

Le renouvellement urbain à travers le processus d'appropriation de l'espace par les habitants : l'exemple de Bellevue et Bassens à Marseille

Maha Messaoudene (Cirta, IUAR, Université Paul Cézanne)

Cet article porte sur le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social et plus particulièrement la démolition-reconstruction. Bien que depuis une quarantaine d'années, de nombreuses études sociologiques, urbanistiques, et anthropologiques ont été menées sur ces quartiers (considérés « à problèmes » à partir des années 70) ; ces recherches demeurent le centre de préoccupations et d'interrogations nouvelles de la part de nombreux chercheurs. La preuve en est que la question de la démolition de ces quartiers est toujours d'actualité ; et que l'acte de démolir en lui-même, longtemps considéré comme « tabou », suscite de vives réactions, de la part des habitants, de la part des défenseurs du droit au logement (Fondation Abbé Pierre), et de chercheurs comme Bruno Vayssière.

De manière plus précise, nous nous proposons de voir, à partir de l'observation de deux quartiers de la banlieue Nord de Marseille (Bellevue et Bassens), si les opérations de rénovation urbaine parviennent à freiner les processus de dégradation du cadre bâti et de détérioration des conditions de vie des quartiers sur lesquels elles sont programmées. Le questionnement posé dans cette recherche concerne la mise en place, le déroulement et les effets de ce type de politique sur les habitants : comment les choix architecturaux et urbanistiques sont-ils adoptés ? Les habitants sont-ils associés à la définition du projet de renouvellement urbain ? Souhaitent-ils déménager ? Si le relogement est accepté, comment se déroule-t-il ? Comment les habitants s'approprient-ils les espaces (logements, cages d'escalier, espaces publics...) après les opérations de rénovation ?...

Ce travail repose, pour sa réalisation, sur les réflexions de Chambart De Lawe (1967) et Prost (1992) relatives à la conception architecturale de l'ouvrage. Selon ces derniers, l'opération est un processus qui s'articule interactivement, au-delà de la programmation, autour de la conception, de la réalisation, et de l'appropriation. Cette dernière séquence, après la livraison de l'ouvrage, est généralement oubliée alors qu'elle est décisive en regard de l'adhésion de ses destinataires. Elle jouera, en effet, en fonction de son intensité, un rôle important dans le soin que les habitants porteront à leur lieu de vie et, par voie de conséquence, sur la maintenance future de la construction.

Les terrains choisis illustrent deux cas relativement contrastés qui diffèrent par un certain nombre d'aspect, tel que la taille, le mode de gestion, l'occupation socio-résidentielle et surtout le devenir urbain. La copropriété Bellevue est un grand ensemble des années 60, située dans le quartier Saint-mauront au troisième arrondissement de Marseille, fortement dégradé, hétérogène du point de vue de son occupation socio-résidentielle ; deux communautés sont majoritaires dans le quartier: les populations maghrébines d'immigration ancienne et les populations comoriennes d'installation récente. La population de Bellevue est précaire. Le taux de chômage est de l'ordre de 46,7 % selon les « lieux Dits ». Entre 1999 et 2005, Bellevue a bénéficié d'un plan de sauvegarde visant à dé-densifier la copropriété par une démolition partielle appliquée aux bâtiments A et C rachetée par les deux bailleurs sociaux : Marseille-habitat et Logirem. Le plan de sauvegarde comprend également la réhabilitation du bâti et de l'environnement et la concertation au projet.

Le deuxième cas d'étude, il s'agit de la cité Bassens ; une cité de transit, construite dans les années 60 pour reloger les populations en provenance des bidonvilles. Bassens est située au 15ème arrondissement de Marseille dans la zone des Arnavaux, elle est délimitée par trois barrières physiques : la ligne du chemin de fer, la rocade qui mène aux autoroute et la zone industrielle. Aujourd'hui, la *quasi*-majorité de la population de Bassens vient d'Algérie. Sur 40 familles présentes à Bassens, 39 sont d'origine algérienne et 1 famille est d'origine espagnole. Constituée d'immeubles collectifs de 4 niveaux, Bassens a été démolie totalement en deux tranches (une première tranche en 2001 et la deuxième tranche en 2004). Le projet engagé entre 1998 et 2004 par le bailleur social Marseille-Habitat a donné lieu à la reconstruction de 40 maisons semi-individuelles.

Afin de mener ce travail, nous avons opté pour plusieurs choix concernant les méthodes d'enquêtes et d'analyses employées. Tout d'abord, notre travail est conduit selon une démarche hypothético-inductive. Dans un premier temps, nous avons procédé à une collecte de données. Nous avons récupéré auprès des différents organismes (AGAM, bailleurs sociaux, etc.) les documents et les données nécessaires à la compréhension du terrain, de sa population et des opérations qui ont eu lieu. Cette collecte a été complétée par des entretiens généraux réalisés auprès des professionnels du logement : Architectes, chef de projet, gardiens d'immeuble, bailleurs, travailleurs sociaux, etc. Ensuite, par une démarche d'enquête ethnométhodologique (Alain Coulon, 2002), nous avons réalisé des entretiens semi directifs et compréhensifs auprès de 37 habitants dont 19 sur Bellevue, et 18 sur Bassens. Les réactions des interlocuteurs ont été recueillies dans les trois phases qui sont avant, pendant, et après la démolition.

Dans notre démarche de terrain, nous avons également procédé à une observation qui concerne - 1 les pratiques socio-spatiales développées par les habitants après les opérations de rénovation urbaine (espace domestique, péri-domestique et collectif, etc.) - 2 les interactions des différents acteurs (habitants et acteurs institutionnels) lors des réunions de concertation organisées dans le centre social de Bellevue.

Le Registre photographique, plans et schémas ont été employés comme support d'appui, permettant d'éclairer nos analyses. Toutes ces données collectées ont fait l'objet, par la suite, d'une analyse du contenu thématique. Les entretiens ont été écoutés à de nombreuses reprises, certains ont été traduits (notamment pour les entretiens en arabe) et transcrits.

L'exploitation et le croisement des données recueillis nous ont permis de décrypter les logiques habitantes lors du processus de renouvellement urbain. Ces logiques font apparaître comme élément majeur l'impact de l'offre résidentielle, dans l'appréhension du relogement et dans l'appropriation des logements après la rénovation. C'est pourquoi nous avons choisi d'appuyer ce travail par une approche comparative. Il s'agit à la fois de repérer les points de ressemblance et de divergence.

Trajectoires résidentielles dans les espaces issus de la rénovation urbaine

A Bassens, Le relogement semble avoir satisfait, chez les habitants, un certain désir d'ascension sociale. C'est une étape essentielle au regard du parcours résidentiel traversé par cette population depuis son arrivée en France jusqu'à l'heure actuelle. Cet itinéraire résidentiel a été marqué par le passage de cette population du bidonville, à la cité d'urgence, puis aux maisons de Bassens.

Bien que les habitants de Bassens soulignent de nombreuses anomalies concernant le projet (travaux de mauvaise qualité, conception de la cuisine remis en cause, etc.), leur intérêt à l'égard de leur habitat, a été exprimé à plusieurs reprises : volonté affichée de prendre part au projet, structuration d'un comité de locataire pour la défense de l'intérêt de quartier, visites successives de chantier, suivie des travaux, etc. Le plus marquant de l'histoire de cette population, dans son rapport au quartier et au projet, est, sans doute, la manifestation du 16 février 2001 qui, durant laquelle, les habitants se sont mobilisés pour dénoncer la qualité des travaux. Cette manifestation a débouché sur l'ouverture des négociations entre les deux partis et a conduit par conséquent l'organisme logeur à apporter des améliorations à l'édifice. Cette mobilisation réalisée, en amont, par les habitants a permis à ces derniers - et c'est le but recherché - de prendre part au projet, et de se rendre compte que, sans leur contribution, l'organisme logeur n'aurait jamais été amené à apporter des modifications aux prestations de l'édifice. Cette forme de participation que nous avons qualifiée de "revendicative" ou de *contestation*, en se référant à la définition donnée par Abdelmadjid BENNOUR (2006) a permis aux habitants d'avoir une certaine satisfaction vis-à-vis du projet.

A Bellevue, Le relogement a révélé d'autres logiques liées plus directement au monde de l'habitat social. Conscients du statut de la cité, les habitants de Bellevue ne peuvent envisager le relogement au sein de cette dernière comme un progrès. Ils sont enfermés dans les logiques frustrantes du dilemme « vouloir partir » / « devoir rester ». S'expriment alors, différemment selon les générations, un certain nombre de facteurs qui influencent ou servent à justifier les options retenues en matière de relogement. C'est ainsi que l'attachement au quartier, les contraintes financières et sociales, l'absence de choix, les solidarités communautaires, sont des facteurs qui révèlent, entre autres, que le relogement à Bellevue est loin d'être situé dans un parcours résidentiel valorisant. Sans oublier bien sûr que beaucoup d'entre eux, et en particulier les jeunes et les jeunes parents, souhaitent partir pour des raisons que nous avons déjà citées au cours de cette thèse (vouloir se reconstruire, se débarrasser de l'image négative véhiculée par le quartier) et que les obstacles qui s'opposent à leur projet font naître chez eux un sentiment de frustration, qui n'est pas sans se traduire par des attitudes de repli (religieux par exemple), des comportements de rébellions, voire d'implication dans les trafics illégaux.

Post rénovation : de l'appropriation/désappropriation à l'enjeu de l'offre résidentielle

La phase post-rénovation, qui succède au relogement des habitants permet d'observer le projet dans son processus de territorialisation et de traduction socio-spatiale. Dans mes terrains d'étude, l'observation de cette phase fait apparaître une différenciation dans l'appropriation du projet.

A Bassens, l'enquête réalisée sur les pratiques socio-spatiales révèle un investissement accru des maisons. Les familles de Bassens réalisent systématiquement des travaux d'entretien (refaire la peinture, mettre du papier peint, etc.), d'ameublement (achat des meubles, fauteuil et autre), de décoration et d'aménagement des différents espaces, etc. Pour ces familles dont la quasi-totalité est d'origine algérienne, il résulte de leur agissement sur l'espace, *une hybridité des pratiques*, lisible dans l'espace domestique par la combinaison de meubles occidentaux et objets traditionnels (cadre contenant un verset coranique placé au dessus de la porte, etc.). Ces pratiques sont également extériorisées dans l'espace péri-domestique. Nous les observons notamment dans le détournement du centre social en lieu de prière ; ou encore dans la ségrégation sexuée de l'espace qui se traduit par l'installation d'une caravane servant de lieu de prière pour les femmes.

Une situation que nous n'avons pas observée à Bassens. L'enquête que nous avons réalisée sur les pratiques spatiales montre un état de « désappropriation » et de détachement par rapport à son lieu de vie. Bien que le renouvellement de la cité ait apporté des améliorations considérables, le retour à l'état de délabrement dont le non-respect de la propreté des espaces (présence de graffitis sur les murs et les boîtes aux lettres, jet de poubelles, etc.) comme celui de la suroccupation constituent des facteurs importants de la dégradation. Une telle situation peut être expliquée, à notre sens, par le fait que, d'une part, les acteurs du logement opèrent dans un contexte difficile : les logements sont interdépendants, s'il y a un habitant qui n'entretient pas son espace, l'autre sera également découragé, et, d'autre part, parce que la forme urbaine fortement dépréciée par les habitants ne peut compenser les améliorations en matière de confort réalisées par le maître d'ouvrage. Il y a en effet un rapport étroit entre l'habitant et son habitat. Ce rapport lorsqu'il est positif se traduit par une appropriation du logement. Dans le cas contraire, lorsque la forme urbaine de l'habitat ne convient pas à l'habitant, cela se traduit par un détachement et une dissolution de cette relation. L'habitat devient donc étranger à celui qui l'occupe, inapproprié et inappropriable en regard des désirs d'habiter. Son occupation se réduit à une utilisation minimale d'un espace dont les normes et la conformité conditionnent l'expression des pratiques socio-spatiales. Dans une telle situation de désappropriation, l'initiative du maître d'ouvrage s'avère inefficace, voire stérile.

Conclusion

D'une manière générale, le renouvellement de l'habitat social selon deux modèles nettement contrastés n'a pas les mêmes effets sur le processus d'appropriation de l'espace par les habitants. Si l'offre résidentielle proposée contribue, pour une large part, à l'appropriation des lieux, les conditions socio-économiques et culturelles des populations qui résident dans ces quartiers, leur insertion dans la société d'accueil, sont également des facteurs importants. Dans les exemples que nous avons étudiés, la conjonction des différents paramètres débouche sur deux résultats différents. A Bassens, l'implication de la population dans les choix architecturaux, son adhésion à l'offre du relogement, son meilleur ancrage dans la société Française constituent autant d'éléments qui ont suscité et favorisé l'appropriation et la maintenance des espaces. Ces appropriations observées dans la phase *postérieure à la rénovation* sont, dans une certaine mesure, l'illustration de la réussite de l'opération. Le contexte est, en revanche, peu favorable en ce qui concerne Bellevue. Pour les populations comoriennes de Bellevue, l'immersion dans les problèmes quotidiens ainsi que les difficultés socio-économiques dues à la condition de primo-arrivants sont des obstacles non négligeables à l'appropriation du logement. Le produit logement est avant tout appréhendé comme une aubaine, une opportunité servant de refuge pour le cercle familial, « frères et cousins » au sens africain du terme ; il ne peut faire l'objet d'une véritable appropriation.

Bibliographie

- BEKKAR, Rabia et al (1999) Familles maghrébines en France. L'épreuve de la ville. Paris, Puf.
- BERRA, Mustapha et PINSON, Daniel (2006) L'Autoréhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et des métiers. Construire pour l'existant, J. Y. Toussaint (ed.), Lausanne : Presses polytechniques Universitaires Romandes : 63-81.

- BLANCHET, Alain et GOTMAN, Anne (2001) L'enquête est ses méthodes : L'entretien. Nathan Université, Paris.
- CHAMBERT DE LAWE, Paul-Henri (sous la direction de) (1967) Famille et Habitation : un essai d'observation expérimentale, Paris : CNRS.
- COING, Henri (1966) Rénovation urbaine et changement social. Editions Ouvrières, Paris.
- COULON, Alain (2002) L'ethnométhodologie, Collection que sais-je ? Paris, Puf.
- GIRAIS Delta (Groupement Pour Innovation, la Recherche et l'Accompagnement en Ingénierie Sociale et Urbaine), Bassens, enquête sociale réalisée en 1998.
- JAILLET, Marie-Christine (2003) La politique de la ville en France : histoire et bilan. Regard sur l'actualité, N° 296.
- KAUFMANN, Jean-Claude (2006) L'entretien compréhensif. Armand Colin, Espagne.
- L'état du mal-logement en France en 2004 », rapport annuel, Fondation Abbe Pierre.
- LE GUENNEC, Sylvaine (2005) Rénovation urbaine: le renouvellement de la politique de la ville ; Fors-recherche sociale : 42-55.
- Lieux Dits, plan de sauvegarde du parc Bellevue, diagnostic social et préconisations d'actions, document final, Avril 2005.
- MEJEAN, Philippe (2000), Les enjeux de la politique de la ville. Urbanisme, Paris, 314 : 44-47.
- MESSAOUDENE, Maha (2009) L'offre résidentielle dans le processus de Renouvellement urbain : analyse de deux exemples de la banlieue Nord marseillaise - Bellevue et Bassens. Journée Jeunes Chercheurs du Réseau Habitat-Logement, novembre Toulouse.
- PINSON, Daniel (2000) Usage et architecture. Paris, L'Harmattan.
- PINSON, Daniel (2001) Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? Urbaponts, Paris : 41-55.
- RAYMOND, Henri (1984) L'Architecture. Les aventures spatiales de la Raison. Paris, CCI, Centre Pompidou.
- SEGAUD, Marion (1992) Le propre de la ville. Pratiques et symboliques. Paris, Edition de l'Espace Européen.
- STEBE Jean-Marc (1995) La réhabilitation de l'habitat social en France. Paris, Puf.
- VAYSSIERE, Bruno (2003) Grands ensembles : pourquoi les démolir ? , *études foncières*, N° 103.
- YOUNG, Michel et WILLMOTT, Peter (1983) Le village dans la ville. Paris, Centre Georges Pompidou.
- PROST, Robert (1992) Conception architecturale, une investigation méthodologique. Paris, l'Harmattan.