dans Jollivet M., *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Elsevier, Paris, 2001, p. 61-81.

Heilmann É., « La vidéosurveillance, un mirage technologique et politique », dans Mucchelli L. (dir.), *La frénésie sécuritaire. Retour à l'ordre et nouveau contrôle social*, Éditions La Découverte, Paris, 2008, p. 113-124.

Illich I., « *Dans le miroir du passé* », dans Illich I., *Œuvres complètes*, volume n°2, Éditions Fayard, Paris, 2005, p. 703-952.

Illich I., « *La Convivialité* », dans Illich I., *Œuvres complètes*, volume n°1, Éditions Fayard, Paris, 2005, p. 450-580.

Jaillet M.-C., « Introduction », dans Deboulet A., Lelévrier C., *Rénovations urbaines en Europe*, Presses Universitaires de Rennes, coll. Espace et territoires », Rennes, 2014, p. 166-168.

Jonas S., « La cité-jardin du Stockfeld : une réalisation d'économie sociale modèle du Strasbourg 1900 », dans Chenderowsky É., Lauton É., *L'urbanisme au XXe siècle/ Actes des conférences organisées dans le cadre des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld*, Ville de Strasbourg, Strasbourg, 2011, p. 28-43.

Kuklick H., « L'école de Chicago et la politique de planification urbaine », dans Joseph I., Grafmeyer Y., *L'école de Chicago, Naissance de l'écologie urbaine*, Flammarion, coll. « Champs essais », 2004, p. 333-367.

Laborde M.-F., « L'implantation des cités-jardins dans la banlieue en formation », dans Pouvreau B., Couronné M., Laborde M.-F. et Gaudry G., *Les cités-jardins de la banlieue du nord-est parisien*, Éditions Le Moniteur, Tour, 2007, p. 16-27.

Laroze C., « Le jardin inspiré », dans Hervé Brunon (dir.), *Le jardin, notre double*, Éditions Autrement – Coll. « Mutations » n°184, Paris, 1999, p. 207-218.

Lelévrier C., Noyé C., « La fin des grands ensembles ? », dans Donzelot J. (dir.), *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, Paris, PUF, coll. « La ville en débat », 2012, p. 185-221.

Lelevrier C., « Plusieurs logiques à l'œuvre » dans Mairie de Paris, *Résidentialisation éclairage et cas d'école*, [Table ronde du 16 octobre 2006 animée par Leila Wolf], [En ligne], <http://i.ville.gouv.fr/reference/517>, Consulté le 17/11/2009, 2006, p. 5-10.

Lévy A., « Forme urbaine », dans Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Éditions Presses Universitaires de France, coll. « Quadrige », Paris, 2010, p. 359-361.

Lévy J., « Espace public II, monde vécu, norme » dans Lévy J., Lussault M., *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Paris, 2003, p. 336-339.

Limouzin P., « Inégalités fiscales et relations centre-périphérie dans la communauté de Strasbourg », dans Limouzin P. (dir.), *Les mutations spatiales dans l'agglomération de Strasbourg et sa périphérie*, Association des publications près les universités de Strasbourg/Maison des Sciences de l'Homme de Strasbourg, 1988, p. 195-213.

Lochard G., « Un lointain héritage », dans Boyer H., Lochard G., *Scènes de télévision en banlieues : 1950-1994*, Éditeur Institut National de l'Audiovisuel, L'Harmattan, Paris, 1998, p. 37-54.

Longhi J., « Représentations et stéréotypes dans la sémiotisation du mythe de la banlieue et des jeunes de banlieue » dans Turpin B. (dir.), *Discours et sémiotisation de l'espace – Les représentations de la banlieue et de sa jeunesse*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2012, p. 123-142.

Lowy E., « Quartiers populaires et écologie La “Zone urbaine sensible” d’Hérouville-saint-clair (Basse-Normandie) », dans Juan S. (dir.), *Actions et enjeux spatiaux en matière d’environnement : de la contestation écologiste aux mesures de protection*, L’Harmattan, Paris, 2007, p. 223-249.

Lussault M., « Capital spatial », dans Lévy J., Lussault M., *Dictionnaire de la géographie et de l’espace des sociétés*, Édition Belin, Paris, 2003, p. 124-126.

Malverti X., Picard A., « De la cité-jardin au jardin-cité ou quelques modèles pour construire les banlieues », dans *Cités, cités-jardins : une histoire européenne, actes du colloque de Toulouse des 18 et 19 novembre 1993*, Talence, Édition de la Maison des sciences de l’homme d’Aquitaine, 1996, p. 127-139.

Mance E.-A., « Consommation solidaire » dans Laville J.-L., Cattani A. D., *Dictionnaire de l’autre économie*, Desclée de Brouwer, Coll. « Folio actuel », Paris, 2006, p. 126-133.

Massé P., « Préface » dans Lévy-Lambert H., Guillaume H. (dir.), *La rationalisation des choix budgétaires*, PUF, Paris, 1971, p. 5-10.

Merlin P., « Friches urbaines et industrielles », dans Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Quadrige », Paris, 2010, p. 363-364.

Merlin P., « Programme national de rénovation urbaine », dans Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Quadrige », Paris, 2010, p. 634-636.

Merlin P., Massot A., « Rénovation urbaine », dans Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Quadrige », Paris, 2010, p. 671-673.

Micheau M., « Quarante ans d’histoire mouvementée: les politiques d’urbanisme en France », dans Damon J., Micheau M., *Quarante ans d’urbanisme. Clés pour le présent*, Éditions de l’Aube, Paris, 2009, p. 11-37.

Mora B., « Le rôle de la maîtrise d'ouvrage », dans Loche B., Talland C., *Quand les quartiers réinventent la ville*, Éditions Autrement, Paris, 2009, p. 43-45.

Morel A., « Introduction. La civilité à l'épreuve de l'altérité » dans Haumont B., Morel A. (dir.), *La société des voisins*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, Paris, 2005, p. 1-22.

Morovich B., Zabé G., « Art, anthropologie et 3D : Expérimenter des images dans un quartier populaire à Strasbourg », dans *E-cité Europe, Strasbourg*, Éditions Apollonia, Nogent Sur Marne, 2015, p. 31-38.

Morovich B., « HautePierre - Fabrique associative et rénovation urbaine », dans Mazzoni C., Grigorovschi A. (dir.) *Strasbourg métropole : Ourlets urbains dans la ville-mosaïque*, Strasbourg, ENSAS-AMUP, 2014, p. 151-158.

Morovich B., « Quartier réel, quartier rêvé : parcours des femmes et rénovation urbaine à Strasbourg », dans Caradec V., Ertul S., Melchior J.-P., *Dynamiques des parcours sociaux. Espace, temps, profession*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2012, p. 199-213.

Morovich B., « HautePierre : de l'espace conçu à l'espace vécu », dans Chenderowsky É., Lauton É. (dir.), *L'urbanisme à Strasbourg au XXe siècle Actes des conférences organisées dans le cadre des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld*, Ville de Strasbourg, Strasbourg, 2011, p. 92-98

Mosser M., « Le XXI e siècle sera jardinier », dans Brunon H. (dir.), *Le jardin, notre double*, Éditions Autrement – Coll. « Mutations » n°184, Paris, 1999, p. 231-240.

Muller P., « Les silencieuses », dans Leroy H. (dir.), *Strasbourg : des quartiers vivants*, Le Verger Éditeur, Illkirch-Graffenstaden, 2008, p. 25-29.

Noisette P., Gauthier V. S.-M., « Espace public » dans Merlin P., Choay F., (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses Universitaires de France, Coll. « Quadrige », 2010, p. 317-319.

Oblet T., Villechaise A., « Les recettes de la mixité sociale et leurs effets » dans Deboulet A., Lelévrier C. (dir.), *Rénovations urbaines en Europe*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 181-192.

Osti G., « La section d'hygiène urbaine et rurale du musée social », dans Burlen K. (dir.), *La banlieue oasis*, Presses Universitaires de Vincennes, Saint-Denis, 1987, p. 59-66.

Pagand B., « Configuration – le chantier de Hautepierre, 1969-75 », dans Ziegler V. (dir.), *Grands ensembles, urbanité et politique de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-Hautepierre et Heidelberg-Emmertsgrund*, Rapport inédit, 2011, p. 61-69.

Panerai P., « Le chemin de la résidentialisation » dans Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, délégation interministérielle à la ville, *Résidentialisation, une nouvelle urbanité ?*, Paris, 2002, p. 58-60.

Panerai P., « L'unité résidentielle: raisons et antécédents », dans Ville de Grenoble, CERTU (Coor.), *La résidentialisation en question*, Éditions CERTU, Lyon, 2007, p. 36-49.

Paquot T., « Ebenezer Howard » dans Paquot T., *Les faiseurs de villes*, Infolio éditions, Coll. « Archigraphy Poche », CH-Gollion, 2011, p. 253-266.

Passeron J.-C., « Le sociologue en politique et *vice versa* : enquêtes sociologiques et réformes pédagogiques dans les années 1960 », dans Bouveresse J., Roche D., *La liberté par la connaissance. Pierre Bourdieu (1930-2002)*, Odile Jacob, Paris, 2004, p. 15-104.

Peillon P., « La rénovation urbaine: une remise en cause du modèle des « grands ensembles »? », dans Loche B., Talland C., *Quand les quartiers réinventent la ville*, Éditions Autrement, Paris, 2009, p. 19-25.

Pflimlin P., « Pourquoi Hautepierre ? », dans SERS, *La Communauté Urbaine de Strasbourg, la Société d'Aménagement et d'Équipement la Région de Strasbourg présentent Strasbourg Hautepierre*, Éditions Monitor-Paris, 1970, p. 3-4.

Picon-Lefebvre V., Dufay É., « Introduction » dans Picon-Lefebvre V., Dufay É., *Architecture des espaces publics modernes : définition, lexique, limites, vitesse : séminaire de*

*recherche 1994-1995, Plan construction et architecture, Programme cité-projets, Plan construction et architecture*, Paris, 1995, p. 5-10.

Pousin F., « Figurer la ville » dans Pousin F., (dir.), *Figures de la ville et construction des savoirs*, CNRS Éditions, Paris, 2005, p. 9-15.

Prévost B., « Le genre dans les nouvelles stratégies de lutte contre la pauvreté : de Sen à la Banque mondiale », dans Guérin I. et coll., *Femmes, économie et développement*, ERES, Coll. « Sociologie économique », Paris, 2011 p. 29-61, [En ligne] : <http://www.cairn.info/femmes-economie-et-developpement---page-29.htm>, Consulté le 11 juin 2013.

Raynaud D., « Forme urbaine, une notion exemplaire pour l'épistémologie et la sociologie des sciences », dans Boudon P., (dir), *Langages singuliers et partagés de l'urbain*, Éditions L'Hamattan, Paris, 1999, p. 93-120.

Reynes L., « Correspondances artistiques et urbanistiques », dans Ziegler V. (dir.), *Grands ensembles, urbanité et politique de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-Hautepierre et Heidelberg-Emmertsgrund*, Rapport inédit, 2011, p. 233-254.

Rouleau B., « Parcellaire », dans Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Quadriges », Paris, 2010, p. 537-538.

Roux J.-M., « Quarante ans de jeux d'acteurs de l'urbanisme: grandes musiques, orchestres réduits », dans Damon J., Micheau M., *Quarante ans d'urbanisme. Clés pour le présent*, Éditions de l'Aube, Paris, 2009, p. 51-61.

Rudolf F., Taverne D., « De la “ville nature” à l'urbanité » dans Poirot-Delpech S. et Raineau L., *Pour une socio-anthropologie de l'environnement, Par-delà le local et le global (Tome 1)*, Éditions L'Harmattan, Paris, 2012, p. 189-205.

Rudolf F., Vodouhe G., « Quartier jardin et éco-quartier : penser la ville durable et la faire advenir », dans Mazzoni C., Grigorovschi A., *Strasbourg métropole. Ourlets urbains dans la ville-mosaïque*, Éditions la Commune, Paris, 2014a, p. 85-90.



Rudolf, F., et Vodouhe, G., « Éco-quartier et quartier jardin : des sémantiques différenciées et adaptées aux grands ensembles pour faire advenir la ville durable ? » dans Menozzi M.-J., *Les jardins dans la ville entre nature et culture*, Presses Universitaires de Rennes, Coll. « Espace et territoires », Rennes, 2014b, p. 43-56.

Rudolf F., « La durabilité : un nouvel art de composition », dans Luginbühl Y. (dir.), *Nouvelles urbanités, nouvelles ruralités en Europe*, P.I.E Peter Lang S.A, Bruxelles, 2007a, p. 465-473.

Rudolf F., « De la “modernité” à la “modernisation écologique” », dans Juan S. (dir.), *Actions et enjeux spatiaux en matière d'environnement : de la contestation écologiste aux mesures de protection*, L'Harmattan, Paris, 2007b, p. 95-117.

Rumpala Y., « Une “consommation durable” pour en finir avec le problème des déchets ménagers ? Options institutionnelles, hypocrisies collectives et alternatives sociétales », dans Matagne P. (dir.), *Les effets du développement durable*, L'Harmattan, Paris, 2006, p. 113-146.

Saint A., « Les cités-jardins britanniques questions de réputation et de conservation », dans *Cités, cités-jardins : une histoire européenne, actes du colloque de Toulouse des 18 et 19 novembre 1993*, Édition de la Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, Talence, 1996, p. 21-31.

Salais R., « Capacités, base informationnelle et démocratie délibérative », dans de Munck J., Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Paris, Édition de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, 2008, p. 297-329.

Theys J., « A la recherche du développement durable : un détour par les indicateurs », dans Jollivet M., *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Elsevier, Paris, 2001, p. 269-279.

Tomas F., « La place des grands ensembles dans l'histoire de l'habitat social français », dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 13-41.

Tomas F., « Les grands ensembles n'ont pas été faits pour les pauvres », dans Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p. 253-255.

Tomas F., « Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes », dans Toussaint J.-Y., Zimmermann M., *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Éditions Pierre Mardaga, Sprimont (Belgique), 1998, p. 15-34.

Veschambre V., « La rénovation urbaine dans les grands ensembles : de la monumentalité à la banalité ? », dans Gravari-Barbas M., Iosa I. (dir.), *Monumentalité(s) urbaine(s) aux XIXe et XXe siècles*, Paris, L'Harmattan, 2011, p. 193-206.

Vieillard-Baron H., « Les habitants au centre des projets urbains ? » dans Desponds D., Auclair E., Bergel P., Bertucci M.-M. (dir.), *Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2014, p. 15-26.

Vieillard-Baron H., « Sur l'origine des grands ensembles », dans Dufaux F., Fourcaut A. (dir.), *Le monde des grands ensembles*, Éditions Créaphis, Paris, 2004, p. 45-62.

Vivien F.-D., « Histoire d'un mot, d'une idée : le développement durable à l'épreuve du temps », dans Jollivet M., *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Elsvesier, Paris, 2001, p. 19-60.

Vivien P., « L'avenir se prépare la veille », dans SERS, *La Communauté Urbaine de Strasbourg, la Société d'Aménagement et d'Équipement la Région de Strasbourg présentent Strasbourg HautePierre*, Éditions Monitor-Paris, 1970, p. 11-17.

Vodouhe G., « La notion d'enclavement dans un quartier populaire », dans Morovich B. (dir.), *Mobilités*, Éditions Horizome, Coll. « HTP40 », Strasbourg, 2011, p. 55-62.

Wolff J.-F., « 1955-1996: Communauté urbaine et Europe », dans Klein J.-P., Lamarche G., Wolff J.-F., Lezni R., Rieger T., Obrist B., Schultz S., Durand de Bousingen D., *Strasbourg : urbanisme et architecture des origines à nos jours*, Éditions Oberlin, Strasbourg, 1996, p. 119-144.

Wolff J-F., « Le long cheminement du plan d'occupation des sols de Strasbourg », dans Francis Cuillier (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, 1994, p. 56-64.

Ziegler V., « Hautepierre : de l'espace conçu à l'espace vécu », dans Chenderowsky É., Lauton É. (dir.), *L'urbanisme à Strasbourg au XXe siècle Actes des conférences organisées dans le cadre des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld*, Ville de Strasbourg, Strasbourg, 2011, p. 80-90.

Ziegler V., Pagand B., « Le contexte des années 50 et 60 – Strasbourg, une métropole ? », dans Ziegler V. (dir.), *Grands ensembles, urbanité et politiques de la ville dans le Rhin supérieur : Strasbourg-Hautepierre et Heidelberg-Emmertsgrund*, Rapport inédit, 2011, p. 34-37.

Zimmermann B., « Capacités et enquête sociologique », dans de Munck J. et Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Paris, Édition de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, 2008, p. 113- 137.

## Ouvrages

Alinsky S., *Manuel de l'organisateur social, Une action directe non violente*, Éditions du Seuil, Paris, 1976.

Allen B., Bonetti M., *Des quartiers comme les autres ? La banalisation urbaine des grands ensembles en question*, La Documentation française, Paris, 2013.

Alonzo É., *Du rond-point au giratoire*, Éditions Parenthèse/ Éditions du CERTU, Marseille, 2005.

Alonzo Ph., Huguée C., *Sociologie des classes populaires*, Armand Colin, Paris, 2010.

Amadiou J.-F., *DRH : le livre noir, embauches, salaires, carrières... la vérité qui dérange*, Éditions du Seuil, Paris, 2013.

Anders, G., *L'obsolescence de l'homme, sur l'âme à l'époque de la deuxième révolution industrielle (1956)*, Éditions de l'Encyclopédie des nuisances : Ivrea, Paris, 2002.

- Antoni R.-M., *Vocabulaire français de l'art urbain*, Éditions CERTU, Lyon, 2010.
- Arendt H., *La condition de l'homme moderne*, Presses Pocket, Coll. « Agora », Paris, 1988.
- Astier I., *Les nouvelles Règles du social*, Presses Universitaires de France, Coll. « Le lien social », Paris, 2007.
- Auby J.-B., *Droit de la Ville : du fonctionnement juridique des villes au droit à la ville*, LexisNexis, Paris, 2013.
- Avenel C., *Sociologie des quartiers sensibles*, Armand Colin, Coll. « Domaines et approches », Paris, 2010.
- Bacqué M.-H., Biewener C., *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, La Découverte, Coll. « Politiques et société », Paris, 2013.
- Bacqué M.-H., Rey H., Sintomer Y. (dir), *Gestion de proximité et démocratie participative : une perspective comparative*, La Découverte, Paris, 2005.
- Bacqué M.-H., Sintomer Y. (dir), *La démocratie participative : histoire et généalogies*, La Découverte, Paris, 2011.
- Badariotti D., Kleinschmager R., Strauss L., *Géopolitique de Strasbourg*, Éditions La Nuée Bleue/DNA, Strasbourg, 1995.
- Bailly A., *L'organisation urbaine : Théories et modèles*, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris, 1975.
- Bailly A., Pellegrino P., Hüsler W., Ruegg J. (dir.), *Grandes infrastructures de transports, forme urbaine et qualité de vie*, Éditions Economica, Paris, 2001.
- Banzo M., *L'espace ouvert pour une nouvelle urbanité*, Dossier d'Habilitation à Diriger des Recherches (HDR), Volume 3, Université Michel de Montaigne – Bordeaux 3, UFR Géographie et Aménagement, 2009.
- Baty-Tornikian G. (dir.), *Cités-jardins : Genèse et actualité d'une utopie*, Éditions Recherches, Paris, 2001.

- Baudrillard J., *La société de consommation*, Éditions Denoël, Paris, 1970.
- Bauer G., Baudez G., Roux J.-M., *Banlieues de charme ou l'art des quartiers-jardins*, Pandora Éditions, Clamecy, 1980.
- Bauman Z., *L'éthique a-t-elle une chance dans un monde de consommateurs ?*, Éditions Climats, Paris, 2009.
- Bayon D., Flipo F., Schneider F., *La Décroissance: Dix questions pour comprendre et débattre*, Éditions La Découverte/Poche, Paris, 2012.
- Beaud S., Pialoux M., *Violences urbaines, violence sociale – Genèse des nouvelles classes dangereuses*, Éditions Fayard, Paris, 2003.
- Beaud S., Weber F., *Guide de l'enquête de terrain : produire et analyser des données ethnographiques*, La Découverte, Paris, 2010, 2003.
- Bécard, Palay, CUS, *Projet de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre*. Dossier de présentation à l'ANRU – 28 novembre 2008, Document inédit.
- Bécard, Palay, CUS, *Projet de rénovation urbaine du quartier de Hautepierre à Strasbourg*. Dossier de présentation à l'ANRU – 31 octobre 2006, Document inédit.
- Belaïd C. (coord.), *Banlieue, lendemain de révolte*, La Dispute/Snédit et Regards, Paris, 2006.
- Belmessous H., *Opérations banlieues : comment l'État prépare la guerre urbaine dans les cités françaises*, La Découverte, Paris, 2010.
- Belmessous H., *Mixité sociale : une imposture*, L'Atalante, Coll. « Comme un accordéon », Nantes, 2006.
- Belmessous H., *Voyage en sous France*, Les éditions de l'atelier, Paris, 2004.
- Bennis Y., *Une opération d'urbanisme à Strasbourg-Hautepierre utopies et réalités*, mémoire de DEA, Université Louis Pasteur, UFR de géographie, 1982.
- Berlin I., *Éloge de la liberté*, Éditions Calmann-Lévy, Paris, 1988.

- Bevort A., *Pour une démocratie participative*, Presses de Sciencs PO, Paris, 2002.
- Biennale de Paris, *À la recherche de l'urbanité savoir faire la ville, savoir vivre la ville*, Academy Éditions-Paris, Paris, 1980.
- Blondiaux L., *Le nouvel esprit de la démocratie, Actualité de la démocratie participative*, Éditions du Seuil, Coll. « La république des idées », Paris, 2008.
- Boltanski L., Thévenot L., *De la justification : Les économies de la grandeur*, Gallimard, Paris, 1991.
- Bonnin P., *Architecture, espace pensé, espace vécu*, Éditions Recherches, Paris, 2007.
- Bonvin J.-M., Farvaque N., *Amartya Sen Une politique de la liberté*, Éditions Michalon, Paris, 2008.
- Boquet M., *Les banlieues entre ouverture et fermetures : réalités et représentations de l'enclavement dans les quartiers urbains défavorisés*, thèse de doctorat en géographie, Université du Havre, 2008.
- Bosc S., *Stratification et classes sociales, la société française en mutation*, Armand Colin, Paris, 2011.
- Bourdieu P., *Sur la télévision*, Raison d'Agir, Paris, 1993.
- Bourdieu P., Wacquant L., *Réponses : pour une anthropologie réflexive*, Éditions du Seuil, Paris, 1992.
- Bourdieu P., Passeron J.-C., *La reproduction : éléments pour une théorie du système d'enseignement*, Éditions de Minuit, Paris, 1970.
- Bourdieu P., *Le sens pratique*, les Éditions de Minuit, Paris, 1980.
- Bourdieu P., Passeron J.-C., *Les héritiers : les étudiants et la culture*, Éditions de Minuit, Paris, 1964.
- Bourdieu P., *La distinction : critique social du jugement*, Éditions de Minuit, Paris, 1979.

Braconnier C., Dormangen J.-Y., *La démocratie de l'abstention. Aux origines de la démobilisation électorale en milieux populaires*, Gallimard, Paris, 2007.

Bret B., Gervais-Lambony P., Hancock C., Landy F., (dir), *Justice et injustices spatiales*, Presses Universitaires de Paris Ouest, Paris, 2010.

Brunon H. (dir.), *Le jardin, notre double*, Éditions Autrement – Coll. « Mutations » n°184, Paris, 1999.

Buchanan C. et coll., *L'automobile dans la ville*, Her Majesty's Stationery Office, Londres, 1963.

Burlen K. (dir.), *La banlieue oasis*, Presses Universitaires de Vincennes, Saint-Denis, 1987.

Cardon D., *La démocratie Internet – Promesses et limites*, Éditions du Seuil, Coll. « La République des idées », Paris, 2010.

Carrel M., *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, ENS Éditions, Paris, 2013.

Carrel M., *Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public*, thèse de doctorat de sociologie, 2004.

Carraz M., (dir.), *La rénovation des quartiers d'habitat social*, Éditions La Découverte, Paris, 2007.

Castells M., *Communication et pouvoir*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, Paris, 2013.

Castells M., *Luttes urbaines et pouvoir politique*, Maspero, Paris, 1973.

CERTU, *Centralités dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics?*, Éditions CERTU, Lyon, 2003.

CERTU, *La concertation en aménagement, éléments méthodologiques*, Éditions CERTU, Lyon, 2000.

Champeaux J.-F., Champeaux N., *Les cités-jardins un modèle pour demain*, Éditions Ellébore, Sang de la terre, Coll. « Écologie urbaine », Paris, 2007.

Charlot-Valdieu C., Outrequin P., *Concevoir et évaluer un projet d'éco-quartier : Avec le référentiel INDI*, Le Moniteur, Paris, 2012.

Charlot-Valdieu C., Outrequin P., *L'urbanisme durable : Concevoir un écoquartier*, Éditions Le Moniteur, Paris, 2009.

Charmes É., *La ville émiettée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, Presses Universitaires de France, Coll. « La ville en débat », Paris, 2011.

Charmes É., Souami T., *Villes rêvées, villes durables?*, Gallimard, Paris, 2009.

Chazel F., *Du pouvoir à la contestation*, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence (LGDJ), Coll. « droit et société », Paris, 2003.

Chelle É., *Gouverner les pauvres*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 2012.

Chenderowsky É., Lauton É., *L'urbanisme au XXe siècle/ Actes des conférences organisées dans le cadre des 100 ans de la cité-jardin du Stockfeld*, Ville de Strasbourg, Strasbourg, 2011.

Choay F., *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, Coll. « La couleur des idées », Paris, 2006.

Choay F., *L'urbanisme, utopie et réalité : une anthologie*, Éditions du Seuil, Paris, 1965.

Clamour G., *Intérêt général et concurrence – Essai sur la pérennité du droit public en économie de marché*, La Nouvelle Bibliothèque de Thèses/ Dalloz, Paris, 2006.

Clément G., *Le jardin en mouvement*, Édition Sens & Tonka, Paris, 2007.

Clerval A., *Paris sans le peuple : la gentrification de la capitale*, Éditions La Découverte, Paris, 2013

Commission mondiale sur l'environnement, *Notre avenir à tous*, Montréal, 1988.



Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique ?*, Colloque organisé par le Conseil d'État le 19 octobre 2012 à l'École nationale d'administration, La Documentation française, Paris, 2013.

Conseil d'État, *Les agences : une nouvelle gestion publique*, Étude annuelle 2012, La Documentation française, Paris, 2012.

Coralli M., *Espaces publics : Rôle de l'Etat et initiative citadine à Cotonou (Bénin)*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Paris X – Nanterre, 2005.

Cranjon F., Lelong B., Metzger J.-C. (dir.), *Inégalités numériques, clivages sociaux et modes d'appropriation des TIC*, Hermes Science : Lavoisier, coll. « Technique et scientifique des télécommunications », Paris, 2009.

Croizé J.-C., *Politique et configuration du logement en France (1900-1980), volume III Normes et maîtrise du coût de la construction (1945-1980)*, Éditions Universitaires Européennes, Sarrebruck, 2010.

Croizet J.-C., Leyens J.-P., *Mauvaise réputation, réalités et enjeux de la stigmatisation sociale*, Armand Colin, Paris, 2003.

Cuillier F. (dir.), *Strasbourg chroniques d'urbanisme*, ADEUS/Éditions de l'Aube, La Tour-d'Aigues, 1994.

CUS, ADEUS, *Plan d'occupation des sols de Strasbourg – rapport de présentation*, Strasbourg 1992.

CUS, *Guide jardins familiaux de Strasbourg*, Éditions 2012.

Da Cunha A., Knoepfel P., Leresche J.-P., Nahrath S., *Enjeux du développement urbain durable, transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2005.

Da Cunha A., Ruegg J. (dir.), *Développement durable et aménagement du territoire*, Presses Polytechniques et Universitaires Romande, Lausanne, 2003.

Dacheux É., *L'espace public*, CNRS Éditions, Coll. « Les Essentiels d'Hermès », Paris, 2008.

Damon J., (dir.), *Villes à vivre*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2011.

Damon J., Micheau M., *Quarante ans d'urbanisme. Clés pour le présent*, Éditions de l'Aube, Paris, 2009.

Délégation interministérielle à la ville (DIV), *Résidentialisation une nouvelle urbanité ?*, les Éditions de la DIV, 2002.

de Munck J., Zimmermann B., *La liberté au prisme des capacités, Amartya Sen au-delà du libéralisme*, Édition de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2008.

Desmarais G., Ritchot G., *La géographie structurale*, L'Harmattan, Paris, 2000.

Deville C., *Le projet urbain*, Édition du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1996.

Di Lampedusa G. T., *Le guépard*, Éditions du Seuil, Paris, 2007.

Donzelot J. (Dir.), *À quoi sert la rénovation urbaine ?*, PUF, Paris, 2012.

Donzelot J., Mével C. et Wyvekens A., *Faire société: La politique de la ville aux États-Unis et en France*, Éditions du Seuil, Paris, 2003.

Donzelot J., *Quand la ville se défait*, Éditions Seuil, Paris, 2006.

Douglas M., *De la souillure, essai sur les notions de pollution et de tabou*, La Découverte, Paris, 2001.

Dubost F., *Côté jardins*, Scarabée & Compagnie, Paris, 1984.

Dufaux F., Fourcaut A. (dir.), *Le monde des grands ensembles*, Éditions Créaphis, Paris, 2004.

Dunoyer de Segonzac P., Bastide C., Durand D., *De la cité à la « résidence »*, Édition de l'Union sociale pour l'habitat, Paris, 2004.

Dupuy G., *La fracture numérique*, Ellipses Éditions, Paris, 2007.

Éliard, M., *Bourdieu ou l'héritage républicain récusé*, Presses universitaires du Mirail, Toulouse, 2014.

- 
- Elias N., *L'utopie*, La Découverte, Coll. « Laboratoire des sciences sociales », Paris, 2014.
- Eliasoph N., *L'évitement du politique. Comment les Américains produisent l'apathie dans la vie quotidienne*, Economica, Paris, 2010.
- Emelianoff C., *La ville durable, un modèle émergent*, thèse de troisième cycle de géographie, Université d'Orléans, 1999.
- Engels F., *La situation de la classe laborieuse en Angleterre*, Éditions sociales, Paris, 1960.
- Epstein R., *La rénovation urbaine – Démolition-reconstruction de l'État*, Presses de la fondation nationale des sciences politiques, Paris, 2013.
- Faraldi L., *La participation des habitants et la démocratie locale*, DIV, Novembre 2005.
- Faure A., *Entre les tours et les barres*, Éditions CERTU, Lyon, 1996.
- Félouzis G., *Les inégalités scolaires*, Presses Universitaires de France, Coll. « Que sais-je ? », Paris, 2014.
- Fischer G. N., *Le travail et son espace : De l'appropriation à l'aménagement*, Éditions Bordas, Paris, 1983.
- Fitoussi J.-P., Laurent É., Joël M., *Ségrégation urbaine et intégration sociale*, La Documentation française, coll. « Les Rapports du Conseil d'analyse économique », Paris, 2004.
- Freund J., *Sociologie de Max Weber*, Presses Universitaires de France, Paris, 1983
- Gardesse C., *La « concertation » citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier Des Halles de Paris (2002-2010) Les formes de la démocratisation de l'action publique en urbanisme et ses obstacles*, Thèse de doctorat en urbanisme, aménagement et politiques urbaines, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris Est Créteil, 2011.
- Garnier J.-P., *Un espace indéfendable*, Édition Le monde à l'envers, Grenoble, 2012.
- Garrigues J., *Les patrons et la politique : 150 ans de liaisons dangereuses*, Perrin, Paris, 2011.

Garrigues J., *Les scandales de la République*, Robert Laffont, Paris, 2004.

Gaxie D., *Le cens caché. Inégalités culturelles et ségrégation politique*, Éditions du Seuil, Paris, 1978.

George P., Verger F. (dir.), *Dictionnaire de la géographie*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Quadrige », Paris, 2013.

Gérard A., *Quartier et unité de voisinage dans la pratique urbanistique française 1919-1973*, Thèse de Géographie, ULP, Strasbourg, 1980.

Gilardone M., Contexte, sens et portée de l'approche par les capacités de Amartya Kumar Sen, Thèse d'Analyse et Histoire Économiques des Institutions et des Organisations, Université Lyon 2, 2007.

Girard P., Lussac B. F. (Cord.), *Cités, cités-jardins : une histoire européenne, actes du colloque de Toulouse des 18 et 19 novembre 1993*, Talence, Édition de la Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, 1996.

Giuseppe T., *Le guépard*, Éditions du Seuil, Paris, 2007.

Goffman E., *Stigmate, Les usages sociaux des handicaps*, Les Éditions de Minuit, Coll. « Le sens commun », Paris, 1975.

Goldstein P., *Vulnérabilité et autonomie dans la pensée de Martha C. Nussbaum*, Presses Universitaires de France, Coll. « Philosophies », Paris, 2011.

Gravari-Barbas M., Iosa I. (dir.), *Monumentalité(s) urbaine(s) aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, L'Harmattan, Paris, 2011.

Green A.-M. (dir.), *Les métamorphoses du travail et la nouvelle société du temps libre*, Éditions L'Harmattan, coll. « Logiques sociales », Paris, 2000.

Gret M., Sintomer Y., *Porto Alègre – L'espoir d'une autre démocratie*, La Découverte, coll. « Sur le vif », Paris, 2002.

Guilluy C., *La France périphérique, Comment on a sacrifié les classes populaires*, Flammarion, Paris, 2014

Guilluy C., *Fractures françaises*, François Bourin Editeur, Paris, 2010.

Guilluy C., Noyé C., *Atlas des nouvelles fractures sociales en France*, Éditions Autrement, Paris, 2006.

Guilluy C., *Atlas des fractures françaises*, L'Harmattan, Paris, 2000.

Habermas J., *Espace public : Archéologie de la publicité*, Éditions Payot, Coll. « Critique de la politique », Paris, 1988.

Hautcœur P., *Architectures & urbanismes Alsace 1950-1982*, Strasbourg, Éditions Institut Qualité Alsace, 1983.

Heliot R., *Ville durable et écoquartiers*, Éditeurs Cédis/Passager clandestin, Paris, 2010.

Heyraud E., *La politique de la ville, Maîtriser les dispositifs et les enjeux*, Paris, Éditions Berger-Levrault, 2010.

Hirsch M., *Pour en finir avec les Conflits d'intérêts*, Éditions Stock, Paris, 2010.

Houard N. (Cord.), *La politique de la ville : Perspectives françaises et ouvertures internationales*, La Documentation française, Paris, 2012.

Howard E., *Les Cités-jardins de demain*, Éditions Dunod, Paris, 1969.

Howard E., *Les cités-jardins de demain*, Éditions Sens & Tonka, Paris, 1998.

Humbert, Ricardo, C., *Le carrefour à trois branches*, Thèse de doctorat de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Université de Paris, 1948.

Hunt J. D., *L'Art du jardin et son histoire*, Éditions Odile Jacob, Coll. « Travaux du Collège de France », Paris, 1996.

Illich I., *La convivialité*, Seuil, Paris, 1973.

Ingallina P., *Le projet urbain*, PUF, Coll. « Que sais-je ? », 2010.

Inglebert X., *Manager avec la LOLF : pratiques de la nouvelle gestion publique*, Groupe Revue Fiduciaire, Paris, 2009.

Jacobs J., *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Éditions Parenthèses, 2012.

Janssem B., *Aménagement des espaces attenants à la station tramway Cervantès à Strasbourg-Hautepierre : que faire de Cervantès ?*, Travaux universitaires, École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, 1994.

Jollivet M., *Le développement durable, de l'utopie au concept*, Elsevier, Paris, 2001.

Jost D., *L'aménagement urbain (la volonté de donner un sens à la ville) ; une démarche dialectique entre la théorie, l'opérationnel et l'utilisateur, ou une aporie itérative autour de mythes urbains*, Mémoire de Master 2 Maîtrise d'ouvrage des Projets Urbains, 2009.

Juan S., *Sociologie des genres de vie*, PUF, Paris, 1991.

Kaufmann J.-C., *L'entretien compréhensif*, Éditions Nathan, Paris, 1996.

Kirszbaum T., *Mixité sociale dans l'habitat, revue de la littérature dans une perspective comparative*, La Documentation française, Paris, 2008.

Klein J.-P., Lamarche G., Wolff J.-F., *Strasbourg : urbanisme et architecture des origines à nos jours*, Éditions Oberlin Gérard Klopp Difal, Strasbourg, 1996.

Klein N., *No logo : la tyrannie des marques*, Actes Sud, Paris, 2001, 2002.

Kleinschmager R., *Strasbourg, Une ambition européenne*, Éditions Économica, Paris, 1997.

Koebel M., *Le pouvoir local ou la démocratie de l'improbable*, Éditions du Croquant, Paris, 2006.

Kohn B., *Réflexion sur une pratique*, Paris, Éditions Plan Construction et Habitat, 1986.

Kokoreff M., Lapeyronnie D., *Refaire la cité. L'Avenir des banlieues*, Seuil, Coll. « La République des idées », Paris, 2013.

Lacaze J.-P., *Les méthodes de l'urbanisme*, PUF, Paris, 2012.

Lagrange H., *De l'affrontement à l'esquive – Violences, délinquances et usages de drogues*, Éditions La Découverte et Syros, Paris, 2001.

Lahire B., *Culture écrite et inégalités scolaires*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 2000.

Lairez C., *Rencontrons-nous à Hautepierre !*, Travaux universitaires, École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, 2009.

Lapeyronnie D., *Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*, Robert Laffont, Paris, 2008.

Lassalle D., *L'Europe de l'intérêt général*, Université de Genève, Éditions Academia, Coll. « Publications de l'Institut Européen de l'Université de Genève », n°11, Louvain-La-Neuve, 2013.

Lebois V., *Les ressources des espaces intermédiaires. Analyse socio-spatiale dans l'habitat collectif contemporain parisien*, Thèse de doctorat en architecture, Université Paris 8, 2010.

Le Corbusier, *La Charte d'Athènes*, Éditions du Seuil, coll. « Points. Essais », Paris, 1971.

Ledrut R., *Les images de la Ville*, Éditions Anthropos, Paris, 1973.

Lefebvre H., *Le droit à la ville, suivi de Espace et Politique*, Éditions Anthropos, Coll. « Point », Paris, 1972.

Lefebvre H., *La vie quotidienne dans le monde moderne*, Éditions Gallimard, Paris, 1968.

Lefèvre P., Sabard M., *Les écoquartiers*, Éditions Apogée, Rennes, 2009.

Leroy H. (dir.), *Strasbourg des quartiers vivants*, Illkirch-Graffenstaden, Le Verger Éditeur/ADEUS, 2008.

Lévy A., *La qualité de la forme urbaine*, École d'architecture de Nantes, Nantes, 1992.

Lévy J., Lussault M. (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Paris, 2003.

Lévy-Lambert H., Guillaume H. (dir.), *La rationalisation des choix budgétaires*, PUF, Paris, 1971.

Lipovetsky G., *Le bonheur paradoxal*, Éditions Gallimard, Paris, 2006.

Lippman W., *Public opinion*, The Free Press, New York, 1965.

Loche B., Talland C., *Quand les quartiers réinventent la ville*, Éditions Autrement, Paris, 2009.

Luhmann N., *Le pouvoir*, Presses de l'Université Laval, Québec, 2010.

Luhmann N., *La confiance*, Édition Économica, Paris, 2006.

Lussault M., *De la lutte des classes à la lutte des places*, Éditions Grasset & Fasquelle, Paris, 2009.

Lussault M., *L'homme spatial*, Éditions du Seuil, Paris, 2007.

Lyotard J.-F., *Discours, figure*, Éditions Klincksieck, Paris, 1985.

Mangin D., Panerai P., *Projet urbain*, Éditions Parenthèses, Marseille, 1999.

Marx K., *Manuscrits de 1844*, Flammarion, Paris, 1996.

Masboungi A. (dir.), *La ville est une figure libre : Laurent Théry Grand Prix de l'urbanisme 2010*, Parenthèse, Coll. « Grand Prix de l'urbanisme/MEEDDM », Paris, 2010.

Masboungi A. (dir.), *Faire ville avec les lotissements*, Éditions Le Moniteur, Paris, 2008.

Maugard A., Cuisinier J.-P., *Regard sur la ville durable*, Éditions CSTB, Paris, 2010.

Maurin É., *La peur du déclassement*, Éditions du Seuil, Coll. « La République des idées », Paris, 2009.

Maurin É., *Le ghetto français, enquête*, Éditions du Seuil, coll. « La République des idées », 2004.

Merle P., *La ségrégation scolaire*, La découverte, Coll. « Repères sociologie », Paris, 2012



Merlin P., Choay F. (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2010.

Merlin P., *Les grands ensembles*, La Documentation française, Coll. « Les Études de la Documentation française », Paris, 2010.

Merlin P., *L'urbanisme*, Éditions Presses Universitaires de France, Coll. « Que sais-je ? », Paris 2009.

Merlin P., *L'aménagement du territoire en France*, La Documentation française, Coll. « Les Études de la Documentation française », Paris, 2007.

Michel P., *L'essentiel de la LOLF : la nouvelle Constitution de la France*, Gualino, Paris, 2007.

Mill J. S., *De la liberté*, Éditions du Grand Midi, Québec, 2004.

Molle D., Patry P.-M., *RT2012 et RT Existant : réglementation thermique et efficacité énergétique*, Éditions Eyrolles, Coll. « Eyrolles environnement », Paris, 2011.

Mollie C., *Des arbres dans la ville, l'urbanisme végétal*, Éditions Actes Sud/Cité verte, Paris, 2009.

Morel-Brochet A., Ortar N. (dir.) *La fabrique des modes d'habiter homme, lieux et milieux de vie*, Éditions L'Harmattan, Coll. « Habitat et Sociétés », Paris, 2012.

Morel-Brochet A., *Ville et campagne à l'épreuve des modes d'habiter : Approche biographique des logiques habitantes*, Thèse de doctorat en géographie, Université Paris 1, 2006.

Narayan D. (dir.), *Autonomisation et réduction de la pauvreté*, Édition Saint-Martin, Banque Mondiale, Nouveaux Horizons, 2004.

Nitot H., *Les cités-jardins Étude sur le Mouvement des Cités Jardins suivie d'une Monographie de la Cité Jardin de Trait (Seine-Inférieure)*, Thèse de doctorat en droit, Université de Paris – Faculté de Droit, Les Presses Universitaires de France, Paris, 1924.

Nonn H., *Les Villes françaises, Strasbourg et sa communauté urbaine*, La Documentation française, Coll. « Notes et études documentaires », Paris, 1982.

Nussbaum M., *Capabilités Comment créer les conditions d'un monde plus juste ?*, Climats, Paris, 2012.

Nussbaum M., *Les émotions démocratiques : comment former le citoyen du XXIe siècle ?*, Climats, Paris, 2011.

Nussbaum M., *Femmes et développement humain, L'approche des capabilités*, Éditions Des femmes-Antoinette Fouque, Paris, 2008.

OCDE, *Des citoyens partenaires, information, consultation et participation à la formulation des politiques publiques*, OCDE, Paris, 2001.

Ogien A., Laugier S., *Pourquoi désobéir en démocratie ?*, La Découverte, Paris, 2010.

Olson M., *Logique de l'action collective*, Éditions de l'Université de Bruxelles, Bruxelles, 2011.

Ostrom E., *Gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, Éditions : De Boeck, Bruxelles, 2010.

Paquot T., *Les faiseurs de villes*, Infolio éditions, Coll. « Archigraphy Poche », CH-Gollion, 2011.

Paquot T., *Ghettos de riches, tour du monde des enclaves résidentielles sécurisées*, Éditions Perrin, Paris, 2009a.

Paquot T., *L'espace public*, Éditions La Découverte, Paris, 2009b.

Paquot T., *Conversations sur la ville et l'urbain*, Infolio éditions, Gollion, 2008a.

Paquot T., *Banlieues/Une anthologie*, Éditions Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Coll. « Espace en société », Lausanne, 2008b.

Paquot T., *Utopies et utopistes*, Éditions. La Découverte, Coll. « Repères », Paris, 2007a.

Paquot T., Lussault M., Younès C., *Habiter, le propre de l'humain : villes, territoires et philosophie*, Éditions La Découverte, Paris, 2007b.

Paquot T., *Terre urbaine, Cinq défis pour le devenir urbain de la planète*, Éditions La Découverte, Paris, 2006.

Paquot T., *Demeure terrestre. Enquête vagabonde sur l'habiter*, Les Éditions de l'Imprimeur, Besançon, 2005.

Pélegrin-Genel É., *Des souris dans un labyrinthe*, Les Empêcheurs de penser en rond/La Découverte, Paris, 2010.

Peretz H., *Les méthodes en sociologie : l'observation*, La Découverte, coll. « Repères : Sociologie », Paris, 2004.

Petit Larousse Grand format, 100<sup>e</sup> éditions 2005, Larousse, 2004, Paris.

Phuong Mai Huynh, (dir.), *Habitat et vie : urbaine changements dans les modes de vie*, les actes du colloque 14 et 15 mars 2006, PUCA, Paris, 2007.

Pinçon M., Pinçon-Charlot M., *Sociologie de Paris*, La Découverte, Coll. « Repères », Paris, 2014.

Ponthieux S., *Le capital social*, Éditions La Découverte, Coll. « Repères », Paris, 2006.

Pouvreau B., Couronné M., Laborde M.-F. et Gaudry G., *Les cités-jardins de la banlieue du nord-est parisien*, Tour, Éditions Le Moniteur, 2007.

Prigent X., *La forme urbaine & l'enjeu de sa qualité*, Coll. « Débats », Lyon, 2007.

Quinqueton, T., *Que ferait Saul Alinsky ?*, Éditions Desclée de Brouwer, Paris, 2011.

Quinqueton T., *Saul Alinsky, organisateur et agitateur*, Éditions. Desclée de Brouwer, Paris, 1989.

Rancière J., *La haine de la démocratie*, La Fabrique éditions, Paris, 2005.

- Rawls J., *Théorie de la justice*, Éditions du Seuil, Paris, 1987.
- Reboud V. (dir.), *Amartya Sen : un économiste du développement ?*, Agence Française de Développement, 2008.
- Renauld V., *Fabrication et usage des écoquartiers, essai critique sur la généralisation de l'aménagement durable en France*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Coll. « Espace en société », Lausanne, 2014.
- Renauld V., *Fabrication et usage des écoquartiers français : éléments d'analyse à partir des quartiers De Bonne (Grenoble), Ginko (Bordeaux) et Bottière-Chénaie (Nantes)*, Thèse de doctorat, Institut National des Sciences Appliquées de Lyon, 2012.
- Rey H., *La peur des banlieues*, Presses de Sciences Po, Paris, 1996.
- Ricœur P., *Parcours de la reconnaissance*, Paris, Stock, 2004.
- Rieger T., de Bousingen D. D., Klaus N., *Strasbourg architecture, 1871-1918*, Éditions Société Savante d'Alsace, Strasbourg, 1997.
- Robert B., *Les Politiques d'éducation prioritaire. Les défis de la réforme*, Presses Universitaires de France, Coll. « Éducation & société », Paris, 2009.
- Rudolf F., *L'environnement, une construction sociale : pratiques et discours sur l'environnement en Allemagne et en France*, Presses universitaires de Strasbourg, Strasbourg, 1998.
- Rui S., *La démocratie en débat : les citoyens face à l'action publique*, Armand Colin, Paris, 2004.
- Sandrier, J.-C., *Associations et politique de la ville*, La Documentation française, Coll. « des rapports officiels », Paris, 2001.
- Schor A. D., *Amartya Sen : vie, œuvres, concepts*, Éditions Ellipses « Collection les grands théoriciens Sciences humaine », Paris, 2009.
- Sassen S., *La Ville globale*, Éditions Descartes & Cie, Coll. « Les urbanités », Paris, 1996.

- Secchi B., *Première leçon d'urbanisme*, Éditions. Parenthèses, Marseille, 2006.
- Schilling D., *Forme urbaine et énergie: étude de la répartition des consommations à Strasbourg*, thèse de doctorat de troisième cycle en géographie de l'aménagement, Université Louis Pasteur – Strasbourg, 1984.
- Sen A., *L'idée de justice*, Éditions Flammarion, Paris, 2010.
- Sen A., *La démocratie des autres* Éditions Payot & Rivages, Paris, 2005a
- Sen A., *Rationalité et liberté en économie*, Odile Jacob, Paris, 2005b.
- Sen A., *Identité et Violence. L'illusion du destin*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2007.
- Sen A., *L'Inde, Histoire, Culture et Identité*, Éditions Odile Jacob, 2007.
- Sen A., *Un nouveau modèle économique*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2003.
- Sen A., *Repenser l'inégalité*, Editions Seuil, Mayenne, 2000.
- Sen A., *Ethique et économie*, Éditions PUF, Paris, 1993.
- SERS, *Strasbourg présentent Strasbourg HautePierre*, Éditions Monitor-Paris, 1970.
- Simmel G., *Les pauvres*, PUF, Coll. « Quadrige », 1998.
- Simmel G., *Secret et sociétés secrètes*, Circé/poche, 1996.
- Sitte C., *L'art de bâtir les villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Éditions du Seuil, Paris, 1996.
- Souami T., *Ecoquartiers secrets de fabrication*, Éditions Les Carnets de l'Info, Paris, 2009.
- Soulier N., *Reconquérir les rues exemples à travers le monde et pistes d'actions*, Paris, Les Éditions Ulmer, 2012.
- Spector C., *Le pouvoir*, GF Flammarion, Coll. « Corpus », Paris, 1997.
- Stiglitz J., Sen A. et Fitoussi J.-P., *Richesse des nations et bien-être des individus*, Éditions Odile Jacob, Paris, 2009.

- Tissot S., *De bons voisins. Enquête*, Raison d’agir, Coll. « Cours & Travaux », Paris, 2011.
- Tomas F., Blanc J.-N., Bonilla M., *Les grands ensembles une histoire qui continue...* Publications de l’université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003.
- Toussaint J.-Y., Zimmermann M., *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Éditions Pierre Mardaga, Sprimont, 1998.
- Tsiomis Y., Ziegler V., *Anatomie de projets urbains – Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg*, Éditions de la Villette, Paris, 2007.
- Turpin B. (dir.), *Discours et sémiotisation de l’espace – Les représentations de la banlieue et de sa jeunesse*, Éditions L’Harmattan, Paris, 2012.
- Vanbremeersch N., *De la démocratie numérique*, Éditions du Seuil, Paris, 2009.
- Verdier P., *Le projet urbain participatif : apprendre à faire la ville avec ses habitants*, Paris, Éditions Adels et Yves Michel, 2009.
- Verret M., *L’espace ouvrier*, Armand Collin, Paris, 1979.
- Veyret Y., Jalta J., *Développements durables Tous les enjeux en 12 leçons*, Éditions Autrement, Paris, 2010.
- Ville de Grenoble, CERTU (Coor.), *La résidentialisation en question*, Éditions CERTU, Lyon, 2007.
- Vivien, P., Dick J., Risch J.J., Frisch J.-P., *Zone à urbaniser par priorité de Strasbourg Haute-pierre : documents d’enquête*, Fascicule 1 et 2, Strasbourg, 1967.
- Vodouhe G., *Analyse de la situation des porteurs de projet dans le domaine du commerce équitable dans les régions Rhône-Alpes et Alsace*, Mémoire de master 2 en Économie sociale et solidaire, Université de Haute-Alsace, 2008.
- Wackernagel M., Rees W., *Notre empreinte écologique – comment réduire les conséquences de l’activité humaine sur la Terre.*, Les Éditions Écosociété, Montréal, 1999.

Weber M., *La science, profession et vocation* suivi de *Leçons wébérienne sur la science et la propagande*, par Isabelle Kalinowski, Éditions Agone, Coll. « Banc d'Essais », Marseille, 2005.

Weber M., *Économie et société*, Tome 1, Plon, Paris, 1971.

Zwarthoed D., *Comprendre la pauvreté – John Rawls – Amartya Sen*, Éditions PUF, Paris, 2009.

### **Sites consultés**

[www.anru.fr](http://www.anru.fr)

[www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr)

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

[www.strategie.gouv.fr](http://www.strategie.gouv.fr)

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

[www.justice.gouv.fr](http://www.justice.gouv.fr)

[www.interieur.gouv.fr](http://www.interieur.gouv.fr)

[www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu)

[www.senat.fr](http://www.senat.fr)

[www.assemblee-nationale.fr](http://www.assemblee-nationale.fr)

[www.mulhouse.fr](http://www.mulhouse.fr)

[www.ladocumentationfrancaise.fr](http://www.ladocumentationfrancaise.fr)

[www.cairn.info](http://www.cairn.info)

[www.revues.org](http://www.revues.org)

[www.bnu.fr](http://www.bnu.fr)



## **Annexes**

### **Annexe 1**

L'annexe 1 qui comporte les entretiens et extraits d'entretien figure sur un disque compact pour réduire le volume du document.

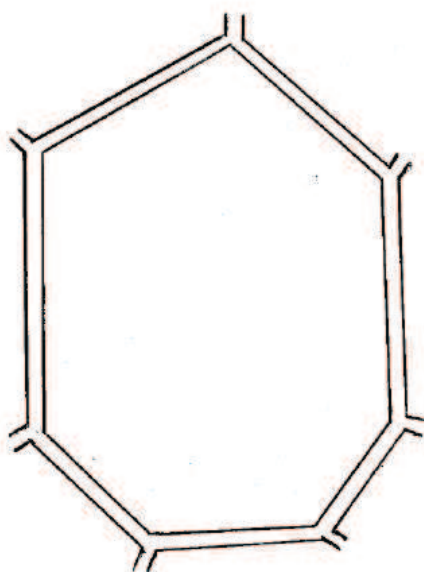
**Annexe 2**

Figure 1 : Vue aérienne de la maille Éléonore et image d'une cellule végétale



Source CUS, association Horizome

Figure 2 : Cellule végétale



Source : Schéma réalisé par Vodouhe

**Annexe 3**

21/01/11 Archives de Strasbourg

150W23

Lettre 12 novembre 1984

Lettre de José Meidinger, responsable du Service de l'information à l'adresse de M. Guy Husler Directeur de l'Office Public d'Habitation à Loyer Modéré (actuel CUS Habitat) à propos de la réunion de quartier de HautePierre du 13 octobre 1984.

Monsieur le Directeur,

Vous trouverez ci-joint photocopie des questions enregistrées lors de la réunion de quartier de HautePierre du 13 octobre 1984.

Le maire de Strasbourg souhaitant répondre individuellement à chaque demande, je vous prierais de bien vouloir me transmettre les éléments permettant d'y apporter une réponse.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

J. Meidinger

Préoccupations des habitants :

Woldi Eliane

59, Bld Dostoïevski – 67200 Strasbourg

Mes vœux pour HautePierre:

- des pistes cyclables
- des trottoirs

A pied et à vélo, je connais l'angoisse de l'accident dans ce faubourg que j'habite depuis une dizaine d'années à certains endroits, les plus dangereux se trouvant dans la direction de la bretelle d'entrée de l'autoroute, du côté d'Eléonore.

Si vous pouviez aménager des pistes cyclables et des trottoirs, vous rendriez les

Hautepierrois plus heureux, puisque nous le sommes déjà, les affiches sur les panneaux nous le rappelant à chaque passage.

Le problème de pistes cyclables et de trottoir a été évoqué par beaucoup d'habitants lors de cette réunion.

André

82, Bld La Fontaine

Directeur d'Ecole

J'ai 12 ans d'ancienneté à HautePierre (j'y habite et j'y travaille comme instituteur directeur et je crois connaître un peu le tissu social)

C'est un cri d'alarme:

Nous sommes à deux ou trois ans de basculer pour devenir une cité très difficile, comme certaines autres de la périphérie strasbourgeoise.

D'année en année on sent le milieu social qui se dégrade « les bons partent, les mauvais arrivent » (excusez la brutalité des termes)

BEAUCOUP DE HAUTEPIERROIS S'EN ENERVENT.

Que faire?

Ce n'est pas facile. Il faut loger les familles de tous milieux. Renforcer au maximum les organismes de loisirs (limite de l'argent) Saupoudrer au maximum les familles difficiles »;

Où? Certainement pas dans les cités déjà difficiles. Mais je trouve d'un égoïsme révoltant les populations de la périphérie de Strasbourg qui refusent tout HLM. Je suis convaincu que deux

blocs de 15 logements dans une commune périphérique de 1500 habitants seraient vivables. Il y a des moments où il faut savoir passer outre de l'égoïsme des gens.

M. et Mme Lorber

37, rue B. Croce – 67200 Strasbourg

Que c'est beau Hautepierre vu de haut! Mais que c'est dur d'y vivre!! Monsieur le Maire, allez visiter quelques entrées d'HLM vous aurez une meilleure perception de la dégradation sociale (immeuble de l'ancienne poste, place Stendhal). Vous réhabilitez le Neuhof, vous pouvez tout de suite prévoir la réhabilitation de Hautepierre en 1985!!! Nous vous avons conseillé lors d'une enquête de « saupoudrer » les familles à problèmes sur tout Strasbourg, vous les concentrez à Hautepierre, vous découragez ainsi les derniers « résistants ». Les bons s'en vont, les mauvais restent... Malheureusement, nos biens sont invendables. Quel est « l'imbécile » qui voudrait encore s'installer ici?

Votre visite a tout de même été bénéfique, certains endroits laissés à l'abandon ont miraculeusement été tondus et nettoyés...

Nous sommes tout de même (c'est vous qui le dites) des Hautepierrois heureux, nous payons bien:

- une taxe d'habitation comme tout strasbourgeois (2255 F)
- une taxe ASERH (500 à 700 F).

Quel est l'habitant du boulevard Edwards qui est aussi généreux?

Ne serions-nous pas des strasbourgeois à part entière?

Des Hautepierrois pas heureux.

Strasbourg le 18 décembre 1984

N°14508

Le Directeur de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la CUS à M. le Maire de la Ville de Strasbourg à l'attention de M. Meidinger

Objet lettre du 12.11.1984 concernant la visite de M. le Maire à HautePierre

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous retourner, ci-joint, les réponses que m'inspirent les questions posées par différents locataires lors de la réunion de quartier à HautePierre le 13 octobre dernier.

- Question soulevée par M. André, Directeur d'Ecole 82, Boulevard la Fontaine.

Il est vrai et constaté lors des enquêtes effectuées par les agents de l'office que la qualité des candidats à un logement H.L.M. a tendance à baisser depuis quelques années. Ce changement est dû aux difficultés économiques et financières que rencontrent les requérants et aussi à l'accroissement des familles qui se trouvent dans des situations difficiles (séparation, chômage). Souvent, néanmoins, notre organisme doit assurer son rôle social et reloger ce type de familles lorsqu'elles sont capables d'assumer le paiement du loyer et lorsque le comportement est normal.

Il faut aussi souligner que l'Office a dû prendre en charge au cours des cinq dernières années de très nombreux réfugiés qui sont arrivés à Strasbourg. Notre organisme est pratiquement le seul à faire ainsi un effort important en faveur de ces familles.

Enfin, le nombre des candidats de nationalités étrangères représente un tiers de notre liste de classement réglementaire, avec une très forte proportion de très grandes familles.

Aussi, lorsque de grands appartements se libèrent, c'est souvent à ce type de familles qu'ils doivent être attribués, étant donné que les familles nombreuses françaises se font de plus en plus rares.

- Question de M. Lorber 37, rue B. Croce – 67200 Strasbourg.

Cette question suppose la même réponse que celle qui a été donnée au premier intervenant.

Il est vrai que de nombreuses entrées d'immeubles posent des problèmes d'entretien. Les dégradations y sont relativement fréquentes. L'Office à travers ses ouvriers d'entretien sur le terrain et à travers ses inspecteurs essaye d'améliorer cette situation.

Il faut souligner que notre organisme dispose de très peu de moyens juridiques pour imposer aux locataires le respect strict du règlement de maison. En effet, lorsque les responsables sont connus, des factures leurs sont adressées, mais souvent ce n'est pas le cas.

Je pense que ces quelques éléments vous permettront de répondre aux deux intervenants.

Le Directeur

V- Voirie Strasbourg le 28 novembre 1984

A la Division S.G./Com.

Objet: réunion de quartier de HautePierre

Réf. Votre note du 12 novembre 1984

En réponse à votre note, je vous fais parvenir, ci-après, les éléments de réponse aux questions posées au point de vue « voirie » lors de la réunion de quartier de HautePierre:

Intervention de Mme Eliane Woldi

Trottoirs et pistes cyclables:

Le plan masse de HautePierre a été conçu en 1966/67 sans trottoirs et sans pistes cyclables, sous forme de grandes mailles hexagonales.

Pour les pétons on a aménagé des cheminements à l'intérieur des mailles, les grandes voies hexagonales étant uniquement prévues pour le trafic « véhicules à quatre roues ».

Quant aux vélos, à l'époque ils étaient en déclin très net et les parcours spécifiques aux deux-roues n'étaient pas encore à l'ordre du jour.

Comme les immeubles de Hautepierre ne sont pas situés en bordure des voies, théoriquement il y aurait assez d'espace pour aménager des trottoirs et éventuellement des pistes cyclables. Toutefois, comme les chaussées, c'est-à-dire le domaine public, ne vont que jusqu'aux bordures en béton, les espaces verts à l'arrière de ces bordures étant propriété privée, il serait très difficile sur le plan domanial de dégager les emprises nécessaires pour ces équipements.

Par ailleurs, vu la taille de Hautepierre, l'investissement à prévoir serait considérable. En plus, la mise en place de tels équipements – surtout de pistes cyclables – remettrait en question tout le schéma circulaire à l' « anglaise » de ce quartier.

Pour toutes ces raisons, toutes les demandes et interventions dans ce sens formulées par les Hautepierrois ces dernières années n'ont pas reçu de suites favorables de la part de notre administration. À moins de vouloir s'engager dans une modification radicale et coûteuse de la voirie de Hautepierre, nous ne pouvons que nous tenir à ce point de vue.

V- Voirie

R. Bunzli, Ingénieur en chef

21 décembre 1984

Chère Madame,

Lors de la rencontre de quartier de Hautepierre, vous avez bien voulu attirer mon attention sur le problème de la circulation des piétons dans votre quartier.

S'il est exact que les grandes voies hexagonales sont uniquement prévues pour le trafic de "véhicules à quatre roues", en revanche, les cheminements piétonniers à l'intérieur des mailles devraient permettre de se rendre d'un point à l'autre assez aisément.

Sans doute ces cheminements piétonniers sont-ils souvent mal connus par les

Hautepierrois eux-mêmes. C'est la raison pour laquelle j'ai demandé à la S.E.R.S. (Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg) d'essayer de les mettre encore mieux en valeur, afin qu'ils remplissent pleinement leur rôle.



Je ne manquerai pas de vous tenir au courant de l'évolution de ce dossier et je saisis l'occasion des fêtes de fin d'année pour vous présenter, à vous-même et à tous les vôtres, mes meilleurs vœux pour 1985.

Veillez croire, chère Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Marcel Rudloff à Mme Eliane Woldi, 59 Bld Dostoïevski

C'est la même lettre qui a été adressée à toutes les personnes qui ont abordé le même problème que Mme Woldi.

Le maire de l'époque est Marcel Rudloff

La réponse du Maire en date du 24 décembre 1984

Chère Madame, cher Monsieur,

Lors de la rencontre de quartier de HautePierre, vous avez bien voulu attirer mon attention sur la dégradation de certains immeubles H.L.M. de votre quartier.

Il est vrai que de nombreuses entrées d'immeubles posent des problèmes d'entretien. J'ai pu m'en rendre compte lors de ma visite sur le terrain en compagnie des responsables de l'Office. Je leur ai demandé d'améliorer cette situation en essayant notamment d'imposer aux locataires le respect strict du règlement de maison. Un contrôle plus soutenu sera effectué par les inspecteurs de l'Office, secondés par les ouvriers d'entretien du parc des immeubles H.L.M.

Sur le fond du problème, il est inexact de dire que nous concentrons « la famille à problèmes » sur HautePierre. Je comprends néanmoins votre inquiétude face à une certaine dégradation du tissu social urbain, particulièrement dans les nouveaux quartiers.

Je pense comme vous qu'il faut préserver à HautePierre un certain caractère d'exemplarité qui a su éviter les écueils des grands ensembles qui se sont développés à la périphérie de la plus part des grandes villes.

À cet égard, HautePierre est une opération-pilote qui, dès le départ, a voulu préserver un certain cadre de vie. C'est la raison pour laquelle nous serons très attentifs à l'évolution de la situation de ce quartier, en particulier dans la perspective de son développement ultérieur.

Je ne manquerai pas de vous tenir au courant de l'évolution de ce dossier et je saisis l'occasion des fêtes de fin d'année pour vous présenter, à vous-même et à tous les vôtres, mes meilleurs vœux pour 1985.

Veillez croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

## Annexe 4

ASSOCIATION POUR LE MAINTIEN  
DE LA QUALITE DE VIE  
SECTEUR OUEST DE HAUTEPIERRE  
37, rue Du Bellay  
67200 STRASBOURG

# PETITION

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN pour le Quartier de HAUTEPIERRE

### Les Hautepierrois disent :

- NON** à la mise en **double sens** de toutes les **avenues** de Hautepierre.
- NON** à la **transformation de l'avenue Racine en une grande artère centrale de 30 mètres d'emprise au sol, coupant le quartier en deux, avec une porte ouest** qui la condamnera à devenir **une voie de délestage** du trafic généré par le Zénith, la foire européenne et tout le Kochersberg.  
L'installation de nombreux **feux rouges** occasionnera plus de **bruit**, plus de **pollution** et plus de **consommation d'énergie**, rallongeant nettement le **temps de traversée**.
- NON** à l'aménagement de l'**avenue Cervantès** par :
- la mise en place d'un **double sens voitures** en plus du terminus Tram et des stations Bus
  - la construction d'**immeubles** et de **commerces** devant les bâtiments actuels et cela au détriment des espaces verts et des parkings.
- NON** au **bétonnage de Hautepierre** par la construction de 600 nouveaux logements et la destruction de 200 autres existants.
- OUI** à la **réhabilitation du logement social**, en concertation avec les habitants.
- OUI** à l'ouverture de **nouvelles pistes cyclables** et **voies piétonnes** dans les mailles en concertation avec les habitants.
- OUI** à la **préservation des espaces verts** et des **parkings** existants.
- OUI** à la création de **nouvelles aires de jeux** pour les enfants dans les mailles.

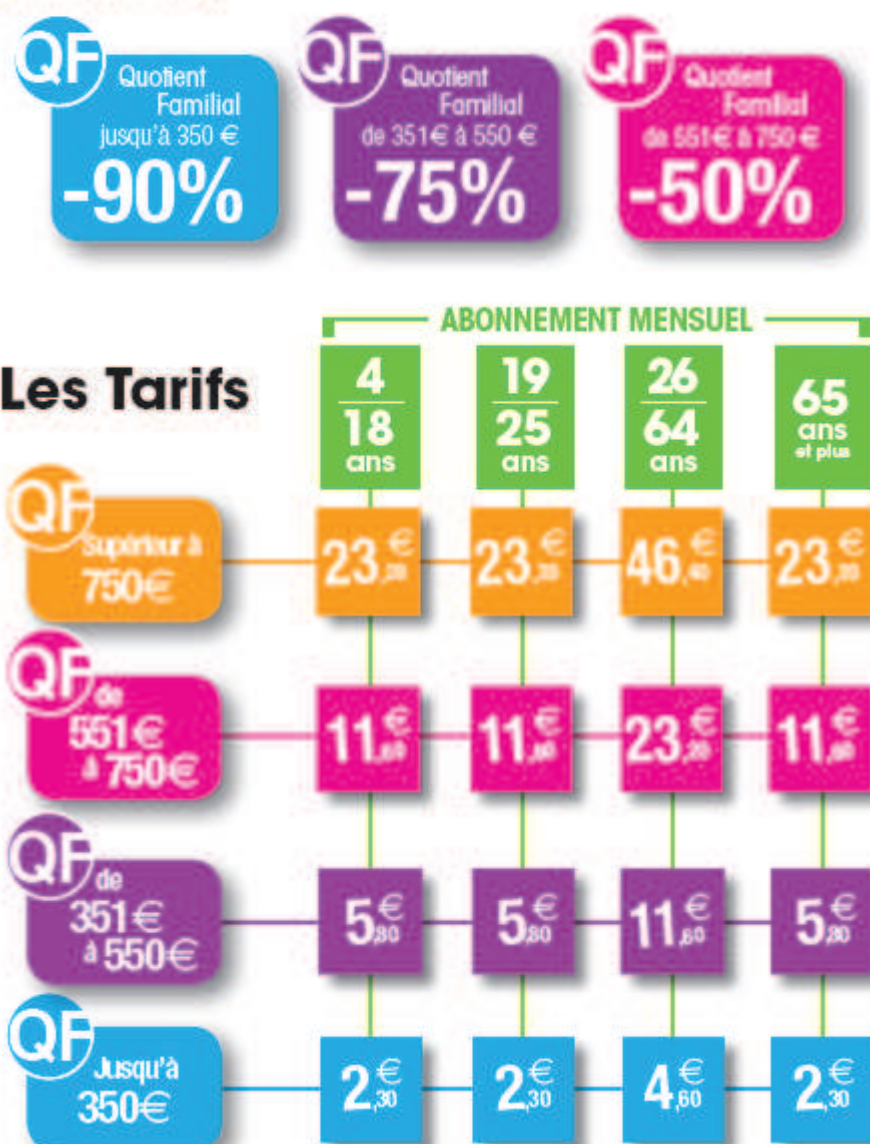
***Hautepierrois, rejoignez-nous et signez cette pétition***

	NOM - PRENOM	ADRESSE	SIGNATURE
1			
2			
3			
4			
5			
6			

## Annexe 5

# 3 Niveaux de Réduction !

La tarification solidaire de la CUS comprend plusieurs niveaux de réduction. Pour en bénéficier, votre Quotient Familial doit être inférieur ou égal à 750 €. La tarification solidaire s'applique à l'ensemble des ayants droit du foyer (parents et enfants).



Source CTS, 2013

---

**Annexe 6**

Strasbourg, le

Aux résidents du NLE maille Karine

**Objet : Invitation à l'Atelier Espaces Partagés dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de Hautepierre.**

Madame, Monsieur,

Vous avez été nombreux à participer aux deux précédentes réunions de l'Atelier Espaces Partagés, en juin dernier. Après avoir recueilli vos observations sur le fonctionnement des espaces extérieurs de la maille Karine, une nouvelle réunion permettra de vous en présenter la synthèse.

Cette troisième réunion de l'Atelier Espaces Partagés aura lieu

**Le mardi 20 octobre 2009 de 18h à 19h30  
A l'école élémentaire Karine  
12 place Alfred de Musset**

La Direction de Projet ainsi que l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) animeront à nouveau cet Atelier Espaces Partagés.

Je vous invite à poursuivre votre implication dans l'amélioration du cadre de vie à Hautepierre et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Serge OEHLER  
Adjoint au Maire

## Réunion publique : « Quels équipements demain pour votre quartier ? »

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier de HautePierre une réunion publique aura lieu mardi 29 juin à 18h30.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier de HautePierre, Philippe BIES, Vice-président de la Communauté urbaine de Strasbourg en charge du renouvellement urbain, et Serge OEHLER, Adjoint de quartier, vous invitent cordialement à participer à une réunion publique le,

**Mardi 29 juin 2010 à 18h30**  
Centre socio-culturel « Le Galet »  
1a Boulevard Balzac  
67200 STRASBOURG HautePierre

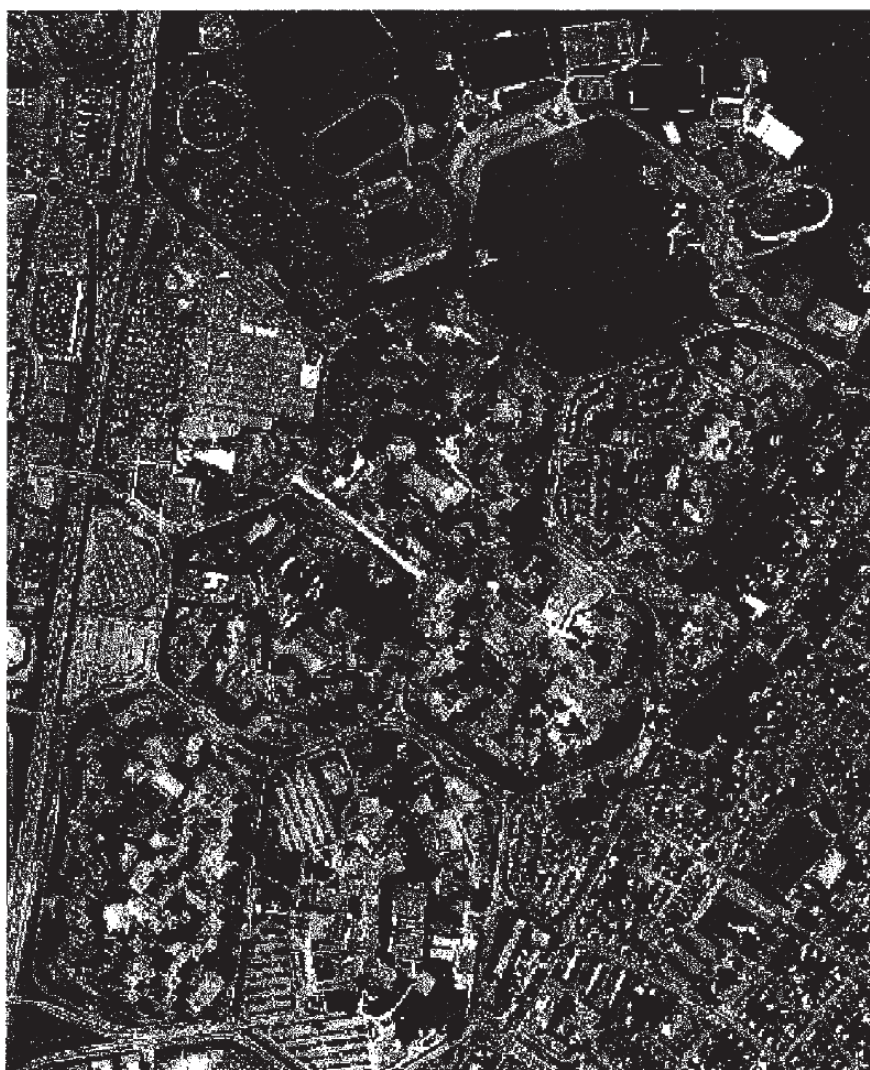
Cette réunion sera l'occasion d'informer et d'échanger avec les habitants du quartier sur la création d'un pôle de services, mais également de faire un point sur l'avancement des opérations en cours concernant les équipements structurants :

- Création d'une pépinière d'entreprises artisanales
- Reconstruction du gymnase Jacqueline
- Construction d'un lieu de culte musulman

Annexe 7

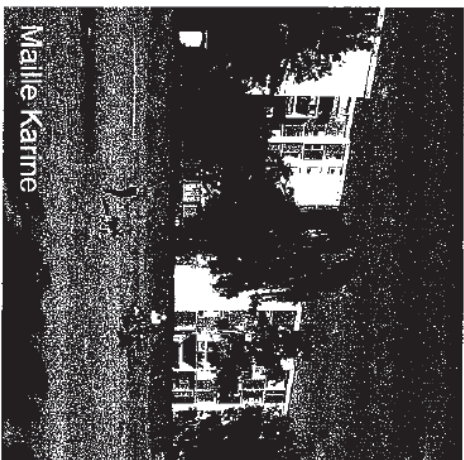
**PROJET  
DE  
RENOVATION  
URBAINE  
DE  
HAUTEPIERRE**

**Démarche de  
concertation et  
protocole  
de  
préfiguration  
2007 - 2008**



## Trois objectifs majeurs

1. Engager rapidement les actions les plus attendues par les habitants
  - Réhabilitation des logements
  - Sécurisation des entrées d'immeubles
  - Réorganisation des espaces extérieurs
2. Amplifier la démarche de concertation pour produire un projet partagé après une première étape fin 2006 qui a révélé des attentes mais aussi des inquiétudes
3. S'assurer du financement de ces premières opérations avant le dépôt du projet d'ensemble 2008/2012 qui découlera de la concertation



Maille Karne



Maille Brigitte



Jardin participatif maille Éléonore



Façade maille Éléonore



## Un projet ouvert à la discussion

1. L'aménagement des mailles
  - La sécurité des déplacements notamment des enfants pour se rendre à l'école
  - L'organisation du stationnement
  - La préservation des espaces verts
2. Le système de circulation du quartier dont les orientations seront discutées avec la concertation sur le prolongement du tram, priorité des prochaines années
3. La rétrocession des espaces extérieurs
  - *Rétrocession et aménagement des espaces à vocation publique par la collectivité qui en assurera l'aménagement et la gestion*
  - *Ces rétrocessions permettent la sortie progressive de la gestion du quartier par l'ASERH (association syndicale des ensembles résidentiels de haute-pierre)*



## Des actions prioritaires sur l'habitat, Place Büchner

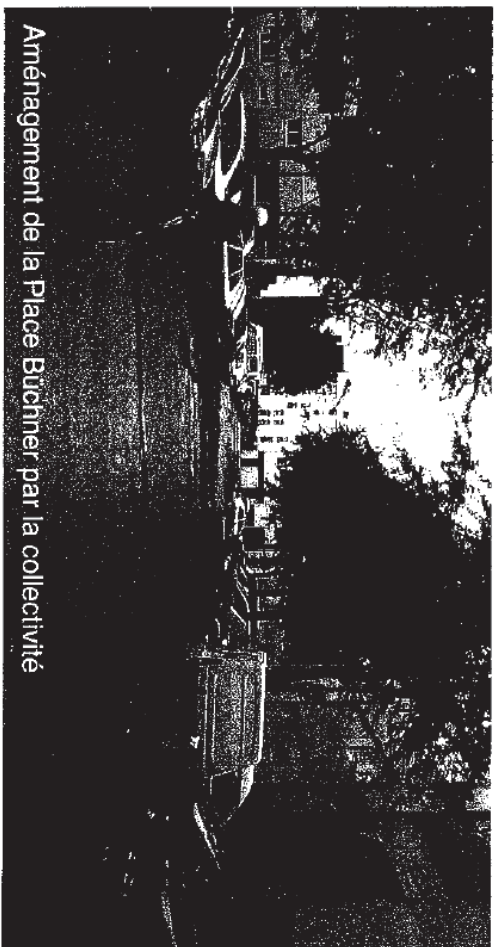
1. Réhabilitation/résidentialisation de 266 logements par CUS Habitat, place Büchner dans la maille Jacqueline
2. Démolition de 40 logements pour créer un espace public dans un secteur qui connaît des problèmes de sécurité
3. Réhabilitation de 68 logements par la SIBAR entre la place Büchner et l'avenue Cervantès
4. Aménagement de la place Büchner par la Ville et la CUS
5. Vie du quartier
  - *Implantation de l'association « Réforme sociale » au 75 Place Büchner*
  - *Réalisation d'un jardin participatif à côté de l'école maternelle*



Immeubles 75 et 77 Place Büchner



Local poubelles

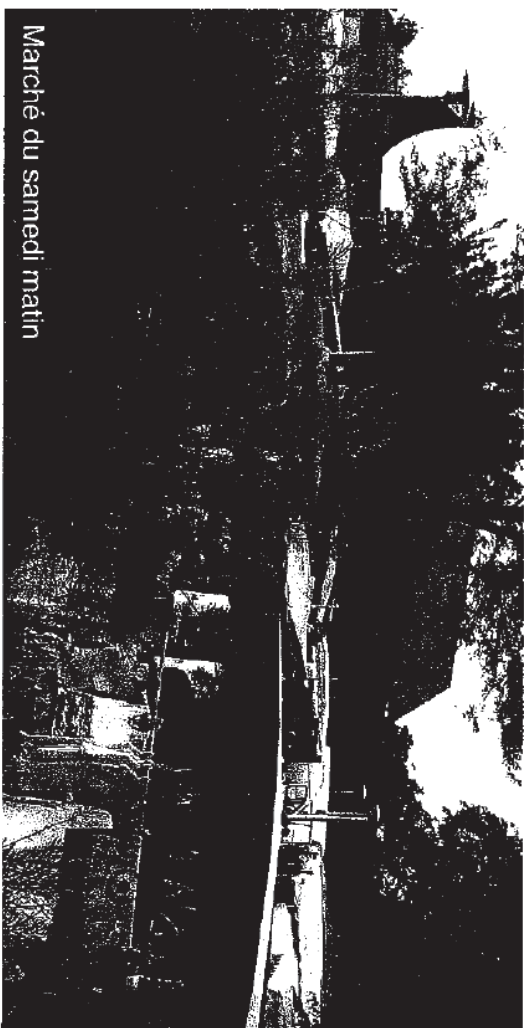


Aménagement de la Place Büchner par la collectivité

## Les actions sur l'espace public

### 1. L'aménagement de la place du Maillon

- Réorganisation de la place pour mieux accueillir le marché
- Séparer les flux importants entre piétons et véhicules
- Sécuriser les équipements publics et tout particulièrement l'entrée de la bibliothèque

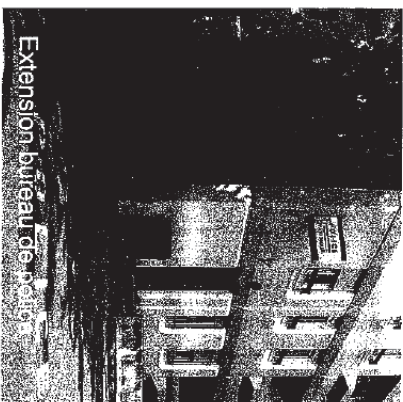
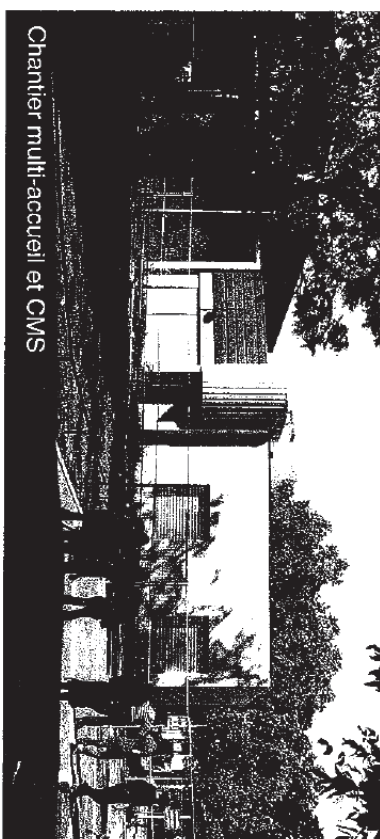


### 2. L'aménagement du Petit-Bois espace de détente de proximité très apprécié par les habitants, maille Brigitte



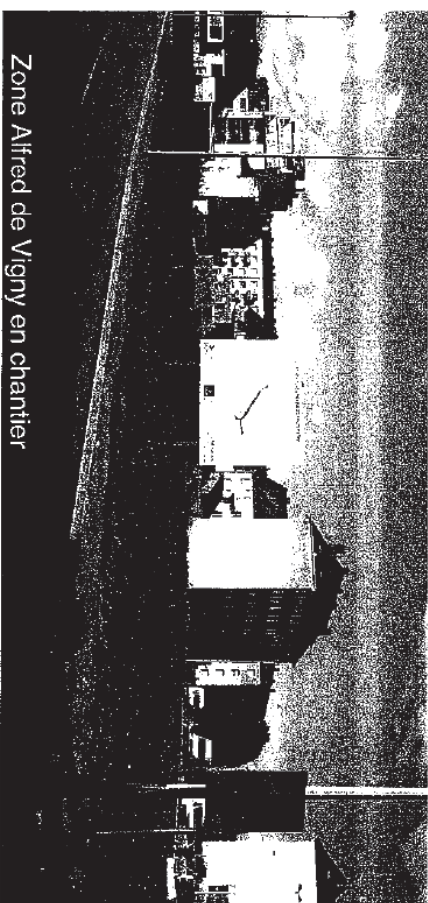
## Les actions sur les *équipements publics*

1. Réalisation par la Ville de Strasbourg d'un multi accueil (30 places) et d'un centre médico social dans les locaux du centre commercial de la maille Catherine
2. Après les écoles des mailles Karine et Jacqueline, réhabilitation lourde des écoles maternelles Eléonore B (2007) et Eléonore A (2008)
3. Extension et aménagement par CUS Habitat du Bureau de Police au 33 avenue Victor Hugo dans la maille Brigitte

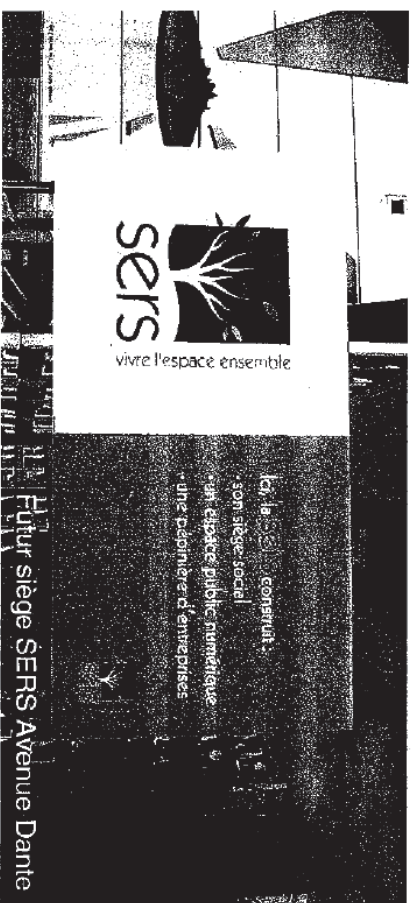


## Le **développement économique** dans le cadre de la zone franche urbaine (ZFU)

1. Après le secteur Alfred de Vigny en cours de chantier, aménagement de locaux d'activité place Erasme par la SERS en face du CHU et de l'arrêt TRAM, maille Eléonore
2. Création par la SERS d'une pépinière d'entreprises dans un immeuble mitoyen de son prochain siège avenue Dante où seront accueillies une quinzaine d'entreprises



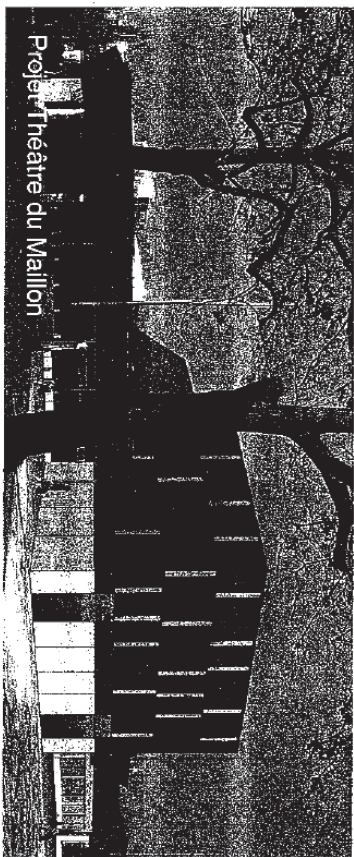
Zone Alfred de Vigny en chantier



## Les actions complémentaires financées par la Collectivité

### 1. Restructuration du théâtre du maillon

- *Disposer de salles adaptées aux arts du cirque*
- *Permettre aux Percussions de Strasbourg de s'y produire*
- *Accueillir le théâtre du maillon dans son équipement d'origine*



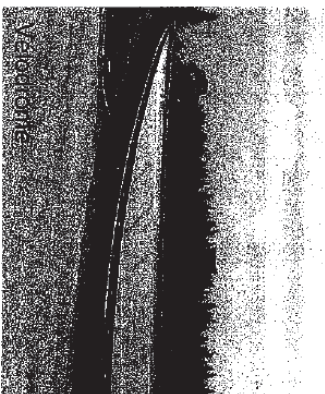
Projet Théâtre du Maillon

### 2. Dans la plaine des jeux

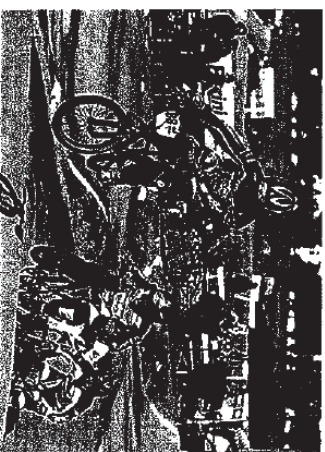
- *Sur le terrain de jeu et d'aventure aménagement d'un local pour l'accueil de petits groupes d'enfants*
- *Création d'une piste de BMX et d'un vestiaire au niveau du vélodrome existant*



Terrain de jeu et d'aventure



Vélodrome



## Les engagements financiers

### 1. Les actions du protocole financées par l'ANRU

• Montant prévisionnel	<u>24.97M€</u>
• Participations	
• Ville	1,26 M€ (5,0%)
• CUS	4,32 M€ (17,3%)
• CG 67	2,05 M€ (8,2%)
• CR Alsace	0,71 M€ (2,9%)
• Bailleurs	9,89 M€ (39,6%)
• ANRU	6,31 M€ (25,3%)
• Autres	0,43 M€ (1,7%)

### 2. Les actions complémentaires

• Montant prévisionnel	<u>5.56 M€</u>
• Ville	2,71 M€
• CUS	2,85 M€
• Dont 3,19 M€ pour la rétrocession de l'espace public des copropriétés	
• Dont 0,41 M€ pour les interventions dans la plaine des sports	
• Dont 1,96 M€ pour le théâtre du Maillon	

## Annexe 8

Consultation auprès des habitants pour le projet de maison commune : compte-rendu, réunions, notes, etc.

634W92

Strasbourg, le décembre 1973

Compte rendu de la réunion du 27 novembre 1973 concernant la Maison Commune de HautePierre

M. Cesari (directeur de la S.E.R.S) indique que la S.E.R.S a fourni récemment à l'atelier d'architecture UA 5 l'esprit et les éléments du programme qui sont nécessaires à l'élaboration du centre urbain prévu maille Irène à HautePierre.

L'esquisse du plan d'aménagement de la maille Irène qui avait obtenu un accord de principe lors de sa présentation au Groupe de Travail HautePierre, porte essentiellement sur les points suivants explicités par MM. Gebhart et Meyer :

- l'établissement des liaisons piétonnières
- liaison Nord-Sud reliant la station terminale autobus à la 1ère tranche de l'opération, vers la maille Jacqueline
- liaison Est-Ouest reliant respectivement les mailles Anne et Brigitte à la zone du parc des sports
- les équipements de la Maison Commune et du centre commercial répartis le long des cheminements et autour de la place centrale, recréant ainsi l'ancienne place centrale de village,
- une surface verte aménagée au Nord de la maille pour permettre l'implantation d'activités foraines pour éloigner le Centre Commercial des habitations de la maille

Jacqueline.

Les architectes, dans leurs études sur la conception de la maison commune, ont tenu compte du programme qui a été arrêté d'un commun accord entre la S.E.R.S et les services communautaires et après contact avec les organismes et administrations intéressés.

D'une surface totale de 7500 m<sup>2</sup>, la maison commune regroupera les équipements suivants :



## a) Équipements de loisirs :

- Cinéma 500 m<sup>2</sup>
- Théâtre 500 m<sup>2</sup>
- Café restaurant 1000 m<sup>2</sup>
- Salle des fêtes 2000 m<sup>2</sup>

## b) Équipements culturels

- Bibliothèque, discothèque 500 m<sup>2</sup>
- Laboratoire de langues 100 m<sup>2</sup>
- Salle émissions télévisées 100 m<sup>2</sup>
- Atelier de création 200 m<sup>2</sup>
- Galerie d'exposition 100 m<sup>2</sup>
- Salle de réunion 150 m<sup>2</sup>

## b) Équipements sociaux et administratifs

- Bureau des associations m<sup>2</sup>
- Garderie d'enfants 200 m<sup>2</sup>
- Administration de la Maison Commune et logement de service 200 m<sup>2</sup>
- Local pour personnes âgées 80 m<sup>2</sup>
- Centre d'enseignement ménager 120 m<sup>2</sup>
- Poste 330 m<sup>2</sup>
- Annexe du Commissariat de Police 75 m<sup>2</sup>
- Antennes d'administrations 150 m<sup>2</sup>
- Gendarmerie 100 m<sup>2</sup>

D'après M. Adjedj, un certain nombre de ces équipements pourront, de par leur nature, être liés au Centre Commercial. Ce dernier portera sur une surface de 23 000 m<sup>2</sup>, dont 13 000 pour un magasin à grande surface et 10 000 pour des petits commerces. Des emplacements de parkings en nombre suffisant, à savoir de 1 500 à 2 500 sont également prévus.

MM. Gebhart et Meyer présentent les premières esquisses élaborées par leurs soins sur la base du programme établi. Une forme de construction est ainsi avancée, qui ménagerait au mieux l'animation de la maille Irène. M. le Président ne se déclare pas très partisan du parti et

souligne que son idée est de donner à cette maille la forme d'une place de village, avec tout autour, les différentes constructions prévues pour les activités au programme.

Il est apparu, dans le courant de la discussion qu'un savant mélange des commerces, des activités de loisirs et des "antennes administratives" devrait permettre d'atteindre ce but.

Les architectes reverront en conséquence leurs études sur la Maison Commune dans ce sens, l'accent étant mis sur la nécessité d'aboutir à une animation continue. Ainsi, la Maison Commune n'est pas appelée à constituer obligatoirement un ensemble compact. La salle de fêtes polyvalente et transformable pourrait par exemple se retrouver au-dessus du Centre Commercial, ce qui éviterait l'effet le vide risquant d'apparaître après les heures de fermetures des commerces.

M. l'adjoint Muller se déclare convaincu que les habitants de HautePierre gagneraient à ce qu'on les fasse participer à l'élaboration du programme. Un concours pourrait ainsi être lancé, avec prix, dont la trame suivante a été définie.

Par un tract à adresser aux habitants et signé par le Maire de la Ville de Strasbourg,

Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, les habitants se verront expliquer les projets en ce qui concerne la maille Irène. L'accent devra notamment être mis sur le fait que cette maille doit devenir HautePierre-Centre, avec des commerces, des loisirs, des bureaux administratifs "décentralisés" et le programme, tel qu'il existe, sera communiqué.

Il est décidé de demander aux habitants :

1. de définir les priorités qui leur semble les plus nécessaires en munissant chaque proposition d'un numéro préférentiel,
2. de faire des suggestions quant aux activités, commerces, etc..., qui devraient être ajoutées au programme proposé,
3. de faire des propositions quant au nom à donner à ce futur centre de HautePierre,
4. d'indiquer le nombre de participants au concours.

Les concurrents seraient par la suite départagés:

- sur la base des propositions du programme qui approchent le plus du programme définitif,

- sur l'indication du nombre de participants le plus proche du nombre réel,
- enfin, sur la base du nom choisi en définitive pour ce futur centre.

La S.E.R.S est chargée de la mise au point du lancement et de l'organisation de ce concours.

Parallèlement, il a été décidé d'organiser un concours au niveau des enfants d'âge scolaire qui pourront, par des dessins, donner libre cours à leur imagination pour ce qui est de l'aspect futur de cette maille centrale. Ces dessins pourraient faire l'objet d'une exposition par la suite. La division VIII- A.Pro. Est chargée de ce volet, en contact avec le GAGESCH.

Extrait du Journal "Les Mailles" de juillet 1974

*Les futurs équipements commerciaux : bruits divers*

Le Président des commerçants non-résidents est invité le 12 juillet 1974 à une discussion sur le projet du centre commercial de la maille Irène. On y prévoit 45 commerces spécialisés et un grand magasin promotionnel en libre-service: surface totale : 28 100 m<sup>2</sup>, dont 15 460 m<sup>2</sup> comme surface de magasin.

Deux participants à la réunion, mentionnant également un article de l'Alsace dans son édition du 1/6/74. En voici quelques extraits :

« Une cité marchande à l'Ouest de Strasbourg. C'est une véritable cité commerciale qui verra le jour en 1975??? A proximité de la cité Hautepierre: un hypermarché, un centre commercial rassemblant vraisemblablement une cinquantaine de magasins, un cinéma, des restaurants, un hôtel et à proximité, la maison commune, annexe de la mairie, et une poste.

Bref, un véritable cœur artificiel va être greffé l'année prochaine sur cette cité

Hautepierre...

Le choix de la Société "locomotive" qui construira le centre et exploitera l'hypermarché fut délicat... C'est finalement AUCHAN qui l'emporte! »

Une réalisation AUCHAN existe à Fontenay-sous-Bois (Val-de-Marne) elle n'est pas entièrement achevée. Au-dedans, c'est beau. Au-dehors, ce n'est pas beau! (Appréciation personnelle d'un membre de la réunion qui a vu AUCHAN de Fontenay-sous-Bois le 4 juin

1974.) Réaction d'une mère de famille : elle est étonnée d'apprendre que les projets commerciaux de la maille Irène sont déjà tout cuits, alors qu'à grand renfort publicitaire la Ville, propose aux écoles de faire des maquettes dont les urbanistes tiendraient compte.

« Si tout est décidé d'avance, à quoi sert le concours réalisé par les enfants? »

De qui se moque-t-on? Et quand consultera-t-on les habitants de HautePierre sur leurs besoins réels en les considérant comme des adultes.

Mme Lorber

Extrait de presse : Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 23 juillet 1974

*Un essai de concertation à HautePierre*

Il y a deux ou trois jours, les habitants de HautePierre ont trouvé dans leurs boîtes aux lettres une lettre et un questionnaire aux armes de la Ville de Strasbourg sur du beau papier glacé. Signé par le président de la Communauté urbaine, maire de la Ville. Un habitant de HautePierre « zupien » depuis plus de 3 ans, nous a fait part de son étonnement : « *Dans cette missive, M. Pflimlin nous explique que la maille Irène, qui doit devenir le cœur de HautePierre, va être prochainement réalisé.* » Dans un esprit louable de concertation, le président de la CUS ajoute : « *Il me paraît indispensable que les premiers intéressés aient la possibilité de manifester leurs désirs afin que nous puissions en tenir compte dans l'élaboration du programme* » La lettre se poursuit ainsi : « *C'est pourquoi je vous demande de répondre au questionnaire ci-joint et de me le faire parvenir à l'hôtel de ville. Pour vous inciter à participer massivement à cette enquête, j'ai décidé d'attribuer différents prix qui récompenseront ceux d'entre vous dont les propositions approchent le plus du programme définitif.* »

Le questionnaire présenté aux habitants de la ZUP se compose d'une liste d'équipements et de services. La collaboration Zupiens-municipalité est donc bien comprise de cette manière : les habitants de HautePierre sont priés de « *munir chaque équipement ou service, dans sa catégorie respective (commerces, antennes administratives, professions libérales, etc...) d'un chiffre préférentiel 1, 2, 3, 4...* »

Et c'est là que notre Zupien commence à se poser des questions :

1° Pourquoi avoir choisi de regrouper dans une seule maille, Irène, tous les équipements de notre cité au lieu de les répartir harmonieusement entre les différentes mailles?

2° La municipalité nous propose de « participer à l'élaboration du programme de HautePierre-centre » Cela part probablement d'une bonne intention. Mais est-encore possible? Le plan architectural et le programme de cette maille ne sont-ils pas arrêtés depuis belle lurette?

3° Le fond du problème: comment, peut-on demander aux gens de choisir, et d'établir un classement entre des équipements et des services qui n'ont rien de superflu, mais qui font tous partie du nécessaire vital pour une cité de cette importance?

Un exemple : comment puis-je choisir, moi, père de famille, entre une halte-garderie, une consultation pour nourrissons ou une permanence d'assistance sociale? Ces trois services sont très différents, mais aussi indispensables les uns que les autres. Comment puis-je décider si un médecin est plus utile qu'un dentiste ou qu'un pharmacien? Les trois ne sont-ils pas aussi importants pour la santé?

Si on voulait réellement nous prouver leur intérêt pour HautePierre, on n'aurait qu'une chose à faire y habiter pendant quelques mois. On se rendrait compte que dans ce quartier de 10 000 habitants (bientôt l'équivalent d'une ville comme Saverne ou Sarrebourg), il n'y a pas moyen d'acheter un paquet de cigarettes. On s'apercevrait que pour envoyer une simple lettre recommandée, il faut faire la queue pendant une heure à l'unique guichet des PTT.

Extrait de presse: Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 25 novembre

1975

*Consultation à Strasbourg-HautePierre: Priorité au bureau de poste, à une salle de spectacle, aux commerces spécialisés et au médecin.*

L'année passée la ville de Strasbourg et la Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg – SERS – avaient lancé, parmi les habitants de HautePierre – sous la forme d'un concours – une consultation destinée à établir la liste des équipements

commerciaux, administratifs, socioculturels etc... Dont il serait souhaitable de doter la maille Irène, appelée à devenir le centre vital de Haute-pierre.

Le dépouillement des réponses a permis de dresser la liste suivante qui classe ces équipements selon l'ordre de priorité qui s'est dégagé dans cette consultation.

- Antennes administratives et services

1. PTT
2. Bureau payeur Sécurité sociale
3. Commissariat de Police
4. Annexe de la mairie
5. Bureau caisse d'allocations familiales
6. Halte-garderie
7. Consultation de nourrissons
8. Permanence assistance sociale
9. Perception

- Centre de loisirs

1. Salle de spectacles (concerts, théâtre, conférences, expositions)
2. Cinéma
3. Maison des jeunes et de la culture
4. Centre socioculturels
5. Restaurants

- Commerces et artisanat

1. Commerces spécialisés (boucherie, boulangerie, épicerie, mercerie, etc...)
2. Magasins grandes surfaces

3. Artisans (cordonnerie, salle de coiffure, garage, etc...)

4. Pharmacie

- Professions libérales

1. Médecin

2. Dentiste

3. Kinésithérapeute

Le jury du concours a désigné les gagnants du concours, c'est-à-dire les trois couples dont la réponse se rapprochait le plus de cette liste type. Il s'agit de M. et Mme Miedzinski, 61, Bld La Fontaine qui gagnent un week-end à Rome (aller et retour par avion de la ligne régulière Air-Inter) offert par la ville de Strasbourg.

M. et Mme Anziano, 14, Bld La Fontaine

M. et Mme Brenkle, 26, Place Erasme qui gagnent un week-end à Paris (aller et retour par Air-Inter) offert par la ville de Strasbourg et le second par la SERS (Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg).

Une distribution des prix aux lauréats (voyage à Rome aux époux Miedzinski, voyage à Paris pour MM. Et Mmes Brenkle et Anziano) a eu lieu hier soir à l'hôtel de ville par M. Pflimlin, qui a profité pour rappeler la gestation de Hautepierre, ville de l'importance de Sélestat par exemple. Née de toutes pièces, ses problèmes sont évidemment différents de ceux qui peuvent se poser dans une ville traditionnelle créée spontanément. Un vin d'honneur a clos la cérémonie à laquelle assistaient également MM. Adjedj, directeur de la SERS et les adjoints au maire Rickerts et Rudloff.

## Annexe 9

**Avis consultatif du conseil de quartier**

Nom du conseil de quartier : Conseil de Quartier Cronenbourg – Hautepierre –  
Poteries - Hohberg

Séance plénière du conseil de quartier du : 25 septembre 2009

Projet concerné : **PRU DE HAUTEPIERRE**

**1. Analyse du projet**

Points forts du projet

**Projet dans sa globalité :**

- ✦ Transformation durable du quartier.
- ✦ Projet évolutif (concertation suivie avec les habitants du global au détail).
- ✦ Poursuite de la réinscription du quartier dans la ville (projet tram en parallèle au PRU).
- ✦ Circulation de desserte seule au cœur des mailles.

**Axe 1 : Clarifier les limites de propriété**

- ✦ Gestion foncière clarifiée
- ✦ S'orienter dans le quartier et s'y retrouver

**Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin**

- ✦ L'axe vert
- ✦ Préserver le cœur des mailles
- ✦ Conserver et valoriser les atouts d'un quartier déjà vert
- ✦ Poursuite des actions « jardins »
- ✦ Respect de l'environnement

**Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille**

- ✦ Redistribution des accès auto et dessertes en mode doux
- ✦ Accroissement de l'offre de transport en commun

**Axe 4 : Développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation**

- ✦ Qualité de l'habitat et mixité sociale.
- ✦ Réhabilitation.



**Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier**

- ✚ Centre de quartier autour du pôle culture, associatif et de services
- ✚ Implanter l'activité économique au cœur du quartier

**Maille Karine**

- ❖ Retournement de l'entrée du collège
- ❖ Démolition des locaux « la Passerelle »

**Maille Jacqueline**

- ❖ Libération d'espaces et requalification de la maille

**Maille Catherine**

- ❖ Pôle culturel, associatif et de services
- ❖ Lieu de culte

**Points faibles du projet****Projet dans sa globalité :**

- ✚ Garantie de la pérennité de l'action engagée
- ✚ Quid du renforcement de l'accompagnement humain (médiateurs, éducateurs, gardiens) ?
- ✚ Changer les lieux ne suffit pas

**Axe 1 : Clarifier les limites de propriété**

- ✚ Quid de la rétrocession pour les deux mailles en attente ?
- ✚ Rester attentifs à la qualité des espaces communs et à la fluidité des cheminements.
- ✚ Entretien des espaces communs des résidences par qui et comment ?
- ✚ Que deviennent l'ASERH et son personnel ?

**Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin**

- ✚ Attention à la mise en œuvre. La réalisation doit être en accord avec les intentions (l'écrit prévaut sur le visuel).
- ✚ Intensifier le soutien et l'accompagnement de ces projets (proposition : élargissement à la gestion des espaces extérieurs des résidences).

**Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier**

- ✚ Y mettre les moyens humains et financiers de manière pérenne.

Maille Karine

- ❖ Réduction des espaces de jeu pour les enfants.

Maille Jacqueline

- ❖ Pauvreté du concept proposé sur un tel espace dégagé ?

Maille Catherine

- ❖ Inadéquation entre le concept et l'affichage. Respecter le côté ville et le côté jardin

**2. Propositions et avis consultatif du conseil de quartier**

## Propositions du conseil

**Axe 1 : Clarifier les limites de propriété**

- ✚ Encourager et accompagner la gestion collective des espaces par les habitants
- ✚ Profiter de la rénovation des façades et des entrées des immeubles pour les qualifier et les différencier (créer un « chez soi » que l'on puisse reconnaître et dont on puisse être content).

**Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin**

- ✚ Aller plus loin et développer un réseau riche et dense d'axes verts accompagnant les pistes cyclables et les cheminements piétons.
- ✚ Les haies champêtres, les prairies fleuries plantées de fruitiers, les bosquets et autres espaces plantés régulant les eaux de pluie... doivent être utilisés largement pour valoriser les espaces extérieurs.
- ✚ Les reliefs existants aux formes souples apportent une qualité et une variété aux espaces extérieurs : cet atout doit être sauvegardé au maximum et constituer une inspiration pour les aménagements futurs. De même pour les arbres remarquables du quartier.
- ✚ Intensifier et élargir la poursuite des cités jardins.
- ✚ Penser plus loin ! Ne pas oublier la végétalisation verticale et celle des toits : prévoir les aménagements adéquats dans la rénovation des façades.

**Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille**

- ✚ Aller plus loin, profiter de la dynamique et proposer le stationnement périphérique.
- ✚ Sécuriser les passages de maille à maille.

**Axe 4 : Développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation**

- ✚ Implanter de nouveaux bâtiments, c'est bien, mais densifier autrement est aussi possible par exemple en concevant des résidences bi familles sur 2x2 niveaux (2 duplex superposés avec des entrées séparées).
- ✚ Créer ou réhabiliter des équipements : espaces de stockage ( vélos, ...) non inondables, aire de nettoyage des tapis avec borne d'eau payante et évacuation adaptée.

**Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier**

- ✚ Prévoir des locaux associatifs partagés pour les nombreuses associations de Hautepierre.
- ✚ Prévoir des équipements et services pour les personnes âgées.

**Maille Catherine**

- ❖ Réserver un emplacement adéquat aux jardins participatifs.

**Avis consultatif**

Le Conseil de Quartier émet un avis favorable à l'unanimité des personnes ayant participé à l'élaboration de l'avis, moins une (34 pour, 1 contre).

A Strasbourg, le 25 septembre 2009  
Signature du porte-parole

## Annexe 10



Strasbourg, le lundi 14 mai 2012,

**Lettre ouverte à Monsieur Serge OEHLER**

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Par une lettre ouverte en date du 4 Mai vous souhaitez donner suite au débat que nous avons eu au Conseil Municipal du 16 Avril dernier. Nous regrettons que vous n'y exprimiez aucun élément nouveau, ni une reconnaissance des éléments erronés énoncés à cette occasion.

Si vous avez diffusé 1.900 livrets, seuls 150 habitants du quartier de HautePierre ont répondu à la consultation que vous avez initiée. Vos affirmations péremptoires ne changeront rien à ce qui est une réalité. La presse s'est d'ailleurs fait l'écho spontanément du caractère inexact de vos propos. Nous vous confirmons notre plein soutien à la démarche de consulter les habitants mais toute consultation doit avoir un cadre. Il eut été de votre responsabilité de puissance publique de remplir cette mission. Demain, pour les enfants de HautePierre Marianne ne sera plus l'incarnation féminine de la République et de ses valeurs mais sera réduite à la condition de fiancée de Robin des Bois.

A travers la question de la dénomination des rues à HautePierre, c'est bien l'ensemble de votre politique et de l'appréhension que vous faites des enjeux pour ce quartier depuis 2008 que nous avons souhaité dénoncer. Vous ne saisissez que très rarement les opportunités porteuses de dynamisme et de changement pour HautePierre, préférant l'engouement pour des projets peu réalistes et inutiles aux habitants.

Vous n'avez pas saisi l'opportunité de la prolongation du Tram A pour mieux ouvrir HautePierre à l'ensemble de la ville et à l'Ouest de l'agglomération. Vous n'avez ainsi pas permis la pleine respiration de ce quartier et le développement de la synergie avec les grands équipements tels le Zénith-Europe.

Vous n'avez pas saisi l'opportunité de la construction du nouveau siège de CUS Habitat pour 18M d'euros. Alors que l'implantation d'équipements et de grandes structures, notamment administratives, seraient de nature à dynamiser le quartier et le tissu économique de proximité mais aussi à désenclaver, vous privilégiez les quartiers prestigieux comme le Heyritz. C'est cette même logique qui vous a conduit à renoncer à l'implantation de la SERS à HautePierre.

Ces deux exemples démontrent que vous n'avez pas le souci d'insérer les équipements publics dans des visions globales de développement et de dynamisation des quartiers.

Ces éléments interpellent fortement sur la vision qu'est la votre de la rénovation urbaine et de ses priorités.

Aux côtés du CHU, aux côtés de la plaine des sports et de la plaine aux jeux largement rénovées, aux côtés de la pépinière d'entreprises, Hautepierre n'a pas besoin d'un golf ou d'un village olympique permanent. Nous n'avons d'ailleurs jamais eu écho de procédures de consultation des habitants, dont vous souhaitez donner des leçons sur ces différents projets.

Le quartier de Hautepierre a aujourd'hui besoin d'une vision globale de ses enjeux, d'une ambition de le voir réussir et surtout d'une volonté politique à l'image de ce qui a été réalisé au Neuhof avec les habitants, les associations, les acteurs économiques et les acteurs publics.

Vous dire nos désaccords, nos ambitions pour Hautepierre et nos propositions pour les réaliser ne mérite en aucun cas l'ironie et la légèreté avec laquelle vous vous évertuez à nous répondre. Vous êtes en responsabilité, agissez de façon responsable pour ce quartier qui a besoin de la mobilisation de toutes les forces. C'est là, notre seule priorité !

Nous vous prions de recevoir, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Fabienne KELLER**  
Conseillère municipale et communautaire  
Sénatrice du Bas-Rhin

**Bornia TARALL**  
Conseillère municipale  
1<sup>ère</sup> Vice- Présidente des Mariannes de la Diversité

Courrier transmis :

- Aux DNA
- A Monsieur Roland RIES, Maire de Strasbourg

Annexe 11

Strasbourg  
Ville et Communauté Urbaine

Rénovation Urbaine  
Quartier  
Hautepierre

# Convention de rénovation urbaine 2009/2013

du quartier de Hautepierre

Tous actifs pour notre quartier

Silba  
Collège de Desper Metz  
CUS Habitat  
Groupe  
ANRU  
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
CONSEIL GENERAL DU BAS-RHIN  
SERS  
Fonclère Logement  
Région Alsace  
Union Régionale de la Région REPUBLICAINE FRANÇAISE



**CONVENTION DE RENOVATION  
URBAINE DE HAUTEPIERRE A  
STRASBOURG**



## SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....</b>	<b>4</b>
<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>4</b>
Historique et contexte général du projet.....	4
Objectifs généraux du projet.....	7
<b>TITRE I - LES DÉFINITIONS .....</b>	<b>11</b>
<b>TITRE II - LE PROJET .....</b>	<b>12</b>
Article 1 - le contenu du projet urbain.....	12
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble .....	14
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet .....	16
<b>TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU .....</b>	<b>18</b>
Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU.....	18
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement .....	25
Article 6 - L'échéancier de réalisation.....	27
Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme .....	27
<b>TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET .....</b>	<b>28</b>
Article 8 - Les opérations du projet, hors programme .....	28
Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) .....	30
Article 10 - Les mesures de développement économique et social.....	30
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants .....	31





<b>TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.....</b>	<b>33</b>
Article 12 - Les engagements financiers des signataires .....	33
<b>TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS</b>	
.....	<b>33</b>
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle .....	34
Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape .....	35
Article 15 - les avenants à la convention .....	35
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements .....	36
<b>TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>38</b>
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques .....	38
Article 18 – La clause de renégociation de la convention .....	38
Article 19 – Le traitement des litiges.....	38
Article 20 – Signalétique des chantiers.....	39
<b>COMPOSITION DES ANNEXES : .....</b>	<b>39</b>
Annexe 1 :     Caractéristiques du programme	
Annexe 2 :     Tableau A- Planning de réalisation des opérations	
Tableau B- Plan de financement	
Annexe 3 :     Contreparties cédées à Foncière logement	



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence représentée par son directeur général,

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Alsace, Préfet du Département du Bas-Rhin, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

La Communauté Urbaine de Strasbourg, représentée par son Président, ci-après dénommée le porteur de projet,

La Région Alsace, représentée par son Président,  
 Le Département du Bas-Rhin représenté par son Président,  
 L'Association Foncière logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière logement,  
 La Caisse des Dépôts et Consignation, représentée par son Directeur régional,  
 Ci après dénommés les co financeurs

La Communauté Urbaine de Strasbourg,  
 La Ville de Strasbourg représentée par le Maire,  
 Ci après dénommés les maîtres d'ouvrage,

CUS Habitat représenté par son Président,  
 La Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) représentée par son Président,  
 Le Nouveau Logis de l'Est (NLE) représenté par son Directeur général,  
 Ci après dénommés les bailleurs maîtres d'ouvrage

La Société d'Equipement de la Région Strasbourgeoise, représentée par son Directeur Général,  
 Ci après dénommée la SERS

Ce qui suit :

La signature de la convention ci-après déclinée, actant l'avis du comité d'engagement de l'ANRU dans sa séance du 9 juillet 2009 portant approbation du partenariat local créé, notamment financier, autour du projet de requalification du quartier de HAUTEPIERRE à Strasbourg.

## PRÉAMBULE

### Historique et contexte général du projet

La Communauté urbaine de Strasbourg est une agglomération en plein essor. Cependant dans cet environnement dynamique, plusieurs secteurs sensibles concentrent les difficultés sociales et économiques ainsi qu'un déficit de qualité urbaine et sont confrontés à des enjeux de restructuration et de rénovation. Cinq projets globaux de rénovation urbaine sont ainsi développés sur les zones urbaines sensibles du Neuhof (convention ANRU signée le 7 novembre 2005), de la Meinau Canardière (convention ANRU signée le 11 décembre 2007), de HautePierre et de Cronembourg dans le cadre d'opérations isolées à Strasbourg, ainsi que sur le quartier des Hirondelles à Lingolsheim (convention ANRU signée le 22 octobre 2007).

### *Principales caractéristiques du quartier de HautePierre :*

Parmi les 10 zones urbaines sensibles de l'agglomération, HautePierre est classé en quartier prioritaire pour l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (catégorie 1). Il fait également partie des 25 quartiers classés difficiles par le Ministère de l'intérieur.



Hautepierre est situé dans le secteur ouest de l'agglomération, bien desservi par l'A 351 et le tramway dont le prolongement est prévu en 2013. Le quartier totalise environ **4400 logements** sur une superficie de 70 ha, pour près de 15 000 habitants, soit 6% de la population de la Ville de Strasbourg. Le quartier a été aménagé de 1965 à 1981 sous forme d'une zone à urbaniser en priorité par la SERS par une concession d'aménagement qui n'a jamais été clôturée. Il s'agit du **plus grand ensemble d'habitat social de l'agglomération strasbourgeoise** (80% de logement social, dont le principal bailleur est CUS Habitat).

Ce quartier présente des **difficultés importantes** :

- **Le creusement des disparités** se développe entre le quartier et le reste de la ville et au sein même du quartier : la paupérisation est accrue pour les mailles Karine, Catherine et Jacqueline, les plus défavorisées.  
Le revenu médian du quartier est de 575€/mois en 2006, la catégorie des bas revenus de la CAF a augmenté de 13% en 2005. Le quartier de Hautepierre concentre ainsi la proportion la plus élevée d'enfants vivant dans une famille à bas revenus (51.8% contre 42% en moyenne strasbourgeoise – chiffre 2007).  
Le quartier est de moins en moins attractif pour les catégories sociales moyennes et supérieures (- 4% des cadres contre +11% pour la Ville de Strasbourg).  
Le taux de chômage (chiffre 2009) s'élève à plus de 20% (11% pour la moyenne strasbourgeoise), et est plus marqué pour les femmes et les jeunes (38%) qui représentent 40% de la population du quartier (jeunes de moins de 20 ans). Le quartier concentre une forte proportion de personnes sans qualification (34% par rapport à 19% pour l'ensemble de la ville), et la part des demandeurs d'emploi non qualifiés (53,2%) est nettement plus importante que dans l'ensemble du bassin de Strasbourg (37%). Les problématiques d'insertion sont donc particulièrement lourdes.
- **Durement touché depuis 2000 par des violences urbaines, le quartier reste encore marqué par ces phénomènes malgré des avancées sensibles et des améliorations ressenties** : les faits de délinquance ont baissé de 24% sur le quartier de Hautepierre entre 2007 et 2006 contre une baisse de 6.6% sur le territoire de la circonscription de police de Strasbourg. Cette baisse est principalement due à la diminution des faits de voie publique (- 19.6% en un an). En matière d'incendies de voiture, la tendance est également favorable par rapport à 2006 (- 7.3%). Le quartier a bénéficié de financements du Ministère de l'intérieur pour l'extension du bureau de police et de l'affectation d'une Unité Territoriale de Quartier (UTEQ) depuis mai 2009.
- **Le quartier présente le plus faible taux d'activités et de commerces de proximité de l'agglomération**, le centre économique est le centre commercial Auchan situé au bord du quartier au sud, les commerces situés maille Catherine ont décliné, sont fermés ou fortement dégradés. Seules restent les pharmacies, une par maille. Ceci conduit à une quasi-absence d'activités économiques et de commerces au sein des mailles.
- **Le parti pris urbain atypique du quartier en fait un quartier « à part »** dans l'agglomération. **Le plan d'aménagement** élaboré par l'urbaniste Pierre Vivien, sur le modèle de la Cité jardin et dans l'application du principe de séparation des fonctions (avenue réservée aux voitures, cœur des îlots réservé aux logements et aux équipements de proximité) **rencontre d'importantes limites** : tendance au « repli sur la maille » et absence d'un cœur de quartier identifié comme lieu de rencontres et d'activités, accessibilité difficile par le système des avenues et des mailles, large place laissée à la voiture à l'exclusion d'autres modes de déplacement. En outre, le quartier n'a pas vu la création d'un tissu parcellaire classique mais s'est constitué sous forme de grandes mailles résidentielles ce qui favorise l'indifférenciation des espaces, des difficultés de gestion des espaces extérieurs et empêche la mutabilité du foncier.  
**En outre, bien que le quartier soit bien relié par le tramway au centre ville, plusieurs coupures physiques isolent par rapport aux quartiers situés à l'ouest** : le pont Calmette qui donne un accès direct depuis l'autoroute à l'hôpital en passant au dessus du quartier, rupture du tissu résidentiel de part et d'autre de la voie ferrée, zone d'activité en déclin en entrée de quartier Maille Athena, inexistence d'un accès voiture autre que l'autoroute pour entrer dans le quartier.



Cependant des atouts existent par rapport aux autres sites de rénovation urbaine :

- **Le quartier est doté en périphérie d'équipements de rayonnement d'agglomération** : le CHU, le centre commercial Auchan, le parc des sports, la salle de concert du Zénith, la nouvelle zone d'activité des Forges de Strasbourg au sud de l'autoroute. **L'enjeu est de tirer parti du dynamisme de ces points d'attractivité pour le développement du quartier d'habitat social.**
- **Une bonne liaison est-ouest** par l'A351, par le tramway, **mais qui ne dessert par l'ensemble du quartier, et des liaisons nord-sud difficiles.**
- **La présence de la nature** dans le quartier, le côté « Ville – Parc » sont fortement appréciés par les habitants.
- **L'existence d'une mixité sociale** : **25% du patrimoine est privé**, constitué par des copropriétés qui ne sont pas dégradées, 67% sont des logements sociaux conventionnés (CUS Habitat : 2885 logements et NLE : 249 logements) et 8% sont des logements locatifs non conventionnés (SIBAR, 342 logements).
- **Des logements sociaux, construits de 1969 à 1981, grands, bien configurés, dans des immeubles « à taille humaine »** (20 logements par cage d'escalier) **mais un besoin d'isolation thermique, de sécurisation et de changement d'image.**

#### **Les dispositifs « politique de la ville » en amont de l'intervention de l'ANRU :**

Le quartier de HautePierre a bénéficié des financements de l'Etat, de la Région et de la Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg dans le cadre de la **Convention de quartier signée en 1992** au moment de la mise en oeuvre du dispositif « Développement Social des quartiers ». Les actions ont visé des objectifs de développement social et urbain et en particulier de prévention de la délinquance, d'intégration et d'aménagement urbain en accompagnement du projet de desserte du quartier par le tramway. Les interventions ont concerné la restructuration du centre commercial Catherine avec l'installation du Centre Socio-Culturel Le Galet, l'aménagement de la Plaine des jeux et la mise à double sens de l'avenue Corneille en sortie d'autoroute.

Les interventions de développement social et urbain sont financées ensuite dans le cadre des **contrats de ville** et du **contrat urbain de cohésion sociale**.

Le développement de ces actions dans le cadre du **plan « Espoir banlieue »** et du CUCS est bien engagé avec notamment l'extension du poste de police qui prévoit l'implantation d'un travailleur social au sein de ce poste, la mise en place d'un atelier santé-ville, le développement d'un réseau d'aide à la parentalité ainsi que 5 adultes relai. Dans le cadre du CUCS une quinzaine d'actions sont ciblées sur le quartier pour un montant d'intervention de 300 000€

Un important programme de **contrats d'autonomie** a été développé sur le quartier.

Au total plus de 1,8 M€ a été affecté, en 2008, sur ce quartier par l'Etat au titre de la politique de la ville.

Le quartier est en outre inscrit dans le dispositif des **Zone Franches Urbaines** et a vu son périmètre augmenté par le décret du 15 mai 2007.

En matière d'équipement, le quartier a été doté d'équipements de proximité, comme le centre socio-culturel Le Galet, le « café-musique » devenu local CRICA, et les écoles sont inscrites dans un programme d'ensemble de réhabilitation (maille Karine, Jacqueline) dont l'action sera poursuivie dans le projet de rénovation urbaine pour les mailles Catherine, Brigitte et Eléonore. Concernant le bâti, les réhabilitations conduites dans les années 1990 n'ont pas permis d'engager une requalification d'ensemble du quartier.

**Le Programme National de Rénovation Urbaine permettra ainsi d'engager un projet global** qui intègre les dimensions de l'habitat, de l'aménagement, du développement d'activités et de la vie sociale.

**Cette action a été amorcée dans le cadre d'opérations urgentes et du protocole de préfiguration** signé le 25 janvier 2008. Le programme des 2/3 du protocole de préfiguration (aménagement de la place Buchner et pépinière d'entreprise) a été revu en fonction des nouvelles orientations du projet faisant l'objet de la convention. En accord avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, leur réalisation interviendra dans le cadre de la convention 2009-2013 afin que les modifications de programme soient



validées à la lumière des orientations du projet global. Le reste du programme (10 M€) a été réalisé dans les délais du protocole de préfiguration et ont concerné des aménagement d'espaces publics (la place du Maillon, le Petit Bois et le jardin participatif maille Jacqueline), la réhabilitation des logements NLE, la réhabilitation des écoles maternelles Eléonore et des équipements (Centre médico-social et multi-accueil maille Catherine).

Le projet d'ensemble sera réalisé dans le cadre de la convention 2009-2013.

## Objectifs généraux du projet

### *La démarche engagée :*

Le projet présenté en Comité d'engagement de l'ANRU du 9 juillet 2009 vise à créer les conditions d'une **transformation durable du quartier**.

La philosophie générale du projet est de développer les atouts qui font la spécificité de HautePierre et de corriger les erreurs du passé sur les questions récurrentes de l'indifférenciation des espaces publics et privés, le « tout voiture », l'absence de certains équipements et services dans le quartier.

Ce projet est évolutif, le PRU constituant la première étape décisive du renouvellement urbain du quartier, qui se poursuivra nécessairement dans les années à venir.

Le projet de rénovation urbaine met en place les « fondamentaux de la ville » à savoir :

- La constitution d'un parcellaire qui permet une mutation à moyen et long terme du quartier.
- L'accessibilité locale du quartier et les connexions vers les quartiers limitrophes sont mises en place.
- Le nouveau réseau d'espaces publics est hiérarchisé à l'intérieur des mailles et préserve les possibilités d'évolution future.
- Les fonctions du quartier sont diversifiées avec le développement de services aux habitants, de commerces de proximité, et d'activités économiques.
- La gestion future du quartier est clarifiée : un domaine public est créé à l'intérieur des mailles, distinct du domaine privé des bailleurs ou des copropriétés. Ce domaine public sera entretenu directement par les services de la collectivité.
- L'évolution de la composition urbaine et sociale du quartier est engagée : un rééquilibrage entre l'habitat social et l'habitat privé est mis en œuvre.

Le projet s'intègre dans une réflexion plus large de réaménagement du secteur ouest de l'agglomération dans une échelle de temps de plus d'une dizaine d'années. Cette réflexion porte principalement sur les interconnexions, sur l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation et sur la dynamique économique.

Dans le temps de la convention ANRU et le respect de l'enveloppe financière de l'ANRU, le choix est de prioriser les interventions sur les trois mailles à l'ouest du quartier.

La réalisation du projet de rénovation urbaine dans les cinq mailles d'habitat social conduit à des investissements s'élevant à environ 250 M d'€. Afin de respecter l'enveloppe financière de l'ANRU, le choix a été de concentrer les investissements d'habitat social et d'aménagement pour un projet global d'environ 140 M d'€ sur les mailles les plus en difficultés socio-économiques, et où se concentrent les « points durs » du quartier (place Buchner, place Flaubert). Dans une seconde étape, le projet se poursuivra selon les mêmes principes d'aménagement pour les mailles Brigitte et Eléonore.

### *Les principaux objectifs du projet d'ensemble :*

L'enjeu du PRU est d'intervenir pour prévenir un risque de décrochement du quartier en garantissant son intégration dans la ville. L'objectif est de créer un effet de « levier » en vue d'une requalification pérenne. Dans cette perspective, le prolongement de la ligne A du tramway en direction de la Plaine des Jeux et du Parc des Poteries permet d'amplifier l'impact du projet urbain grâce à une meilleure desserte.

La démarche se décline en 5 axes principaux :



- **Axe 1 : Régler la question des espaces publics et collectifs.**

Le statut et l'usage des espaces libres ne sont pas clairement définis au sein de chaque maille. A cette fin, des espaces intermédiaires entre la maille et l'immeuble seront créés en résidentialisant le bâti. La résidentialisation permettra aussi de créer un parcellaire qui donnera les conditions nécessaires à la mutabilité du foncier. Les usages et les statuts des espaces en cœur de maille seront identifiés (aire de jeux, place centrale, jardins collectifs...).

- **Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin.**

La qualité de Hautepierre se révèle dans ses espaces verts. Dans le cadre du PRU, les espaces libres seront requalifiés en aménageant des jardins participatifs, des squares et des aires de jeux. Ces requalifications porteront sur l'intérieur des mailles, mais aussi sur les cheminements piétons entre les mailles et vers la plaine de jeux et sur les accès aux immeubles et aux équipements. Ces aménagements s'accompagneront de mesures environnementales en gérant les eaux pluviales à la parcelle, en instaurant le tri sélectif au niveau de chaque résidence et en limitant la place de la voiture.

- **Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille.**

Afin de faciliter l'accessibilité et le déplacement des piétons, des cyclistes et des automobiles dans le quartier, les contre-allées seront supprimées, les avenues repensées avec la mise en place du double sens de circulation, de pistes cyclables et de trottoirs. Les places de stationnement seront réparties par unité d'immeubles, mais en nombre limité (0,9 à 1 place par logement) ; l'objectif étant de favoriser et d'inciter à l'utilisation des transports en commun, bus et tramway. Le projet de développement d'itinéraire bus en site propre et le prolongement du tramway à l'ouest vers la Plaine des Sports et au sud vers les Poteries soutient cette démarche.

L'amélioration de l'accessibilité automobile et transport en commun permettra de raccorder Hautepierre aux quartiers limitrophes (Cronenbourg et le Parc des Poteries). Ces efforts d'ouverture de Hautepierre seront renforcés par la création d'une porte à l'ouest (nouvelle entrée du quartier en tramway) et d'une porte à l'est maille Athena.

- **Axe 4 : développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation.**

L'habitat dégradé est démolit (169 logements situés mailles Jacqueline, Catherine et Karine, pour l'essentiel place Buchner et place Flaubert : 111 logements) et les autres logements sont rénovés (2 008 logements) et résidentialisés (2 352 logements). La stratégie de rénovation du patrimoine est différenciée selon les secteurs (réhabilitation lourdes sur les secteurs prioritaires et pérennes et réhabilitation légère). Dans le cadre des réhabilitations et des constructions neuves un effort particulier est fait au niveau de l'isolation thermique et des économies d'énergies dans les logements. L'ensemble des logements démolis sont reconstitués, pour l'essentiel dans des opérations situées hors zone urbaine sensible.

Afin de diversifier l'offre de logements, les emprises libérées par la suppression des contre-allées seront consacrées à des opérations de promotions immobilières comprenant du petit collectif, des maisons bi-familles et des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ces 300 nouveaux logements seront en accession sociale ou accession à la propriété ou encore en locatif libre.

- **Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronenbourg et les Poteries.**

Le caractère urbain des avenues est renforcé en redonnant la place au piéton et au cycliste et par la création d'une centralité de quartier sur un axe nord/sud. Cette centralité s'articule depuis le centre commercial Auchan vers le Galet : le long de l'avenue Cervantès avec l'implantation de nouveaux immeubles prévoyant 1 500 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, dont une supérette de proximité et avenue Tolstoï avec l'installation d'un pôle de service regroupant une bibliothèque/médiathèque, des locaux pour les associations et un lieu d'accueil parent enfant, qui viennent compléter les équipements existants (le multi-accueil, le centre socio-culturel et le centre médico-social). L'avenue Dante accueillera l'installation d'une pépinière d'entreprises artisanales ainsi que des commerces de proximité. Un lieu de culte musulman sera également construit sur ces axes structurants constitués par les avenues, à proximité du Petit Bois avenue Racine.



Le projet du tramway avec la restructuration de l'avenue principale Racine et le débranchement vers les Poteries par l'avenue Dante est un atout majeur pour desservir ce cœur de quartier par les futures stations de tramway.

### ***Cohérence avec les principaux dispositifs à l'échelle de la Communauté urbaine***

Le projet de rénovation urbaine de HautePierre s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des dispositifs mis en place depuis 1999, à savoir :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) et le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Strasbourg en cours d'élaboration,
- le Programme Local de l'Habitat,
- le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la Communauté urbaine de Strasbourg,
- le dispositif Zone Franche Urbaine
- le programme de développement économique des ZUS financé par le Fonds Européen de Développement Régional.

Le SCOTERS a pour objectifs principaux de définir un meilleur équilibre de l'agglomération strasbourgeoise et de sa zone d'influence, de réussir la mixité urbaine et d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Ses principes fondamentaux sont la solidarité, le développement durable, la démocratie et la décentralisation. Il repose sur un principe de renforcement de la cohérence des politiques urbaines et territoriales et a donc pour objectifs la mise en cohérence des politiques de déplacements, d'habitat, d'équipements commerciaux et d'urbanisme. Le projet de rénovation urbaine de HautePierre s'inscrit donc pleinement dans cette démarche d'ensemble.

En ce qui concerne plus particulièrement le pôle urbain « Ouest » de l'agglomération dont fait partie HautePierre, les objectifs visés par le SCOTERS sont :

- offrir une gamme diversifiée de logements
- réaliser des espaces publics de proximité
- favoriser le renouvellement urbain
- privilégier la localisation des commerces, des services et des locaux d'activités économiques à proximité des points d'arrêt des lignes de tramway et d'autobus
- valoriser l'accessibilité des pôles d'emplois.

Ces principes d'urbanisation et d'aménagement sont mis en œuvre dans le projet de rénovation urbaine de HautePierre.

La délibération de prescription d'élaboration du PLU adoptée le 13 février 2009 fixe 5 objectifs à la collectivité, « 5 défis pour Strasbourg 2025 » :

- Une ville à la dimension de tous les strasbourgeois où chacun puisse trouver sa place, s'appuyant notamment sur plus d'équité sociale et urbaine dans ses différents quartiers.
- Une ville au développement urbain équilibré qui propose un équilibre entre, d'une part, le développement de l'habitat, des emplois, équipements, services et commerces et, d'autre part, le respect et la valorisation des espaces naturels et de la biodiversité ainsi que le développement d'espaces verts et récréatifs de proximité.
- Une ville métropolitaine et de proximité qui développe et renforce son rang de ville métropolitaine et européenne, notamment aux plans du dynamisme économique et de l'excellence de ses universités, qui encourage les acteurs à l'innovation, tout en préservant et favorisant la qualité de vie quotidienne, à travers des aménagements d'espaces publics, d'ambiances urbaines de qualité, la proximité des services.
- Une ville exemplaire en matière d'énergie et de ressources qui recherche tous les moyens pour réduire sa consommation d'énergie et donc son « empreinte écologique », notamment par une meilleure organisation de son territoire.
- Une ville accessible à tous dont l'organisation doit permettre de réduire les temps et le nombre des déplacements, en favorisant les modes doux ou « circulations actives » et facilitant la pratique de la ville en général. Elle doit aussi être accessible depuis le reste du territoire, qu'il



soit d'agglomération ou national. Les rythmes de la ville, qu'ils soient liés au travail ou aux loisirs, diurnes ou nocturnes, devront être intégrés dans sa conception.

Ces 5 défis sont déclinés pour le quartier de HautePierre, les objectifs du PRU traduisent les orientations du projet de PLU pour le quartier, à savoir :

- le développement de l'activité économique au sein du quartier dans un souci de création d'emploi pour ses habitants ;
- le développement du quartier qui participe à attirer de nouveaux habitants pour permettre un rééquilibrage en matière de mixité sociale ;
- l'amélioration de l'articulation entre les différents secteurs et avec les quartiers limitrophes ;
- atténuer la coupure physique entre le quartier et le centre ville ;
- développer les modes de transport en commun.

### Le Programme Local de l'Habitat

Le 4ème Programme local de l'habitat de la Communauté Urbaine de Strasbourg est en phase d'élaboration, son approbation est prévue en novembre 2009, l'avis des 28 communes a d'ores et déjà été recueilli et est majoritairement favorable. Le diagnostic a identifié un déficit de la production de logement, en particulier des logements sociaux. Les réserves foncières en faveur de l'habitat social ont été en outre insuffisantes.

6 orientations sont définies pour répondre à ces constats :

- Répondre aux besoins en logements par un effort de construction et de mobilisation du foncier.
- Répondre aux besoins en logements pour tous aux différentes étapes de la vie.
- Améliorer le parc existant.
- Contribuer à un aménagement innovant et à un habitat durable.
- Prendre en compte la santé dans l'habitat.
- Mettre en œuvre le PLH en lien avec les autres politiques publiques, suivre et évaluer le PLH.

Le PLH fixe des objectifs quantitatifs de production de 18 000 logements sur 6 ans dont 9000 logements aidés, soit 3000 logements par an dont 1500 aidés. Ces objectifs sont territorialisés et planifiés.

Pour le secteur de Cronembourg-HautePierre-Poteries-Hohberg, l'objectif fixé est la production de 1400 logements dont 660 logements aidés (PLAI, PLUS, PLS et accession sociale).

Le PRU s'inscrit dans les objectifs du PLH : « répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » *article L 302-1 du CCH (loi MOLLE)*.

### Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de la CUS

Dans la continuité du contrat de ville de la CUS (2000-2006), les partenaires ont souhaité consolider les efforts engagés et poursuivre la lutte contre le processus de ségrégation urbaine et sociale, de lutte contre les discriminations et en faveur de l'égalité des chances, en signant le 10 juillet 2007 un Contrat Urbain de Cohésion Sociale au niveau de la Communauté urbaine de Strasbourg. Cette convention cadre est signée par sept communes de la CUS, la Communauté urbaine de Strasbourg, l'Etat, le Conseil Général, le Conseil Régional, l'ACSE, et la CAF et la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi que le syndicat des bailleurs sociaux, l'AREAL.

Ce contrat vise au travers d'une programmation d'actions sur 5 axes (Habitat et Cadre de vie, Prévention de la délinquance et Citoyenneté, Emploi Développement Economique et Formation, Accès aux Savoirs et Réussite Educative, Promotion de la Santé) à favoriser les axes transversaux de la convention cadre que sont : l'égalité des chances, l'intégration des populations immigrées, la participation des habitants, la lutte contre les discriminations et la médiation sociale.





Le contrat est décliné en actions sur le quartier de HautePierre sur ces axes, dont les premières thématiques sont d'accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier et la gestion de proximité.

#### **Le dispositif de Zone Franche Urbaine**

Le quartier de HautePierre est inscrit dans la zone franche urbaine dont le périmètre a été étendu par le décret du 15 mai 2007 : il comprend les 5 mailles d'habitat social, le nord de la maille Athena, la zone en développement des Forges au sud de l'autoroute A 351 et se poursuit jusqu'à Cronenbourg.

Le dispositif ZFU soutient le développement du secteur Alfred de Vigny situé en entrée de quartier, et du secteur sud de la zone des Forges.

Les actions de développement économique prévues par le projet de rénovation urbaine s'inscrivent dans les objectifs de la zone franche de développement du commerce et de l'activité au sein des ZUS, en particulier avec la mise en place de la pépinière d'entreprise artisanales située avenue Dante.

#### **Le Programme de développement économique des ZUS (FEDER)**

Le programme de développement économique des ZUS constitue l'axe 4 du programme "Compétitivité régionale Alsace 2007-2013" cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et dont la Région Alsace est l'autorité de gestion. Il a été adopté par délibération du Conseil de communauté le 20 mars 2009 et la convention de délégation de la subvention globale a été signée le 18 juin 2009 avec la Région Alsace et la Caisse des dépôts et Consignations.

La définition de la stratégie du programme s'est appuyée sur l'expérimentation conduite sur les quartiers sud de Strasbourg dans le cadre de l'initiative URBAN qui s'est achevée au 31 décembre 2008 et dont la valeur ajoutée et l'effet de levier se sont particulièrement avérés dans le domaine du développement économique.

Le quartier de HautePierre est compris dans le périmètre d'intervention du programme dont l'objectif est de mettre en œuvre une stratégie innovante de développement économique urbain pour les quartiers sensibles sur la période 2009-2015. Il se structure autour des 3 mesures suivantes :

- Promouvoir et accompagner la création d'entreprise
- Accompagner et soutenir le développement des entreprises
- Renforcer les équipements structurants favorisant l'emploi et l'attractivité économique

Les financements du FEDER sont mobilisés dans le cadre de la pépinière d'entreprise à HautePierre.

## **TITRE I - LES DÉFINITIONS**

- Le projet qui représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations du programme validées par l'ANRU et les opérations complémentaires hors programme .
- Le programme constitué de l'ensemble des opérations et actions éligibles aux aides de l'ANRU, approuvées en comité d'engagement ou en conseil d'administration qu'elles soient financées par l'ANRU ou par un conseil régional ou un conseil général dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée avec l'ANRU. Par convenance, au titre de la présente convention, on appellera « décroisement » le cas de figure où l'opération du programme n'est pas financée par l'ANRU.
- L'opération physique qui est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.



- L'opération financière qui regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage
- La typologie de l'habitat qui décrit les diverses composantes de l'habitat :
  - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;
  - Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; copropriétaires ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

## TITRE II - LE PROJET

### **Article 1 - le contenu du projet urbain**

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 9 juillet 2009 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Le périmètre d'intervention de la période de mise en œuvre du PRU (2009-2013) est l'ensemble du périmètre de la ZUS (70 ha), mais les actions d'aménagement et d'habitat se concentrent sur les trois mailles Karine, Catherine et Jacqueline (40 ha, soit près de 60% de la ZUS) et concernent 2521 logements locatifs sociaux soit 72% des logements locatifs sociaux de la ZUS.

Le projet met en œuvre les objectifs définis précédemment :

- **Régler la question des espaces publics et collectifs.**

Les actions menées seront les suivantes :

- Création d'un nouveau parcellaire sur les trois mailles Karine, Catherine et Jacqueline. Les assiettes foncières sont actuellement très larges, ce qui empêche toute mutation de la composition du quartier. En outre, le statut foncier actuel de nombreux espaces ne correspond pas à leur usage réel. Le nouveau parcellaire définira des emprises à l'immeuble ou en regroupant 2 ou 3 immeubles, ce qui donnera les conditions d'un renouvellement urbain futur du quartier. Les espaces dédiés à un usage collectif seront aménagés et intégrés au domaine public de la collectivité, tandis que les pieds d'immeubles seront la propriété du bailleur.
- Résidentialisation par les bailleurs sociaux des espaces libres au pied des immeubles réhabilités dans l'objectif d'organiser le stationnement à la parcelle pour les habitants de l'immeuble concerné et d'offrir des lieux de qualité et appropriables par les locataires (2352 logements sont concernés).
- Aménagement des cœurs de mailles en identifiant les usages des espaces (cheminements principaux, place centrale minérale, parvis des principaux équipements, aire de jeux, jardins participatifs...)

- **Faire de HautePierre un quartier jardin.**

Les actions menées seront les suivantes :

- Aménagement des espaces en cœur de maille en favorisant les modes doux de déplacement (piéton, vélo). Les mailles ne sont pas coupées par des voiries en leur centre mais traversées par des boucles de desserte interne permettant l'accès aux résidences.
- Requalification des espaces libres de cœur de maille en valorisant la place de la nature dans le quartier et la renforçant (réaménagement des espaces verts en cœur d'îlots, création de jardin participatif). Les cœurs de maille s'articulent autour d'un espace principal organisé autour des entrées des principaux équipements de proximité (écoles, gymnase, équipements sociaux-éducatifs). Il intègre différents jardins : square, espace vert d'agrément, jardin collectif, aires de jeux. Des allées piétonnes et voies de desserte interne donnent accès à cet espace central.
- Aménagement des traversées piétonnes et cyclables à niveau d'une maille à l'autre. Une promenade verte parcourra l'ensemble des mailles, en reliant les cœurs d'îlots et conduira à la Plaine des jeux, « poumon vert » du quartier.



- Mise en place de mesures environnementales : gestion des eaux à la parcelle, parkings paysagers, choix des végétaux selon leur besoin en eau, choix des matériaux « durables » pour les aménagements, limitation de la place de la voiture.
- **Rendre accessible HautePierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille.**

Les actions menées seront les suivantes :

- Simplification du plan de circulation du quartier : mise à double sens de la plupart des avenues actuellement en sens unique, mise à double sens « à la française » des avenues actuellement à double sens « à l'anglaise ».
- Ouverture des mailles sur les avenues en supprimant les contre-allées qui desservent la maille : les accès des résidences se font directement par les avenues.
- Accessibilité de la maille par des voies résidentielles qui desservent l'intérieur de la maille sans la couper en son cœur et présenter un risque de transit.
- Aménagement des avenues en un espace partagé pour tous les modes de déplacement : continuité des trottoirs, des pistes cyclables, voitures et transport en commun, stationnement le long des avenues.
- Création d'une porte à l'est maille Athena (place centrale au niveau de l'actuel Pont Calmette et réaménagement du nord de la maille Athena) et à l'ouest (nouvelle entrée de quartier au niveau du collège Truffaut et nouvelle station de tramway).

Parallèlement à la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine, le projet de prolongement du tramway renforcera la desserte en transport en commun du quartier vers le centre ville et vers les Poteries. La desserte en autobus sera également réorganisée pour optimiser le maillage du territoire en rocade.

- **Développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation.**

Les actions menées sont les suivantes :

- L'habitat dégradé est démolit : place Buchner, place Flaubert (111 logements). Les autres démolitions prévues (58 logements) permettent de structurer la nouvelle trame urbaine et d'ouvrir les mailles sur les avenues. Au total 169 logements situés mailles Jacqueline, Catherine et Karine et Brigitte sont démolis.
- Reconstitution de l'offre de logement social sur des sites identifiés et des opérations programmées dans le temps de la convention ANRU. 85% des reconstitutions de logements sociaux sont réalisées hors site et 24 logements sur site dans le cadre d'un accord inter-bailleur avec le Nouveau Logis de l'Est.
- Rénovation des logements sociaux conventionnés des 3 mailles Karine, Catherine et Jacqueline (2 008 logements). La stratégie de rénovation du patrimoine est différenciée selon les secteurs : réhabilitation lourdes pour 1099 logements sur les secteurs prioritaires et pérennes et réhabilitation légère (intervention sur l'enveloppe extérieure et les parties communes) pour 660 logements. Un effort particulier est fait au niveau de l'isolation thermique et des économies d'énergies dans les logements.
- Diversification de l'offre de logements : les emprises libérées par la suppression des contre-allées seront consacrées à des opérations de promotions immobilières comprenant du petit collectif, des maisons bi-familles et des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ces 300 nouveaux logements seront en accession sociale ou accession à la propriété ou encore en locatif libre.
- **Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant HautePierre sur Cronenbourg et les Poteries.**

Les actions menées seront les suivantes :

- Création d'un cœur de quartier sur un axe Nord-Sud de Cronenbourg aux Poteries, en tirant parti de la nouvelle desserte en tramway : nouvelles fonctions le long de l'avenue Tolstoï (Pôle de service aux habitants regroupant une bibliothèque de quartier, des équipements petite enfance et d'accompagnement social, restructuration du Centre socio-culturel avec la démolition de la passerelle et réintégration de l'activité jeunesse au sein du CSC, création de locaux associatifs),



- Cervantes (commerces de proximité et services aux habitants), Dante (création d'une pépinière d'entreprises artisanales et de commerces de proximité). Un lieu de culte musulman sera également construit sur ces axes structurants.
- Repositionnement des secteurs commerciaux et d'activité sur les flux, et à la conjonction de plusieurs mailles : deux secteurs identifiés avenue Cervantes et au carrefour de l'avenue Dante et de l'avenue Racine.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

- Un plan de situation générale du quartier faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale et intercommunale s'il y a lieu.
- Un plan détaillé avant le projet et un plan détaillé après le projet, de l'ensemble de chaque quartier entouré de la ville environnante : plan sur fonds cadastral du quartier traité et des quartiers environnants faisant notamment apparaître clairement la trame viaire, la réorganisation de la domanialité (espaces publics-privés), le schéma d'organisation du parcellaire, les emprises des éléments bâtis, les équipements publics.

Ces plans feront notamment apparaître :

- o la typologie de l'habitat,
  - o la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière logement.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
  - Une note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et du parc privé social de fait dont la démolition a été financée par l'ANRU, en articulation avec l'offre prévue dans le plan de cohésion sociale établi dans le cadre du programme local de l'habitat.
  - Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre et caractéristiques de familles concernées), la conduite des relogements envisagés (parcours résidentiel proposé, modalités d'accompagnement), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, EPCI, Etat, associations de locataires, services sociaux, ...), les moyens prévus de mobilisation de l'offre de relogement et l'impact de cette stratégie de relogement sur les équilibres de peuplement.
  - Une note sur l'ensemble des moyens et dispositifs mis en œuvre pour faire face aux besoins spécifiques des ménages cumulant difficultés économiques et sociales, notamment lorsque ce sont des populations étrangères ou immigrées.
  - Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
  - Une note déclinant des objectifs de développement économique du quartier et les moyens d'y parvenir avec leur articulation avec les dispositifs en place (cas de ZFU notamment).

## **Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble**

### **2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble**

La conduite du projet est partenariale et est organisée comme suit :



- **Le comité de pilotage politique** regroupe le Maire de Strasbourg, le Préfet de la Région Alsace, le président de la CUS, le Vice-Président au renouvellement urbain ainsi que l'Adjoint de quartier en charge de HautePierre, les présidents de la Région Alsace et du Conseil Général du Bas-Rhin, le Directeur Régional de la Caisse des dépôts, les Présidents et Directeurs Généraux des bailleurs, la Foncière Logement. Il se réunit une fois par an.
- **Le comité technique** est réuni sous la présidence du Vice-Président en charge du renouvellement urbain et de l'Adjoint de quartier. Il est animé par la direction de projet et associe les représentants techniques des membres du comité de pilotage politique : les directions des maîtrises d'ouvrage de la CUS, de la Ville de Strasbourg, et des bailleurs et les représentants des co-financeurs : Conseil Régional, Conseil Général, DDE, et Caisse des Dépôts et Consignations. Il a pour objet de suivre l'avancée du projet et de préparer les travaux du Comité de pilotage. Il se réunit trimestriellement.

## 2-2 le pilotage opérationnel du projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Communauté Urbaine de Strasbourg conduit le pilotage opérationnel du projet.

**Le dispositif de pilotage est animé par une direction de projet dédiée** qui est composée :

- d'un directeur de projet assisté par :
- un chef de projet sur le volet urbain (suivi et coordination des projets des maîtres d'ouvrage)
- un chef de projet sur le volet humain (mise en place de la concertation, suivi du relogement, des clauses d'insertion, du dispositif de GUP).

**Les 4 directions de projet de la Ville de Strasbourg font partie du pôle « rénovation urbaine »** au sein de la direction générale adjointe « Aménagement et développement durable du territoire ». Ce pôle permet une **mutualisation des moyens** (OPCU, communication, GUP) et des **échanges de bonnes pratiques** entre les directions de projet. Il est animé par un coordonnateur sur les thématiques transversales (relogement, reconstitution de l'offre, protocole de transactions foncières, GUP...).

La direction de projet est assistée par **l'agence d'urbanisme et de paysage Section Urbaine**, missionnée pour l'accompagnement des projets des maîtres d'ouvrage sur la base du plan guide élaboré par **l'agence d'urbanisme Bécard et Palay**.

La direction de projet est en outre assistée par un OPCU (Société Algoé) pour la conduite de projet et le suivi des plannings.

**L'Observatoire Régional d'Intégration et de la Ville (ORIV)** accompagne la direction de projet dans la mise en œuvre de la **démarche de concertation** tout au long du projet.

La direction de projet anime, en appui avec l'OPCU et la mission d'urbaniste-conseil, les revues de coordination qui regroupe les chargés d'opération de l'ensemble des maîtres d'ouvrage internes et externes réunies toutes les 6 semaines qui alimentent la tenue des comités techniques trimestriels. Ces revues de coordination concernent :

- le planning et la coordination des opérations ;
- le volet financier ;
- le suivi du relogement ;
- la qualité architecturale, urbaine et environnementale des projets ;
- le volet humain du projet (participation des habitants, projet de fonctionnement des nouveaux équipements, GUP, insertion, actions socio-éducatives et culturelles).

## 2-3 les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :



- Au sein de la CUS, outre le portage du projet global par la direction de projet, chaque service de la Ville de Strasbourg et de la Communauté Urbaine notamment ceux de la Direction de la construction, de la Direction de l'éducation et de la petite enfance, de la Direction du sport, de la Direction des projets sur l'espace public, de la Direction de la culture, de la Direction des solidarités et de la santé, de la Direction du développement économique et de l'attractivité, de la Direction de la mobilité, de la Direction de l'animation urbaine assure la maîtrise d'ouvrage des opérations qui lui reviennent telles que décrites dans la présente convention.
- CUS Habitat se réorganise pour mieux faire face au plan de charge de l'ensemble de ses quartiers en rénovation et surtout du quartier de HautePierre. Plusieurs directions sont mobilisées pour assurer les réalisations :
  - o La Mission Renouvellement Urbain : son responsable assure le suivi global de la convention, la coordination interne et externe. Un chargé de mission est dédié au suivi du site d'HautePierre
  - o La maîtrise d'ouvrage des opérations est assurée par entités: une entité chargée du montage d'opérations (études techniques, maîtrise d'œuvre, concertation) et une entité chargée du suivi opérationnel (chantier, parfait achèvement). Les chargés d'opérations des deux entités sont mobilisés pour la mise en œuvre des opérations du PRU de HautePierre. En outre, la spécificité du patrimoine de HautePierre qui présente trois systèmes constructifs permet de mettre en place une démarche d'optimisation de la sélection des maîtrises d'œuvre et des entreprises pour chaque type constructif. Un effort important concerne la coordination interne des plannings par une ressource dédiée en lien avec la démarche OPCU menée par la CUS.
  - o La Direction du Développement Locatif : la cellule relogements assurera les relogements des ménages issus des démolitions. Son responsable assurera le suivi global des relogements. Il encadrera une Maîtrise d'œuvre sociale dédiée à la mise en œuvre opérationnel de relogements.
  - o La Direction des Services Décentralisés : l'agence d'HautePierre sera mobilisée sur les aspects de proximité et la base technique assurera les remises en état des logements proposés au relogement dans le parc existant.
- SIBAR met en place une équipe pilotée par un chef de projet pour la conduite des opérations de résidentialisation et de constructions neuves. Une SCI sera constituée entre la SIBAR et PROCIVIS pour réaliser l'opération de construction des logements en accession sociale à la propriété avenue Cervantes.
- NLE structure la maîtrise d'ouvrage en confiant la conception du projet à la direction du patrimoine et la conduite d'opération à un chargé d'opération. L'information toute au long du projet est relayée sur site par les deux gardiens des immeubles En outre, le cabinet d'urbanisme Section Urbaine a réalisé une étude de réaménagement d'ensemble de son patrimoine dans la phase de conception et une assistance à maîtrise d'ouvrage du groupe SNI accompagne NLE dans le montage et le suivi du dossier ANRU et des demandes de financement.

#### **2-4 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine**

La direction de projet, avec l'appui du service « Programmation et conception urbaine » de la CUS, a missionné, suite à un appel d'offre, le cabinet d'urbaniste et de paysage « Section Urbaine ». La mission du cabinet sera d'assurer, sur la base du plan guide du projet de rénovation urbaine élaboré par le cabinet Bécard et Palay, la cohérence des partis urbains et architecturaux et la qualité des projets. Une attention particulière sera donnée au traitement d'ensemble et à la qualité paysagère des espaces extérieurs tant publics que privés.

### **Article 3 - La concertation et l'information sur le projet**

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :



### 3.1 – Stratégie, actions et modalités de mise en oeuvre de la concertation menée par le porteur de projet .

Au stade de la conception du projet d'ensemble, le plan guide du projet de rénovation urbaine a été élaboré au cours d'un processus de concertation approfondi d'avril 2008 à juin 2009 avec les habitants et acteurs du quartier.

Un Forum de concertation à l'été 2008 a permis tout d'abord de définir le diagnostic partagé du quartier, dont sont tirées les grandes orientations du PRU. Le projet de rénovation urbaine a ensuite été présenté au cours de deux phases de concertation en octobre 2008 puis en juin 2009 dans le cadre de la concertation préalable réglementaire au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Une forte participation des habitants s'est confirmée lors de ces différentes étapes, plus de 900 personnes ont pris connaissance du projet ou émis un avis au cours des temps d'échange, réunions publiques, expositions itinérantes et ateliers déambulatoires proposés.

Le projet présenté est très favorablement accueilli dans sa globalité et ses principes. Une attente forte de requalification, de changement d'image et de perception du quartier est exprimée, ainsi que le souhait de voir se poursuivre l'association des habitants au processus de mutation de leur quartier.

Dans la continuité de la démarche de concertation engagée, la participation des habitants au projet sera mobilisée tout au long de la réalisation de la convention ANRU.

Le Comité de projet, présidé par le Vice-Président au renouvellement urbain et l'Adjoint de quartier, et animé par la direction de projet, regroupera les maîtres d'ouvrages du projet (collectivité et bailleurs) et les principaux acteurs du quartier (associations de locataires, syndicats de copropriétés, bailleurs sociaux, associations d'habitants, centre socio-culturel, association culturelle, équipe de prévention...) tout au long du projet. Le Comité de projet suivra l'avancement des opérations et sera force de proposition pour mettre en place des actions de mobilisation de la parole des habitants et de participation.

Des « ateliers espaces partagés » sont mis en place pour affiner en concertation avec les habitants de chaque maille les projets d'aménagement d'espaces publics et de résidentialisation des cœurs de mailles. Cette démarche est mise en place par la direction de projet, et en particulier le chef de projet volet humain, avec l'appui de l'Observatoire Régional d'Intégration et de la Ville (ORIV). Un ou plusieurs ateliers sont mis en place dans chaque maille et se déroule en deux étapes :

- Un temps de recueil des usages actuels des espaces extérieurs par des diagnostics en marchant, des entretiens déambulatoires, la cartographie des usages. Le recueil de ces informations est transmis à l'urbaniste-conseil du projet et aux maîtres d'ouvrage au stade de la conception des projets.
- Un temps de concertation autour des propositions et options de projet d'aménagement.

Les membres du Conseil de quartier sont invités à participer à la démarche des ateliers espaces partagés, et sont consultés dans le cadre de la démarche d'ensemble de concertation de la Ville de Strasbourg sur les projets de proximité faisant l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

L'information tout au long du projet sera assurée au cours de temps dédiés avec les forces vives (réunions du Comité de projet, « Petit déjeuner des partenaires » qui réunit les acteurs du quartier (établissements scolaires, acteurs sociaux, éducatifs, relais-emploi, associations...) au centre socio-culturel), de réunions publiques pour les projets d'aménagement, de réhabilitation, de construction, d'expositions, et par la mise en place d'un Journal du projet de rénovation urbaine.

Parallèlement à cette démarche, un travail de recueil de la mémoire du quartier (collecte de la mémoire orale et de documents photographiques notamment) sera mené.

L'organisation de l'information et de la concertation tout au long du projet est assurée par la direction de projet et en particulier par le chef de projet « volet humain ». Une agence de communication commune au 4 sites de rénovation urbaine de la Ville de Strasbourg sera désignée en septembre 2009 pour assister la collectivité dans cette démarche.



### **3.2 – Actions et modalités de mise en œuvre de la concertation menée par les bailleurs sociaux et les autres maîtres d'ouvrage du projet**

Les maîtres d'ouvrage des opérations coordonnent leurs propres concertations et communications avec les démarches de concertation générale mises en place par le porteur de projet. Ils s'associent à la démarche des « ateliers espaces partagés » et participent au comité de projet.

CUS Habitat mettra en place une démarche de concertation fine sur les projets de démolition, reconstruction, réhabilitation avec les locataires (réunions d'information, concertation dès le stade de la conception des projets).

L'information et la communication mises en œuvre sur les projets valoriseront la participation des partenaires financiers impliqués. La charte graphique du projet donnera une cohérence et une visibilité aux actions du projet, le logo du projet sera indiqué sur les panneaux des différentes opérations.

## **TITRE III - LE PROGRAMME APPROUVÉ PAR L'ANRU**

### ***Article 4 - Les opérations approuvées par l'ANRU***

#### **4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet**

##### **Etudes préalables et expertises**

Des études préalables à la mise en œuvre opérationnelle du projet ont été menées par la CUS et financées dans le cadre du protocole de préfiguration en 2007 et 2008 concernant (les coûts sont indiqués en HT) :

- les déplacements et le stationnement dans le cadre du PRU, menée par le cabinet spécialisé Transitec (participation de l'ANRU à 50%),
- le montage juridique du projet, menée par le cabinet Soler-Couteaux (participation de l'ANRU à 60%),
- le développement économique (montage de la pépinière d'entreprise) par le cabinet Interfaces (participation de l'ANRU à 15%).

En outre, CUS Habitat (participation de l'ANRU à 30%) et le Nouveau Logis de l'Est (participation de l'ANRU à 30%) ont mené conjointement une étude complémentaire de réaménagement d'ensemble de la maille Karine, avec le cabinet Section Urbaine.

Le Nouveau Logis de l'Est engage en 2009 une étude pour une assistance au montage de l'opération d'accession sociale à la propriété concernant les nouvelles constructions prévues maille Karine (participation de l'ANRU à 30%).

Les études complémentaires (assistance juridique, diagnostic du patrimoine végétal, étude sur le potentiel commercial, travail sur la mémoire, études de réaménagement d'ensemble) menées par la CUS et par CUS Habitat au cours de l'avancement de la mise en œuvre du projet seront financées à 50% par l'ANRU.

##### **Pilotage stratégique et opérationnel de projet**

La communauté urbaine sollicitera financièrement l'ANRU :

D'une part pour le financement des coûts salariaux de la direction de projet, selon les modalités suivantes, avec une participation de l'ANRU à 30% :

- le directeur de projet ANRU Hautepierre : un temps plein.
- le chef de projet « volet humain » : un temps plein.
- le chef de projet « volet urbain » : un temps plein.





D'autre part pour le financement de missions réalisées en interne à la collectivité portant sur :

- l'information et la concertation spécifiques au projet : participation de l'ANRU à 50%.

Enfin pour le financement de missions externalisées portant sur :

- l'assistance au pilotage et à la coordination du projet (mission OPCU) : participation de l'ANRU à 50%,
- l'assistance à la qualité architecturale urbaine et environnementale par l'architecte-urbaniste conseil : participation de l'ANRU à 30%.

CUS Habitat et SIBAR solliciteront l'ANRU pour le financement des coûts relevant :

- des conduites de projet spécifiques mises en place par les deux bailleurs subventionnés par l'ANRU à hauteur de 20 % pour CUS Habitat et 20% pour SIBAR,

Le financement de la MOS de CUS Habitat est intégré au coût des opérations de démolition.

Les financements sollicités auprès de l'ANRU seront calculés à compter de la date de démarrage des études du PRU dans le cadre de la convention globale 2009-2013, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## 4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

### Démolition de logements sociaux

La démolition de 169 logements au cours de la convention 2009-2013 s'inscrit dans une opération visant à résorber l'habitat dégradé et à restructurer les espaces publics et le maillage urbain du quartier.

Les 169 logements seront démolis par CUS Habitat.

Les adresses concernées sont :

- Maille Jacqueline : les 75, 85, 86, 87 place Buchner (86 logements), 19 et 20 place Byron (20 logements).
- Maille Karine : le 21 bd Ronsard (23 logements).
- Maille Catherine : les 22 et 23 place Flaubert (25 logements).
- Maille Brigitte : le 41 bd Victor Hugo (15 logements).

### Autres démolitions induites liées au logement

La démolition d'un parking en ouvrage par la SIBAR est prévue dans le cadre de la création de nouveaux logements et commerces en pied d'immeubles le long de l'avenue Cervantes.

### Changement d'usage de logements sociaux

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la SIBAR aménage des locaux à destination de l'association « Sans Frontières » dans 7 logements situés au 69 place Buchner.

### Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale)

- Constructions (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS))



Les 169 logements de CUS Habitat sont reconstitués à 85% hors site dans la Ville de Strasbourg hors ZUS, et 15% sur site dans le cadre d'un accord inter-bailleur de CUS Habitat avec le Nouveau Logis de l'Est.

Les 145 logements hors site et hors ZUS sont répartis dans les opérations suivantes, dont les travaux sont programmés en 2010 et 2011 :

- 60 logements (maîtrise d'ouvrage CUS Habitat) dans l'opération d'aménagement de l'éco-quartier des « Brasseries Cronembourg » situé à Cronembourg et réalisée par la SERS ;
- 25 logements (maîtrise d'ouvrage CUS Habitat) rue de la Charmille dans le quartier de Koenigshoffen à Strasbourg, dont le terrain est cédé par la Ville de Strasbourg à CUS Habitat ;
- 48 logements (maîtrise d'ouvrage CUS Habitat) dans le cadre de l'opération « ZAC Etoile tranche 2 » dans le quartier du Neudorf à Strasbourg, réalisée par la SERS ;
- 12 logements (maîtrise d'ouvrage CUS Habitat) rue de Doernelbruck située dans le quartier de la Robertsau à Strasbourg, sur un terrain propriété de CUS Habitat.

23 logements sont reconstitués par le Nouveau Logis de l'Est sur la maille Karine, dans le cadre d'un programme de construction de maisons bifamiliales et d'aménagement de logement en rez-de-chaussée des immeubles du Nouveau Logis de l'Est accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Acquisition et amélioration (sur et hors site dont commune, agglomération, autres (en ZUS ou hors ZUS))

1 logement a été reconstitué sur site dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration située 23 rue François Villon dans la copropriété du Vert Village maille Karine, par l'Habitat du fonctionnaire.

- La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

	nombre	taux
PLUS CD hors site	81	17%
PLUS CD sur site	15	17%
PLUS hors site	19	7%
PLUS sur site	3	7%
PLAI hors site	45	20%
PLAI sur site	6	17%

Le nombre de PLUS reconstitués (22 logements) correspond aux reconstitutions de logements actuellement vacants ou occupés par des associations.

Environ 1/3 des logements reconstitués sont des PLAI, afin de maintenir et/ou créer une offre sociale dans les nouveaux quartiers (Brasseries Cronembourg et ZAC Etoile) qui contribue à une mixité sociale.



• CUS Habitat :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	17	81			81
PLUS CD AA					
PLUS neuf	7	19			19
PLUS AA					
PLAI neuf	20	45			45
PLAI AA					
Résidences sociales					

• Nouveau Logis de l'Est :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf	17	15	15		
PLUS CD AA					
PLUS neuf	7	3	3		
PLUS AA					
PLAI neuf	20	6	6		
PLAI AA					
Résidences sociales					

• Habitat du fonctionnaire :

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site	Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
PLUS CD neuf					
PLUS CD AA					
PLUS neuf					
PLUS AA					
PLAI neuf					
PLAI AA	12	1	1		
Résidences sociales					



- Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières pour les opérations de constructions de logements sociaux hors du site de Hautepierre sont les suivantes :

- 30% par l'ANRU
  - 20% par la CUS
- Sur une base de 150€HT/m<sup>2</sup> SHON

- La convention précise en annexe (cf note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux) la localisation, le potentiel constructif et les conditions de mise à disposition des terrains destinés à la reconstitution de l'offre.

Toutes les opérations de reconstitution de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

### **Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site**

Le projet comprend la réhabilitation de 2008 logements dont :

- 249 logements de NLE
- 1759 logements de CUS Habitat.

La réhabilitation des logements sociaux conventionnés des 3 mailles Karine, Catherine et Jacqueline visent les objectifs suivants :

- le changement d'image ;
- l'isolation thermique et la réduction des charges ;
- la sécurisation des parties communes et des entrées ;
- l'accessibilité.

Les réhabilitations des logements de NLE concernent l'enveloppe extérieure des bâtiments pour un renforcement de leur isolation thermique, les parties communes, les entrées sécurisées et rendues accessibles aux personnes à mobilité réduite (ascenseurs et rampe pour les personnes handicapées d'accès au rez-de-chaussée). Les balcons des logements sont aménagés en loggias.

Les réhabilitations des logements de CUS Habitat sont réparties en deux groupes : les réhabilitations légères pour 660 logements (10 000€/logement) où l'intervention concerne l'enveloppe extérieure des bâtiments pour un renforcement de l'isolation thermique, la sécurisation des parties communes et des entrées. Les réhabilitations lourdes concernent 1099 logements (environ 25 000€/logement), les actions sur l'enveloppe extérieure et les parties communes sont complétées par des interventions dans les logements. Les deux groupes de réhabilitations sont localisés en annexe 1 (note déclinant les objectifs de développement durable).

### **Résidentialisation**

Le projet comprend la residentialisation de 2352 logements (localisation en annexe 1, plan parcellaire) dont :

- 249 logements de NLE
- 1759 logements de CUS Habitat
- 344 logements de la SIBAR

Les interventions concernent :

CUS Habitat et NLE (participation de l'ANRU à 50%) :



- traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé en aménageant les stationnements à la parcelle, des cheminements piétons, des espaces d'agrément pour les locataires
- sortie des locaux poubelle et mise en place du tri sélectif
- matérialisation de la limite entre les espaces privés et publics

NLE réhabilite en outre le parking silo situé maille Karine.

SIBAR (participation de l'ANRU à 35%) :

- traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé en aménageant les stationnements à la parcelle, des cheminements piétons, des espaces d'agrément pour les locataires
- sortie des locaux poubelle et mise en place du tri sélectif
- matérialisation de la limite entre les espaces privés et publics
- rénovation du parking en ouvrage (silo 5).
- sécurisation des entrées.

#### 4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements

##### Accession à la propriété

Opérations de construction ou d'acquisition/amélioration, en cœur de quartier, de logements qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 5 ans.

Afin de diversifier le plus possible les statuts et modes d'habiter du quartier, le comité d'engagement a donné son accord pour apporter son concours financier à la réalisation de 57 logements en accession sociale dont :

- 50 logements par la SIBAR (petits collectifs) situés sur la partie sud de l'avenue Cervantes dans les nouvelles constructions. Une SCI sera constituée avec le SPCIA pour réaliser l'opération.
- 7 logements par le NLE (maisons bi-familiales), situés maille Karine le long de la nouvelle boucle de desserte interne.

Les sites destinés à l'accession sociale à la propriété sont localisés précisément en annexe 1.

Une convention spécifique entre les porteurs de projet, les bailleurs ou les organismes spécialisés assurant la maîtrise d'ouvrage de ces logements en accession sociale sera signée par un avenant simplifié à la convention préalablement au démarrage de l'opération.

#### 4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics

##### Aménagement et création des espaces publics

Le protocole de préfiguration a permis de financer les aménagements suivants (réalisation 2007-2009) :

- L'aménagement de la place du marché du Maillon.
- Le réaménagement du Petit Bois, espace vert de proximité du quartier.
- La création d'un jardin participatif situé Maille Jacqueline.
- L'aménagement d'une piste BMX pour les enfants au Parc des Sports.
- La démolition de la passerelle entre la maille Catherine et Jacqueline.

Le projet d'aménagement d'ensemble de la convention comprend :

- Le réaménagement des avenues en passant d'une voirie réservée à la voiture à un espace public partagé pour tous les modes de déplacements (aménagement de trottoirs et pistes cyclables continues, aménagement de stationnements, insertion des transports en commun), mise en double sens de la plupart des tronçons, mise à niveau des passages piétons (suppression des passages sous-terrain).

- La suppression des « boulevards », c'est-à-dire des contre-allées qui desservent les mailles.



- La création de voies de desserte interne de la maille, qui donnent accès aux résidences, mais préservent le cœur de maille aux abords des écoles. Les réseaux sont déplacés le cas échéant dans le nouveau domaine public créé.

- Aménagement du cœur de mailles essentiellement piéton : aménagement des allées principales et cheminements piétons qui mènent au cœur de la maille, aménagement d'une place centrale qui donne accès aux principaux équipements (parvis des écoles, gymnases...), aménagement d'espaces verts d'agrément, de square et d'aires de jeux, de jardin participatif en cœur de maille.

- Aménagement de deux portes : entrée ouest avenue Racine à proximité de la nouvelle station de tramway vers laquelle le parvis et l'entrée du collège Truffaut est tournée, et l'entrée est maille Athena (démolition du pont Calmette et requalification de l'entrée du quartier).

### Equipements publics de proximité

Le protocole de préfiguration a permis de financer la restructuration des équipements de proximité suivants (réalisation 2007-2009) :

- Centre médico-social
- Multi-accueil Balthazar
- Rénovation des écoles maternelles Eléonore A et B
- Extension du Terrain de jeux et d'aventure et aménagement d'un vestiaire enfants au Parc des Sports.

Le programme de la convention 2009-2013 permet de poursuivre cette action de renforcement des services aux habitants en développant la qualité des équipements de proximité.

En particulier, le programme de rénovation des établissements scolaires sur l'ensemble des mailles qui a d'ores et déjà concerné les écoles de la maille Karine, de la maille Jacqueline, et Eléonore sera poursuivi :

- Rénovation de l'école élémentaire Brigitte
- Rénovation des écoles maternelle et élémentaire de la maille Catherine

- Démolition-reconstruction du gymnase Jacqueline.

La restructuration du cœur de la maille Jacqueline et son ouverture sur les avenues conduit à la démolition du gymnase Jacqueline situé en cœur de maille et à sa reconstruction sur l'avenue Corneille. L'objectif est que ce gymnase soit dédié aux habitants du quartier (en particulier aux scolaires) mais soit également attractif pour d'autres habitants de l'agglomération en proposant de nouvelles fonctionnalités (salle d'escrime, parcours...). Son emplacement est donc situé sur un axe structurant du quartier.

- Création à la place du centre commercial Catherine d'un pôle de services aux habitants regroupant, dans la continuité des investissements réalisés pour le multi-accueil et le CMS :

- une bibliothèque de quartier
- le lieu d'accueil parents-enfants
- des locaux associatifs dans un objectif de mutualisation et de mise en réseau des acteurs, et afin de sortir les locaux associatifs des caves.
- la réhabilitation du local CRICA à destination des jeunes adultes du quartier (lieu d'animation culturelle et artistique)
- l'aménagement des locaux jeunesse du CSC dans le CSC Le Galet et démolition de l'annexe du CSC « La Passerelle ».

Un projet de fonctionnement est en cours d'élaboration avec l'ensemble des directions thématiques de la CUS concernées par le projet de pôle de service afin de développer des programmes d'action communs et une synergie entre les acteurs.

- Création maille Eléonore d'un terrain multisport et aménagement d'un « espace famille » dans les anciens locaux du CMS Eléonore dont l'activité a été regroupée maille Catherine dans le nouveau CMS. « L'espace famille » regroupera les services de la Ville de Strasbourg de consultation pour nourrissons et la médecine scolaire, ainsi que les services du CHU de psychiatrie pour les enfants.



### Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

- Fermeture du centre commercial Catherine et des cellules commerciales situées à l'arrière du centre commercial.
- Création de locaux commerciaux en pieds d'immeubles avenue Cervantes pour le développement de commerces de proximité dans le prolongement de la galerie commerciale d'Auchan. Le marché hebdomadaire sera également prolongé de la place du marché à l'avenue Cervantes pour renforcer le dynamisme du secteur.
- Création sur le secteur Dante d'une pépinière d'entreprise à vocation artisanale
- Dans le prolongement de la pépinière et à proximité de la nouvelle station de tramway, création de commerces de proximité.

### Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière logement

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Les contreparties sont constituées de 2 terrains

- HautePierre, terrain maille Catherine – nord, avenue Molière
- HautePierre, terrain maille Catherine – ouest, avenue Tolstoï

Ces terrains sont détaillés dans l'annexe n°3 (caractéristiques et plan).

Au total, les contreparties cédées représentent : 17,5 % des m<sup>2</sup> SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet. Le Comité Permanent de la Foncière Logement a émis un avis favorable à ces propositions le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Site 1	Site 2
Adresse	Maille Catherine – nord, avenue Molière	Maille Catherine – ouest, avenue Tolstoï
Situation en ZUS ? (oui/non)	oui	oui
Propriétaire(s) du terrain	- SERS (concernant les parties des parcelles 699, 434 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété. - CUS Habitat (concernant la	- SERS (concernant les parties des parcelles 419 et 1341) : ces parcelles seront rétrocédées à la CUS dans le cadre d'un avenant 14 à la convention d'aménagement de la SERS avant le transfert de propriété. - CUS (concernant les parties



	partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée.	des parcelles 618 et 1073). -CUS Habitat (concernant la partie de la parcelle 502) : une cession préalable à la CUS sera réalisée.
Utilisation actuelle du terrain	Contre-allée de la maille Catherine, stationnement et terre-plein	Contre-allée de la maille Catherine, stationnement et terre-plein
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	2396 m <sup>2</sup>	1969 m <sup>2</sup>
SHON (m <sup>2</sup> )	1584 m <sup>2</sup>	2040 m <sup>2</sup>
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1 <sup>er</sup> semestre 2011	1 <sup>er</sup> semestre 2011
Références cadastrales	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n°99, 434, 1341, et 502.	Commune de Strasbourg Section LP SHON répartie sur les parcelles n°419, 1341, 502, 618 et 1073.
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) *Nombre de logements individuels *Nombre de logements collectifs	16 logements  Petits collectifs	20 logements  Petits collectifs

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière logement ,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de





propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

### **Article 6 - L'échéancier de réalisation**

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi, sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

### **Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme**

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

S'agissant des opérations de démolition, d'opération d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économiques et locaux locatifs.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par opération financière**, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.



Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 31, 004 866 M€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 37,6 M€. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

L'engagement de la Région Alsace s'entend pour un montant de 2,751 521 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus). Cette participation financière sera versée dans le respect des critères du Conseil régional d'Alsace en vigueur au moment de la signature de la convention. Chaque opération fera l'objet d'une instruction propre sur la base d'un dossier composé des pièces requises par la Région. Les opérations concernant la création de logements devront mettre en œuvre des niveaux de performance énergétique et d'éco construction certifiés conduisant à la réduction des charges des locataires.

L'engagement du Conseil Général du Bas-Rhin se monte à 9 442 512 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 4. (4.1 à 4.5 inclus), conformément à la décision de l'assemblée plénière en date du 26 octobre 2009. Cette participation financière sera versée sur la base de l'application des règles de droit commun en vigueur au moment de la signature de la convention. Chaque opération est financée dans la limite des montants de subvention apparaissant dans la maquette financière. Pour chacune d'entre elles, le taux indicatif inscrit dans la maquette correspond au montant de subvention rapporté au coût total de l'opération. Les taux applicables aux travaux éligibles, sur la base desquels les subventions seront versées, sont en conformité avec les dispositifs habituels d'intervention du Conseil Général.

## **TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME contribuant à la réussite du projet**

### ***Article 8 - Les opérations du projet, hors programme***

Le projet de rénovation urbaine de HautePierre repose non seulement sur la réalisation des opérations programmées dans la présente convention mais aussi sur des actions complémentaires qui contribuent à la requalification du quartier et à son dynamisme.

A ce titre, les actions concernent :

- le prolongement de la ligne A du tramway vers l'ouest (Plaine des jeux et Zénith) et vers le sud (quartier des Poteries). Il permet une meilleure desserte du quartier et de relier le quartier



aux quartiers et aux communes limitrophes. Le quartier ne sera plus « en bout d'agglomération » : le tramway renforcera l'intégration du quartier dans la ville, en créant en particulier une nouvelle entrée ouest dans la ville. La Communauté Urbaine de Strasbourg a obtenu la sélection du projet dans le cadre de l'appel à projet du Grenelle de l'environnement en janvier 2009 et le mettra en œuvre pour des travaux engagés de fin 2011 à 2013, dans le même temps que la convention ANRU. Ces deux projets sont complémentaires et renforcent mutuellement l'impact sur la requalification du quartier.

- **la restructuration de l'entrée est du quartier** par l'opération de réaménagement du nord de la Maille Athena.  
 Cette opération est située en dehors du périmètre ANRU et s'inscrit dans la continuité des actions financées par l'ANRU au niveau de l'entrée de la maille Eléonore (démolition du pont Calmette et aménagement d'une voie à niveau vers le quartier, les quartiers limitrophes et le CHU).  
 L'opération vise à réduire l'effet de coupure entre HautePierre et le centre ville, par la démolition du pont Calmette, le déplacement de l'entrepôt de débit de boissons situé au nord de la maille dans une zone d'activité de l'agglomération et l'aménagement d'un secteur résidentiel et d'activités, dans la continuité de la maille Eléonore.  
 Elle consiste en l'aménagement d'une voirie dans le prolongement de l'avenue Racine jusqu'à la rue Marcel Proust, l'avenue Molière devenant réservée au passage du tramway et aux modes doux : la continuité vers l'hôpital est renforcée. De part et d'autres de cet axe seront développés des locaux d'activité et environ 250 logements, prévus aux objectifs du PLH pour la période 2012-2013.  
 Cette opération est capitale pour renforcer le lien entre le quartier et la ville, elle sera financée par la collectivité.
- **la construction d'un lieu de culte musulman de proximité.**  
 L'absence de lieu de culte musulman dédié pour le quartier constitue un enjeu majeur, et la création de ce lieu est fortement attendue par les habitants du quartier.  
 Une mosquée de proximité sera aménagée au cœur du quartier de HautePierre, sur les axes structurants du projet, dans le temps de la réalisation du projet ANRU. Suite à une concertation locale avec l'association culturelle « La Réforme Sociale », le lieu initialement pressenti à l'angle des avenues Racine et Tolstoï maille Catherine et présenté en Comité d'engagement le 9 juillet 2009 est désormais positionné à proximité du Petit Bois maille Brigitte, le long de l'avenue Racine, afin d'offrir une bonne accessibilité et lisibilité du site.  
 La Ville de Strasbourg mettra à disposition de l'association culturelle "La Réforme Sociale" un terrain par bail emphytéotique et subventionnera la construction du lieu de culte à hauteur de 10% du montant des travaux, conformément à la délibération du Conseil municipal de la Ville de Strasbourg du 12 avril 1999. La mosquée sera construite et gérée par l'association "La Réforme Sociale".
- **La diversification de l'habitat** engagée par les programmes d'accès sociale à la propriété financés par l'ANRU et le programme de la Foncière Logement sera complétée par la construction d'environ 90 logements en accession à la propriété maille Karine, et 50 logements avenue Cervantes.
- **Le collège Truffaut** sera rénové et ses locaux réorganisés en cohérence avec la nouvelle entrée du collège qui sera située avenue Racine, à proximité de la nouvelle station de tramway et pour une liaison directe vers la Plaine des jeux où est situé le gymnase du collège. Les cheminements piétons du cœur de maille Karine et le long de l'avenue Racine seront aménagés et sécurisés.
- **L'extension du bureau de police** situé au 33 boulevard Victor Hugo maille Brigitte en pied d'immeuble de CUS Habitat est engagée afin de permettre des meilleures conditions d'accueil du public, de confidentialité et de sécurisation du site. L'opération est inscrite dans le plan « 25 quartiers » et bénéficie à ce titre de financements du Ministère de l'intérieur et de subventions du Conseil Général du Bas-Rhin et de la Ville de Strasbourg.



## **Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition**

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la ville de Strasbourg, la communauté urbaine de Strasbourg et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II- 1.1.3);
- à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements....);
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition.

Dans le cadre de l'accord inter-bailleur signé par CUS Habitat avec le Nouveau Logis de l'Est concernant la reconstitution de l'offre, les modalités de relogement d'une partie des ménages concernés par les démolitions par le Nouveau Logis de l'Est, en particulier résidant au 21 bd Ronsard situé maille Karine, seront précisées.

## **Article 10 - Les mesures de développement économique et social**

### **10-1 Les actions de développement économique et social**

Le projet de rénovation urbaine met en place une politique de développement des commerces de proximité et de l'activité économique avec le souci de la création d'emploi pour les habitants du quartier.

Les futurs commerces (pharmacie, laboratoire d'analyse, boulangerie, restauration rapide, supermarché de proximité...) seront positionnés sur les flux, dans des secteurs lisibles, accessibles et à la conjonction de plusieurs mailles :

- sur le secteur Cervantes, dans le prolongement du centre commercial Auchan et de la galerie commerçante qui joue le rôle d'une locomotive ;
- sur le secteur Dante, à proximité du CHU et des deux stations de tramway. Les commerces initialement positionnés place Erasme dans le cadre du protocole de préfiguration sont donc localisés à l'angle de l'avenue Dante et de l'avenue Racine, conformément à la stratégie de développement économique dans le cadre du projet de rénovation urbaine présenté en Comité d'engagement le 9 juillet 2009.

Le projet de la pépinière d'entreprises prend en compte les besoins du quartier : sa vocation sera artisanale, afin d'offrir de petits locaux artisanaux à la location, dont l'offre est insuffisante dans l'agglomération. Il s'agit de la première pépinière de l'agglomération, qui sera à la fois un levier pour l'activité économique du quartier et un facteur d'attractivité. Elle permettra d'accueillir entre 40 et 50 places. A proximité de la pépinière pourront être également localisés les locaux du Relais Emploi dont la mission est l'accompagnement des personnes vers l'emploi.

Ces actions menées dans le cadre du projet de rénovation urbaine s'articulent de façon étroite avec les actions pour favoriser l'accès à l'emploi financées dans le cadre du CUCS : fonctionnement du réseau de proximité et d'accompagnement vers l'emploi (Relais-emploi), mesures spécifiques en direction des femmes, développement de la création d'activité par le micro-crédit, parrainage pour l'emploi, forum des métiers...

Le protocole de préfiguration a financé la restructuration du centre médico-social de la maille Catherine qui regroupe les équipes de travailleurs sociaux de la maille Eléonore et Catherine. L'ancien CMS de la maille Eléonore est restructuré pour accueillir la consultation pour nourrissons, la santé scolaire et la



psychiatrie pour les enfants. La conception de cet « espaces familles » permettra de mener, au-delà des entretiens individuels, des actions collectives pour les familles.

En cohérence avec ces objectifs, les actions en matière de développement social et de santé concernent : la mise en place d'un atelier santé-ville, l'accès aux droits et l'aide aux victimes, le développement de l'apprentissage des savoirs de base (Français langue étrangère, et alphabétisation), les actions spécifiques pour les réfugiés.

### **10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture**

Le projet de rénovation urbain permet de requalifier les équipements à destination des jeunes (intégration de l'activité jeunesse au sein du CSC Le Galet, rénovation de la salle du CRICA à destination des jeunes adultes et à vocation artistique) et de la culture par la création d'une bibliothèque de quartier configurée pour répondre aux besoins spécifiques du quartier, notamment en direction des adolescents et en valorisant la richesse de la diversité culturelle du quartier. En outre, l'installation du lieu d'accueil parents-enfants qui accueille les enfants de tous âges et les parents, à proximité de la bibliothèque et de l'espace multi-accueil permettra de développer des programmes d'actions communs.

Ces interventions sont accompagnées notamment par les projets menés dans la continuité du Contrat Educatif Local (travail d'artistes plasticiens avec les enfants sur les lieux insolites du quartier, ateliers urbanisme du collège Truffaut).

Les actions de promotion de la citoyenneté et de développement de la réussite éducative s'inscrivent en cohérence avec ces objectifs : projet d'éducation au développement durable au collège Truffaut, développement du goût de la lecture, mise en place d'ateliers scientifiques, sportives et artistiques à destination des enfants et des jeunes du quartier.

### **10-3 La gestion urbaine de proximité**

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux, les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité. Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU la convention de GUP signée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

La démarche de gestion urbaine de proximité sera mise en place à partir d'un diagnostic des fonctionnements et dysfonctionnements existants auprès des acteurs et des habitants du quartier de Hautepierre et des 4 autres secteurs de rénovation urbaine de Strasbourg. A partir de ce diagnostic sera formalisée une charte donnant le cadre d'actions concrètes :

- conforter le rôle de suivi des demandes de la direction de proximité du quartier en tant qu'« entrée unique » vers les services de la ville et les partenaires,
- animation d'instances de travail partenariales comme la cellule de veille avec l'ensemble des acteurs du quartier deux fois par mois,
- diagnostic en marchant avec les partenaires et les habitants,
- recherche de gestionnaire unique de site sur certains espaces problématiques,
- gestion spécifique en phase chantier,
- animation et participation des habitants lors des aménagements.

### **Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants**

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte nationale d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un



plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Le délégué territorial de l'Agence transmet au directeur général de l'ANRU le plan d'application signé.

Dans le cadre de la mise en œuvre des grands chantiers et de la politique d'insertion professionnelle envers les personnes exclues du monde du travail, la Communauté urbaine et la Ville de Strasbourg ont créé une cellule spécifique : le relais Emploi Chantiers, porté par la Mission Locale de Strasbourg.

Le Relais Emploi Chantiers assure par voie de convention le suivi des engagements des entreprises. Il est l'outil du donneur d'ordre pour l'élaboration et le suivi des clauses de promotion de l'emploi dans les marchés et notamment dans le cadre du renouvellement urbain.

Le Relais Emploi Chantiers a pour missions :

- d'aider les entreprises à déterminer les actions d'insertion adaptées à leurs besoins (embauche directe, intérim d'insertion, sous traitance) et d'assurer le suivi des dossiers d'aide à l'embauche
- de présélectionner les candidats. Le Relais Emploi Chantiers centralise les candidatures des personnes souhaitant travailler sur les grands chantiers. Les candidats sont orientés par les partenaires : l'ANPE, les Missions Locales, les services de la Ville de Strasbourg, les organismes de formation et les structures d'insertion. Il assure aussi, par voie d'affichage, la recherche de candidats qualifiés.
- de former et d'adapter les demandeurs d'emploi aux compétences requises sur le chantier. Le contenu de ces formations est élaboré avec les entreprises et doit déboucher sur un emploi sur les chantiers concernés.
- Il est également chargé de promouvoir les structures d'insertion de la CUS. Au-delà d'une assistance à l'embauche directe en entreprise, le relais Emploi Chantiers propose aux entreprises les services des structures d'insertion.

La mise en œuvre de ce dispositif assuré par le Relais-Emploi dans le cadre des opérations du projet de rénovation urbaine de HautePierre est réalisée en partenariat étroit avec la direction de projet et en particulier avec le chef de projet « volet humain ».

Sensibilisés à cette problématique à l'occasion de la mise en place du projet de renouvellement urbain du Neuhof, de la Meinau et de Lingolsheim, les maîtres d'ouvrage concernés sont résolus à insuffler une réelle dynamique d'insertion au cœur du quartier de HautePierre, en allant au-delà des clauses d'insertion réglementaires qui seront mises en place.

L'objectif fixé pour le nombre d'heures travaillées en insertion est fixé au-delà de la part des 5% minimum réglementaire : l'effort d'insertion des entreprises sera porté à hauteur de 10% sur certains lots, selon leur degré de technicité. Une attention particulière sera portée à l'affectation d'heures d'insertion à des projets impliquant plus spécifiquement les habitants : tel est notamment le cas des jardins participatifs pour lesquels l'effort d'insertion pourra tendre à 20%.

Un objectif spécifique sera de mobiliser les jeunes du quartier dans ces opérations et plus spécifiquement les 16-25 ans demandeurs de l'emploi (qui représentent 51,6% des jeunes du quartier accompagnés par le Relais Emploi en 2008). Enfin des opérations pilotes seront identifiées, en particulier pour le réaménagement des cœurs de maille, en mobilisant l'article 30 (marché d'insertion) et 53 (intégration du critère d'insertion dans l'analyse des offres) du code des marchés publics.

Enfin, un travail d'accompagnement des très petites entreprises du quartier sera engagé, afin de leur permettre de mieux répondre aux marchés qui leur sont accessibles.



## **TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES**

### ***Article 12 - Les engagements financiers des signataires***

#### **12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence**

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée dans la limite du montant global de l'opération physique issu du tableau prévisionnel B dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendant de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. Il peut solliciter à la cadence qu'il détermine deux acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter de sa demande de dernier acompte et à justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc) ainsi que par la certification de la liste exhaustive des factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

Toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

## **TITRE VI - L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPÉRATIONS**



## **Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle**

### **13-1 – Le suivi permanent du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum d'un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le délégué territorial de l'Agence informé de ces modalités. Par la suite ils devront, à la demande du délégué territorial de l'Agence, participer au minimum à une revue de projet annuelle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

### **13-2 – Le compte rendu annuel**

Le délégué territorial de l'Agence transmettra au directeur général de l'Agence les comptes rendus des revues de projet réalisés au cours de l'année qui devront apporter des éléments de réponse suivants :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- respect du programme financier du projet,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière logement.
- état d'avancement et qualité du plan de relogement
- mesures de développement économique et social
- état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- état d'avancement de la convention de gestion urbaine de proximité
- actions relatives au développement durable

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

### **13-2 – Le contrôle et les audits**

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

### **13-4 – Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaine sensibles et à la LOLF**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des zones urbaines sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.





## **Article 14 - les missions d'évaluation et les points d'étape**

### **14-1 – Les missions d'évaluation**

#### **Les partenaires locaux**

Le délégué territorial de l'Agence participe à l'évaluation partenariale locale du projet conduite par le porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine ...), sur le respect du programme physique, du programme financier. Ces missions d'évaluation locale seront réalisées selon une fréquence à déterminer localement (une évaluation *in itinere*). Les principaux résultats et analyses issues de ces missions alimenteront les éléments relatifs au point d'étape. L'évaluation pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

#### **Le directeur général de l'ANRU**

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial de l'Agence, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

#### **Le comité d'évaluation et du suivi de l'ANRU**

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

### **14-2 – Les points d'étape**

#### **Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence**

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation ...) et urbaine du projet de rénovation urbaine, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine. Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet et l'ANRU représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité conjointe de la production de points d'étape. Ils associeront pour cela l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et délégué territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du délégué territorial de l'Agence, seront transmis au directeur général de l'Agence et aux partenaires nationaux.

#### **Les partenaires nationaux du PNRU**

Le dossier transmis au directeur général de l'Agence, sera examiné par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

## **Article 15 - les avenants à la convention**

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.



Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée gérée au niveau local par le délégué territorial de l'Agence.

### 15-1-Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des « partis pris » du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment à la suite le non respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément prévu au programme de la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieure à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d'intervention de l'Agence sur une opération financière nécessite la signature d'un avenant.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

### 15-2 – Avenants simplifiés

Lorsqu'il s'agit de changements de maîtres d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures par le délégué territorial ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage dans les limites fixées par le directeur général de l'Agence, un avenant simplifié peut être signé.

Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à une :

- surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû ;
- sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou un bilan de démolition ou portage en copropriétés dégradées;
- sous estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique ;
- abandon (ou dégagement d'office) d'opération.

Par délégation du directeur général de l'Agence, le délégué territorial de l'Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le délégué territorial de l'Agence, sont instruits localement en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels et à l'Association foncière logement. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au directeur général de l'Agence.

## **Article 16 - les conséquences du non respect des engagements**

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

### 16-1 Respect du programme



Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération par rapport à l'échéancier prévisionnel, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2 .

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée et l'aide de l'Agence est désaffectée, donc supprimée.

b- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

c- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

d- Respect des conditions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement notamment rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des relogements de qualité (réponses aux besoins et capacités financières des locataires) et favorisant la mixité sociale , et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérés au titre IV.

L'absence de respect d'un de ces engagements suffit à déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect des engagements pris en matière d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 11 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité



Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

### **16-2 Procédures mises en œuvre et suites données**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- la requalification du taux de subvention prévu dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

## **TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES**

### ***Article 17 - Archives filmographiques et photographiques***

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux et objectifs, programme du projet de rénovation urbaine pour une mise en ligne sur le site [www.renovation-urbaine.fr](http://www.renovation-urbaine.fr).

### ***Article 18 – La clause de renégociation de la convention***

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

### ***Article 19 – Le traitement des litiges***

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.



### **Article 20 – Signalétique des chantiers**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

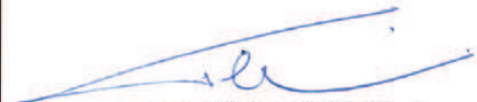
De même, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation des autres co-financeurs, à savoir le Conseil Régional d'Alsace, le Conseil Général du Bas-Rhin, la Caisse des dépôts et Consignations, la Communauté Urbaine de Strasbourg et les fonds européens FEDER, sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention et aux documents de communication généralement réalisés concernant le programme, en y faisant notamment figurer leurs noms et logos.

### **COMPOSITION DES ANNEXES :**

- Annexe 1 :** Composition du programme
- Plan de situation générale du quartier
  - Plan état des lieux avant projet, plan état du quartier en fin de projet
  - Tableau comparant les types et statuts de logement sur le quartier « avant » et « après » projet
  - Note sur la reconstitution des logements sociaux et du parc privé social de fait
  - Note sur la stratégie de relogement
  - Note résultant des besoins d'insertion des familles (notamment situations issues de l'immigration, handicaps)
  - Note déclinant les objectifs de développement durable
  - Note déclinant les objectifs de développement économique
  - Convention spécifique Accession à la propriété (s'il y a lieu)
- D'autres annexes peuvent être proposées*
- Annexe 2 :** A- Planning prévisionnel et séquentiel de réalisation des opérations  
B- Tableau financier et échéancier.
- Annexe 3 :** Contreparties cédées à Foncière logement : caractéristiques des terrains cédés et plan de terrain (références cadastrales, plan au 1/1000ème)



Fait en 12 exemplaires originaux à Strasbourg, le... **15 DEC. 2009** .....

 <b>Pierre-Etienne BISCH</b> Préfet de la Région Alsace Préfet du Département du Bas-Rhin	 <b>Pascal MARTIN-GOUSSET</b> Directeur Général Adjoint de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
 <b>André REICHARDT</b> Président du Conseil Régional d'Alsace	 <b>Guy-Dominique KENNEL</b> Président du Conseil Général du Bas-Rhin
 <b>Roland RIES</b> Sénateur-Maire de Strasbourg	 <b>Jacques BIGOT</b> Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg
 <b>Bernard MATTER</b> Directeur Général de CUS Habitat	 <b>Jean-Michel FETSCH</b> Président de la SIBAR
 <b>Pascal JACQUIN</b> Directeur Général du Nouveau Logis de l'Est	 <b>Eric FULLENWARTH</b> Directeur Général de la SERS
 <b>Bruno LUCAS</b> Président de l'Association Foncière Logement	 <b>Gil VAUQUELIN</b> Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations

## Annexe 12

**Synthèse des résultats de l'enquête par questionnaire**

Cette enquête a été réalisée pendant l'été 2013 entre juillet et août, c'est une enquête par questionnaire. Les personnes qui ont accepté de remplir les questionnaires ont été croisées par hasard dans le quartier Hautepierre. Il faut souligner que nous avons parcouru les trois mailles en rénovation urbaine dans le cadre de cette enquête, en sollicitant les personnes rencontrées de répondre aux questions. 110 personnes au total ont répondu au questionnaire. Le but de l'enquête ce n'est pas d'avoir un échantillon représentatif du quartier Hautepierre, cela demanderait plus d'investissement tant humain que financier mais d'avoir une idée de ce qui pourrait constituer un obstacle à la participation par exemple.

Savez-vous le nom du quartier de Hautepierre à la fin des travaux de rénovation urbaine ? Si oui lequel ?

Réponses	Nombre de personnes	Pourcentage
Oui	1	0,90%
Non	105	95,45%
Ne se rappelle	4	3,63%
Total	110	100%

Avez-vous participé aux concertations du 13 juin au 3 juillet 2009 ou réunions publiques organisées par la ville dans le cadre du PRU ?

Réponse	Nombre de personnes	Pourcentage
Oui	16	14,54%
Non	94	85,45%
Total	110	100%

Étiez-vous informé ?

Réponse	Nombre de personnes	Pourcentage
Oui	90	81,81%
Non	20	18,18%
Total	110	100%

Quelles raisons vous ont poussé à ne pas participer à ces concertations ?

Raisons	Nombre de personnes	Pourcentage
Ne nous écoutent <sup>1</sup> pas	13	11,81%
Notre avis ne compte pas	4	3,63%
Je n'ai pas le temps	16	14,54%
Manque de temps	9	8,18%
Pourquoi perdre son temps ?	4	3,63%
Je ne veux pas perdre mon temps	2	1,81%
Ça ne change rien de participer	2	1,81%
Je ne parle pas bien français	3	2,72%
Je ne comprends pas français	1	0,90%
Ça ne nous apporte rien	1	0,90%
Ça sert à quoi de participer ?	1	0,90%
Je ne suis pas intéressé	4	3,63%
Ça ne m'intéresse pas	7	6,36%
Les horaires ne correspondent pas à mes disponibilités	4	3,63%
Je ne sais pas	2	1,81%
Ça ne sert à rien de participer	2	1,81%
Pas au courant	3	2,72%
Je n'aime pas la politique	3	2,72%
Peut-on faire confiance aux politiques	3	2,72%
Je n'étais pas à Hautepierre pendant cette période	2	1,81%
On ne croyait pas	1	0,90%
Je ne sais pas lire	1	0,90%
Habite le quartier depuis deux ans	2	1,81%
Les horaires des réunions	3	2,72%
Je suis contre le PRU	1	0,90%
Personnes n'ayant pas participé aux concertations	94	85,45%
Personnes ayant participé à certaines concertations <sup>2</sup>	16	14,54%
Total	110	

<sup>1</sup> Écoutent à pour sujets les élus quand les habitants disent « ils », c'est pour désigner les élus...

<sup>2</sup> Pour ces personnes les raisons qui les ont poussé à participer à ces concertations sont pour savoir ce qui se passe dans le quartier et parce qu'elles se sentent concernées et s'y intéressent.



## Sexe

Sexe	Nombre de personnes	Pourcentage
Masculin	40	36,36%
Féminin	70	63,63%
Total	110	100%

## Age

Age	Nombre de personnes	Pourcentage
15-24 ans	22	20%
25-34 ans	15	13,63%
35-44 ans	47	42,72%
45 ans et plus	26	23,63%
Total	110	100%

Depuis combien de temps vous habitez le quartier ?

Durée de résidence	Nombre de personnes	Pourcentage
< 1 an	2	1,81%
2 ans	2	1,81%
3 ans	6	5,45%
5 ans	2	1,81%
6 ans	1	0,90%
7 ans	1	0,90%
8 ans	3	2,72%
10 ans	8	7,27%
11 ans	2	1,81%
12 ans	1	0,90%
13 ans	4	3,63%
14 ans	1	0,90%
15 ans	6	5,45%
16 ans	3	2,72%
17 ans	4	3,63%
18 ans	6	5,45%
19 ans	2	1,81%
20 ans	7	6,36%
21 ans	2	1,81%
22 ans	5	4,54%
24 ans	1	0,90%
25 ans	8	7,27%
26 ans	2	1,81%
27 ans	2	1,81%
28 ans	4	3,63%
30 ans	4	3,63%
31 ans	1	0,90%
32 ans	1	0,90%
33 ans	1	0,90%
35 ans	6	5,45%
38 ans	4	3,63%
70-71	1	0,90%
Non renseigné	7	6,36%
Total	110	100%

## Annexe 13

### Chronologie de la politique de la ville<sup>899</sup>

#### 1973

Arrêt de la construction des grands ensembles :

Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat (circulaire dite « barres et tours » ou encore « Guichard »).

#### 1977

- Circulaire du 3 mars 1977 relative au fonds d'aménagement urbain et au groupe interministériel habitat et vie sociale.
- Rapport Peyrefitte sur la délinquance (1977) intitulé « Réponses à la violence » à Monsieur le Président de la République.

#### 1981

- Été : émeutes dans plusieurs communes de l'Est lyonnais
- Rapport Schwartz sur l'insertion professionnelle et sociale des jeunes (1981) au Premier ministre.
- Octobre 1981 : création de la Commission nationale pour le développement social des quartiers (CNDSQ).
- Circulaire n° 81-238 du 1<sup>er</sup> juillet 1981 relative à la création des zones d'éducation prioritaire (ZEP).

---

<sup>899</sup> J'ai consulté les sites suivants : <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/dossiers/politique-ville/chronologie.shtml> et <http://www.ville.gouv.fr/?chronologie>, puis l'article de David J., « Politique de la ville : chronologie », *Revue française des affaires sociales* 3/2001 (n° 3), p. 15-22, [En ligne], [www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2001-3-page-15.htm](http://www.cairn.info/revue-francaise-des-affaires-sociales-2001-3-page-15.htm), Consulté le 23 avril 201 ».

**1982**

- Rapport Bonnemaïson (1930-2008) intitulé « Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité » (1982) au Premier ministre.
- **Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.**
- Ordonnance n° 82-273 du 26 mars 1982 : mise en place des premières missions locales.
- **Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, dite « loi Quilliot ».**

**1983**

- Rapport Dubedout (1922-1986) intitulé « Ensemble refaire la ville » (1981) au Premier ministre.
- Décret n° 83-459 du 8 juin 1983 portant création d'un conseil national et relatif aux comités départementaux et communaux de prévention de la délinquance.
- Novembre 1983: création de la mission “ Banlieues 89 ”.

**1984**

- Décret n° 84-531 du 16 juin 1984 portant création du comité interministériel pour les villes (CIV).
- Rapport de Rodolphe Pesce sur le Développement social des quartiers : bilan et perspective 1981-1984 au Premier ministre.

**1985**

Mise en place des contrats d'action de prévention pour la sécurité dans la ville (CAPS), Circulaire du Premier ministre du 27 février 1985.

**1986**

Décret n° 86-183 du 6 février 1986 portant création d'une Commission Nationale pour le Développement Social des Quartiers (CNDSQ).

**1988**

- Création du Conseil national des villes (CNV) et de la Délégation interministérielle à la ville et au développement social urbain (DIV), qui fusionne le CNPD, la CNDSQ et Banlieues 89 (Décret n° 88-1015 du 28 octobre 1988).
- **Loi n° 88-1088 du 1<sup>er</sup> décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion.**
- Rapport de Levy intitulé « Bilan/Perspectives des contrats de plan de développement social des quartiers » au Commissariat général au Plan.

**1989**

- Circulaire n° 3465/SG du 22 mai 1989 relative au programme d'action de la politique de la ville (dite « circulaire Rocard »).
- Circulaire relative à la création du dispositif « développement social urbain » (DSU) du 22 mai 1989.
- **Décret n° 89-912 du 19 décembre 1989 portant création d'un Haut Conseil à l'intégration.**
- Mise en place de 296 de contrats de DSQ dans le cadre du X<sup>e</sup> Plan (1989-1993).

**1990**

- Rapport de Claude Sardais sur la mise en œuvre de la politique de la ville, Inspection générale des finances.
- Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (dite « loi Besson »).
- Création d'un ministère de la ville

**1991**

- Loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant la Dotation de solidarité urbaine (DSU).
- Loi n° 91-682 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV).

- Rapport de B. Pécheur : « Valoriser les hommes et les femmes du service public dans les quartiers en difficulté ».

Rapport de Jean-Marie Delarue : « Banlieues en difficulté : la relégation ».

- Rapport de Paul Picard sur « L'amélioration du service public dans les quartiers ».
- Rapport de Michel Praderie intitulé « Entreprises et quartiers ».
- Rapport de Langlais - Lebeau - Demazieres sur « Les services publics dans les quartiers ».
- Rapport de Gilbert Carrere sur « La formation des fonctionnaires de l'État à la politique de la ville ».

## 1992

- Rapport de Jacques Floch sur « La participation des habitants à la ville », Rapport Conseil national des villes.
- 7 octobre 1992 : charte de l'accompagnement scolaire.
- Rapport Donzelot et Estebe sur « Le développement social urbain : constitution d'une politique (1982-1992) » au Comité d'évaluation de la politique de la ville.
- Lancement des "Grands Projets Urbains" (GPU).

## 1993

- Circulaire n° 93-2 du 12 janvier 1993, relative aux Plans locaux d'insertion par l'économique (PLIE) - ministère des affaires sociales et ministère du travail.
- Rapport Belorgey « Évaluer les politiques de la ville » au Comité d'évaluation de la politique de la ville.
- Rapport Donzelot et Estebe intitulé « L'État de solidarité » (volume n°1), Plan urbain – DIV.
- Rapport de Jaillet, Roman, Estebe, Behar sur « Les enjeux de l'action » (volume n°2), Plan urbain – DIV.
- Rapport de Michel Wieviorka sur « La politique de la ville et l'école ».

- Rapport de Marie-Christine Jaillet sur « Emploi et développement ».
- Rapport de François Geindre sur « Ville, démocratie, solidarité : le pari d'une politique », Rapport du groupe ville pour la préparation du XI<sup>e</sup> plan.

#### 1994

- Février 1994 : décision de création d'un Fonds interministériel d'Intervention pour la politique de la Ville (FIV).
- Circulaire du 19 mai 1994 relative à la politique de prévention de la délinquance et de lutte contre l'insécurité en milieu urbain.
- Circulaire n° 94-42 du 19 décembre 1994 relative à l'intégration des populations immigrées.

#### 1995

- Loi n° 95-74 du 21 janvier 95 relative à la diversité de l'habitat.
- Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT).

#### 1996

- Loi n° 96-987 du 14 Novembre 1996 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville.
- **Décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996 portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes.**
- **Décret n° 96-1155 du 26 décembre 1996 portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes des départements d'outre-mer.**
- **Décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones urbaines sensibles.**
- **Décret n° 96-1157 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones de redynamisation urbaine des communes de la France métropolitaine.**
- **Décret n° 96-1158 du 26 décembre 1996 fixant la liste des zones de redynamisation urbaine des communes des départements d'outre-mer.**

- **Décret n° 96-1159 du 26 décembre 1996 définissant l'indice synthétique de sélection des zones de redynamisation urbaine en France métropolitaine.**

#### 1997

- Loi n° 97-740 du 16 octobre 1997, relative au développement d'activités pour l'emploi des jeunes.
- Circulaire interministérielle du 28 octobre 1997, relative aux contrats locaux de sécurité.
- **Décret n° 97-1322 du 31 décembre 1997 modifiant le décret n° 96-1155 du 26 décembre 1996 portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes des départements d'outre-mer.**
- **Décret n° 97-1323 du 31 décembre 1997 modifiant le décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996 portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes.**

#### 1998

- Rapport de Jean-Pierre Sueur, « Demain, la ville » au Ministre de l'emploi et de la solidarité.
- Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, prévoit la Couverture Maladie Universelle (CMU).

#### 1999

- Rapport de Chantal Robin-Rodrigo et Pierre Bourguignon « Le territoire de la cité au service de l'emploi » au Premier ministre, juin 1999.
- Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT, dite "loi Voynet") et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT).
- Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (dite "loi Chevènement"), qui fait notamment de la politique de la ville une compétence obligatoire des communautés d'agglomération.
- Lancement de "Grands Projets de Ville" (GPV) et d'"Opérations de Renouvellement Urbain" (OPU).



- Loi n° 99-641 du 27 juillet 1999 portant création d'une couverture maladie universelle.

## 2000

**Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains** (dite "loi SRU").

## 2001

- Loi n° 2001-2 du 3 janvier relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale (loi Sapin).
- **Décret n° 2001-706 du 31 juillet 2001 complétant le décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996 modifié portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes.**
- **Loi n° 2001-1066 du 16 novembre 2001 relative à la lutte contre les discriminations.**

## 2002

- Rapport de Didier Peyrat « Habiter, cohabiter : la sécurité dans le logement social » au secrétaire d'État au logement.
- Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.
- Rapport de la Cour des comptes 2002 sur la politique de la ville au Président de la République.
- Loi n° 2002-1138 du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice, dite « loi Perben ».
- **Loin° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure** (LOPPSI 1).

## 2003

- Loi n° 2003-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure.
- Rapport de ZaïrKedadouchesur « La participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain » au Ministre délégué à la Ville et à la rénovation urbaine.

- Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- Loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo ».

## 2004

- Décret n° 2004-123 du 9 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.
- Rapport de la Cour des comptes 2004 sur les politiques d'immigration au Président de la République.
- Décret n° 2004-1135 du 22 octobre 2004 modifié relatif à l'Observatoire national des zones urbaines sensibles.
- Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.
- Loi n° 2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité.
- **Loi n° 2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (HALDE).**

## 2005

- **Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** dite « loi Borloo ».
- **Décret n° 2005-215 du 4 mars 2005 relatif à la Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité.**
- **Décret n° 2005-1621 du 22 décembre 2005 relatif aux préfets délégués pour l'égalité des chances.**
- **Émeutes urbaines dans les banlieues de Paris et des grandes villes françaises**
- Création de la Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (Diact), qui succède à la Datar (Décret n° 2005-1791 du 31 décembre 2005)

Mise en place de préfets délégués pour l'égalité des chances (Décret n° 2005-1621 du 22 décembre 2005).

## 2006

- Circulaire du 14 février 2006 relative à la mise en œuvre du Programme de réussite éducative.
- **Loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances.**
- Décret n° 2006-838 du 12 juillet 2006 relatif au service civil volontaire.
- Décret n° 2006-945 du 28 juillet 2006 relatif à l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.
- **Décret n° 2006-1623 du 19 décembre 2006 portant délimitation des zones franches urbaines créées en application de l'article 26 de la loi du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances.**
- Lancement des Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) destinés à succéder aux contrats de ville.

## 2007

- **Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.**
- **Loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance.**
- **Décret n° 2007-894 du 15 mai 2007 modifiant le décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996 et le décret n° 2004-219 du 12 mars 2004 portant délimitation de zones franches urbaines dans certaines communes.**
- Rapport de la Cour des Comptes 2007 sur la « gestion des crédits d'intervention de l'État au titre de la politique de la ville ».

## 2008

- **Loi n° 2008-1249 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion.**

- Circulaire n° 55319 SG (Premier ministre) du 30 juillet 2008 relative à la mise en place des délégués du Préfet dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## 2009

- Circulaire du 21 janvier 2009 de la DIV portant sur la mise en œuvre territoriale du volet “Gestion urbaine de proximité” dans le cadre de la dynamique Espoir banlieues.
- **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**, dite « loi Boutin ».
- **Décret n° 2009-404 du 15 avril 2009 relatif au revenu de solidarité active.**
- Décret n° 2009-539 du 14 mai 2009 relatif aux instances en charge de la politique de la ville : la DIV devient le Secrétariat général du Comité interministériel des villes (SG-CIV).
- Décret n° 2006-945 du 28 juillet 2006 relatif à l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.
- Septembre, Rapport sur la révision de la géographie prioritaire et la contractualisation de la politique de la ville réalisé par M. Gérard Hamel, député d'Eure et Loir, et M. Pierre André, sénateur de l'Aisne, à la demande du Premier ministre.

## 2010

- **Loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique.**
- Rapport François Goulard et François Pupponi sur « L'évaluation des aides aux quartiers défavorisés », au nom du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques.
- Circulaire interministérielle du 6 septembre 2010 relative à la réalisation des études de sécurité publique lors des opérations de rénovation urbaine.
- **Loi n° 2010-1127 du 28 septembre 2010 visant à lutter contre l'absentéisme scolaire.**

## 2011

**Loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure (LOPPSI 2).**

---

**2012**

- **Loi n° 2012-1559 du 31 décembre 2012 relative à la création de la Banque publique d'investissement.**
- Publication de la circulaire relative à la prorogation des zones franches urbaines jusqu'au 31 décembre 2014.
- Le Premier ministre annonce une concertation sur la politique de la ville.
- Parution d'une circulaire du ministère de l'Intérieur relative à la mise en œuvre des Zones de Sécurité Prioritaire (ZSP).
- François Lamy lance la concertation nationale "Quartiers : engageons le changement !" à Roubaix.
- Le décret 2012-1261 du 13 novembre 2012 relatif à l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé) étend la compétence de l'Agence à certains territoires d'outre-mer.
- Rapport de la cour des comptes : « La politique de la ville une décennie de réformes ».
- Création des Zones de Sécurité Prioritaires (ZSP).

**2013**

- Clôture de la concertation nationale sur la réforme de la politique de la ville
- **Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.**

**2014**

- **Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.**
- 31 mars 2014 : Création du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET). Issu du regroupement de la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (Datar), du Secrétariat général du comité interministériel des villes (SG-CIV) et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé), le CGET est notamment chargé de conduire la réforme d'ensemble de la politique de la ville issue de la loi de programmation du 21 février 2014.



## Sèlognon Gilles Vodouhe

# Hautepierre : un éco-quartier modèle pour la ville de Strasbourg : utopie ou réalité ?

### Résumé

Le choix de la ville de Strasbourg de faire du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Hautepierre un « quartier jardin » questionne. Cette thèse se donne pour matière d'analyser les potentiels du quartier Hautepierre à être réhabilité en éco-quartier et s'intéresse au processus d'élaboration du PRU, à l'implication des habitants et aux discours des acteurs (habitants, bailleurs sociaux, professionnels et élus). L'évaluation de la participation des habitants au PRU de Hautepierre à l'aune de l'approche par les capacités montre qu'il n'y a pas une participation active de ces derniers. Le « quartier jardin » semble être un compromis entre les exigences de l'ANRU en matière sécuritaire et la demande de préservation des espaces verts par les habitants. Ce choix est aussi symbolique au regard de l'histoire du quartier Hautepierre et de ses caractéristiques socio-économiques.

**Mots clés** : PRU, participation, espace public, « quartier jardin », cité-jardin, éco-quartier, capacités, mode d'habiter, résidentialisation.

### Résumé en anglais

Strasbourg City choice of a “garden area” method of urban planning as the Urban Renewal Project (PRU) of Hautepierre area is not without questioning specialists interested in the subject. This thesis analyzes the potential resources of Hautepierre area to be reorganized into a “garden area”. This research sheds also lights on the elaborating process of the PRU, the involvement of the inhabitants, and the principal actors of this project (inhabitants, social landlords bailleurs sociaux, professionals and political representatives). Evaluating the participation of Hautepierre inhabitants in the elaboration of the Urban Renovation Project (PRU) in term of capability reveals that there is no real active participation of these inhabitants. The “garden area” appears as a compromise between the National Urban Renewal Agency (ANRU) security requirements and the demand made by the inhabitants to preserve green areas. This choice is also symbolic in regard to the history of Hautepierre area and its socio-economic characteristics.

**Keywords** : PRU, ANRU, City Policies, Active participation, Public space, “Garden area”, Garden city, Eco-area, Capabilities, Housing pattern, Residentialisation