



Quand les grands ensembles deviennent des écoquartiers inégalitaires et normatifs à la périphérie des métropoles

Nadine Roudil

DANS **ESPACES ET SOCIÉTÉS** 2023/1 n° 188 , PAGES 21 À 36
ÉDITIONS **ÉRÈS**

ISSN 0014-0481

ISBN 9782749276762

DOI 10.3917/esp.188.0021

Date de mise en ligne : 25/04/2023

Article disponible en ligne à l'adresse

<https://shs.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2023-1-page-21?lang=fr>



Découvrir le sommaire de ce numéro, suivre la revue par email, s'abonner...
Scannez ce QR Code pour accéder à la page de ce numéro sur Cairn.info.



Distribution électronique Cairn.info pour érès.

Vous avez l'autorisation de reproduire cet article dans les limites des conditions d'utilisation de Cairn.info ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Détails et conditions sur [cairn.info/copyright](https://shs.cairn.info/copyright).

Sauf dispositions légales contraires, les usages numériques à des fins pédagogiques des présentes ressources sont soumises à l'autorisation de l'Éditeur ou, le cas échéant, de l'organisme de gestion collective habilité à cet effet. Il en est ainsi notamment en France avec le CFC qui est l'organisme agréé en la matière.



Quand les grands ensembles deviennent des écoquartiers inégalitaires et normatifs à la périphérie des métropoles

Nadine Roudil

Le registre environnemental et énergétique est mobilisé à la fois comme outil de transformation néo-hygiéniste (Reigner, 2015) des grands ensembles en écoquartiers et comme argument au gouvernement des conduites des populations les plus précaires qui y vivent. La diffusion de ce registre témoigne des principes sur lesquels se fonde et s'expérimente une distinction entre « bons » et « mauvais » habitants d'une « ville durable » devenue, en deux décennies, génératrice d'inégalités sociales alors qu'elle valorise un modèle d'urbanisme vertueux (Bonard et Matthey, 2010). Les populations des grands ensembles expérimentent, en France, depuis les années 1990, les effets de la superposition de processus de rénovation de l'habitat et d'une incitation à la normalisation des conduites habitantes dans l'espace public. Successivement identifiées aux notions de sentiment d'insécurité et d'incivilité (Roché, 1996), puis présentées comme des handicaps urbains et sociaux (Epstein, 2013), ces populations sont perçues à partir de la notion de « problème » (Tissot, 2007) qui ramène leur

Nadine Roudil, professeure, centre de recherche sur l'habitat, UMR CNRS 7218 Lavue, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, nadine.roudil@paris-valdeseine.archi.fr.

existence à une question sociale et urbaine sans cesse adressée à l'ensemble du pays. Ainsi, il en découle une responsabilisation des habitants des quartiers populaires dans la nature des maux qui les touchent, devenus des problèmes publics (Dubuisson-Quellier, 2016).

Ce même principe de responsabilité est, depuis la fin des années 1990, un outil au service des politiques environnementales (Salles, 2009) et devient, à la même période, un ressort pour transformer le rapport consumériste des ménages à l'énergie hérité des Trente glorieuses (Zélem, 2010). En prenant appui sur le moment d'action publique de la transition énergétique (Raineau, 2011), un double mot d'ordre de normalisation de la conception urbaine (Némoz, 2016) et des conduites habitantes structure la fabrique de la ville post-Grenelle de l'environnement, rabattue à sa dimension énergétique (Biau *et al.*, 2012). Dans ce contexte, le logement performant impose une emprise technicienne qui, si elle n'est pas nouvelle (Lefebvre, 2001, p. 7), dépasse le cadre de la conception de l'habitat. La performance énergétique des logements conditionne désormais les pratiques domestiques et celles de l'habiter à partir du registre de la responsabilisation aux économies d'énergie (Roudil, 2015a ; Milanesi et Teresi, 2016). Les habitants, soumis aux solutions techniques, deviennent les garants d'objectifs de sobriété globaux malgré l'existence d'inégalités quant à l'acceptabilité des contraintes (Neuwels, 2017).

Alors que l'Agence nationale de la rénovation urbaine (Anru) choisit l'écoquartier comme modèle pour réaménager les grands ensembles à l'issue de deux appels à projet en 2009 et en 2011, le présent article réinterroge les mécanismes de production des inégalités environnementales dans les quartiers de la politique de la ville à partir du rôle ambigu de l'action publique (Clerval, 2013). Le rapprochement des registres écologique et social n'est pas, ici, considéré depuis la notion d'inégalité d'accès aux ressources naturelles ou de capacité des plus précaires à se mobiliser pour prendre part aux enjeux environnementaux (Hamman et Christen, 2017). Dans ce texte, nous examinons la façon dont les acteurs de la politique de la ville, en se saisissant de l'argument environnemental et énergétique créent des conditions inégalitaires dans les manières d'habiter. Deux recherches qualitatives, fondées sur une trentaine d'entretiens semi-directifs en tout, réalisées auprès des acteurs de la rénovation urbaine et des habitants des cités de la Muette à Garges-lès-Gonesse et de la Duchère à Lyon¹, illustrent ce propos. Elles révèlent que les incitations à la sobriété énergétique, parce qu'elles sont essentiellement mises en place dans des logements sociaux, valorisent une figure du « bon citoyen » respectueux des consignes, vers laquelle seuls les ménages les plus modestes sont incités

1. Les deux terrains sont respectivement tirés des recherches *L'habitant et la fabrication énergétique des écoquartiers. Processus, conception, réception (2012-2015)*, réalisée pour le ministère de la Culture, et *Mobilisation et fabrique informelle de la ville en changement (2018-2019)*, financée par l'UMR 5600 EVS.

à tendre. Il s'agit de montrer comment le logement performant autorise les bailleurs à instituer à l'égard des plus pauvres une « norme de prévoyance » (Comby et Grossetête, 2012, p. 252) en matière environnementale. Cet article souligne qu'à la périphérie des grandes agglomérations, la production des inégalités sociospatiales se renouvelle à la faveur des logiques de l'Anru qui puisent dans le terreau environnemental de nouveaux arguments en faveur de l'encadrement social des plus précaires.

À travers cette contribution, nous présentons, dans un premier temps, la manière dont s'élabore, à partir de la transformation des grands ensembles en écoquartier, la convergence des registres de la « mixité sociale » et de « l'équilibre », mots d'ordre de la politique de la ville et de la ville durable. L'association de ces deux termes normalise l'accès à la ville depuis un modèle de ville rêvée où la coprésence de toutes les catégories sociales devient un prérequis en matière de « bien habiter ». Dans un deuxième temps, nous exposons, en prenant la rénovation des cités de la Muette et de la Duchère comme exemples, la façon dont, au cœur des territoires les plus pauvres de la politique de la ville, la production spatiale de la mixité sociale repose désormais sur les principes constructifs de l'écoquartier. Elle impose la promotion sociale de populations présumées compatibles avec les principes vertueux de l'écoresponsabilité et de la sobriété, celles qui sont indésirables étant relogées toujours plus loin en périphérie. Enfin, nous présentons les caractéristiques de l'instauration d'un apprentissage à habiter devenu une contrepartie au relogement dans l'écoquartier pour les populations précaires. En s'imposant, à l'échelle de la sphère privée, les principes de la transition énergétique formulent un rappel à l'ordre moral expérimenté par les populations les plus pauvres des quartiers sous dispositif de la politique de la ville.

MIXITÉ SOCIALE ET ÉQUILIBRE : LA RENCONTRE OPPORTUNE DE DEUX REGISTRES AU SERVICE D'UNE FABRIQUE URBAINE NORMATIVE

En 2014, la rénovation urbaine, devant être déployée dans les 200 quartiers du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), trouve dans l'écoquartier un écho à sa politique de zonage instaurée depuis 2003. Elle apporte la possibilité de conjuguer deux ambitions : celle de la mixité sociale, objet central des politiques urbaines depuis le début des années 1990² (Avenel, 2005), et celle de l'équilibre, notion théorique majeure du développement durable assurant à trois piliers (social, économique et environnemental) la même importance. Cette convergence théorique entre mixité et équilibre est issue de deux appels à projets d'écoquartiers datant de 2009 et de 2011,

2. Avec la loi Besson (1990), puis la Loi d'orientation pour la ville (LOV) en 1991, et enfin la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU) en 2000.

véritables concours nationaux liés au Plan ville durable³. Plusieurs quartiers classés « prioritaires » par la politique de la ville, dont celui de la Duchère à Lyon et de la Muette à Garges-lès-Gonesse, engagés depuis le début des années 2000 dans des projets de rénovation urbaine, jouent alors la carte de l'écoquartier. Un palmarès nommé « Territoires stratégiques – renouvellement urbain » est alors créé, hiérarchisant les propositions. Les rénovations engagées à la Duchère et à la Muette en font deux figures exemplaires. Le ministère de la Transition écologique récompense les projets considérés comme aptes à concourir au sein d'« un club opérationnel » et à visibiliser les bonnes pratiques d'aménagement à partir de leur engagement dans une labellisation sitôt promulguée⁴ (Zetlaoui-Léger *et al.*, 2013, p. 55). Les vingt cibles du label ÉcoQuartier® standardisent les démarches de conception urbaine en édictant un référentiel réglementaire permettant de répondre aux enjeux environnementaux et climatiques. L'objectif final vise à modéliser et à diffuser, à travers le label, des pratiques d'aménagement normalisées et reproductibles. L'écoquartier à la française voit disparaître toutes dimensions d'ancrage original à un tissu environnemental et social local, pourtant prônées par les théories de l'urbanisme durable (Emelianoff, 2007). Valorisé par la labellisation et promu par l'Anru, il investit le registre de la mixité pour compléter ses techniques d'aménagement. La démarche est d'autant plus facile que la notion de mixité est héritière d'une acception qui, à la fin des années 1990, la définit comme une « approche environmentaliste de la ville », ayant pour objectif d'établir « un peuplement équilibré de quartiers résidentiels, par la coprésence de groupes sociaux divers » (Lelévrier, 2016, p. 218).

Cette évolution s'observe lors de la rénovation des cités de la Duchère et de la Muette. Dans les deux cas, l'écoquartier concourt à remodeler le quartier depuis des fonctions résidentielles, de services et tertiaires prévues pour être équitablement réparties sur un territoire et pensées pour proposer d'autres temporalités de l'usage de l'espace public. L'écoquartier apparaît comme un outil conçu pour gouverner les mécanismes de peuplement d'un territoire à partir de l'aménagement de l'espace urbain. Il propose, en France, l'inversion de la logique observée, dans les années 1990, dans les quartiers durables du nord de l'Europe : la répartition résidentielle introduit alors des logements sociaux dans des espaces voués à la copropriété privée. Pour faire œuvre de mixité à la Muette, l'écoquartier réserve 30 % des logements neufs à des acquéreurs privés et assure l'accession à la propriété en logement social (Grudet, Morelli et Roudil, 2017). À la Duchère, selon le même processus, la

3. En 2008, le Plan ville durable ambitionne, dans la continuité des engagements du Grenelle de l'environnement, de favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville.

4. Créée en 2012, revue en 2016, la labellisation « ÉcoQuartier® » concerne actuellement 47 quartiers du NPNRU.

part de logements sociaux est ramenée de 80 % à l'origine à 54 % après rénovation. Sur les 1 000 logements neufs livrés depuis 2003, 35 % sont réservés à l'accession à la propriété privée (Anru, 2014). La démarche d'aménagement se fonde sur un processus de déplacement-relogement des populations, permettant une sélection dans l'attribution des logements sociaux alors que les ménages concernés sont précaires et captifs d'une offre qui se réduit. Dans le contexte d'une politique de la ville durable, le retour à l'équilibre par la mixité s'incarne dans la volonté de reconsidérer la place des catégories populaires dans les grands ensembles transformés en écoquartiers. Il s'agit de donner aux classes intermédiaires la possibilité économique de devenir propriétaires, les opérations de rénovation urbaine bénéficiant depuis le milieu des années 2000 aux acquéreurs les plus aisés (Despods, 2010, p. 51). Associée à la politique de la ville, la dimension durable renouvelle l'image d'un idéal urbain arrimé à une plus grande équité d'accès à la ville, au service de « petites » classes moyennes. La conséquence la plus rude est, dans cette situation, la contrainte imposée aux ménages précaires de quitter le quartier, bouleversant des modes de sociabilité et de solidarité ancrés dans l'interconnaissance depuis parfois des décennies.

L'ÉCOQUARTIER COMME OUTIL DE TRI ENTRE POPULATIONS PRÉCAIRES AUX FRANGES PÉRIPHÉRIQUES DES MÉTROPOLIS

Pour les acteurs de l'Anru, réussir à diversifier les populations est un prérequis au succès de la rénovation et à la transformation en écoquartiers des cités de la Muette et de la Duchère. Les deux projets suivent une évolution assez semblable alors que les ambitions des acteurs de la rénovation urbaine quant au renouvellement de l'offre de logements et à la destruction des parcs existants sont considérables. La Duchère est située au nord de Lyon, à la périphérie du 9^e arrondissement et à la lisière des communes de Champagne-au-Mont-d'Or et d'Écully. La cité de la Muette⁵ a été créée dans le nord-est de Garges-lès-Gonesse, ville de la première couronne parisienne, à 25 minutes de la gare du Nord en transports en commun. La rénovation urbaine de la cité de la Muette s'engage en 2004 afin de transformer en profondeur une cité de 1 291 logements en détruisant la totalité des logements en copropriété (10 % de l'offre d'origine) et 47 % des logements sociaux. Celle de la Duchère⁶, qui relève intégralement de la politique de la Ville, débute en 2001, et ne concerne que deux des quatre quartiers⁷ du grand ensemble, parmi les plus pauvres. Ce sont 39 % des 4 400 logements sociaux qui y sont détruits et remplacés par une « offre diversifiée de 1 775 logements neufs » (Anru, 2014, p. 5). La

5. Construite en 1970 et achevée en 1973.

6. Construite en 1959 et achevée en 1972.

7. Balmont-Le-Fort et le Plateau.

population vivant dans les deux cités est majoritairement très modeste, la médiane du revenu disponible étant de 14 824 € à la Muette (Insee, 2017), presque identique à celle de Garges-lès-Gonesse, mais très différente de celle de Paris (27 400 €) (Insee, 2017). Elle est de 9 774 € et 11 969 € pour les deux quartiers concernés par la rénovation à la Duchère (Insee, 2015), très éloignée de celle du 9^e arrondissement de Lyon (23 099 €) et de l'ensemble de la ville (22 410 €) (Insee, 2015).

Afin de diversifier la population, les deux projets de rénovation investissent le potentiel d'aménagement « équilibré » que propose l'écoquartier. En premier lieu, le principe d'équilibre s'incarne dans celui recherché entre la place conférée respectivement au logement social et à la propriété privée. Il consiste, selon le chef de projet de la Muette, à « faire de la mixité par la diversification des programmes ». L'enquête montre qu'en multipliant par trois le parc d'accèsion à la propriété, l'écoquartier impose une hiérarchie entre propriétaires et locataires, d'une part, et entre locataires privés et sociaux, d'autre part (Grudet, Morelli et Roudil, 2017). À la Duchère, le parc privé passe de 20 % à 35 % pour certains « programmes » de logements neufs (Anru, 2014, p. 5). L'attractivité du quartier de la Muette devient un enjeu pour les opérateurs de l'Anru, or le bassin de recrutement des potentiels propriétaires occupants demeure néanmoins étroit. Il concerne l'est du Val-d'Oise ou du Val de France, comprenant majoritairement des populations modestes. De même, Garges-lès-Gonesse ne dispose que d'une faible proportion de classes intermédiaires (Insee, 2017)⁸ susceptibles d'acquérir un logement. À la Duchère, le rêve d'attirer une population de classe moyenne est assumé. La situation d'un écoquartier situé sur la troisième colline de Lyon à proximité de celle de la Croix-Rousse et avec une vue sur celle de Fourvière devient un argument de marketing municipal, renforcé par un aménagement paysager conséquent. L'enquête que nous avons menée montre que la campagne de promotion immobilière engagée à la Muette a rapidement été réorientée vers la partie supérieure des catégories populaires. Un montage financier a été mis au point afin de permettre aux copropriétaires de le rester dans les programmes neufs de l'écoquartier grâce à une procédure de réaccession négociée avec les promoteurs par l'Anru. L'indemnité d'expropriation s'est alors élevée à 1 500 € par mètre carré alors que le prix d'achat d'un nouveau logement était deux fois supérieur, du fait de la plus-value immobilière apportée par l'écoquartier. Le coût de la réaccession a ensuite été fixé à 1 600 € le mètre carré grâce aux primes données par l'Anru venant compenser le doublement de la valeur immobilière due à la rénovation du quartier. Cette démarche a permis aux catégories populaires considérées comme « désirables » de continuer à vivre dans la cité devenue écoquartier.

8. Les classes intermédiaires représentent 27,6 % des actifs ayant un emploi. Les ouvriers (21,8 %) et les employés (33,9 %) sont ainsi majoritaires, avec 55,7 % de la population active ayant un emploi.

Les acteurs responsables de l'accèsion à la copropriété répondent à une double nécessité qui peut, à long terme, paraître paradoxale. Leur posture consiste à la fois à développer « des stratégies d'ancrage et de fidélisation résidentielle des ménages disposant d'un peu de revenus » (Lelévrier, 2010, p. 62), tout en encourageant l'accès à la propriété d'habitants fragiles, parfois déjà endettés et vulnérables au sentiment de déclassement. L'enquête montre que les coûts qu'engagent les logements performants, supérieurs de 15 à 20 % à ceux de constructions neuves classiques, affectent autant le quotidien des ménages propriétaires que des locataires, entraînant parfois leur paupérisation. À la Muette, le passage au chauffage individuel qu'implique le logement performant met les familles en difficulté :

Moi, je me suis retrouvé avec des factures annuelles de 1 500 € de gaz. Je posais des questions à des gens qui ont des pavillons, parce que je ne connaissais pas, je n'étais pas au courant. Au début, j'ai payé, payé, payé. (homme, 45 ans, locataire)

Avec le gaz, la plupart des gens, quand ils sont venus habiter, la première année, ils chauffaient à 20 °C, 22 °C, ils ne savaient pas. Quand l'hiver s'est terminé, ils se sont rendu compte qu'il fallait payer. Beaucoup de familles ont regretté quand elles ont vu les factures. (homme, 43 ans, responsable d'une association de locataires)

Compte tenu de la pauvreté des ménages relogés et de la faiblesse des revenus des propriétaires acquéreurs, le peuplement du nouvel écoquartier, que ce soit à la Muette ou à la Duchère, s'équilibre en mobilisant la location au titre du 1 % patronal qui réserve à des ménages salariés et solvables une partie des logements sociaux. Leur répartition est discutée entre acteurs publics et privés, les employeurs locaux et nationaux les plus importants étant courtisés pour prendre part aux projets, avec la volonté d'attirer des salariés de classes moyennes dont la présence est souhaitée. Le responsable de patrimoine d'un bailleur social impliqué dans la rénovation de la Muette souligne ainsi que les négociations sont d'autant plus âpres que la conjoncture immobilière est bonne et que le projet est proche des espaces gentrifiés d'une métropole, comme c'est le cas pour la Duchère à Lyon. Cette modulation des ménages nécessite de jouer avec les catégories du logement social. Ainsi, privilégier, à l'échelle d'un immeuble, les logements financés par le Prêt locatif à usage social, dits logements « PLUS » (construits au titre de logements sociaux classiques), et réduire à une plus faible part ceux qui le sont par le Prêt locatif aidé d'intégration, dits « PLAI » (construits pour les plus bas revenus), en y associant des logements dévolus au 1 % patronal, constitue un scénario idéal que nous avons observé à la Muette comme à la Duchère. Seuls 46 % des 1 408 ménages relogés à la Duchère l'ont été au sein de la cité⁹. À l'équilibre recherché entre

9. Ce sont 17,3 % des ménages qui ont été relogés dans le 9^e arrondissement (où se situe la Duchère) et 25,5 % dans les autres arrondissements de Lyon. Un peu plus de 11,2 % ont été relogés hors de Lyon.

statuts d'occupation s'ajoute la quête d'une mixité sociale à partir de la taille des nouveaux logements, particulièrement en ce qui concerne ceux destinés à devenir des logements sociaux. *De facto*, la conception des écoquartiers organise à l'échelle du quartier la disparition progressive des appartements destinés aux familles nombreuses, en continuité avec des opérations de rénovation urbaine antérieures qui privilégiaient une destruction-reconstruction de logements plus circonscrite (Desponds, 2010, p. 49). À la cité de la Muette, le processus qu'implique le réaménagement en écoquartier accentue et systématise l'élimination de ce qu'une responsable du relogement désigne comme « des empilements de F5 ou F6 » considérés comme « vecteurs de nuisances et d'incivilités ». À la Duchère, un chargé de projet souligne que seulement 37,5 % des familles monoparentales et 51,4 % des familles nombreuses ont été relogées sur place. Dans le langage des acteurs du logement, collecté lors de l'enquête, le relogement des familles nombreuses hors de la cité consiste à lutter contre la suroccupation et à permettre les décohabitations des enfants majeurs vivant encore au domicile de leurs parents. À la cité de la Muette, il répond à des logiques étrangères au quotidien dont les habitants peinent à sortir gagnants :

J'ai dit : « je ne pars pas d'ici, de toute manière ». Moi, je décide d'habiter dans du neuf, la dame m'avait fait un coup de pression en me disant : « c'est ça ou sinon votre enfant, on ne la reloge pas ». J'ai dit « je m'en fous : ne la relogez pas ! » En une semaine, on m'a dit : « oh, on a trouvé un F5 pour vous, un duplex, en deux étages » et je suis rentré dedans. Ma fille, on l'a relogée à Ézanville. (homme, 43 ans, locataire, relogé à la cité de la Muette)

À la Duchère, 70 % des situations de suroccupation ont disparu après le relogement. Un tri s'opère entre les ménages, les jeunes couples salariés avec enfants étant prioritairement relogés dans les cités transformées écoquartiers. Une chargée de projet à la Muette souligne qu'il s'agit ainsi de « garder les populations les plus intégrées ». Un acteur du relogement précise également que ce processus permet la « stabilisation des familles capables de bien habiter » et « éparpille » celles qui sont « indésirables » sur l'ensemble du patrimoine d'un bailleur. Ainsi, la population de la Muette a été renouvelée à 35 %, la construction neuve permettant de moduler les typologies de logements. La cité est alors devenue attractive à l'échelle du patrimoine du principal bailleur, situation impensable avant la création de l'écoquartier :

Avant, personne ne voulait venir à la Muette. Maintenant, les locataires d'autres villes ou d'autres quartiers veulent venir habiter, c'est qu'il y a une raison, c'est plus beau, c'est résidentielisé. C'est toutes les petites résidences que vous avez là, le BBC [bâtiment basse consommation], les maisons individuelles avec jardins, c'est différent, là ce n'est plus la même ville, vous n'êtes plus en HLM. (homme, 51 ans, locataire)

Enfin, la dédensification propre aux projets d'écoquartiers, par l'introduction d'espaces verts, de la mobilité douce, de noues paysagères permettant la rétention d'eaux pluviales et de formes architecturales de petites tailles pour les bâtiments, engage mécaniquement la réduction d'une partie de l'espace bâti. Les opérations de démolition-reconstruction désenclavent l'espace tout en réduisant le nombre d'appartements dans les immeubles de faible hauteur. La valorisation du registre environnemental et de ses aménités constitue une amélioration remarquable de l'accès aux espaces publics dans les deux quartiers. Certains responsables de projet soulignent que cette amélioration du cadre de vie s'accompagne d'une réflexion en matière d'aménagement des espaces centraux. Elle conduit à procéder à une sélection assez stricte des commerces et des services que l'on retrouve dans les deux rénovations urbaines étudiées. L'opération a consisté, à la Muette, à évincer les petits commerçants qui donnent, selon une chargée de projet, une image paupérisée du quartier et à garder ceux qui symbolisent « un véritable service rendu à la population ». Le souhait des concepteurs a été de conserver la pharmacie, l'auto-école et d'attirer des commerçants susceptibles de faire écho à la mixité sociale mise en place. L'objectif, non atteint au moment de rédiger cet article, est d'attirer une brasserie, une boucherie, une boulangerie, un bureau de la Poste et un salon de coiffure, afin de reconstituer au centre de l'écoquartier l'image d'Épinal du village. « On ne voulait pas du kebab, on voulait du qualitatif », souligne un acteur du projet à la Muette, ce qui a conduit également à la création d'une pépinière d'entreprises en périphérie de l'écoquartier. À la Duchère, la création de résidences pour seniors et étudiants permet d'introduire une population dont on présume qu'elle imposera de nouveaux usages au centre de cette partie de la cité rénovée.

APPRENDRE À BIEN HABITER : AU PRINCIPE DE LA RÉNOVATION URBAINE DURABLE

Au cours des enquêtes menées, les propos recueillis auprès des bailleurs sociaux et des chefs de projets Anru montrent combien l'injonction à la mixité idéalise le caractère équilibré du peuplement originel des grands ensembles entre ouvriers et classes moyennes. Cette représentation est devenue la matrice contemporaine d'une incitation à la diversité sociale, susceptible de véhiculer les valeurs d'un « bien habiter » la ville. Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire (1970) font apparaître que non seulement aucun groupe social n'est majoritaire dans le grand ensemble tel qu'ils l'observent à la fin des années 1960, mais que :

La diversité statistique des différentes catégories est redoublée par celle qui tient à l'absence d'un groupe dominant dont les normes reconnues, même si elles sont transgressées, tendent à définir une légitimité pour l'ensemble des habitants du quartier. (Chamboredon et Lemaire, 1970, p. 7)

La mixité, telle qu'elle est investie par les acteurs de la conception urbaine durable contemporaine, repose sur un effet mirage. Celui-ci consiste non seulement à considérer l'homogénéité sociale des grands ensembles sans percevoir la diversité des catégories populaires (Gilbert, 2013), mais aussi à définir le « mal habiter » depuis la composition des familles, les plus nombreuses étant considérées comme un vecteur d'incivilités. Parce qu'il valorise des modes d'habiter exemplaires, l'écoquartier représente pour les acteurs de la rénovation urbaine un outil au service de la valorisation des principes de civilité. Il propose un cadre incitatif afin de mettre les pratiques domestiques en adéquation avec le caractère vertueux des normes environnementales dont il est la vitrine.

Les enquêtes dans les deux écoquartiers révèlent que seules les populations vivant en logements sociaux et parfois, comme à la Duchère, en accession sociale à la propriété, font l'objet de campagnes d'incitation à mieux habiter leur logement devenu « performant » (Roudil, 2015b ; Valégéas, 2016). Ces campagnes diffusent des messages incitant les ménages aux économies d'énergie, souvent assorties de visites à domicile réalisées par des associations mandatées à cet effet pour montrer aux habitants quels sont les gestes attendus. Les bailleurs sociaux justifient cette prise en charge par la nécessité de préserver les solutions techniques de sobriété mobilisées pour rénover leur parc de logements rendus vulnérables aux mauvais usages. Il est intéressant de constater, de la part de ces ménages, une habitude à être sollicités sur le registre de la civilité, ainsi qu'en témoigne cette habitante devenue propriétaire en accession à la Duchère, lorsqu'elle présente comme un fait banal de recevoir « une dame de la mairie venue pour nous sensibiliser aux bons gestes à avoir ». La diffusion d'une documentation sous forme de guides assure ainsi la promotion d'un mode d'habiter considéré comme compatible avec la rénovation du cadre bâti. Les incitations ont pour principale cible les pratiques du domicile. Elles sont légitimées par la modernisation du cadre de vie qu'impliquent les logements performants. Ces brochures permettent de faire circuler auprès des ménages les plus précaires les références de la transition énergétique en procédant à un rappel à l'ordre moral. Les consignes véhiculées, en faisant le lien entre « bonne gestion financière des consommations et modération énergétique » (Cacciari, 2017, p. 324), participent à l'encadrement et à la moralisation du consommateur d'énergie pauvre. Une telle entreprise consiste à dissimuler le travail de persuasion en valorisant une « soumission librement consentie » (Pautard, 2015, p. 129).

Les messages ainsi diffusés à la Murette et à la Duchère¹⁰ ont pour objectif de préserver les solutions techniques mises en place. Sous le couvert du « bien habiter », une série de conseils sont prodigués afin de garantir les pratiques d'entretien de la ventilation à double flux et des appareils de chauffage. Il

10. Notamment, le Guide des gestes verts de l'Office public d'aménagement et de construction du Rhône, distribué à la Duchère dès 2011, et celui du bailleur 3F à la Murette, en 2013.

s'agit de limiter les coûts de gestion des bailleurs tout en réduisant les consommations d'énergie des ménages. La compilation des guides montre combien le logement est doté d'un véritable mode d'emploi. L'accueil des ménages se présente sous l'angle de l'apprentissage des « bonnes pratiques », présupposant de fait un défaut de compétences à savoir habiter un logement performant. Le contenu des messages sert de référentiel de contrôle dont les habitants deviennent garants. L'autre particularité est que ces incitations renvoient à des campagnes de sensibilisation à la maîtrise des consommations d'énergie conçues, depuis les années 1990, comme des outils d'action publique pour faire évoluer les pratiques de toute la population. Ainsi, il est préconisé de s'éclairer en utilisant des lampes à basse consommation, dont les premières grandes campagnes d'utilisation datent de 1999 (Zélem, 2010). Les messages de sensibilisation recommandent de choisir des appareils ménagers avec une étiquette énergétique A+ ou A++. Cette instigation est conforme à la directive européenne 92/75 CE du 22 septembre 1992 « sur l'affichage des consommations d'énergie des appareils électroménagers » (*ibid.*, p. 147-148). De nombreux guides vont plus loin. Ils posent un regard sur certaines pratiques domestiques intimes, indiquent une bonne manière de laver le linge et la vaisselle, mais réglementent aussi l'utilisation de la douche, des robinets ou de la chasse d'eau afin d'encourager les ménages à acquérir de bonnes pratiques en la matière. Aucune activité du logement n'y échappe, car nombre d'activités de loisirs et de divertissement s'exercent grâce à un équipement nécessitant de l'énergie pour fonctionner (ordinateurs, télévisions, jeux divers, bricolage). Les bailleurs sociaux interrogés assument que le moteur de l'injonction soit économique, tout en s'adressant aux plus pauvres. La mise en veille des appareils et des équipements ménagers constitue un exemple de rappel à l'ordre adressé aux modes de gestion de la précarité des ménages modestes. De nombreux guides évaluent ainsi le gain financier du respect des consignes. Leur non-respect induit de ce fait implicitement que les ménages concernés agissent de manière irresponsable. Les ménages enquêtés connaissent ces préconisations et les mettent en pratique, quitte à devenir eux-mêmes acteurs de la normalisation des conduites.

Je faisais partie de l'amicale des locataires, j'ai été voir les locataires de ma résidence en priorité, et leur ai expliqué qu'on doit chauffer à 19 °C. Bon, 20 °C. Mais je leur ai dit que 1 °C est égal à 7 % en plus sur la facture, donc on a fait, avec les gardiens des 3F, une campagne d'information. (homme, locataire, 55 ans, La Muette)

À la Duchère, l'existence d'un marché local de l'équipement domestique reposant sur la récupération sert, associé à divers bricolages, à réaliser des économies d'énergie. Présenté comme un moyen de lutter contre l'obsolescence programmée des systèmes, il favorise l'existence d'un savoir-faire de la sobriété :

C'est tous des vieux que j'ai récupérés qui tiennent le coup depuis plus de 20 ans. Mais les appareils sont pas branchés en permanence, j'ai acheté des prises qui arrêtent là. J'essaie de faire attention de pas laisser branché. C'est des choses que j'ai appris au fur et à mesure sur le quartier, en discutant puis en découvrant peu à peu avec le développement durable les trucs comme ça. (femme, 68 ans, propriétaire)

Les pratiques des ménages visant à réaliser des économies, désormais appliquées aux questions énergétiques, se confrontent à la manière dont les pouvoirs publics s'adressent aux plus précaires pour faire valoir les principes d'une sobriété énergétique domestique. Les caractéristiques de ces incitations ne sont pas neutres. Elles assurent l'intrusion des bailleurs sociaux dans le logement, en écho aux pratiques hygiénistes de l'État lorsqu'il cherche à réglementer, au XIX^e siècle, l'existence d'un « parc social de fait » composé d'hôtels meublés (Fijalkow, 2009) et produit ainsi les premières normes sanitaires relatives au logement. Dans les grands ensembles devenus écoquartiers, l'incitation à plus de civilité a, par ailleurs, été rodée, depuis le début des années 1990, dans le cadre du discours sur l'insécurité urbaine (Beaud et Pialoux, 2003). Ces nouvelles incitations à l'écoresponsabilité et à la sobriété énergétique trouvent une filiation dans le contexte de l'urgence climatique. Le registre environnemental ainsi mobilisé entraîne un changement dans l'échelle de l'intervention publique auprès des ménages pauvres. Il n'est pas question de nier que les nouvelles exigences de la ville durable s'adressent à tous. Cependant, en ne ciblant qu'une fraction des habitants, émerge une nouvelle inégalité de traitement entre ménages, imputable à leur statut d'occupation. Entre 2006 et 2016, une partie des réglementations thermiques concourent à imposer les références de la « basse consommation » ou de « l'énergie positive » (Bartiaux, 2012), auxquelles est associé un idéal à atteindre en matière d'habiter qui valorise l'avènement d'« un usager-citadin vertueux tout autant que fantasmé » (Reigner, 2015, p. 180). Ce processus a eu pour conséquence de valoriser les théories de l'engagement individuel comme outil premier de changement. Celles-ci postulent que les conduites évoluent d'autant plus que le coût de la démarche engageant le changement est élevé pour les familles. Ainsi, plus l'intrusion des incitations dans la vie intime des ménages est importante, plus les messages qu'elles véhiculent auraient de chance de transformer leurs pratiques. Si cette évolution de la responsabilisation faisant écho à l'urgence climatique concerne tout le monde, il ressort des enquêtes menées en zones urbaines sensibles qu'elle n'est la réalité que des familles vivant en logement social relogées en écoquartier. Ces familles font ainsi l'objet de la diffusion d'une incitation qui positionne leurs pratiques domestiques sur un axe norme/déviance qui s'est complexifié par l'ajout d'un registre environnemental.

CONCLUSION

Les grands ensembles de la Duchère et de la Muette, situés à la périphérie de Lyon et de Paris, tout en étant à la lisière de communes économiquement mieux dotées, sont marqués par l'importante précarité de leurs habitants. Ils attestent de processus d'aménagements qui expérimentent, à partir de l'écoquartier, la possibilité d'allier des techniques d'urbanisme durable et de repeuplement des espaces périphériques proches des grandes métropoles. Les catégories populaires en sont progressivement chassées par des logiques immobilières auxquelles elles ne peuvent pas prendre part. Alors que les projets de rénovation en vue de la création d'écoquartiers sont achevés depuis 2015, à la Muette, et 2018, à la Duchère, et que les écoquartiers sont désormais habités ; ils font face à la dimension artificielle de leur peuplement et à une transformation spatiale majeure des grands ensembles. Le modèle valorisé par la labellisation ÉcoQuartier® est fragile, car la notion d'équilibre qu'il prétend défendre repose en réalité sur la trajectoire résidentielle de catégories intermédiaires, populations idéalisées mais qui échappent au contrôle des agents de la politique de la ville. Du point de vue des territoires de l'Anru, l'habitat durable composé de logements performants conçoit la sobriété énergétique comme reposant sur des injonctions individualisantes et le gouvernement des conduites habitantes sans pour autant réussir à investir la pensée innovante en matière de vivre ensemble propre à l'urbanisme durable. La démarche française est interventionniste dans la définition des pratiques du domicile, réalisant une distinction entre le « bien » et le « mal » habiter. Ses principes fondateurs consistent à faire évoluer les pratiques sans assumer que ce sont bien les plus pauvres qui sont incités à accepter les contraintes qu'elles impliquent. Demeurent les inégalités induites par la ville durable appliquée à la rénovation urbaine. Les catégories intermédiaires, petites classes moyennes venues habiter les cités devenues écoquartiers, échappent à la responsabilisation et à l'engagement individuel propre à l'urgence climatique. Le changement majeur est également symbolique. En transformant les grands ensembles en écoquartiers, le processus participe à effacer du langage opérationnel et institutionnel de la rénovation urbaine l'usage d'un terme déprécié de « grand ensemble » associé au développement endémique des incivilités, aux violences urbaines récurrentes et à un cadre bâti qui n'a de cesse de se dégrader malgré des décennies de travaux. La rénovation par l'écoquartier est radicale. Elle engage la destruction massive de l'espace bâti. Elle impose une restructuration spatiale sans pour autant résoudre la question sociale et économique qui engage dans la durée la précarité des catégories populaires qui continuent à y vivre. Le vocable « écoquartier » renvoie à une forme de planification urbaine contemporaine moralisante, normative autant qu'hygiéniste, qui se développe à la périphérie des grandes métropoles françaises. Celle-ci favorise les pratiques domestiques en adéquation avec le caractère vertueux des normes environnementales devenues les vitrines du tournant durable pris par la politique de la ville.

Il est finalement révélateur que ce soit à l'occasion des enquêtes menées que les habitants des écoquartiers découvrent l'existence du terme « écoquartier », utilisé par les acteurs de l'Anru pour qualifier le projet. Si le caractère environnemental des rénovations ne leur échappe pas, ils n'ont pas attendu les incitations pour mettre en place, depuis de longues années, des stratégies et des tactiques en matière de sobriété énergétique, synonymes d'une économie de la pauvreté.

BIBLIOGRAPHIE

- Anru, 2014, *Bilan de 12 années de relogement 2003-2014*, rapport, Maison du projet La Duchère.
- AVENEL Cyprien, 2005, « La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique », *Informations sociales*, n° 125, p. 62-71.
- BARTIAUX Françoise, 2012, « Approches sociologiques des pratiques environnementales : l'exemple de l'énergie dans la sphère domestique », in Rémi Barbier, Philippe Boudes, Jean-Paul Bozonnet, Jacqueline Candau, Michelle Dobré, Nathalie Lewis, Florence Rudolf (dir.), *Manuel de sociologie de l'environnement*, Québec, Presses de l'Université Laval, p. 163-175.
- BEAUD Stéphane, PIALOUX Michel, 2003, *Violences urbaines, violence sociale. Genèse des nouvelles classes dangereuses*, Paris, Fayard.
- BIAU Véronique, Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme (Ramau), ROUDIL Nadine, 2012, « Introduction : fabriquer la ville à l'heure de l'injonction au durable », *Métropolitiques*, 14 novembre [URL : <https://metropolitiques.eu/Fabriquer-la-ville-a-l-heure-de-l.html>, consulté le 3 janvier 2022].
- BONARD Yves, MATTHEY Laurent, 2010, « Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable », *Cybergeog* [URL : <https://journals.openedition.org/cybergeog/23202>, consulté le 3 janvier 2022].
- CACCIARI Joseph, 2017, « Les guichets de la misère énergétique. Le traitement social des impayés d'énergie des ménages comme mode de production, de tri et de moralisation des "consommateurs" à l'ère de la transition énergétique », *Sociétés contemporaines*, n° 105, p. 53-78.
- CHAMBOREDON Jean-Claude, LEMAIRE Madeleine, 1970, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, vol. 11, n° 1, p. 3-33.
- CLERVAL Anne, 2013, *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*, Paris, La Découverte.
- COMBY Jean-Baptiste, GROSSETÊTE Matthieu, 2012, « "Se montrer prévoyant" : une norme sociale diversement appropriée », *Sociologie*, vol. 3, n° 3, p. 251-266.
- DUBUISSON-QUELLIER Sophie, 2016, *Gouverner les conduites*, Paris, Presses de Sciences Po, p. 15-48.
- DESPONDS Didier, 2010, « Effets paradoxaux de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) et profil des acquéreurs de biens immobiliers en Île-de-France », *Espaces et sociétés*, n° 140-141, p. 37-58.

- EMELIANOFF Cyria, 2007, « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », *L'information géographique*, vol. 71, p. 48-65.
- EPSTEIN Renaud, 2013, *La rénovation urbaine. Démolition-reconstruction de l'État*, Paris, Presses de Sciences Po.
- FIJALKOW Yankel, 2009, « Politiques urbaines », in Jean-Marc Stébé, Hervé Marchal (dir.), *Traité sur la ville*, Paris, Puf, p. 153-205.
- GILBERT Pierre, 2013, « "Devenir propriétaire en cité HLM". Petites promotions résidentielles et évolution des styles de vie dans un quartier populaire en rénovation », *Politix*, n° 101, p. 9-104.
- GRUDET Isabelle, MORELLI Roberta, ROUDIL Nadine, 2017, *L'habitant et la fabrication énergétique des éco-quartiers. Processus, conception, réception*, rapport de recherche, programme Penser l'architecture, la ville et les paysages au prisme de l'énergie, *Ignis Mutat res*, ministère de la Culture et de la Communication.
- HAMMAN Philippe, CHRISTEN Guillaume, 2017, « La transition énergétique face aux inégalités écologiques urbaines », *Géographie, économie, société*, vol. 20, p. 267-293.
- LEFEBVRE Henri, 2001 [1966], « Préface », in Henri Raymond, Marie-Geneviève Dezès, Nicole Haumont, Antoine Haumont (dir.), *L'habitat pavillonnaire*, Paris, L'Harmattan, p. 7-23.
- LELÉVRIER Christine, 2010, « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou reconcentration ? », *Espaces et sociétés*, n° 140-141, p. 59-74.
- 2016, « La mixité sociale : sens et usages dans la politique de la ville », in Grégory Busquet, Florent Hérouard, Émilie Saint-Macary (dir.), *La politique de la ville. Idéologies, acteurs et territoires*, Paris, L'Harmattan, p. 217-235.
- MILANESI Julien, TERESI Laurent, 2016, « Normes et bâtiments durables : une emprise technicienne », *Sciences de la société*, n° 98, p. 64-77.
- NÉMOZ Sophie, 2016, « L'"éco-logis" politique : un dépaysement critique de l'habitat durable en Europe », *Sciences de la société*, n° 98, p. 30-43.
- NEUWELS Julie, 2017, « Politiques de performance énergétique des logements à Bruxelles : une logique industrielle structurellement inégalitaire », *Espaces et sociétés*, n° 170, p. 73-89.
- PAUTARD Éric, 2015, « La rhétorique pédagogique au service de l'acceptabilité sociale. Le verdissement des conduites individuelles en question », in Jérôme Boissonade (dir.), *La ville durable controversée. Les dynamiques urbaines dans le mouvement critique*, Paris, Petra, p. 105-139.
- RAINEAU Laurence, 2011, « Vers une transition énergétique ? », *Natures sciences sociétés*, vol. 19, p. 133-143.
- REIGNER Hélène, 2015, « Une gouvernementalisation néohygiéniste et néolibérale des conduites », in Jérôme Boissonade (dir.), 2015, *La ville durable controversée. Les dynamiques urbaines dans le mouvement critique*, Paris, Petra, p. 171-195.
- ROCHÉ Sébastien, 1996, *La société incivile*, Paris, Le Seuil.
- ROUDIL Nadine, 2015a, « La ville durable à l'épreuve de la sobriété. Le citoyen entre injonction à "bien habiter" et normalisation des conduites en milieu urbain », in Philippe Hamman, Guillaume Christen, Mathias Jehling, Maurice Wintz (dir.), *Systèmes énergétiques renouvelables en France et en Allemagne, synergies et divergences*, Paris, Orizons, p. 95-115.

- 2015b, « La vulnérabilité sociale au défi des savoirs d'usage habitant : les pratiques énergétiques des ménages pauvres vivant en habitat social », *Annales de la recherche urbaine*, n° 110, p. 88-107.
- SALLES Denis, 2009, « Environnement la gouvernance par la responsabilité », *Vertigo*, hors-série n° 6, p. 1-13 [URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/9179>, consulté le 3 janvier 2022].
- TISSOT Sylvie, 2007, *L'État et les quartiers. Genèse d'une catégorie d'action publique*, Paris, Le Seuil.
- VALÉGÉAS François, 2016, « L'habitat durable contre la mixité sociale ? Production et réception des normes d'habiter dans les écoquartiers », *Sciences de la société*, n° 98, p. 44-62.
- ZÉLEM Marie-Christine, 2010, *Politiques de maîtrise de la demande d'énergie et résistance au changement. Une approche socio-anthropologique*, Paris, L'Harmattan.
- ZETLAOUI-LÉGER Jodelle, GARDESSE Camille, FENKER Mickael, GRUDET Isabelle, HELAND Laure, WEBER Bendicht, 2013, *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, rapport de recherche en Sciences de l'homme et société, architecture, aménagement de l'espace, programme Concertation, décision, environnement, MÉDAD.