



UFR 10 - Philosophie
Master 2 ETHIRES
2019/2020 - S2

Rapport de mission:

Vers une éthique de l'habiter : enjeux sociaux et politiques de la fabrique du logement

Mission proposée par Henri-François Defontaines et Hélène Galliez pour Axelite Immo

Équipe de mission: Clara Bourrel, Nedjma Faci-Bellil et Clémentine Perriot

Remerciements :

Nous tenons à remercier Henri-François Defontaines et Hélène Galliez, nos porteurs de mission, qui nous ont confié ce travail et nous ont fait confiance durant ce semestre. Ils nous ont offert l'occasion de travailler sur ce sujet qui s'est révélé chaque jour de plus en plus riche et passionnant.

Nous remercions également Camille Ternier et Marie Garrau pour leur disponibilité et leur aide précieuse dans leur accompagnement de cette mission, ainsi que Sébastien Descours, qui nous a permis de porter la démarche du master Ethires.

Nous remercions toute les personnes rencontrées au cours de la mission, qui nous ont permis au cours des entretiens de découvrir les enjeux de leur métier, et nous ont apporté leur point de vue singulier sur nos objets d'études : prospectivistes, architectes, urbanistes, agents et promoteurs immobiliers, géographes, designer, chefs d'entreprise, responsable d'association, membre d'un habitat participatif.

Sommaire :

Introduction:	4
I- Habiter : de l'espace privé du domicile à l'espace public du politique	7
<i>A- Habiter: de l'habitation à l'habitat</i>	7
<i>B- De l'espace privé à l'espace public: la porosité entre les deux sphères d'habiter</i>	10
<i>C- La dimension politique de l'espace public</i>	14
II- L'habitat, miroir des tensions sociales et politiques	16
<i>A- Le problème du mal-logement, et la tension entre urgence et durabilité</i>	17
<i>B- Insertion versus gentrification : la question de la mixité sociale</i>	23
<i>C- La question du genre, révélatrice du caractère biaisé des aménagements urbains</i>	27
III- Une éthique de l'habiter: redonner leur place aux habitants dans la fabrique de la ville	33
<i>A- Habiter la ville monumentale, historique, ancrée</i>	33
<i>B- La participation citoyenne: un levier de déstabilisation des logiques de pouvoir</i>	36
<i>C- Un habitat créé pour et par les citoyens</i>	40
Conclusion	44
Recommandations :	46
Bibliographie :	48

Introduction:

Imprévisible et inédit dans notre modernité, le confinement qui a marqué notre Printemps 2020 s'est révélé comme le moment où la population française, et même mondiale, a dû se confronter à son chez-soi. Les réflexions et considérations sur nos modes de vie et d'habiter nos logements se sont imposées à nous, en révélant que le logement constitue une part considérable de nos vies, ce dont nous avons peut-être jusqu'alors peu conscience, avant cette période de ralentissement forcée des activités sociales et économiques. Ce contexte si particulier est donc plus que jamais l'occasion de remettre les réflexions sur l'habitat et le logement au cœur de nos enjeux sociétaux.

Le réseau Axelite Immo a été créé en 2019 par des agents immobiliers indépendants, désireux de se détacher du modèle traditionnel des agences mobilières, et de proposer une pratique reposant avant tout sur un service de qualité. Des membres de ce réseau ont récemment souhaité initier un travail de réflexion sur l'évolution des besoins immobiliers de la population. Dans une société caractérisée par des évolutions d'une rapidité déconcertante, et des innovations constantes, cet espace si complexe et dynamique qu'est celui de la région parisienne est tout particulièrement le lieu de dynamiques d'aménagements, de mobilités et d'habitations qui sont vouées à être questionnées. On constate en effet que l'habitat et la ville sont mis à l'épreuve par l'incertitude et les différents enjeux propres à notre époque. L'urbanisation croissante de la population française, l'évolution des modèles familiaux, la nécessaire prise en compte du développement durable, et la croissance de la technologie, vont très certainement entraîner des changements dans les manières d'habiter des Français, dont les agents immobiliers qui sont venus vers nous en sont les premiers témoins. De nombreuses interrogations s'imposaient en effet à eux : Quels sont aujourd'hui les besoins principaux des personnes qui recherchent un logement ? Comment faire pour que l'offre immobilière corresponde à la demande, en tenant compte des évolutions des besoins, et que faut-il construire à l'avenir afin de satisfaire les demandes des Français ? Comment pourrait-on faire pour proposer un marché immobilier inclusif, qui s'adapte à tous les types de population et réponde aux besoins de tous ? Il s'agirait donc d'envisager, en tenant compte des tendances et évolutions sociales actuelles, quels seraient les modes d'habiter du futur et les habitats qui leur correspondraient.

Nos porteurs de mission nous ont donc posé la question suivante: « En quoi les modifications actuelles de la société vont changer les manières de se loger des Français ? ». La première étape de notre enquête a donc consisté à analyser cette question, qui nous est apparue relever de la prospective, considérée comme « science de l'homme à venir ». C'est une discipline qui entend penser le futur et parfois le prédire. Il faut comprendre que les questions de prospective sont toujours inscrites dans un contexte moral et politique. Il faut alors se demander pourquoi se poser cette question, et pas une autre, et pourquoi la poser en ces termes. La prospective ne fait que repérer des tendances et doit garder une grande flexibilité dans l'avenir qu'elle prévoit, car il ne se réalise pas toujours. La pratique de la prospective consiste donc en l'identification de questions et en l'élaboration de multiples réponses, dont un petit nombre seulement, voire aucune, ne se réalise. Une telle activité peut alors paraître vaine, si elle ne peut pas donner de réponses exactes. Mais ce serait ne pas comprendre le véritable intérêt de la prospective. En réalité, les questions que l'on pose sur l'avenir révèlent nos préoccupations présentes. Ainsi, comme nous l'a dit un prospectiviste que nous avons interrogé, le but n'est pas de prédire l'avenir mais de le penser pour mieux comprendre le présent.

La question initialement posée par nos porteurs nous a donc amenées à faire le choix de nous interroger sur le présent : qu'est-ce qu'habiter aujourd'hui ? Quels enjeux sociaux touchent l'habitat ? Quel lien existe-t-il entre habitat et société ? Il nous a en effet semblé plus judicieux de déplacer la question de nos porteurs pour nous intéresser à ces interrogations. Il s'agit moins pour nous, en tant qu'étudiantes en philosophie, de déterminer les évolutions concrètes de l'habitat, que d'interroger les enjeux qui déterminent l'habitat d'aujourd'hui. L'habitat est en effet souvent considéré comme allant de soi. Or il nous a semblé évident que l'habitat n'était en rien un objet neutre, et qu'il était pertinent d'en étudier les impensés et les enjeux sous-jacents. Marion Segaud affirme en effet que « le regard anthropologique [ou philosophique] est là pour indiquer à l'architecte que cette situation si banale et si universelle qu'est « l'habiter » n'est en rien un acte mineur, à traiter comme tel, mais un acte essentiel auquel doit répondre une architecture essentielle »¹. Ainsi, notre question est devenue : En quoi l'habitat est-il déterminé par des enjeux sociaux, économiques et politiques ?

À Paris, on ne peut que constater les fortes différences de prix immobiliers qui existent entre les quartiers. Mais comment expliquer ces disparités, qui vont parfois jusqu'à une multiplication par deux du prix du mètre carré pour un bien équivalent, d'un endroit à un autre ? Cette différence ne révèle-t-elle pas que, lorsque nous choisissons un logement, nous choisissons

¹Segaud Marion, *Anthropologie de l'espace*, Armand Colin, Paris, 2007, p.95

également un quartier ? L'habitat ne semblerait donc pas pouvoir être appréhendé indépendamment du contexte spatial, social, économique et politique dans lequel il s'inscrit, et il est en ce sens sujet aux évolutions de la société. Il nous a donc semblé évident qu'il était impossible de penser l'habitat ou le logement indépendamment de la ville dans laquelle il prend place, et de ses caractéristiques sociales, économiques et politiques. L'habitat ne doit selon nous pas être appréhendé de manière segmentaire, mais plutôt comme s'intégrant à un tout systémique qu'est celui de la société et de ses territoires.

Lorsque nous avons demandé à diverses personnes au cours de notre mission quels étaient selon elles les enjeux majeurs qui allaient dans un futur proche conditionner l'évolution de nos aménagements urbains, la question des enjeux environnementaux était systématiquement évoquée. Au delà du fait que nous allons en effet devoir à l'avenir construire des logements adaptés au changement climatique, il semble avant tout nécessaire de travailler à limiter ce changement climatique en adoptant des modes de vie moins polluants et énergivores. La transition énergétique et écologique semble avoir été majoritairement intégrée à la fabrique des logements et de la ville, et nous avons estimé pour cette raison qu'il n'était pas pertinent de nous attarder sur l'enjeu environnemental au cours de notre étude. Toutefois, il nous a semblé que l'omniprésence de la question environnementale dans les discours urbanistes pouvait dans les faits conduire à faire passer sous silence de nombreux autres enjeux tout aussi importants, que nous avons découverts au fur et à mesure de notre enquête. De nombreux enjeux de natures sociale, économique et politique se sont donc présentés à nous dans toute leur complexité. Ces enjeux sont faits de tensions entre plusieurs logiques et objectifs, et impliquent donc toujours la prise de décisions qui renforcent parfois des logiques inégalitaires et des situations problématiques.

Nous entendons beaucoup parler depuis plusieurs années d'une crise du logement, liée notamment à explosion des prix et à la multiplication des situations de mal-logement. Le logement d'hier n'est donc plus adapté à la société aujourd'hui, et devra d'une certaine manière être réinventé. La construction urbaine de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle a certainement été dominée par une perspective fonctionnaliste, centrée sur l'utilité et l'esthétisme de « la machine à habiter » comme celle de Le Corbusier, qui a considéré que « les besoins humains [sont] toujours les mêmes »². La sociologue Marion Segaud affirme que cette perspective « a eu

²Klasen Bernard, *Habiter, une philosophie de l'habitat*. Éditions Salvator, 2018.

des conséquences dévastatrices sur l'habiter »³. Il nous est apparu en effet qu'il y avait une forte déconnexion entre la construction de logements, et leur habitation future. L'habiter aurait donc beaucoup été ignoré au profit du logement. Ainsi, aujourd'hui, nombre de personnes ont un logement dans lequel elles ne peuvent réellement habiter, et de nombreux logements ne sont pas habitables. La crise du logement dont nous parlons tant, ne serait-elle pas liée plus profondément à une crise de l'habiter, qui révèle un manque de prise en compte de l'habiter dans notre manière de fabriquer la ville ?

Dans un premier temps, nous commencerons par nous interroger sur les mécanismes de l'habiter, en montrant que l'habiter ne s'arrête pas à l'espace privé, mais qu'il inclut également notre rapport à l'espace public, et par extension la ville. Ensuite, nous verrons que, loin d'être un objet neutre, l'habitat est révélateur de tensions et d'enjeux sociaux et politiques. Enfin, nous en viendrons à envisager une éthique de l'habiter, qui permettrait de redonner leur place aux habitants, dans la fabrique de la ville.

I- Habiter : de l'espace privé du domicile à l'espace public du politique

A-Habiter: de l'habitation à l'habitat

Afin de comprendre les enjeux contemporains liés à l'habitat, nous avons commencé par nous interroger sur ce qui signifie habiter. Que recherche-t-on et de quoi a-t-on besoin pour se sentir bien chez soi ? Qu'est-ce qui distingue un habiter de qualité, d'une situation d'inconfort voire de mal-logement ? Dans son ouvrage *Chez-soi, Une odyssée de l'espace domestique*, au sein duquel elle interroge les différentes fonctions du domicile, Mona Chollet cite la distinction faite par Ivan Illich entre « habiter » et « être logé »⁴. Elle étudie d'une part les modalités de l'habiter à travers les fonctions du domicile ou du chez-soi, et dénonce d'autre part les problèmes sociaux et économiques liés au marché du logement. Elle démontre dans son essai que l'état actuel des logements et du marché immobilier ne permet à la plupart des gens que d'« être logés », et non d'habiter pleinement leur domicile. Habiter ne se réduirait donc pas au fait de disposer d'un toit pour dormir ou d'une adresse, mais impliquerait un certain rapport au logement, et à l'espace qui le constitue. Il faut donc d'abord d'étudier l'habiter dans sa dimension phénoménologique, c'est-à-dire en se rapportant à l'expérience vécue d'un sujet, afin de saisir comment se matérialise concrètement cette distinction.

³Segaud, Marion, op. cit.

⁴Chollet Mona, *Chez soi. Une odyssée de l'espace domestique*, Éditions La Découverte, 2015, p.143

Dans sa conférence « Bâtir habiter penser » de 1951, Heidegger explique que le fait même d'être au monde implique d'habiter⁵. En allemand, à l'origine, le terme « *bauen* » signifie habiter, mais comprend aussi par extension le fait d'être au monde⁶. Le fait d'habiter est donc un « trait fondamental de l'être »⁷ qui concerne toute l'espèce humaine, un invariant anthropologique. Chaque homme a donc besoin d'une habitation, afin d'être et de demeurer dans le monde. L'habitation a en effet selon Heidegger pour but de « ménager » l'homme, de le « mettre en sûreté », de lui offrir une « protection »⁸, en traçant des limites qui le protègent et en lui garantissant un espace propre. Un espace est selon lui « quelque chose qui est « ménagé », rendu libre, à savoir à l'intérieur d'une limite », la limite n'étant pas pour les Grecs « ce où quelque chose cesse », « mais bien ce à partir de quoi quelque chose commence à être »⁹.

Selon la définition donnée par Heidegger, l'habiter est donc « le propre de l'humain », une caractéristique essentielle de l'humanité. Bertrand Cassaigne explique ainsi que chaque être humain devrait pouvoir avoir un « chez-soi » où habiter, qui lui confère un abri à la fois physique et psychologique (qui le « ménage » pour reprendre le terme de Heidegger), et permet de poser une distinction entre le « dedans » et le « dehors »¹⁰. S'il n'a pas un foyer qui lui garantit protection et intimité, il vit dans une situation de précarité. Mais le fait d'habiter un chez-soi « ne signifie pas seulement que l'on a un abri, mais qu'on a la faculté de constituer un espace pour soi au sein de la société, d'y déployer ses pratiques »¹¹. La personnalisation de l'habitation participe en effet au fait d'habiter, et permet qu'un logement devienne une véritable habitation.

Si l'on considère comme Heidegger qu'un individu est en relation constante avec le monde qu'il habite, la notion d'habiter doit donc être étudiée en tant « qu'espace vécu »¹², c'est-à-dire en incluant à l'espace de vie des hommes leurs pratiques et perceptions sur cet espace. L'urbaniste Florent Herouard affirme que les espaces de vie qui constituent notre monde « sont l'objet de pratiques, perceptions et représentations qui les transforment de simples réalités

⁵Heidegger Martin « Bâtir, habiter, penser », Conférence de 1951. *Essais et conférences*, éditions Gallimard, 1958

⁶«bauen» signifie aujourd'hui généralement «construire», «bâtir», mais Heidegger explique que son sens premier était «habiter», et que «bin» qui signifie [je] «suis», s'y rattache dans l'idée qu'être au monde, c'est aussi habiter.

⁷*Ibid.*

⁸*Ibid.*

⁹*Ibid.*

¹⁰Cassaigne, Bertrand, « Habiter », *Projet*, 2006/5

¹¹*Ibid.*

¹²Herouard Florent, « Habiter et espace vécu : une approche transversale pour une géographie de l'habiter », in Thierry Paquot (dir.), *Habiter, le propre de l'humain*, Éditions La Découverte, Paris, 2007

physiques en véritables lieux habités par le corps et la pensée »¹³. Un logement n'est donc pas qu'un espace physique pourvu de caractéristiques techniques, il est un lieu *habité* par un individu, qui investit personnellement cet espace et lui confère certaines qualités esthétiques et symboliques. L'importance de cette dimension d'appropriation dans le fait d'habiter est aussi affirmée par Marion Segaud, qui explique qu'habiter, « c'est dans un espace et un temps donnés, tracer un rapport au territoire en lui attribuant des qualités, qui permettent à chacun de s'y identifier »¹⁴, et donc individualiser cet espace, se l'approprier. Le chez-soi devient alors un espace propre, qui garantit et prolonge l'intimité, et même l'identité. La philosophe américaine Iris Marion Young étudie dans *On Female body experience* les aspects bénéfiques et émancipateurs de préserver son « chez soi », en s'y créant un parcours et des habitudes au quotidien. Entretenir le « chez-soi », c'est aussi selon elle faire des objets que l'on affectionne, des mémoriaux de notre vie passée, un support matériel de notre identité¹⁵.

Ainsi, les « épreuves » de l'habiter que sont l'exil, le cambriolage, le déménagement, comme le manque de toit, sont autant d'atteintes à l'identité de l'habitant », et participeraient aussi d'une sorte de déracinement, puisque le terme « demeurer », qui signifie « habiter quelque part », renvoie à une idée d'ancrage. Mona Chollet insiste elle aussi sur la fonction de protection que doit remplir le domicile, c'est-à-dire l'espace privé, en nous expliquant qu'au fondement de la notion de « privé » qui est apparue au Moyen-âge, il y avait le besoin de « circonscrire cet abri où les hommes se retirent pour dormir et serrer ce qu'ils ont de plus précieux »¹⁶. Elle présente donc le chez-soi comme un lieu de tranquillité, qui, « à l'écart d'un univers social saturé d'impuissance, [...] parfois de violence [...], permet de respirer, de se laisser exister »¹⁷. Elle résume donc dans *Chez soi* les critères que doivent remplir un logement pour être pleinement habité : il doit assurer un besoin de protection, d'intimité, fournir un espace de retrait en dehors de l'espace public, dans lequel chacun peut déployer sa personnalité et son individualité. C'est aussi cette idée qu'évoque l'architecte Alain de Botton lorsqu'il dit qu'un bâtiment doit jouer le rôle de « moule psychologique »¹⁸, c'est-à-dire être accueillant et garant de l'intimité.

Habiter son chez-soi et s'y sentir bien impliquent de pouvoir investir pleinement son domicile et donc d'avoir la possibilité d'en profiter au delà de son aspect fonctionnel, pour ne

¹³*Ibid.*

¹⁴Segaud Marion, *Ibid.*, p.69.

¹⁵Young, I. M. «House and Home» in *On Female Body Experience, «throwing like a girl» and other essays*, Oxford University Press, première édition, 27/01/2005.

¹⁶*Ibid.*, p.33.

¹⁷Chollet Mona, *Ibid.*, p.11.

¹⁸*Ibid.*, p.118.

pas simplement «être logé». Mais si le travail d'appropriation et l'attachement d'un individu à son logement dépendent de son investissement personnel, la qualité technique du bâti et des espaces habitables entre aussi largement en compte, et relève quant à elle de l'urbaniste ou de l'architecte. C'est ce que défend Thierry Paquot, qui affirme qu'« une habitation confortable [...] et un habitat plaisant constituent des atouts pour « habiter », c'est-à-dire construire votre personnalité, déployer votre être dans le monde qui vous environne et auquel vous apportez votre marque et qui devient vôtre. »¹⁹

A l'opposé de cette manière d'habiter qui implique de pouvoir personnaliser son logement et se l'approprier, Bertrand Cassaigne note que les « grands ensembles » de logements ont été construits sur un modèle de standardisation, de répétition des formats et d'optimisation de l'espace. Le logement y est pensé comme une « machine à habiter »²⁰, et l'habitant est considéré surtout à travers ses besoins primaires. Le cas de ces grands ensembles, massivement rejetés dans les années 1970 par les jeunes populations de classes moyennes à qui ils étaient pourtant destinés, montre qu'un habitat de qualité ne tient pas seulement à l'intérieur d'un logement et à la possibilité de s'approprier cet espace privé. Thierry Paquot explique en effet que l'habitat « déborde » la surface du logement, qu'il « comprend l'habitation et tous les itinéraires du quotidien urbain »²¹. Ainsi, on n'habite pas uniquement son logement, mais aussi son immeuble, son quartier, sa ville, c'est-à-dire par extension l'espace public.

B-De l'espace privé à l'espace public: la porosité entre les deux sphères d'habiter

Pour le géographe le géographe Michel Lussault, le concept d'habitat doit être étudié dans le cadre d'une « appréhension globale du mode d'occupation de l'espace par les individus et les groupes », alors que les usages courants les plus récents du terme le renvoient à « une conception trop résidentielle de l'habitat », qui l'associe au domicile uniquement²². L'habiter contemporain est de plus en plus marqué par quelques traits culturels majeurs, tous liés à la mondialisation et l'urbanisation, comme la « mobilité » et la « cospatialité ». Aujourd'hui, comprendre l'habiter nécessite en effet de prendre en compte la mobilité géographique constante

¹⁹Paquot Thierry, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire », *Informations sociales*, Caisse nationale d'allocations familiales, 2005/3.

²⁰Cassaigne Bertrand, *Ibid.*

²¹Paquot Thierry, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire », *Informations sociales*, Caisse nationale d'allocations familiales, 2005/3.

²²Lussault Michel, « Habiter, du lieu au monde. Réflexion géographique sur l'habitat humain », in Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*

qui caractérise notre mode de vie urbain²³. Nous passons la majeure partie de notre temps en dehors de notre domicile : sur notre lieu de travail, nos lieux de loisirs, les transports en commun, etc... En somme, nous habitons également la ville au quotidien, et donc les espaces publics qui la composent et que nous partageons avec les autres.

L'habiter se prolonge donc dans un autre espace, celui qu'on appelle « espace public » qui se distingue de la sphère privée et intime. Cet espace présente des aspects « problématiques » de par l'opacité de ses contours²⁴ et sa polysémie sociologique, politique et philosophique. Tout d'abord, ces deux espaces ne peuvent pas être pensés séparément. La philosophe Hannah Arendt montre le lien intrinsèque qui unit l'espace privé à l'espace public dans son ouvrage *La crise de la culture*. L'espace privé, c'est-à-dire le foyer et la famille, est renvoyé à « la sphère de la contrainte toute entière »²⁵. Il est le lieu où les hommes sont dominés par la nécessité et la contrainte, « mais également celui où (...) la vie de tout un chacun [est] assurée, où tout [est] organisé pour soulager les besoins vitaux. »²⁶ La nécessité et la contrainte ne sont pas négatives, elles sont les conditions d'une bonne vie. L'espace privé n'est pas le négatif de l'espace public. C'est là l'idée principale du chapitre « La crise de l'éducation ». Il s'agit pour Arendt de définir la place de l'enfant, c'est-à-dire la famille, qui agit comme un rempart contre « l'aspect public du monde »²⁷. L'espace privé est un endroit sûr où l'enfant, comme tout un chacun, peut prospérer, en se protégeant de ce que Hannah Arendt appelle la « lumière impitoyable du domaine public »²⁸. Le logement trouve donc sa valeur protectrice uniquement parce qu'il est lié à l'espace public. Il est l'endroit à partir duquel on va vers l'espace public et ce n'est qu'ainsi qu'il trouve toute sa valeur. C'est ce que nous avons tous constaté lors du confinement : le plaisir d'être chez soi n'est entier que lorsqu'on peut en sortir.

Arendt considère l'espace public comme lieu de l'agir qui ne peut exister que dans cet espace en particulier. Cet agir n'est possible qu'à travers le parler et le fait de s'interroger les uns les autres. Ce n'est pas, pour elle, un lieu de rencontre et encore moins une sphère « régie par le plaisir « sociable » de parler ensemble, de converser librement »²⁹, mais un lieu où vivre à

²³*Ibid.*

²⁴Chelkoff Grégoire, Thibaud Jean-Paul, « L'espace public, modes sensibles : le regard sur la ville. » *Les Annales de la Recherche Urbaine*, PUCA, 1992, pp.7-16

²⁵ Arendt, Hannah, *Qu'est-ce que la politique ?*, Seuil, Paris, 1995, p.82

²⁶*Ibid.*, p.83

²⁷Arendt, Hannah, « La crise de l'éducation » in *La crise de la culture*, Éditions Gallimard, Paris, 1972, p.239

²⁸*Ibid.*

²⁹Joseph, Isaac, *La Ville sans qualités*, Éditions de l'aube, 2015

plusieurs. Elle nous invite à nous retrouver tous comme « pareil », chacun avec des perspectives qui seraient différentes.

Pourtant, cette conception de l'espace public comme lieu habité ne doit pas se limiter à une vision fantasmée et aristotélicienne de la cité (*polis*). En effet, on ne peut réduire l'espace public à un endroit où seule une certaine frange de la population (celle qui fait les lois) discute et débat. Ce serait négliger la complexité sociale, spatiale et culturelle de l'appropriation de l'espace public.

D'abord, il faut remarquer que la ville est aussi bien faite de lieux que de non-lieux. Le non-lieu, au sens de l'anthropologue Marc Augé, s'inscrit dans une époque « surmoderne », c'est à dire, selon lui, une époque « floue »³⁰, comme un « désenchantement » contemporain où tout le monde se presse et s'active. La sociologue Lea Marie Kaiser explique que la surmodernité « génère constamment du neuf, prévu pour le court-terme »³¹. C'est donc dans ce contexte que les individus se croisent dans l'anonymat des non-lieux, qui sont des lieux de transit comme des parkings, des aéroports, des centres commerciaux ou des autoroutes³², caractérisés par l'absence d'historicité, où « la solitude et la similitude se substituent à l'identité et à la relation »³³. Le non-lieu est véritablement le symbole d'une époque régie par la technocratie³⁴ et déterminée par une norme de productivité, de rapidité et d'efficacité. Le sociologue Ulrich Beck parle même du sujet surmoderne comme « ermite de masse »³⁵, esseulé dans la foule. Au contraire, le lieu se définit comme une « construction concrète et symbolique de l'espace »³⁶ et dans lequel se dessine une identité relationnelle avec l'autre.

Ainsi il est sans doute plus juste de voir la ville comme un espace fait de dynamiques constantes d'espacement et de rapprochement, de lieux de socialisation et de non-lieux de croisement. Dans *La Ville sans qualités*, le sociologue Isaac Joseph explique que la rue est vécue comme un *espacement* où la dynamique sociale est donc de l'ordre du croisement ou de la « coprésence ». En même temps, la rue ou même le quartier sont selon l'aménageur Jacques

³⁰Kaiser Lea Marie, «La mémoire à l'épreuve du monde surmoderne : temps et espace dans l'œuvre de Peter Kurzeck », *Germanica*, 2014, 55, pp. 45-57.

³¹*Ibid.*

³²*Ibid.*

³³Abalès Marc, « Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité » [compte-rendu], *L'Homme*, 1994, 129 pp. 193-195

³⁴Kaiser Lea Marie, *Ibid*, cit. Beck Ulrich, in *La Société du risque. Sur la voie d'une autre modernité*, Paris, Aubier, 2001.

³⁵Kaiser Lea Marie, *Ibid*,

³⁶*Ibid.*, citant Augé Marc.

Debouveries « comme le prolongement du logement [rendant] possible la rencontre, l'expérience de l'altérité, le bien vivre ensemble »³⁷. Pour l'anthropologue Michel Agier, ces lieux permettent même de créer un « sentiment d'appartenance à une collectivité³⁸ ». Ainsi, Grégoire Chelkoff et Jean-Paul Thibaud qualifient l'espace public de la ville comme « lieu de réglages et d'ajustements incessants de la distance et de la proximité, de la présence et de l'absence à autrui ».

L'habitant définit son propre espace social en personnalisant sa relation à l'espace en fonction des dynamiques sociales dans lesquelles il s'engage. En effet, le citoyen peut choisir la distance qu'il laisse entre lui et les autres et se « ménager » dans l'espace public. Le géographe Théo Fort-Jacques³⁹ étudie la dimension de l'habiter dans l'espace public et oppose la notion de « l'être-là » à celle du « faire-avec », qui révèle le problème posé par la « coprésence » dans l'espace. Il s'est intéressé aux « pratiques habitantes de l'espace public », et plus précisément à ce qui se joue dans ce qu'il appelle les « lieux-mouvements », afin de mettre en lumière la problématique de la cohabitation, « qui inclut une conception de l'habiter entendu comme pratique des lieux »⁴⁰. Il part du fait que « ce sont les individus qui confèrent à l'espace son caractère public »⁴¹, par leurs actions qui sont « spatialisées et spatialisantes ». La mise en commun de l'espace donne lieu à des pratiques individuelles et implique également de gérer la relation à l'autre au sein de l'espace. L'habiter, qui désigne le fait d'entrer en relation à l'espace, « se dédouble ici en une figure de l'espace relationnel [...] Habiter, pratiquer le lieu, c'est donc cohabiter. »⁴².

Il y a à la fois dans notre manière d'habiter une construction spatiale du soi et d'espaces communs, qui sont en tension. Le fait d'habiter un espace implique de se créer un espace à soi, une « sphère intime » pour répondre à notre besoin d'intimité, et donc de gérer au sein de l'espace la proximité et la distance avec autrui. Ainsi que le souligne Théo Fort-Jacques, une telle conception de l'habiter « invite à une mise en perspective politique, au sens où elle engage la question du vivre ensemble dans et avec l'espace ».

³⁷Debouveries Jacques, « Pour un habitat désirable et durable pour tous », *Projet*, 2018/3.

³⁸Agier Michel, « Chapitre IV. Ce qui rend la ville familière. ». Dans *Anthropologie de la ville*, 2015. p107-124.

³⁹Fort-Jacques Théo, « Habiter, c'est mettre l'espace en commun », in Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*, Éditions La Découverte, Paris, 2007

⁴⁰*Ibid.*

⁴¹*Ibid.*

⁴²*Ibid.*

Ainsi, le politique semble se réaliser dans une démarche plus implicite et quotidienne où le citoyen est habitant et citoyen en co-produisant les conditions des interactions sociales, et les règles définissant l'usage d'un lieu⁴³.

C-La dimension politique de l'espace public

Reconnaître que nous habitons également l'espace public nous amène donc à affirmer la dimension politique de l'habiter. En effet, celle-ci se déploie dans le fait que la pluralité des hommes produit de l'« espace-entre », selon les mots de Hannah Arendt. Or, Arendt affirme dans *Qu'est-ce que la politique ?* que « la politique prend naissance dans l'espace-qui-est-entre-les hommes »⁴⁴. Si habiter ne se limite pas au logement individuel et s'étend à l'espace public, il ne concerne donc pas seulement l'habitant et devient une question publique du ressort de l'Etat. Comme nous l'a dit un promoteur que nous avons interrogé, « Le rôle des pouvoirs publics est d'organiser pour le futur lointain, ce sont les seuls à pouvoir le faire ». En effet, l'Etat est l'acteur ayant le plus de pouvoir de décision dans les domaines du logement et de l'aménagement. La géographe Anne Clerval a étudié l'évolution de l'implication des pouvoirs publics dans l'aménagement du territoire. Elle explique que jusqu'en 1982, « c'est l'État qui gère l'urbanisme et l'aménagement de Paris et de sa région »⁴⁵ avant de déléguer cette fonction à la municipalité. Depuis, « les pouvoirs publics, qu'ils soient étatiques ou municipaux, jouent un rôle prépondérant dans l'aménagement (...). »⁴⁶ L'aménagement est une projection dans le temps long et seuls les pouvoirs publics ont le pouvoir d'agir sur une telle période. Résultats de choix politiques, l'aménagement n'est donc pas neutre mais est le reflet de conceptions sur la ville et ses habitants.

L'emprise du pouvoir politique sur l'espace est invisible, nous ne nous rendons pas compte que nous évoluons dans des villes qui sont le fruit de théories et de conceptions politiques. C'est ce que souligne le philosophe et sociologue Henri Lefebvre lorsqu'il écrit « Dans l'espace du pouvoir [politique], le pouvoir n'apparaît pas comme tel ; il se dissimule sous « l'organisation de l'espace »⁴⁷. Il nous est difficile de prendre conscience de l'origine politique de l'espace dans lequel nous vivons car cela ne correspond pas à notre conception classique du pouvoir, en particulier politique. La définition du pouvoir proposée par le philosophe Michel

⁴³*Ibid.*

⁴⁴Arendt Hannah, *Qu'est-ce que la politique ?* Seuil, Paris, 1995

⁴⁵Clerval Anne, *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*, La Découverte, 2016 p.53

⁴⁶*Ibid.*

⁴⁷Lefebvre Henri, *La production de l'espace*, Editions Anthropos, 2000, p.370

Foucault peut représenter un outil utile en ce sens. Foucault considère qu'il est nécessaire d'élargir notre définition habituelle du pouvoir car « nous av[ons] recours à des manières de penser le pouvoir qui s'appu[ient] soit sur des modèles juridiques, soit sur des modèles institutionnels. »⁴⁸ Or, ces modèles ne permettent pas de penser l'expérience du pouvoir que nous faisons au quotidien. Il existe d'autres formes de pouvoir, l'État n'en étant qu'une particulière. Elle prend une place importante dans notre conception du pouvoir car elle est « globalisante et totalisatrice »⁴⁹. Dans les sociétés contemporaines, l'État est l'une des formes les plus importantes d'exercice du pouvoir, au point que « tous les autres types de relation de pouvoir se réfèrent à lui (...). »⁵⁰. À cette forme de pouvoir étatique correspond des modes d'exercice du pouvoir, certains que nous reconnaissons comme tels (policier, judiciaire...) mais d'autres qui restent inaperçus. Foucault veut parler de cette forme de pouvoir « qui s'exerce sur la vie quotidienne immédiate, qui classe les individus en catégories (...). »⁵¹. Sortant de la conception simplement étatique du pouvoir, il propose une définition élargie : « l'exercice du pouvoir serait une manière pour les uns de structurer le champ d'action possible des autres. »⁵² Une relation de pouvoir est « un mode d'action sur des actions. »⁵³. Ainsi, de nombreux aspects de notre existence se révèlent être régis par des relations de pouvoir qu'on ne soupçonne pas.

Ces relations de pouvoir s'exercent toujours de manière instrumentale. Elles viennent restreindre les actions des individus à travers des éléments très matériels. L'architecte et sociologue Julie Neuwels montre dans quelle mesure l'architecture et l'urbanisme peuvent être considérés comme des technologies de gouvernement. Dans les pas de Foucault, elle réutilise cette notion qui désigne « un concept relevant plus d'une construction culturelle que d'un phénomène naturel, présenté comme une réalité qui s'impose (...) en vue de légitimer une politique et de servir d'interface entre les gouvernants et les gouvernés. »⁵⁴ L'architecture et l'urbanisme se présentent à l'individu comme un « déjà-là » allant de soi. Le fait d'habiter étant un invariant anthropologique, on ne pense pas à la forme qu'il prend. Selon Julie Neuwels, l'architecture est trop souvent appréhendée comme un simple réceptacle de la mise en œuvre des

⁴⁸Foucault Michel, « Le sujet et le pouvoir » in *Dits et Écrits*, t.2, Éditions Gallimard

⁴⁹*Ibid.*

⁵⁰Foucault Michel « Le sujet et le pouvoir », *op. cit.*

⁵¹Foucault Michel, « Les mailles du pouvoir ». in *Dits et Écrits*, Éditions Quarto Gallimard, 1981

⁵²Foucault Michel, « Le sujet et le pouvoir », *op. cit.*

⁵³*Ibid.*

⁵⁴Neuwels Julie, « L'architecture (durable) comme technologie de gouvernement : apports et détournements de la sociologie de l'action publique » in *Clara*, 2015/1 n°3 p.65

politiques : on pense seulement « agir sur l'architecture »⁵⁵. L'architecture serait séparée de la politique, ne constituant qu'un enjeu secondaire dont on ne prend compte que lorsqu'elle devient un problème. Or, elle peut constituer un instrument politique à part entière : on peut « agir par l'architecture »⁵⁶. Dans les choix d'aménagement se dessinent des politiques. L'architecture et l'urbanisme constituent donc une forme d'exercice du pouvoir. Ils agissent sur les individus, produisent des effets. Ils modifient la manière de vivre dans un espace, puisque « l'architecte de l'espace, au moment où il modifie la configuration de l'espace, change aussi le domaine dans lequel les subjectivités agissent »⁵⁷. Ils poussent à certains comportements et en empêchent d'autres. Considérer ainsi l'architecture et l'urbanisme implique d' « oublier les critères esthétiques ou fonctionnels pour se centrer sur la signification singulière des environnements créés et en proposer une lecture critique (...). »⁵⁸

Habiter est un invariant anthropologique, il existe une permanence de l'habiter, ce qui fait que nous n'interrogeons pas nos façons d'habiter. Nous avons l'impression que la fabrique de la ville va de soi. Or, elle constitue une forme de pouvoir en ce qu'elle détermine les actions des individus qui y vivent. Les différences dans la façon d'habiter sont le produit d'un contexte historique, social et politique. L'habitat n'est pas neutre et il est le résultat de tensions sociales et politiques qu'il faut interroger pour véritablement le comprendre.

II- L'habitat, miroir des tensions sociales et politiques

Ainsi, nous avons vu que le fait d'habiter dépasse de loin la sphère privée du logement, mais se prolonge plutôt dans tous les espaces que nous fréquentons au quotidien, et donc à la ville. Pour cette raison, il est évident que l'habitat n'est en rien un objet ou espace physique neutre, radicalement séparé de l'extérieur que constitue l'espace public, mais qu'il s'inscrit directement dans un contexte spatial, social, économique et politique. Comme nous l'avons expliqué, la question des enjeux environnementaux semble suffisamment inscrite dans les débats et actions publics, et il nous a semblé peu utile de nous attarder dessus. En revanche, elle est révélatrice du fait que les directions que prennent les projets architecturaux et urbains relèvent de

⁵⁵*Ibid.*, p.68

⁵⁶*Ibid.*

⁵⁷Villani Tiziana, « Michel Foucault et le territoire : gouvernement et biopolitique », in *Le territoire des philosophes*, 2009

⁵⁸Pélegrin-Genel, Elisabeth, *Des souris dans un labyrinthe. Décrypter les ruses et manipulations de nos espaces quotidiens*, La Découverte, 2012 pp.13-14

choix politiques. On *choisit* en effet, de donner la priorité au développement durable lorsque l'on construit, plutôt qu'à d'autres enjeux comme celui de la réduction des inégalités par exemple. Or, l'habitat à l'échelle individuelle nous est apparu comme un miroir de bien d'autres tensions sociales et politiques qui dépasse le seul logement: les problèmes de mal-logement, la ségrégation socio-spatiale et les conséquences de la gentrification, ainsi que celui de l'insécurité des femmes dans l'espace public.

A- Le problème du mal-logement, et la tension entre urgence et durabilité

L'urbanisme est une discipline profondément complexe, dans la mesure où elle doit composer avec des temporalités différentes et imprévisibles. Le contexte du confinement a exacerbé et fait apparaître des problèmes largement répandus liés au logement, qui ont rendu parfois nécessaire la prise de mesures urgentes. Les problèmes de mal-logement ont été dénoncés à travers la surpopulation de nombreuses habitations, et également par l'impossible confinement des sans-abris.

Le marché de l'immobilier est en France caractérisé par de nombreux problèmes, à tel point que l'on parle régulièrement d'une crise de l'immobilier, comme nous l'avons entendu à plusieurs reprises lors de nos entretiens. Cette crise réside tout d'abord dans le décalage qui existe entre l'offre et la demande. Depuis quelques décennies, la croissance de l'offre du marché immobilier résidentiel français est insuffisante comparée à celle du nombre de ménages⁵⁹. Il y a une augmentation de la demande de logements, qui est due à la croissance de la population et de celle du nombre des ménages. Le nombre des ménages croît plus vite que la population (+1,2 % de ménages entre 1975 et 2005 par an en moyenne, et +0,5 % pour la population, et ces chiffres continuent à augmenter⁶⁰) car les modèles familiaux évoluent, et celui de la famille nucléaire n'est plus majoritaire. L'offre de logements n'est plus adaptée aux nouveaux foyers et aux parcours de vie. Il y a donc actuellement un manque important de logements en France, principalement en Ile-de-France (en 2008, ce manque était estimé à 1 000 000, dont environ 400 000 dans le bassin d'habitat parisien⁶¹). Mais ce manque quantitatif de logements est avant tout un manque de logements abordables.

⁵⁹Bouveret Antoine, Costes Nicolas et Simon Cécile, « L'évolution du marché immobilier résidentiel en France », *Économie et prévisions*, La documentation française, 2010/2, n°193, pp.139-146

⁶⁰*Ibid.*

⁶¹Lacaze Jean-Paul, « Les responsabilités de l'urbanisme dans la crise du logement », *In Villes en parallèle*. Documents, n°4, octobre 2008. Le Grand Paris. Matériaux pour une altermétropolisation.

Plusieurs personnes ont évoqué, au cours des entretiens que nous avons conduits, une crise immobilière de nature économique. Mona Chollet rappelle dans *Chez soi* : « entre 1998 et 2011 les prix de l'immobilier [en France] ont augmenté de 158%⁶² ! »⁶³ Christophe Robert, responsable de la fondation Abbé Pierre⁶⁴, explique que cette crise du logement, liée à une explosion des prix des loyers et du foncier, place de nombreuses personnes dans des situations très précaires, et déstabilise les familles, car le coût du logement compromet certains projets conjugaux et familiaux. Confrontées à une offre locative limitée et à des niveaux de loyer particulièrement élevés, de nombreuses familles n'ont pas d'autre choix que de quitter les centres urbains pour s'éloigner en périphérie, et ainsi s'imposer de longs temps de trajets vers leur lieu de travail, ou de vivre dans des logements exigus, surpeuplés, voire insalubres. De nombreux jeunes couples ne peuvent s'installer ensemble car ils ne trouvent pas de logement adaptés. A l'inverse, d'autres couples sont contraints à continuer de vivre ensemble après une séparation. Enfin, la crise du logement empêche l'autonomisation des membres de la famille : de nombreux adultes pourtant actifs professionnellement vivent des situations de cohabitation subie et prolongée avec leur famille, car leur salaire ne leur permet pas de s'émanciper pleinement ou de se reloger en cas de perte d'emploi ou de séparation de leur couple. Les personnes seules, qui n'ont qu'une source de revenus pour faire face aux dépenses de logement et de la vie quotidienne, représentent selon Christophe Robert la catégorie la plus exposée au mal-logement. Face à cette crise du logement, et en attendant une amélioration de la situation par la création d'un parc de logements qui leur soit accessible, « les demandeurs [de logement] s'adaptent au prix de contraintes sociales pénibles »⁶⁵, ainsi que l'observe Jean-Paul Lacaze.

Quelles sont les causes d'une telle crise du logement ? Selon Jean-Paul Lacaze, de nombreux logements pourraient dans les faits être réhabilités et mis à la disposition des populations, mais « tous les aménageurs expérimentés savent bien que la transformation des parties obsolètes d'un tissu urbain coûte beaucoup plus cher, par logement construit, que la production foncière périphérique »⁶⁶. Au lieu de rénover le bâti existant, on choisit une extension des villes dans l'espace, moins coûteuse et probablement plus facile à mettre en place, car elle n'implique pas la prise en compte du bâti préexistant et environnant. Le bassin d'habitat de Paris

⁶²Chollet Mona, *Ibid.* p.74.

⁶³*Ibid.* p.74

⁶⁴Robert Christophe, « Comment la crise du logement influe sur l'évolution des familles... et vice-versa », *Le nouvel Obs. Le Plus*, mis en ligne le 01-02-2013.

⁶⁵Lacaze Jean-Paul, *Ibid.*

⁶⁶*Ibid.*

déborde maintenant largement les limites de l'Île-de-France, car les prix de l'immobilier obligent les personnes désirant devenir propriétaires à s'éloigner au-delà de ces limites pour trouver du foncier à prix abordable.

Cette crise de l'immobilier, liée donc au manque de logements et à l'augmentation des prix, est en grande partie due au manque de durabilité des politiques urbaines passées. Le cas des « cités », majoritairement composées de bâtiments que l'on qualifie de « grands ensembles » et qui regroupent des populations défavorisées, illustre les conséquences d'une crise immobilière liée à des politiques urbaines inadéquates car rapidement obsolètes. Jean-Paul Lacaze affirme qu'il existe « une « loi d'airain »⁶⁷ de l'urbanisme à laquelle personne ne peut échapper » : le succès durable d'une opération d'urbanisme « dépend moins de la première occupation des logements neufs que du renouvellement ultérieur de la population. » Ainsi, « les transformations spatiales ne se révèlent durables que si elles sont précédées d'un long travail préparatoire qui permette leur appropriation par les familles concernées ». Ces grands ensembles ont été construits dans les années 1960 pour faire face à l'augmentation de la population française et à l'arrivée sur le marché du logement de la génération du baby-boom, mais sont aujourd'hui en crise, ce qui montre que ces projets urbains n'ont pas été pensés à long terme. Le modèle de ces habitats collectifs, qui ont été construits selon une logique fonctionnaliste et d'optimisation de l'espace, a été massivement rejeté par les classes moyennes et aisées, ce qui a rapidement entraîné une ségrégation socio-spatiale, qui ne fait depuis que s'accroître en détériorant les conditions de vie des populations qui y résident. Les populations issues de milieux modestes, largement immigrés, se sont concentrées dans ces logements, qui se sont dégradés au fur et à mesure en raison d'un manque d'entretien du bâti et des quartiers. De plus, Jean-Paul Lacaze explique que la « géographie sociale » qui a ainsi été créée « se révèle extrêmement stable à court terme, parce que les professionnels de l'immobilier en tiennent compte en permanence – sans l'expliquer en termes scientifiques – pour orienter les choix des candidats à l'achat ou à la location »⁶⁸. Les phénomènes de ségrégation, de mal-logement et de détérioration des quartiers, sont donc entretenus par une sorte de cercle vicieux, puisque les populations moyennes ou aisées ne sont jamais orientées vers ces quartiers.

Ces dernières décennies ont donc été marquées par l'ampleur et la croissance du besoin de logement. De nombreux logements ont été construits, et désormais, la question se pose plus en termes qualitatifs que quantitatifs. Nous sommes confrontés aujourd'hui à la persistance de

⁶⁷*Ibid.*

⁶⁸*Ibid.*

situations de mal-logement, y compris au sein du parc social, et à la croissance du nombre de sans-abri.⁶⁹ Comment se fait-il donc que les grands projets urbains construits il y a à peine quelques décennies se révèlent désormais aussi limités et inadaptés ?

Il nous est apparu que le manque de durabilité des politiques urbaines, qui produit actuellement la crise du logement, est lié à la logique d'urgence qui est inhérente au logement et qui entre constamment en tension avec plusieurs autres enjeux et objectifs.

Du point de vue de l'urbanisme et de l'aménagement urbain d'abord, il y a une tension qui se présente aux pouvoirs publics entre l'urgence du logement et la nécessité de rénover des logements vieillissants. Une grande partie du parc de logement construit en urgence dans la deuxième moitié du XX^e siècle, pour répondre aux besoins de loger de nouvelles populations, est aujourd'hui en état de détérioration et nécessite d'être rénovée. Mais en l'absence de mesures prises pour effectuer les campagnes de rénovation nécessaires, les pouvoirs publics et promoteurs font le choix d'un étalement périurbain toujours croissant, comme nous l'a affirmé un architecte que nous avons rencontré. Au delà du problème de l'étalement périurbain et des aléas qu'il engendre, notamment en termes de temps de trajets pour les habitants ou de réduction des espaces verts d'un point de vue écologique, l'absence de démarches de rénovations contribue également à entretenir les inégalités sociales dans l'accès à un logement de qualité.

Les grands ensembles, cités et parcs sociaux vieillissants sont occupés comme nous l'avons vu par les classes populaires qui doivent faire face aux désagréments liés à la concentration de problèmes sociaux et d'insalubrités du bâti. La mise en place de politiques d'intégration et de mixité sociale témoigne d'une volonté de sortir du cercle vicieux du mal-logement et des mauvais quartiers. Cependant, là encore les logiques d'urgences viennent entraver les démarches de renouvellement social. Pierre-René Lemas explique que les politiques du logement sont aussi marquées par une tension entre deux objectifs: l'urgence de loger ceux qui ne le sont pas ou qui le sont mal, mais aussi la volonté de « donner une place à tous dans la ville en devenir, et d'abord aux plus fragiles et aux plus modestes »⁷⁰ dans une perspective plus longue. Face à l'urgence des besoins de certaines personnes, on peut considérer qu'il est « intolérable de démolir des logements même vétustes ou de ne pas privilégier systématiquement l'accès des familles les plus fragiles aux logements HLM ». Cependant, dans le même temps, le risque serait qu'en favorisant le logement de personnes en difficulté sociale dans les quartiers

⁶⁹Lemas Pierre-René, « Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville », *Après-demain*, 2009/3

⁷⁰*Ibid.*

fragilisés, cela aille à l'encontre des efforts déployés pour mettre en place une mixité sociale, et ne fasse qu'entretenir la dégradation des conditions de vie dans ces quartiers en question⁷¹. Patrice Lanco explique qu'il y a donc une tension entre un « l'ambition du renouvellement urbain » qui favoriserait la mixité sociale et constituerait un idéal social souhaitable, et « l'exercice d'un droit réel au logement, qui implique des solutions immédiates à des situations d'urgence »⁷², et se révèle plus pragmatique.

Les politiques urbaines et de logement doivent donc composer avec différentes temporalités difficilement conciliables, et parfois contradictoires. Pour l'heure, la tendance est à la gestion de l'urgence, qui entre en conflit avec l'idéal, car ce dernier nécessite des délais de concrétisations que l'urgence n'accorde pas. Il serait alors judicieux de questionner l'origine de cette urgence. Qu'est-ce qui produit en effet cette urgence ? Est-elle inévitable ? Ou est-ce qu'elle résulte d'un manque de planification, et serait en ce sens une construction sociale ?

Notre société se caractérise par une grande part d'imprévisibilité qui traverse nos vies. Les crises économiques, sociales, sanitaires, migratoires, ou environnementales, s'installent parfois rapidement et produisent des situations d'urgence dans le domaine du logement. Mais s'il faut accepter que l'urgence apparaît parfois à nos dépens, la manière dont nous y réagissons dépend quant à elle quant à elle de nous, et celle des pouvoirs publics pourrait souvent être inadéquate. Esther Duflo et Abhijit Banerjee parlent à ce titre d'une « urgence irraisonnée » pour désigner la manière dont les politiques publiques de réponses aux crises sont parfois décidées⁷³. Elle défend l'idée que les réponses aux problèmes sociaux liés à la pauvreté doivent tout de même être réfléchies, même s'il est vrai que ces problèmes impliquent souvent d'agir selon des logiques d'urgence. Or la plupart du temps, les mesures prises dans l'urgence se révèlent être insuffisantes, insatisfaisantes, et peuvent alors être regrettées pendant des décennies. Cela pourrait en partie être dû au fait que les acteurs publics prennent parfois des décisions en réponse à ce que Philippe Genestier appelle le *Do Something Syndrome*⁷⁴, qui désigne l'exigence d'action à laquelle ils sont officieusement soumis par les logiques électorales et politiques, et qui leur impose de « produire du récit sur le présent, ses problèmes et les solutions qu'ils proposent pour l'avenir ».

⁷¹*Ibid.*

⁷²Lanco Patrice, « Pour une régulation cohérente des politiques de l'habitat », *Après-demain*, 2009/3

⁷³Banerjee Abhijit V., Duflo Esther, *Repenser la pauvreté*, Éditions du Seuil, 2012.

⁷⁴Genestier Philippe, « La mixité : mot d'ordre, vœu pieux, ou simple argument ? », *Espaces et sociétés*, 2010/1, n°140-141, pp.21-35

Un architecte nous a affirmé que l'urbanisme était soumis à de forts enjeux politiques au niveau municipal. Les maires qui souhaitent être réélus font des choix architecturaux et urbains qui doivent plaire à la population électorale qu'ils veulent séduire. D'une manière plus générale, les hommes et femmes politiques sont incités à réagir face aux problèmes sociaux qui se présentent pour démontrer leur engagement pour le bien-être de la population, car ils agissent selon une perspective électorale. Ils prennent donc des mesures rapides pour montrer qu'ils agissent, mais qui sont donc parfois inadaptées et uniquement temporaires. Il faudrait donc parvenir à trouver le juste équilibre entre urgence et réflexion, afin de proposer l'action la plus rapide possible, tout en prenant le temps nécessaire pour bien faire, et proposer une solution durable.

L'urgence caractérise ce qui ne peut attendre, mais pas nécessairement ce que l'on ne peut pas prévoir. En ce sens, on pourrait dire que bien que les situations particulières d'urgence soient la plupart du temps imprévisibles, l'urgence en elle-même ne l'est pas et pourrait donc être anticipée. Un géographe nous a fait remarquer lors d'un entretien que la plupart des grandes politiques urbaines se font juste après des périodes de forte tension, car on a tendance à attendre que les conflictualités atteignent les limites du supportable pour agir. Les situations d'urgence, qui conduisent à la prise de mesures bancales et non durables, comme le cas des grands ensembles, peuvent donc être pour la plupart anticipées voire même évitées. L'état actuel de crise de ces logements peut nous faire penser que la réponse rapide proposée par l'État est de celle qui sont ensuite regrettées, comme le fait remarquer Esther Duflo. Mais avant tout, cette crise ne révèle-t-elle pas un manque de réflexion collective dans la mise en place de ces projets ? Nous pourrions en effet envisager qu'une prise en compte de la croissance démographique qui se profilait alors aurait pu conduire à l'élaboration de projets urbains qui seraient aujourd'hui encore viables et satisfaisants.

Comme nous l'avons vu, les projets urbains concernant le logement sont trop souvent réalisés d'une manière réactive, et non proactive, et ne sont donc pas adaptés aux changements. Un promoteur immobilier nous a expliqué que les logements actuels « ne sont pas adaptés au changement du climat », au sens où ils ne sont pas prévus pour faire face à l'augmentation des températures. Sommes-nous donc condamnés à accepter le changement climatique, et à nous limiter à une logique de réactivité, en s'adaptant pour vivre avec ses conséquences ? Ou ne devrions-nous pas plutôt envisager une proactivité dans la gestion de la question environnementale, afin d'éviter ce qui peut encore l'être ?

Les évolutions sociales, économiques et environnementales qui se dessinent dans un avenir proche, appellent à un changement de paradigme, qui devra reposer sur la durabilité. La

question du développement durable, que nous avons laissé de côté dans le cadre de ce rapport tant elle est développée dans les publications sur l'urbanisme depuis des années, est un enjeu majeur et croissant de l'urbanisme et de l'architecture, et témoigne de la nécessité d'inscrire la durabilité dans nos réflexions et nos actions. De même, la situation actuelle de crise des banlieues françaises montre la nécessité de remédier aux problèmes sociaux et de logement liés à la ségrégation socio-spatiale qui s'est profondément installée. Le fait de favoriser la mixité sociale, qui se présente comme un des remèdes possible, implique de prendre des mesures spécifiques.

B- Insertion versus gentrification : la question de la mixité sociale

Pourquoi parler de mixité sociale dans le cadre du logement ? Quel lien existe entre classes sociales et répartition spatiale ? De fait, les classes sociales ne sont pas mélangées dans l'espace et l'emplacement du logement constitue donc un enjeu social. Cela a des conséquences dans le choix du logement. Comme nous l'a dit un promoteur, « aujourd'hui, c'est l'emplacement du bâtiment ou du logement qui fait que les gens achètent. » Selon Anne Clerval, il existe une « interaction dialectique entre l'espace urbain et l'espace social. »⁷⁵ Le choix d'habiter ici et pas ailleurs est déterminé par des dynamiques sociales spécifiques. Les rapports sociaux « s'inscrivent dans les structures matérielles de la ville à travers l'histoire, conférant à ceux-ci une inertie certaine. »⁷⁶ Ainsi, si certains quartiers sont en majorité habités par des populations aisées et d'autres par des populations pauvres, ce n'est pas le fruit du hasard. On choisit l'emplacement de son logement en fonction de sa classe sociale et on contribue ainsi à la perpétuation de cette division sociale de l'espace.

La Loi d'orientation pour la Ville promulguée le 13 juillet 1991 pose le principe du « droit à la ville » en imposant dans les grandes agglomérations la mixité du logement privé et du logement social. Cette loi est prolongée par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, qui impose la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux dans les communes situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Selon Pierre-René Lemas, la loi SRU introduit pour la première fois l'idée que « la mixité sociale et l'équilibre

social de l'habitat sont une dimension essentielle des politiques publiques⁷⁷ ». Malgré cette prise de conscience, le problème identifié par ces lois ne semble pas réglé. Il y a une « confusion entre la pénurie de logements et le phénomène des « ghettos » » estime l'architecte-urbaniste et chercheur Philippe Genestier, ce qui produit des indécisions et des balancements dans les politiques publiques urbaines.

Le discours habituel sur la ville affirme l'équivalence et la continuité du « droit au logement » (avoir un toit) et du « droit à la ville » : un ministre du Logement a par exemple déclaré : « Pour que le droit au logement soit respecté partout, il faut que le logement social ne soit absent nulle part », mais cela ne prend pas en compte les contraintes foncières qu'impliquent la construction de logements sociaux⁷⁸. En effet, les villes n'investissent pas dans le logement social parce qu'il y a des manières plus rentables d'utiliser le foncier.

La notion de mixité est utilisée dans des récits sociologiques et politiques en vue d'améliorer la stabilité du système social (d'où la vogue des expressions « le vivre-ensemble », « le faire-société », « le lien social ») et s'inscrit dans une volonté des pouvoirs publics de « garantir l'ordre public et la paix civile par « l'intégration sociale » »⁷⁹. On a donc l'impression que la mixité sociale relève plus de la communication politique que d'une action concrète.

De plus, l'argument de la mixité sociale « est [aujourd'hui] retourné et ne vise plus à améliorer le sort des populations défavorisées, mais, au contraire, à interdire certains lieux à ces populations sous prétexte que leur arrivée produirait un déséquilibre ou accentuerait la ghettoïsation⁸⁰. » En effet, bien souvent quand il est question de mixité, on parle de l'introduction en petit nombre d'individus issus de quartiers populaires dans des quartiers plus aisés dans l'idée que cela leur serait bénéfique mais qu'en trop grand nombre, cela aurait des effets néfastes.

On peut enfin interroger le principe même de mixité : profite-t-il finalement à tous ? Philippe Genestier remet en cause cet impératif car la séparation spatiale pourrait profiter aux classes populaires, leur donnant la possibilité de développer leurs propres modes d'habiter, « dont ils ont la maîtrise, tandis que le mélange spatial risquerait d'aboutir à une situation où les formes légitimes d'habiter sont déterminées par le groupe doté de la légitimité dominante »⁸¹. La mixité sociale est pensée comme une solution aux phénomènes de concentration de populations

⁷⁷Lemas Pierre-René, « Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville », *Après-demain*, 2009/3

⁷⁸Genestier Philippe, « La mixité : mot d'ordre, vœu pieux, ou simple argument ? », in *Espaces et sociétés*, 2010/1, n°140-141, pp.21-35

⁷⁹*Ibid.*

⁸⁰*Ibid.*

⁸¹*Ibid.*

pauvres qui seraient l'origine d'un grand nombre de problèmes sociaux mais peut-être faudrait-il penser autrement cette concentration et trouver l'origine de ces problèmes ailleurs.

La division sociale de l'espace se dévoile particulièrement dans le phénomène de la gentrification. On peut lire la gentrification comme « le processus par lequel l'espace urbain central est adapté à l'état actuel des rapports sociaux. »⁸² En effet, l'espace urbain, en tant que réalité matérielle difficilement transformable, fige des rapports sociaux d'une autre époque et la gentrification transforme l'espace urbain à mesure que les rapports sociaux évoluent. Des quartiers qui étaient jusqu'ici dévalorisés sont valorisés et embellis « à la mesure de l'attractivité potentielle que p[eut] susciter leur position centrale dans la ville ou leur proximité du centre »⁸³ grandit. L'apparition d'une classe moyenne pas assez aisée pour s'installer au centre de la ville la conduit à s'installer dans les quartiers populaires. Cela change « le rapport de forces entre classes populaires et petites bourgeoisies dans l'appropriation de l'espace urbain central. »⁸⁴ Ce qui pousse les populations déjà présentes à quitter leurs quartiers, les prix augmentant. En cela, la gentrification est « une forme de violence sociale, de dépossession des classes populaires »⁸⁵ obligées de s'installer en banlieue pour trouver des logements abordables.

Anne Clerval rappelle que cette transformation ne va pas de soi et qu'elle implique de nombreux acteurs. Il y a des facteurs facilement identifiables comme la désindustrialisation et la métropolisation qui expliquent la transformation de la structure sociale des emplois. Mais il y a aussi des raisons plus surprenantes, notamment la construction de logements neufs qui a des conséquences paradoxales. Christian Topalov écrit ainsi que « l'insuffisance de logement abordables pour le plus grand nombre est en fait due au mode même de production des logements. »⁸⁶ Les logements neufs sont souvent présentés à l'accession, ce qui ne prend pas en compte les populations qui ne peuvent pas accéder à la propriété. C'est ce qui entraîne le changement de population qui arrive dans la gentrification. En effet, ce phénomène s'opère notamment après des opérations de rénovation. Elle « consiste à détruire complètement un îlot ou un ensemble d'îlots, puis à reconstruire des immeubles neufs (...). »⁸⁷ La construction neuve constitue alors un moteur du changement social. L'offre neuve sélectionne les ménages les plus

⁸²Clerval Anne, *Paris sans le peuple*, La découverte, 2016, p.13

⁸³*Ibid.*

⁸⁴*Ibid.*

⁸⁵*Ibid.*

⁸⁶cité par Clerval Anne, ch.3

⁸⁷*Ibid.*, p.57

stables et les plus aisés. La notion de « filtrage sociospatial » est employée pour expliquer « les effets de la production neuve de logement sur le classement sociospatial des quartiers »⁸⁸.

Il faudrait alors revoir l'importance de la propriété. Marie-Hélène Cavallino et Thierry Pozzo sont conseillers en immobilier et ils interrogent la place de la propriété en France. Selon eux, depuis les années 1970, l'aide à la personne s'est substituée à l'aide à la pierre, ce qui « aboutit à l'émergence d'une France des propriétaires devenue aujourd'hui nettement prioritaires. »⁸⁹ Assurer à chacun un logement passe désormais par une facilitation de l'accès à la propriété, au détriment de ceux qui n'ont pas les moyens d'y prétendre. La France des propriétaires court pourtant le risque d'« une mixité très relative où l'habitat reste ségrégué et les quartiers séparés les uns des autres. »⁹⁰ Cependant, il ne s'agit pas d'opposer le logement locatif social au logement privé ; il faut chercher une solution au manque de mixité dans l'équilibre des deux. Patrice Lanco se demande si une « liberté de choix » « facilitée par l'accession sociale, par le développement d'une offre locative sociale attractive dans des communes résidentielles, ou tout simplement par l'amélioration de la situation économique et de l'emploi », permettrait le « départ des ménages les moins défavorisés des quartiers où ils ne supportent plus de vivre »⁹¹. Mais « s'il est indispensable de donner aux gens la possibilité de changer de logement, il l'est tout autant de leur donner l'envie d'y rester et de restaurer l'attractivité des quartiers dévalorisés, pour maintenir ce qui reste de la mixité sociale et souvent la recréer »⁹². Il faut développer une conception dynamique de la mixité sociale qui renverserait les logiques de ghettoïsation ou de gentrification.

Ce sont aussi des logiques spéculatives qui sont à l'œuvre dans le phénomène de gentrification. La spéculation pratiquée sur l'espace urbain conduit à le penser avant tout en fonction des utilisations marginales. C'est ce que nous a expliqué un géographe que l'on a interrogé : il s'agit de l'application d'une théorie économique, la théorie des marges, à la ville. On découvre ainsi que les spéculateurs se concentrent non pas sur les habitants actuels de l'espace urbain mais sur les prochains « utilisateurs », qui n'ont pas les mêmes préoccupations, besoins ou moyens que les habitants actuels. Cet utilisateur marginal et à venir, c'est le futur habitant, forcément plus aisé, ou le touriste, et ils n'ont pas les mêmes préoccupations, besoins

⁸⁸Clerval, Anne, et Miot Yoan, « Inégalités et habitat en Ile de France. Quelles conséquences des politiques de renouvellement urbain sur le peuplement ? », in *Espaces et sociétés*, 2017/3

⁸⁹Cavallino, Marie-Hélène et Pozzo, Thierry, « Innover par le logement mixte et solidaire », in *(Re)construire la ville sur mesure*, Lenne, Frédéric (dir.), Éditions La Découverte/In-Situ, 2016, p.104

⁹⁰*Ibid.*

⁹¹Lanco Patrice, « Pour une régulation cohérente des politiques de l'habitat », *Après-demain*, 2009/3

⁹²Lanco Patrice, op. cit.

ou moyens que habitants actuels. Cela mène à une transformation de l'espace urbain pour correspondre aux envies de l'utilisateur marginal et les personnes qui y vivent et travaillent quotidiennement en sont exclues. On découvre ainsi que les politiques urbaines donnent la priorité à des logiques spéculatives plus qu'à la dimension sociale de la ville.

On retrouve ici l'État et des politiques publiques : quel est leur rôle dans la gentrification ? La transformation de l'espace urbain nécessite souvent «une intervention volontaire de la part des pouvoirs publics, qui ne se limite pas à la réhabilitation de l'habitat. »⁹³ Il y a une volonté affichée de mixité et d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers populaires, mais ces politiques mènent souvent à la gentrification. Selon Anne Clerval, les conséquences de ces politiques sont imprévisibles.⁹⁴ Elles ont parfois l'effet inverse que celui escompté.

Comment alors échapper à l'écueil de la gentrification ? Peut-être faut-il dépasser ce fonctionnement des prises de décisions qui viennent « du haut », de l'État, pour s'imposer « au bas », c'est-à-dire à l'espace urbain et à ses habitants ?

C- La question du genre, révélatrice du caractère biaisé des aménagements urbains

Allées mal éclairées le soir et ruelles inquiétantes, trottoirs étroits ne laissant guère la place aux poussettes, espaces réservés aux hommes et aux garçons, harcèlement de rue de jour comme de nuit, la ville peut se révéler hostile pour les femmes, souvent confrontées à des violences symboliques et physiques et poussées à se terrer dans leurs logements privés où, là encore, elles peuvent être victimes de violences, cette fois-ci conjugales. L'urbanisme, outil de pouvoir, semble capable de contrôler la quotidienneté des habitants d'une ville, d'empêcher les SDF de dormir sur des bancs de transports publics ou de rendre bourgeois des quartiers populaires. Pourtant, il n'est pour l'instant pas parvenu à faire de l'espace public un lieu que les femmes peuvent habiter librement et sans danger.

Un prospectiviste, interrogé dans le cadre de notre mission, nous a confié que la question du genre et de la sécurité des femmes dans l'espace public est une question récente qui n'a jamais été prise en compte dans l'aménagement de l'espace. Les aménagements publics sont imaginés dans une logique de neutralité incompatible avec la réalité d'une détermination genrée des objets. Édith Maruéjols, spécialiste de la géographie du genre (thème de sa thèse) avec laquelle nous avons pu échanger sur cette thématique, dénonce cette qualification d' « espaces

⁹³Clerval, Anne, *Paris sans le peuple*, op. cit., p.14

⁹⁴*Ibid.*,p.13

neutres » qui sont en réalité appropriés par les hommes et les garçons, faisant de ces espaces publics, des espaces privés, car les femmes en sont exclues.

Dans *L'Arrangement des sexes*, Erving Goffman montre comment l'environnement dans lequel on évolue, renforce les habitus de domination (au sens de Bourdieu) ainsi que la production et reproduction de différences sexuées à travers un phénomène de « réflexivité institutionnelle », c'est à dire d'une différenciation sociale extrême entre les sexes, les femmes devant appartenir aux stéréotypes de genre féminin, et les hommes aux stéréotypes de genre masculin. La ville est pour Goffman un lieu de « mise en scène » de « séquences d'autoconfirmation »⁹⁵ des rôles masculins et féminins. Cette analyse peut être utile afin de comprendre pourquoi les terrains multisports (« *city stades* ») et autres *skate park* sont occupés aux deux-tiers par des garçons (ainsi que nous l'a expliqué Edith Maruéjols lors de l'entretien que nous avons mené avec elle). Dès l'école primaire, les enfants peuvent faire l'expérience d'une répartition genrée et inégalitaire de l'espace public. Les cours de récréation sont en effet occupées au centre, par un terrain de sport que s'approprient les garçons de manière presque exclusive, ce qui ne laisse que les coins et les côtés aux filles pour leurs activités. Bien que la cour de récréation soit un espace mixte, et donc prétendument neutre, filles et garçons y apprennent dès le plus jeune âge qu'ils ne sont pas égaux dans l'occupation de l'espace public. Ainsi, la ville neutre n'existe pas et on pourrait sans doute davantage parler plutôt d'une « ville aveugle » à la prégnance et à l'ancrage d'un modèle de domination masculine.

La fabrique de la ville semble occulter la réalité du vécu des femmes dans l'espace public, et le fait que ce dernier peut leur être hostile. Dans l'article « Le genre, la ville », les chercheurs Nicole Mosconi, Marion Paoletti et Yves Raibaud constatent que la ville est aménagée par des hommes « aveugles aux inégalités sexuées »⁹⁶. Ils soulignent l'importance de considérer les rôles décisifs des géographes, urbanistes, architectes et hommes politiques dans la cité, ainsi que leur méconnaissance du vécu de la ville par les femmes, qui les mène à des pratiques contraires à leurs engagements d'égalité entre les hommes et les femmes. Selon la sociologue Jacqueline Heinen, la lenteur démocratique et la quasi absence de femmes dans les instances de décision les empêchent de contribuer à rendre la ville plus sécuritaire⁹⁷ et nourrit

⁹⁵Lieber Marylène « Chapitre 2 : Genre et politique en matière de violences » Ds *Genre, violence et espace public* (2008).

⁹⁶Mosconi Nicole, Paoletti Marion et Raibaud Yves, « Le genre, la ville », *Travail, genre et sociétés*, 2015/1

⁹⁷*Ibid.*

leur invisibilisation dans la ville où elles occupent des positions « marginales et dominées »⁹⁸. Ce n'est que dans les années 90 que des groupes féministes, d'urbanistes et chercheuses notamment, ont commencé à questionner le rôle des « aménageurs de la ville » et les conséquences de la planification urbaine sur le renforcement des stéréotypes de genre et de rôles dans la cité. Elles dénoncent particulièrement la sous-représentation féminine dans les conceptions de projets urbains. Au niveau politique, Jacqueline Heinen rapporte que, même si la loi sur la parité de 2015 a permis de se rapprocher d'une parité aux niveaux municipal, départemental, jusqu'au niveau régional, les hommes continuaient à incarner 82% des maires et plus de 90% des autres échelons⁹⁹. Elle souligne aussi la mainmise des hommes sur le temps de parole ainsi que la perpétuation d'actes de *mansplaining* ou d'interruption de prises de parole. Le manque de mixité dans la pratique de l'urbanisme conduit à une absence de reconnaissance de l'expérience des femmes dans la ville.

La manière dont les villes gèrent ou ne gèrent pas l'insécurité quotidienne des femmes est à mettre en parallèle avec leur degré de connaissance et de reconnaissance du caractère genré des objets et des aménagements de la ville. Rosella Selmin, professeure de sociologie juridique, distingue deux manières actuelles de solutionner les violences faites aux femmes dans différentes villes européennes. La première, que l'on peut observer en France, consiste à protéger les femmes au maximum et implique de les considérer comme des « victimes potentielles » et multiplier les communications de prévention¹⁰⁰. Ainsi, en août 2012 on pouvait lire ceci sur le site du Ministère de l'Intérieur, dans la rubrique « Conseils aux femmes » : « En raison de leur sexe et de leur morphologie, les femmes sont parfois les victimes d'infractions particulières » ou encore « Dans la rue, si vous êtes isolée, marchez toujours d'un pas énergique et assuré. Ne donnez pas l'impression d'avoir peur. » Bien que ces conseils aient été supprimés dix mois plus tard, suite à des pressions d'associations et d'écrivaines féministes¹⁰¹ comme Marylène Lieber dans son ouvrage *Genre, violences et espaces publics* (2008) et que de nouvelles considérations aient été prises en compte dans les violences faites aux femmes comme la loi Schiappa de 2018, les pouvoirs publics restent inscrits dans une logique de réactivité plutôt que de proactivité, de prévention, et de « traitement des symptômes » dans un environnement jugé à tort neutre.

⁹⁸*Ibid.*

⁹⁹Heinen Jacqueline, « Chapitre 6 - La parité locale reste à faire ». Ds Bruno Perreau et al. *Les défis de la République*, Presses de Sciences Po (2017) l'« Académique ».

¹⁰⁰Heinen Jacqueline, « Chapitre 6 - La parité locale reste à faire ». Ds Bruno Perreau et al. *Les défis de la République*, Presses de Sciences Po (2017) l'« Académique ».

¹⁰¹comme Marylène Lieber dans son ouvrage *Genre, violences et espaces publics* (2008)

La seconde solution que distingue Rosella Selmini afin de lutter contre les violences faites aux femmes, consiste à œuvrer dans une logique d'action pour « adapter l'environnement physique de la ville et son rythme quotidien afin d'améliorer la qualité de vie de toutes et tous »¹⁰². Cette solution répond mieux à la réalité de ce que l'historienne Joan W. Scott appelle l'expérience sexuée de la ville¹⁰³. Elle est appliquée dans certains pays européens comme l'Allemagne.

Certaines perspectives féministes ont permis une intégration du genre dans l'urbanisme, qui a eu des réels effets bénéfiques pour les femmes. Il faut pour cela ne pas se contenter d'une recherche de solutions pour une « planification urbaine inclusive » mais aussi adopter une approche critique portant sur la manière dont est conçue cette planification (c'est-à-dire par qui). Ainsi, l'architecte hollandaise Lidewij Tummers souligne la nécessité de prendre en compte les « interactions entre rôles de genre et espace urbain » dans la planification de la ville. Elle préconise la production de nouveaux modèles spatiaux permettant aux femmes et aux hommes de s'investir dans des « sphères autrefois séparées », c'est à dire, les femmes dans l'espace public actuellement dominé par les hommes et ceux-ci dans l'espace privé jusqu'à présent réservé aux femmes¹⁰⁴. Par exemple, à Barcelone, la loi de réhabilitation de 2003 ayant pour but l'instauration d'une plus égale répartition du pouvoir entre les hommes et les femmes, a donné jour au collectif inclusif «punt 6». Ce collectif a organisé des ateliers de quartier avec la participation des habitantes afin de prioriser les problèmes d'aménagement à prendre en compte et de réinsérer les femmes au cœur des décisions urbaines¹⁰⁵. Dans ce cadre, Anita Larsson, affirme qu'il faudrait « reconsidérer plus profondément la relation entre les sphères productive et reproductive »¹⁰⁶. Henri Lefebvre a lui aussi montré l'importance de penser les intérêts stratégiques de la vie quotidienne pour atteindre une « justice spatiale ». Il faudrait donc envisager « des modèles spatio-temporels et les équipements qui permettent de concilier

¹⁰²Ibid.

¹⁰³Lieber Marylène « Chapitre 2 : Genre et politique en matière de violences ». Ds *Genre, violence et espace public* (2008).

¹⁰⁴Tummers Lidewij, « Stéréotypes de genre dans la pratique de l'urbanisme », *Travail, genre et sociétés*, 2015/1, n°33, pp.67-83

¹⁰⁵Ibid.

¹⁰⁶cité par Tummers Lidewij, « Stéréotypes de genre dans la pratique de l'urbanisme », *Travail, genre et sociétés*, 2015/1, n°33, pp.67-83

responsabilités domestiques et professionnelles »¹⁰⁷ pour les femmes notamment. On peut citer à cet égard le slogan féministe « le privé est politique », pour montrer que les expériences individuelles sont ancrées dans les structures sociales et doivent être prises en compte au niveau politique.

Edith Maruéjols entend construire des espaces partagés plutôt que des espaces « neutres » afin que les femmes et les filles se réapproprient les espaces publics. Sur le site internet de l'ARObE¹⁰⁸ (L'Atelier Recherche Observatoire Egalité), bureau d'étude créé par Edith Maruéjols, on trouve beaucoup d'exemples de mixité publique comme les sanitaires modulables de la ville de Tokyo qui permettent aux hommes et aux femmes d'utiliser le même endroit, ce qui permet d'optimiser l'espace et d'améliorer l'accès aux sanitaires dans l'espace public pour les femmes. Aussi, les aménagements autour du Panthéon permettent aux étudiants de se retrouver, non pas nécessairement en tant qu'hommes et femmes, mais en tant qu'étudiants et étudiantes ayant des aspirations communes. Ainsi, une mixité totale a pu être observée. Edith Maruéjols soutient que de tels espaces sont rendus possibles par des aménagements permettant la mixité, et pas seulement dans des discours sur l'égalité. Pour elle, les enjeux de l'espace public sont liés à ceux de l'espace privé étant donnée leur perméabilité. Réhabiliter les femmes dans l'espace public c'est leur redonner leur citoyenneté.

Notre travail de recherche nous a conduit à observer des temporalités différentes en ce qui concerne la prise en compte dans le débat public du développement durable et écologique des territoires d'une part, et la prise en compte de problèmes sociaux persistants comme la considération d'un paradigme féministe dans la fabrique de la ville. En effet, une professionnelle du conseil dans la construction écologique nous a confié que les régions étaient engagées dans une logique très forte de développement durable et de transition écologique. Ainsi, la prise en compte de la situation des femmes dans les politiques urbaines entre en concurrence avec d'autres enjeux, comme celui du développement durable, qui sont parfois incompatibles avec elle. À ce titre, Yves Raibaud fait un parallèle entre le développement durable et la considération des femmes dans l'espace public. En effet, alors que la réalité du réchauffement climatique et de

¹⁰⁷Tummers Lidewij, « Stéréotypes de genre dans la pratique de l'urbanisme », *Travail, genre et sociétés*, 2015/1, n°33, pp.67-83

¹⁰⁸<http://www.genre-et-ville.org/larobe/>

l'épuisement de certaines ressources est de plus en plus acceptée depuis 1972 en Europe¹⁰⁹, et prise en considération dans l'aménagement urbain depuis une bonne dizaine d'années, le genre est, comme on l'a vu, une question récente qui semble avoir été oubliée dans la nouvelle conception de la ville durable. En effet, les vélos sont amenés à remplacer de plus en plus les voitures et les modes de transport alternatifs peuvent augmenter le sentiment d'insécurité des femmes. Pourtant, les femmes sont actuellement amenées à effectuer la majorité des déplacements relatifs aux enfants et à la famille ainsi qu'aux personnes âgées, ce qui nécessite un mode de transport qui paraît incompatible avec la ville durable.

La question du genre révèle donc que l'urbanisme est loin d'être une discipline neutre, et contribue à perpétuer des inégalités et problèmes sociaux. Elle montre également que dans ce cas précis, la domination masculine qui s'exprime dans la fabrique urbaine nécessite une remise en question profonde et durable des manières de penser et d'agir. S'il est tentant de proposer des solutions rapides pour remédier à l'insécurité des femmes dans la ville, ces mesures se révèlent sur le long terme insatisfaisantes, car elles restent pensées par des hommes, et contribuent à maintenir les femmes dans une position de dominées, sans chercher à remettre en cause la source du problème. Cette question du genre témoigne donc également de la tension qui traverse l'urbanisme entre la nécessité de mesures d'urgence, et l'idéal d'aménagements et d'une restructuration durable de l'urbanisme.

Nous venons de voir dans quelle mesure l'urbanisme était loin d'être une discipline neutre. La fabrique de la ville et du logement se fait en grande partie selon des logiques politiques, et est traversée par des enjeux qui entrent en tension les uns vis-à-vis des autres, et que les pouvoirs publics peinent à harmoniser. Il nous est apparu que les trois grands problèmes sociaux sur lesquels nous avons choisi de concentrer l'analyse ici (les situations de mal-logements, de crise du bâti et de ségrégation socio-spatiale, l'invisibilisation et l'insécurité des femmes) sont en grande partie dus au fait que la population ne fait que subir passivement les aménagements urbains et résidentiels. Comment dès lors redonner du sens à la ville, afin qu'elle devienne un espace adapté et accueillant pour ses citoyens ?

¹⁰⁹Raibaud Yves, « Durable mais inégalitaire : la ville ». Dans *Travail, genre et société*, 2015 (n°33), p.29-47

III- Une éthique de l'habiter: redonner leur place aux habitants dans la fabrique de la ville

Bien qu'il soit impossible de proposer des solutions miracles face à tous ces problèmes, il nous a semblé qu'il serait nécessaire de remettre les réflexions sur l'habiter au centre de la fabrique de la ville, afin de redonner aux habitants leur place en son sein. Une éthique de l'habiter consisterait alors à repenser l'habitat dans la dimension relationnelle et contextuelle qu'il entretient avec les habitants, et plus particulièrement les citoyens de la ville, puisque les Nations Unies prévoient une occupation citadine mondiale de 70 % d'ici 2050¹¹⁰. Cette éthique de l'habiter serait rendue possible par une participation citoyenne motivée par un certain spontanéisme social, permettant à la population de réinvestir et d'habiter la ville, et plus largement l'espace public afin d'offrir un contrepoint aux logiques de pouvoir qui déterminent pour elle son espace privé. Inspirée d'une réflexion à la fois politique, phénoménologique et poétique, l'éthique de l'habiter propose une manière d'être à la ville, mêlant citoyenneté et enracinement.

A- Habiter la ville monumentale, historique, ancrée

Une racine latine du mot « habiter », le mot *demorare*, « la demeure », qui signifie s'attarder, amène également au mot « *habere* » : avoir, se tenir. Bernard Klasen, philosophe et professeur d'architecture, cherche la genèse des mots comme il cherche la genèse même de nos raisons d'habiter, de la manière dont cela construit notre humanité. Dans son livre *Habiter, une philosophie de l'habitat*, il fait valoir ce principe de l'ancrage, de l'enracinement qu'il considère comme essentiel dans la définition de l'habiter. A ce titre, il étudie les comportements et phénomènes modernes « déracineurs » comme l'effervescence de nos vies citadines, les modes de communication virtuels, ainsi que le caractère « *homo viator* »¹¹¹ de cette humanité. Klasen rejoint finalement Marc Augé dans l'idée que la société « surmoderne », à la différence des sociétés traditionnelles, passent « sans cesse d'une échelle à l'autre, du village au planétaire » où « la surabondance événementielle et spatiale »¹¹² participe à la crise de l'habiter en tant que crise du déracinement.

¹¹⁰Véron Jacques, « Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde » in *Mondes en développement*, 2018, 142, pp 39-52.

¹¹¹Klasen Bernard, *Habiter, une philosophie de l'habitat*. Éditions Salvator, 2018. p 90. Cette locution latine signifie « l'homme en chemin ».

¹¹²Abalès Marc, « Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité [compte-rendu], *L'Homme*, 1994, 129 pp. 193-195

Les monuments, par leur permanence et leur historicité, matérialisent, dans la ville, cette idée de « retour » par l'histoire, et d'enracinement de la ville par les fondations des cathédrales, du forum ou même du Louvre, dont les fondations sont assurées en partie par les remparts de Philippe Auguste. Cette monumentalité de la ville, et surtout de la ville de Paris permettent « d'éterniser le souvenir des choses mémorables »¹¹³ selon la définition de Françoise Choay. Pour Henri Lefebvre, « ils rendent présents un passé et un avenir. Ils sont la mémoire de la cité et son ciment. Ils unissent et réunissent »¹¹⁴. Ainsi ils sont le lieu de rencontre, de rassemblement, et de célébration. Lefebvre confère même un aspect « transfonctionnel »¹¹⁵ aux monuments.

Dans son analyse sur la monumentalité, il met en lumière une certaine dialectique de la monumentalité qui permet simultanément la libération d'une quotidienneté « conditionnée » pouvant être monotone et rythmée par le travail, mais qui agit en même temps comme une force répressive de rappel d'une domination par l'État, l'Église et l'Université. En effet, bien qu'il semble opposé à une destruction révolutionnaire des monuments, Henri Lefebvre rappelle la dimension narcissique et idéologique, ainsi que le poids oppressif de la symbolique de monuments érigés à la gloire de vainqueurs de guerre, de dirigeants, dominants et puissants.

Il dénonce également, avec l'Institut Situationniste (groupe d'artistes révolutionnaires) un certain « fétichisme » du monument ancien et une « muséification » négative et figée de la ville empêchant la réalisation de l'habiter. C'est donc dans une perspective de « défétichisation » que Lefebvre et les situationnistes proposent une nouvelle manière d'aborder la monumentalité, et qui pourrait constituer un des aspects d'une nouvelle éthique de l'habiter. Il s'agirait pour ceux-ci de pratiquer le « détournement monumental », c'est-à-dire de donner une nouvelle signification au monument, une « valeur d'usage » permettant de s'approcher d'une *appropriation* du lieu, l'appropriation totale étant, pour Lefebvre, impossible puisqu'elle implique la création¹¹⁶. Une autre solution serait « la création perpétuelle de signes qui appartiennent à tous » permettant de célébrer les victimes de l'oppression, ceux ne représentant ni le pouvoir, ni une figure narcissique, grâce à l'érection de nouveaux mémoriaux¹¹⁷. On peut

¹¹³Busquet Grégory, « Henri Lefebvre, les situationnistes et la dialectique monumentale / Du monument social au monument - spectacle », in *L'Homme & la Société* 2002/4 (n° 146), pp 41-60.

¹¹⁴*Ibid.*

¹¹⁵*Ibid.*

¹¹⁶*Ibid.*

¹¹⁷*Ibid.*

citer à titre d'exemple le mémorial du onze septembre à New-York. Le but de cette démarche est de défaire la monumentalité d'une « fin en soi » en redéfinissant son « rôle social »¹¹⁸.

S'offrirait à l'habitant la possibilité d'être une fois de plus participant de la vie citoyenne, cette fois-ci adaptée au contexte tout particulier de la monumentalité, dans une perspective d'enracinement plus accessible intrinsèquement. Le citoyen évoluerait ainsi dans une ville où il ne serait plus passif de l'historicité de celle-ci mais acteur de l'appropriation des symboles de l'histoire, en étant conscient, comme il l'est de l'architecture comme outil d'exercice du pouvoir, que celle-ci est aussi oppressante qu'elle est affranchissante.

Dans *La poétique de l'espace*, de Gaston Bachelard, où les notions de « retour » et de « mémoire » sont omniprésentes, de même que l'imaginaire de « la vieille maison » que l'on imagine en pierre, l'habiter se réalise grâce à l'imagination et la rêverie que suscite la contemplation d'anciens bâtis ou le souvenir d'enfance. Pour le philosophe, « la rêverie poétique, créatrice de symboles, donne à notre intimité une activité polysymbolique »¹¹⁹. La création de symboles peut donc être une activité propre à chacun, relevant du souvenir et permettant d'associer un monument religieux non pas à la matérialisation et l'imposition d'un pouvoir divin, mais comme un élément du paysage de notre enfance, associé à des souvenirs ancrés dans notre identité. Gaston Bachelard compare les bruits urbains de klaxon et de moteurs à une tempête maritime : « Paris fait entendre, au centre de la nuit, le murmure incessant du flot et des marées »¹²⁰. Finalement, après plusieurs métaphores et visions imaginaires de la bruyante place Maubert, Bachelard semble trouver un sommeil paisible quand il s'imagine « heureux d'être un homme assailli par les flots »¹²¹, il est même « bercé par les bruits de Paris »¹²² qui semblaient insupportables. Dans ce cadre, ne pourrait-on pas alors dépasser le caractère oppressif du monument historique, sacré et narcissique, grâce à l'imaginaire ?

Bachelard décrit les logements de Paris comme des « boîtes empilées », et prétend que ce ne sont pas des maisons, car elles n'ont pas de racines¹²³. Or, il est selon lui unimaginable pour le rêveur d'envisager une maison sans racines et donc sans histoire. Ainsi, quand le citadin n'est

¹¹⁸*Ibid.*

¹¹⁹Bachelard Gaston, *La poétique de l'espace*, Éditions PUF, 2012, p.42.

¹²⁰*Ibid.*, p.43

¹²¹*Ibid.*, p.43.

¹²²*Ibid.*, p.44.

¹²³*Ibid.*, p.44.

pas chez lui, et sort du cocon artificiel qu'il tente de se créer dans son « trou conventionnel » (Claudel), il habite la ville. Il peut, à défaut d'habiter une maison en pierre, qui selon une architecte rencontrée, représenter un fantasme généralisé des Français en matière de logement, habiter les monuments de la ville grâce à un imaginaire empreint d'une poésie souvent inhérente aux bâtiments anciens, chargés d'autant de mythes que de mystères.

La notion d'éthique de l'habiter, dans ce contexte, serait donc une manière de redonner sens à une monumentalité dont l'ancrage et l'enracinement qu'ils reflètent se révèlent être essentiels dans l'habiter, mais dont la symbolique n'est plus toujours appropriable telle qu'elle est, donnant une version « périmée »¹²⁴ de la ville.

Ainsi, le citoyen peut s'émanciper des figures oppressantes de la ville, de monuments imposants par leurs tailles, leurs permanences et leurs symboles afin de mieux habiter sa ville et son logement de plus en plus petit. La ville monumentale inscrit une double temporalité de monuments anciens et immuables d'une part et de constructions nouvelles de l'autre. Ces constructions dont on peut voir les chantiers du début à la fin font partie de notre quotidien sans que nous sachions leur raison d'être. Le citoyen semble habiter une ville qui se construit sans lui avec une certaine passivité. Comment s'émanciper des logiques de pouvoir qui régissent la fabrique de la ville comme on s'émancipe des symboles monumentaux ?

B- La participation citoyenne: un levier de déstabilisation des logiques de pouvoir

Au cours de notre travail et de nos entretiens, nous avons été frappées par le fonctionnement des prises de décisions en urbanisme et en architecture. Un architecte nous a confié que son travail consistait en grande partie en des « jeux politiques dans lesquels la population n'est pas du tout représentée ». Un géographe nous a expliqué que « les administrations préfér[ai]ent travailler avec des acteurs hiérarchisés et centralisés qui pensent comme elles » et que « la ville n'était pas fabriquée par le collectif ». Nous pensons que les problèmes que nous avons évoqués dans notre deuxième partie sont largement dus à ce fonctionnement vertical dans lequel les habitants n'ont aucune part.

Comme l'écrit le géographe américain David Harvey, le droit à la ville est un droit collectif. Cela veut dire qu'il ne se réduit pas à un droit d'accès individuel à la propriété, à la consommation et aux ressources que l'on trouve en ville. Il emprunte ce concept à Henri

¹²⁴Busquet Grégory, « Henri Lefebvre, les situationnistes et la dialectique monumentale / Du monument social au monument - spectacle », in *L'Homme & la Société* 2002/4 (n° 146), pp 41-60.

Lefebvre, qui lui a donné une première théorisation dans son ouvrage *Le droit à la ville*, publié en 1968. Lefebvre déplore aussi la dimension industrielle et capitaliste où le citoyen est réduit à un simple « consommateur d'espace »¹²⁵. Le droit à la ville est un droit à « nous changer nous-mêmes en changeant la ville de façon à la rendre plus conforme à notre désir le plus cher »¹²⁶. C'est un droit collectif parce qu'il faut nécessairement être groupé pour exercer un pouvoir sur les processus d'urbanisation. David Harvey écrit : « La liberté de nous faire et de nous refaire en façonnant nos villes est à mon sens l'un de nos droits humains les plus précieux mais aussi les plus négligés. »¹²⁷. L'exercice de ce droit nécessite un investissement politique de la part des citoyens, comme le souligne Henri Lefebvre : « la ville doit être investie par les citoyens afin de devenir un véritable lieu de vie, notamment pour les classes populaires, la plupart du temps refoulées à sa périphérie »¹²⁸.

Comment comprendre ce manque d'investissement des citoyens ? Le géographe Philippe Subra explique que dans la conception commune, les politiques publiques relèvent avant tout du champ de la technique. « Elles seraient d'abord l'affaire de spécialistes et d'experts, géographes, ingénieurs, urbanistes, sociologues, économistes ou juristes. »¹²⁹ Cette représentation techniciste s'explique d'abord par « la complexité des procédures, des réglementations et des montages financiers »¹³⁰, ainsi que par une antériorité historique de « la culture technique sur la culture revendicatrice »¹³¹. En effet, les mobilisations anti-aménagement et la création d'associations de protection de la nature et du patrimoine suivent de plusieurs décennies la formalisation des politiques publiques d'aménagement.

Aujourd'hui, face aux appels à plus de participation des citoyens et habitants, les professionnels défendent cette conception techniciste. Par exemple, une architecte nous a dit qu'il était quasiment impossible en pratique de faire intervenir le public dans la construction car le travail d'architecture implique une expertise et des connaissances que tout le monde ne maîtrise pas. Un géographe nous a fait part d'un sentiment de tiraillement entre une volonté de réinvestir l'espace public et d'un engagement collectif, et un refus de l'engagement concret, de la

¹²⁵Lefebvre Henri, *Sociologie de la vie quotidienne* cité par Riutort, Philippe, , chapitre 12 : « la ville », *Précis de sociologie*, PUF, 2017., p.476

¹²⁶Harvey David, *Le capitalisme contre le droit à la ville. Néolibéralisme, urbanisation, résistances*,(trad. Cyril Le Roy, Nicolas Vieillescazes, Clémence Garrot et Joséphine Gross), Editions Amsterdam, 2011, p.8

¹²⁷*Ibid.*

¹²⁸Lefebvre Henri, *Sociologie de la vie quotidienne*, *ibid.*, p.476

¹²⁹Subra Philippe, *Géopolitique locale. Territoires, acteurs, conflits*, Editions Armand Colin, 2016, p.5

¹³⁰*Ibid.*, p.6

¹³¹*Ibid.*

conflictualité, auxquels on préfère un mode de vie plus individualiste et facile. Selon lui, les phénomènes de participation collective (enquête publiques, etc) mis en place par les politiques dans le but affiché d'impliquer les populations, sont en fait plutôt des actions superficielles, qui obéissent à des logiques politiques d'image, de communication, mais ne donnent pas de poids à l'avis public dans les faits. A cela s'ajoute le manque de participation aux débats organisés par les politiques. Philippe Subra explique ce phénomène par le caractère flou du projet discuté mais aussi et surtout par les conditions de vie objectives et l'intériorisation de l'infériorité sociale et culturelle par les habitants concernés et qui n'osent ainsi pas participer au débat, pensant leur avis illégitime car non expert. Sortir de cette logique techniciste de l'aménagement implique donc de réinvestir le concept d'espace public.

Ce détachement du citoyen a pour conséquence, ce qu'un géographe nous a désigné comme « une sous-utilisation des opportunités qui sont offertes dans l'espace public. » La philosophe Hannah Arendt, déjà évoquée plus haut, a construit son concept d'espace public en remontant à l'antiquité grecque afin d'en trouver une définition originaire dont le sens aurait été perdu dans la modernité. Elle associe le domaine public à la liberté. Pour elle, l'espace ne devient public que parce les individus qui s'y trouvent sont égaux. Elle associe donc le domaine du public à la liberté et affirme que « tout apparaît (...) dans cette lumière que seule la publicité, c'est-à-dire la présence des autres, peut créer. »¹³² Selon André Enegren, le mot publicité recouvre le domaine de compétence du politique en tant que celui-ci est une mise en commun des paroles et actions. Le public détermine l'aire de ce qui est commun et communicable. Il désigne une pluralité irréductible de perspectives dont la diversité est le gage du politique. Le public détermine l'aire de ce qui est commun et communicable. Mais pour Arendt, cette lumière « est trompeuse aussi longtemps qu'elle n'est que publique et non politique. »¹³³ L'espace public n'est politique que lorsqu'il est « garanti dans une ville (...). »¹³⁴ La ville doit être construite avec une place publique sur laquelle ceux qui sont libres et égaux puissent se rencontrer. Ainsi, Arendt spatialise la politique et politise l'espace. En s'appuyant sur la lecture d'Arendt que fait Pierre-Damien Huyghe, on peut aller plus loin dans la définition de l'espace public. Selon lui, Arendt définit l'espace public comme un endroit pour l'adversité qui ne veut pas dire hostilité ni violence. C'est un face-à-face où l'on discute des principes de l'action. Ce sont les différences

¹³²Arendt, Hannah, *Qu'est-ce que la politique ?*, (trad. Sylvie Courtine-Denamy), Editions du Seuil, Paris, 1995, p.84

¹³³*Ibid.*

¹³⁴*Ibid.*

dans la façon d'envisager ces principes qui permettent l'adversité. Toujours selon Pierre-Damien Huyghe, Arendt considère que c'est avec cette adversité que commence l'agir humain et donc ce dernier ne commence par ailleurs que dans l'espace public. Ainsi, la politique ne peut se faire que dans l'espace public.

On peut donc déplorer le manque de participation des citoyens dans les prises de décisions concernant cet espace qui doit pourtant faire l'objet de discussion. Il faudrait alors questionner son organisation pour qu'elle permette l'adversité. Nous avons besoin d'une nouvelle caractérisation de l'espace public qui permette à chacun d'être l'égal de l'autre afin que ces préoccupations deviennent légitimes à ses yeux et à ceux des autres, notamment les décideurs. L'ethnographe Stéphane Tonnelat, qui a étudié les populations discriminées de New York, voit dans l'espace public un lieu « d'apprentissage de compétences qui permettent aux citoyens de se déplacer en dehors de leur foyer ou quartier, compétences d'où peuvent émerger des prescriptions normatives antidiscriminatoires. »¹³⁵ Ainsi, l'espace public peut agir « comme site d'émergence et d'exposition de problèmes sociaux autrement contenus dans les sphères communautaires, professionnelles, administratives ou privées »¹³⁶ qui sont alors rendus perceptibles et peuvent nourrir un débat public.

Le débat est donc selon Pascale Loget « une condition *sine qua non* de l'élaboration de politiques urbaines durables »¹³⁷. A l'heure actuelle, ce débat prend la forme de la participation citoyenne, et plus précisément de la concertation avec les habitants. Philippe Subra définit la concertation comme un ensemble de pratiques et de procédures qui permettent d'associer la population et les acteurs institutionnels d'un territoire à des décisions qui les concernent. Elle permet aux participants de faire entendre leurs positions et de faire valoir leurs arguments et contre-propositions.¹³⁸ Selon lui, la concertation n'est pas dissociée du conflit, elle en fait partie intégrante : « les rivalités entre acteurs ne cessent pas avec la première réunion publique (...) ; les acteurs (...) continuent de poursuivre les mêmes objectifs (...) simplement, ils le font en se pliant, plus ou moins, à des règles qui modifient les conditions de l'affrontement (...). »¹³⁹

¹³⁵Tonnelat Stéphane, « Espace public, urbanité et démocratie », *La vie des idées*, mis en ligne le 30 mars 2016

¹³⁶*Ibid.*

¹³⁷Loget Pascale, « Croissance contre développement durable. Les politiques des villes seront-elles modifiées par le développement durable ? », in Nicole Mathieu, *La ville durable, du politique au scientifique*, ch.1

¹³⁸Subra Philippe, *op. cit.*, p.107

¹³⁹*Ibid.*, p.108

Une éthique de l'habitat serait alors fondée une co-construction de l'espace public, une mise en débat de son organisation.

C- Un habitat créé pour et par les citoyens

Afin de sortir de cette logique techniciste de fabrique de la ville, déconnectée de ses habitants et de leur manière d'habiter, il faudrait donc envisager des manières concrètes dont la participation et l'implication des habitants pourraient prendre forme en termes d'aménagement urbain et d'architecture. Une éthique de l'habiter nous amène en effet à souhaiter un habitat qui soit construit pour, et en partie par les citoyens, afin que ces derniers se réapproprient leur habitat. Mais comment faire pour que le collectif participe à la fabrique de la ville, et créer ce nécessaire espace de débat au sein de l'espace public ?

Certes, la construction urbaine nécessite certaines connaissances techniques précises dont ne dispose pas la majorité de la population. Pour autant, cela ne signifie pas que celle-ci ne peut être consultée en amont d'un projet, dans la phase de conception. Nous pouvons tout à fait concevoir qu'il serait possible de proposer le chez-soi dont on aurait envie, puis de laisser ensuite le soin aux professionnels d'en déterminer la faisabilité. Au début de notre enquête, nous avons commencé par nous interroger sur les nouvelles formes d'habiter qui apparaissent dans notre société, afin de voir si nous pouvions identifier des évolutions particulièrement significatives dans les manières d'habiter. Les architectes que nous avons rencontrés nous ont affirmé que les demandes et besoins en termes d'habitat restaient majoritairement les mêmes. Toutefois, certains projets qui émergent depuis quelques années révèlent une volonté de certains groupes de personnes de s'impliquer plus profondément dans la fabrique de leur habitat, en refusant alors le système dominant de déconnexion entre constructeurs et habitants. Le cas de l'habitat participatif ou coopératif nous a semblé en être un exemple pertinent par bien des égards.

Dans *Chez soi*, Mona Chollet tente de proposer des alternatives au mode d'habiter reposant sur le modèle traditionnel de la famille nucléaire, et cite à cet égard l'exemple de l'habitat coopératif. Elle explique que bien qu'encore « peu connu en France, l'habitat coopératif [...] offre une structure juridique qui laisse toute latitude aux habitants sur l'aménagement, la gestion et la jouissance de leur cadre de vie, tout en interdisant la spéculation »¹⁴⁰. A première vue, il semble constituer un lieu de participation et de réappropriation par les habitants de leur habitat, et sortir des logiques spéculatives qui régissent le marché immobilier et tendent à

¹⁴⁰Chollet Mona, *Ibid.*, p.263

considérer le logement uniquement comme un « bien marchand dans une logique de marché »¹⁴¹, dans une perspective très peu éthique.

Nous avons donc rencontré le responsable d'un réseau d'habitat participatif afin d'en savoir plus sur la manière dont ce mode d'habiter se mettait en place concrètement. Il a déploré le fait que la plupart des logements en France sont construits sans tenir compte des besoins et souhaits des personnes qui vont les habiter, et nous a dit que l'habitat participatif proposait une alternative à ce fonctionnement. L'habitat participatif peut être décrit par trois grandes caractéristiques. Tout d'abord, du point de vue de la conception, le lieu est pensé de la manière dont il va être habité, et le projet architectural est fait en fonction de ça. Ensuite, d'un point de vue fonctionnel, il y a toujours des espaces partagés et des espaces privatifs. Enfin, la vie en communauté est gérée sur le mode de l'autogestion. Cette personne nous a également présenté les nombreux intérêts de l'habitat participatif: créer des dynamiques de solidarité, regrouper des espaces, avoir un mode de vie plus écologique et réduire les coûts grâce à la mutualisation d'espaces et d'énergies, lutter contre l'isolement et la solitude, favoriser des cohabitations intergénérationnelles (pour retarder l'entrée en EHPAD par exemple). Le responsable du réseau d'habitat participatif nous a confié que l'argument écologique est généralement la motivation principale des personnes qui font le choix de l'habitat participatif. Or, la question du développement durable et particulièrement de la transition énergétique, a souvent été évoquée par les professionnels rencontrés durant notre mission, comme un des enjeux majeurs du logement. L'habitat participatif est un mode d'habiter qui propose des réponses à cette question, et qui semble pour cette raison une piste prometteuse d'habitat éthique. Il constitue une sorte d'entre-deux qui permet la création d'une vie en communauté sur la base d'un partage de valeurs et d'espaces, tout en permettant à chacun de conserver son intimité, et sa vie privée. Mona Chollet explique ainsi que l'habitat coopératif présente des avantages à la fois écologiques, économiques et sociaux pour ses habitants : « En mutualisant leurs ressources, ils obtiennent une qualité de vie inatteignable individuellement. »¹⁴². Elle insiste cependant sur la « nécessité de garantir une intimité suffisante à chacune des entités emboîtées dans un habitat collectif »¹⁴³, car le « besoin d'un territoire propre » correspond à un « besoin profond et fondamental »¹⁴⁴.

¹⁴¹Lemas Pierre-René, « Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville », *Après-demain*, 2009/3.

¹⁴²Chollet Mona, *Ibid.*, p.264

¹⁴³*Ibid.*, p.265

¹⁴⁴*Ibid.*, p.266

À la croisée entre espace privé et espace public, l'habitat participatif permet l'expérience d'une rencontre avec l'autre qui se révèle féconde et donne lieu à la création d'un vivre-ensemble. Bien que ce dernier implique parfois des désaccords et conflictualités, la majorité des cas d'habitats participatifs semblent satisfaire les habitants, ce qui prouve qu'il est possible d'habiter un logement qui nous correspond, tout en cohabitant harmonieusement avec les autres. L'habitat participatif prouve également que l'intervention du public au sein du privé peut également se révéler plus protectrice qu'intrusive.

La « coopérative d'habitat » « Le Grand Portail » à Nanterre présente la plupart des caractéristiques précédemment évoquées, mais a pour spécificité que l'initiative n'est pas venue des futurs habitants, mais des pouvoirs publics. Claire Carriou explique que ce projet a permis un accès à la propriété à des personnes qui n'auraient jamais pu acheter un logement individuel¹⁴⁵. Elle affirme que « l'accès à la propriété, dans un cadre qui permet de contribuer aux choix de conception et de gestion, leur apparaît comme le moyen de devenir « autonome » et « responsable » de son logement, de ses dépenses et, par extension, de soi ». La copropriété y « fait désormais figure d'espace intermédiaire, de protection voire d'épanouissement, entre la sphère de l'intime et la sphère de la rue ». Elle apporte une « protection individuelle et collective contre la vulnérabilité et l'incertitude socio-économique».

L'habitat participatif semble donc pouvoir offrir à certaines populations une nouvelle qualité de vie. Mona Chollet affirme que « Depuis 1970, les bâtisseurs de communautés [d'habitats] ont accompli des progrès considérables. Tous les degrés de vie collective, toutes les combinaisons sont possibles. »¹⁴⁶. L'habitat participatif semble potentiellement voué à se développer à l'avenir, et permettre à un grand nombre d'habitants de réinvestir peu à peu la sphère de l'architecture et de la fabrique de la ville. Lorsque nous les avons interrogés sur l'habitat coopératif, plusieurs architectes nous ont cependant affirmé que ce type de projets restaient des formes d'habitat marginales et « communautaires », qui impliquaient « un certain état d'esprit » lié à la vie en communauté et ne correspondait pas à tout le monde. Nos sociétés contemporaines accordent en effet une grande importance au respect de la norme libérale du « pluralisme » dans les « conceptions de la vie bonne »¹⁴⁷ (selon les concepts de Rawls), et donc des modes de vie. Il existe une pluralité de formes de vie, liée à la définition propre de chacun de

¹⁴⁵Carriou Claire, « Propriété privée, propriété de soi, et sens du collectif. La coopérative d'habitat Le grand portail à Nanterre », *Espaces et sociétés*, 2014/1.

¹⁴⁶Chollet Mona, *Ibid.*, p.266

¹⁴⁷John Rawls, *Libéralisme politique*, PUF, 1995

la manière dont il veut vivre et habiter. Une éthique de l'habitat ne consiste en rien à prétendre déterminer un habitat qui serait idéal, mais consiste plutôt à donner la possibilité à ce que toutes les formes de vie réalisables puissent se réaliser, dans la limite du cadre et de l'ordre social. L'habitat participatif semble donc représenter plutôt une sorte d'utopie de l'habitat éthique créé par la population, dont certains aspects peuvent servir d'horizon régulateur, mais dont on ne peut affirmer en aucun cas qu'il deviendra un modèle d'habitat dominant.

L'habitat du futur ne peut être prévu et dessiné à l'avance, mais nous pouvons tout de même affirmer que pour parvenir à remédier à la crise du logement, il faudra en partie remettre les usages et les habitants au cœur de la conception et de la construction. Plusieurs personnes interrogées nous ont parlé de la nécessité de travailler à mettre en place une modulabilité des habitats et une flexibilité des usages des bâtiments. Un logement modulable pourrait ainsi s'adapter à l'évolution des modèles familiaux en prenant en compte la recomposition des familles, l'arrivée ou l'autonomisation des enfants. De même, un bâtiment conçu de manière à ce qu'il puisse accueillir des logements, puis avoir un usage commercial, permettrait de favoriser la sauvegarde, l'entretien du bâti, et d'éviter son abandon. Bien qu'une prise en compte des habitants se révèle nécessaire, celle-ci implique d'être reconnue par les personnes qui disposent des compétences techniques pour construire, c'est-à-dire les architectes et urbanistes. Ces derniers jouent un rôle majeur dans la construction d'un habitat éthique fait pour les habitants.

L'habitat participatif présente l'intérêt de remédier à la déconnexion entre construction et habitat, en rendant les futurs habitants acteurs de la conception de leur logement. L'idée de « permanence architecturale »¹⁴⁸ pensée par l'architecte Patrick Bouchain, propose également une alternative, mais qui vise cette fois-ci à rapprocher les constructeurs des habitants. Cette initiative a été mise en place suite à un travail de réflexion sur le rôle de l'architecte, dans le cadre de la rénovation d'un quartier de Boulogne-Sur-Mer de 2010 à 2013, qui a été organisée par l'agence d'architecte « Construire » de Patrick Bouchain. Ces derniers ont décidé d'engager un programme expérimental sur le logement social, prenant pour base les principes développés à Venise : « Construire en habitant, c'est-à-dire rester dans les lieux et les transformer. Et de cette façon renouveler le désir de vivre ensemble »¹⁴⁹. Le but du projet était de rénover un quartier de logements sociaux, construit par des urbanistes au milieu du XX^{ème} siècle selon une logique

¹⁴⁸Hallauer Édith, « Habiter en construisant, construire en habitant : la « permanence architecturale », outil de développement urbain ? », *Métropoles*, mis en ligne le 15 décembre 2015.

¹⁴⁹*Ibid.*

matérielle et quantitative. L'architecte Sophie Ricard a été invitée à emménager dans le quartier qu'elle rénove, afin de percevoir et comprendre de l'intérieur les « mécanismes de l'habiter » qui s'y jouaient. Cette pratique de « permanence architecturale » consiste à se familiariser avec les lieux, pour que l'architecte ne soit pas déconnecté de ce qu'il construit, comme s'il était dans une « tour d'ivoire ». Le but est de mettre la vie quotidienne à contribution du projet et de la pratique architecturale, et également de valoriser les approches participatives qui tentent de rendre l'habitant acteur de son cadre de vie.¹⁵⁰ C'est donc par la conception d'un habitat éthique que pourra se réaliser une éthique de l'habiter.

Conclusion :

La demande de recherche initiée par nos porteurs de mission portait d'une volonté d'identifier des tendances dans les manières actuelles d'habiter, qui permettraient de déterminer les besoins futurs des Français en termes de logement et les habitats qui pourraient alors leur convenir. Nous avons donc entrepris une démarche d'analyse de cette demande, qui nous a conduit à réfléchir sur la prospective et à voir ses limites. Il est apparu que le réel intérêt de la prospective était plutôt de proposer une réflexion sur le présent, afin de voir quelles étaient les conséquences possibles des décisions que nous prenons. Nous nous sommes donc intéressées aux problématiques actuelles liés au logement, et cela nous a amenées à orienter notre réflexion vers une mise en lumière des enjeux sociaux, économiques et politiques, qui déterminent l'habitat. Pour cela, nous avons commencé par étudier l'habiter dans sa dimension phénoménologique, afin de comprendre les fonctions que doit remplir un habitat. Habiter, c'est donc avoir un espace qui nous garantit de l'intimité et de la sécurité, mais aussi que l'on peut s'approprier, qui constitue notre quotidien. Mais nous avons aussi découvert que cela ne signifie pas seulement avoir un logement, puisque le terme « chez-soi » se rapporte à la rue ou au quartier au même titre qu'il se rapporte au logement privatif. On parle effectivement de « sa rue », « son quartier ». Un logement ne peut donc être considéré indépendamment de son contexte spatial.

Ainsi, la continuité entre espace privé et espace public nous a conduit à nous intéresser à la fabrique de la ville et pas seulement au logement individuel. Effectivement, l'habitat ne doit pas être appréhendé de manière segmentaire, car il est le fruit de décisions, logiques, dynamiques urbaines, et donc sociales, économiques et politiques. La ville constitue ainsi un outil architectural de pouvoir produisant et reproduisant ces dynamiques, notamment une certaine

¹⁵⁰ *Ibid.*

domination masculine, des situations permanentes de mal-logement et une ségrégation socio-spatiale. Certains aménageurs de la ville semblent continuer à être animés par une logique de réactivité, plutôt que de proactivité, et font le choix d'actions urgentes et temporaires, plutôt que de démarches réfléchies et durables.

Le logement tend à être considéré, dans notre société, via des logiques spéculatives, comme un « bien marchand dans une logique de marché »¹⁵¹, alors qu'il devrait être un droit inhérent à l'existence sur terre, puisqu'« habiter est le propre de l'humain » selon Heidegger. Revaloriser la participation citoyenne, et l'appropriation de symboles, permettrait, au delà du scrutin municipal, de mieux habiter l'espace et de s'émanciper de l'architecture urbaine comme outil de pouvoir réservé aux politiques. Nous avons donc imaginé une éthique de l'habiter qui reposerait sur la participation citoyenne, la perspective d'atteindre un mode de vie idyllique à l'image de l'habitat participatif, où solidarité, collectivité et développement durable se mêlent à l'intimité du chez-soi.

¹⁵¹Lemas Pierre-René, « Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville », *Après-demain*, 2009/3.

Recommandations :

-Pour les porteurs de notre mission :

-Prendre en compte le fait que l'immobilier (comme l'urbanisme) n'est pas un secteur neutre, mais qu'il est influencé par les enjeux sociaux et politiques que nous avons évoqués, et qu'on ne peut prédire la demande immobilière à venir en fonction des seules préférences affichées par les individus à un moment donné.

-Travailler à avoir une pratique consciente des biais qui orientent la vente d'un bien. Le travail de l'agent immobilier consiste à aider un potentiel acheteur à se projeter dans un logement à vendre. De fait, il présente le bien dont on lui a confié la vente d'une manière qui se rapproche de ce qu'il perçoit, imagine et devine du projet des ménages qui le visitent. Avoir conscience des biais qui peuvent intervenir dans sa pratique permet d'être à l'écoute des besoins réels de chaque ménage, sans faire de spéculation.

- Pour les architectes et les promoteurs :

-Vers plus de flexibilité : proposer des chambres d'appoint louables, financées en copropriété, pour s'adapter aux familles « à géométrie variable », gérées par un planning commun. Cela permet de s'inspirer de l'habitat participatif, tout en évitant les inconvénients d'apprendre à vivre en totale collectivité, mais en prenant tout de même des décisions en commun.

-Encourager une prise en compte dans l'urbanisme du caractère genré et déterminant des aménagements urbains, des situations persistantes d'insécurité des femmes dans l'espace public. Les démarches de participation féminine, tel que celle expérimentée à Barcelone, semblent proposer des pistes intéressantes, tout comme le travail d'Edith Marjuéjols sur la construction d'espace neutre de mixité.

-Pour les institutions politiques locales et nationales :

-Ne plus se contenter d'être dans la réactivité, mais devenir proactif lorsque cela est possible. Ne pas attendre que les situations deviennent invivables pour changer les choses. Exemple :

envisager un gel des prix des loyers dans les villes comme Paris pour éviter d'en arriver à une situation sociale insoutenable, et pour limiter l'étalement périurbain et ses conséquences.

-Revaloriser les logements sociaux : ne pas survaloriser l'accès à la propriété et encourager l'équilibre entre biens privés et biens sociaux. Construire des logements sociaux ou développer de nouveaux modes d'accèsion à la propriété, qui permettent aux plus démunis d'y prétendre (en s'inspirant des habitats coopératifs). Pour répondre aux situations de mal-logement, il faudrait une meilleure prise en compte de la diversité de la demande dans le secteur de l'hébergement social. Christophe Robert (Fondation Abbé Pierre)¹⁵² recommande une « meilleure réactivité des dispositifs d'attribution des logements sociaux, pour répondre de manière temporaire aux situations de séparation conjugale », et « une meilleure gestion et un assouplissement des politiques d'attribution ». Cela passerait par exemple par une adaptation des critères d'attribution, et la mise en œuvre de politique de mobilité résidentielle au sein des parcs sociaux pour « éviter les situations de sur-occupation ou d'assignation à résidence des familles ».

-On pourrait imaginer la création de logements sociaux qui se gèreraient et se financeraient en autonomie moyennant une subvention municipale qui couvrirait les déficits de rentabilité qu'entraînent la location de logements sociaux. Cela peut se matérialiser par la mise à disposition de la mairie d'un terrain. De tels logements pourraient être co-conçus par des cabinets d'architectes, en collaboration avec les futurs habitants, dans une logique *pro bono*.

Le modèle coopératif promu par la ville de Zurich propose à l'acquéreur le modèle de financement suivant : « Pour qu'un logement social soit attribué à un coopérateur, il faut d'abord qu'il devienne membre en acquérant une part sociale indépendante du loyer, qui se situe généralement entre [...] 9 000 et 18 000 euros, selon la taille du logement et le standing de la coopérative. Cette somme lui sera restituée lorsqu'il quittera son logement. Par ailleurs, le loyer versé permettra de couvrir le terrain, de rembourser un crédit immobilier (capital + intérêt). [...] les coopératives peuvent offrir des loyers jusqu'à 30% inférieurs aux prix du marché libre. »¹⁵³

¹⁵²Robert Christophe, « Comment la crise du logement influe sur l'évolution des familles... et vice-versa », *Le nouvel Obs. Le Plus*, mis en ligne le 01-02-2013.

¹⁵³« Zurich. les coopératives réinventent le logement social.». Cité de l'architecture et patrimoine, du 18 octobre 2019 au 2 mars 2020, Paris.

Bibliographie :

Ouvrages :

- ARENDRT Hannah, *La crise de la culture*, Éditions Gallimard, coll. Folio Essais, Paris, 1972.
- ARENDRT Hannah, *Qu'est-ce que la politique ?*, Seuil, Paris, 1995.
- BACHELARD Gaston, *La poétique de l'espace*, Éditions PUF, 2012.
- BANERJEE Abhijit V., DUFLO Esther, *Repenser la pauvreté*, Éditions du Seuil, 2012.
- CHOAY Françoise, *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, 2006.
- CHOLLET Mona, *Chez soi. Une odyssée de l'espace domestique*, Editions La Découverte, 2015.
- CLERVAL Anne, *Paris sans le peuple*, La découverte, 2016.
- COLONOMOS Ariel, *La politique des oracles. Raconter le futur aujourd'hui*, Editions Albin Michel, coll. Bibliothèque Idées, 2014, Paris.
- BOUCHAIN Patrick, *Construire autrement. Comment faire ?*, Editions Acte Sud, coll. L'impensé, Paris, 2006.
- HARVEY David, *Le capitalisme contre le droit à la ville. Néolibéralisme, urbanisation, résistances*, (trad. Cyril Le Roy, Nicolas Vieillescazes, Clémence Garrot et Joséphine Gross), Editions Amsterdam, 2011.
- JOSEPH Isaac, *La Ville sans qualités*, éditions de l'aube, 2015.
- KLASEN Bernard, *Habiter, une philosophie de l'habitat*. Éditions Salvator, 2018.
- GAUDIN Thierry, *La prospective*, Presses Universitaires de France, coll. Que sais-je ?, 2005, Paris.
- LASCOUMES Pierre et LE GALES Patrick (dir.), *Gouverner par les instruments*, Presses de Sciences Po, 2005.
- LIEBER Marylène, *Genre, violences et espaces publics, la vulnérabilité des femmes en question*, Presses de Sciences Po, 2008.
- LUSSAULT Michel, *L'homme spatial. La construction sociale de l'espace humain*, Éditions du Seuil, 2007.
- MATHIEU Nicole, *La ville durable, du politique au scientifique*, Éditions Quae, 2005.
- OFFNER Jean-Marc, *Anachronismes urbains*, 2020, Presses de Sciences Po.
- PAQUOT Thierry, *Habiter, Le propre de l'humain*, Éditions La Découverte, Paris, 2007
- PELEGRIN-GENEL, Elisabeth, *Des souris dans un labyrinthe. Décrypter les ruses et manipulations de nos espaces quotidiens*, La Découverte, 2012

- PEREC Georges, *Espèces d'espace* (1974), Editions Galilée, Paris, 2000.
- RAWLS John, *Libéralisme politique*, PUF, 1995
- RIUTORT Philippe, *Précis de sociologie*, Éditions PUF, 2017.
- SEGAUD Marion, *Anthropologie de l'espace*, Armand Colin, Paris, 2007.
- SENNETT Richard, *Bâtir et habiter. Pour une éthique de la ville*, Albin Michel, 2019.
- SUBRA Philippe, *Géopolitique locale*, Paris, Armand Colin, 2016.
- YOUNG Iris Marion, «House and Home» in *On Female Body Experience, «throwing like a girl» and other essays*, Oxford University Press, première édition, 27/01/2005.

Articles :

- ABALÈS Marc, « Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité [compte-rendu] », *L'Homme*, 1994, 129 pp. 193-195
- ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), « Nos logements en 2050. Quelles évolutions pour l'habitat ? », Septembre 2016.
- AVERLANT Philippe et SABATIER Richard, « Habiter, habitant, habitat », *VST - Vie sociale et traitements*, 2008/1.
- BLANC Nathalie, BRIDIER Sébastien, GLATRON Sandrine, GRÉSILLON Lucile et -COHEN Marianne, « Appréhender la ville comme (mi)lieu de vie : L'apport d'un dispositif interdisciplinaire de recherche », in Nicole Mathieu, *La ville durable, du politique au scientifique*.
- BONNEVAL Loïc, « Les tiers dans le choix du logement : comment les agents immobiliers contribuent à l'élaboration de projets résidentiels », *Espaces et sociétés*, 2014/1.
- BOUVERET Antoine, COSTES Nicolas et SIMON Cécile, « L'évolution du marché immobilier résidentiel en France », *Économie et prévisions*, La documentation française, 2010/2, n°193, pp.139-146.
- BUSQUET Grégory, « Henri Lefebvre, les situationnistes et la dialectique monumentale / Du monument social au monument - spectacle », in *L'Homme & la Société* 2002/4, n° 146, pp 41-60.
- CARREL Marion, « Faire participer les habitants dans une perspective comparée », in *Où va la protection sociale ?*, Presses Universitaires de France, 2008, pp.355-371.
- CARRIOU Claire, « Propriété privée, propriété de soi, et sens du collectif. La coopérative d'habitat Le grand portail à Nanterre », *Espaces et sociétés*, 2014/1.
- CASSAIGNE Bertrand, « Habiter », *Projet*, 2006/5.

- CAVALLINO Marie-Hélène et POZZO Thierry, «Innover par le logement mixte et solidaire» « Innover par le logement mixte et solidaire », in *(Re)construire la ville sur mesure*, Lenne, Frédéric (dir.), Éditions La Découverte/In-Situ, 2016, pp.104-108.
- CHELKOFF Grégoire, THIBAUD Jean-Paul, « L'espace public, modes sensibles : le regard sur la ville ». *Les Annales de la Recherche Urbaine*, PUCA, 1992, pp.7-16.
- CLERVAL Anne, MIOT Yoan, « Inégalités et habitat en Ile de France. Quelles conséquences des politiques de renouvellement urbain sur le peuplement ? », *Espaces et sociétés*, 2017/3.
- DEBOUVERIES Jacques, « Pour un habitat désirable et durable pour tous », *Projet*, 2018/3.
- ENEGREN André, « De l'espace public à la société naturelle », in *La pensée politique de Hannah Arendt*, Presses Universitaires de France, 1984, pp.68-94.
- FORT-JACQUES Théo, « Habiter, c'est mettre l'espace en commun », in Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*.
- FOUCAULT Michel, «Les mailles du pouvoir», in *Dits et Écrits*, Éditions Quarto Gallimard, 1981.
- FOUCAULT Michel, « Le sujet et le pouvoir », in *Dits et Écrits*, t.2, Editions Gallimard, 1981.
- GARNIER Jean-Pierre, « Du monument comme « événement », in *L'Homme et la Société*, 2002/4, n°146, pp. 7-29 .
- GENESTIER Philippe, « La mixité : mot d'ordre, vœu pieux, ou simple argument ? », *Espaces et sociétés*, 2010/1, n°140-141, pp.21-35.
- HALLAUER Edith, « Habiter en construisant, construire en habitant : la « permanence architecturale », outil de développement urbain ? », *Métropoles*, mis en ligne le 15 décembre 2015.
- HEIDEGGER Martin, « Bâtir, habiter, penser », Conférence de 1951.
- HEINEN Jacqueline, « Chapitre 6 - La parité locale reste à faire », in Bruno Perreau, *Les défis de la République*, Presses de Sciences Po (2017).
- HEROUARD Florent, « Habiter et espace vécu : une approche transversale pour une géographie de l'habiter », in Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*, Éditions La Découverte, Paris, 2007
- HUCY Wandrille, MATHIEU Nicole, MAZELLIER Thierry et RAYNAUD Henry, « L'habitabilité des milieux urbains : un objet au croisement des disciplines », in Nicole Mathieu, *La ville durable, du politique au scientifique*.
- KAISER Lea Marie, « La mémoire à l'épreuve du monde surmoderne : temps et espace dans l'œuvre de Peter Kurzeck », *Germanica*, 2014, 55, pp. 45-57.

- LACAZE Jean-Paul, « Les responsabilités de l'urbanisme dans la crise du logement », *In Villes en parallèle*. Documents, n°4, octobre 2008. Le Grand Paris. Matériaux pour une altermétropolisation. pp. 14-25.
- LANCO Patrice, « Pour une régulation cohérente des politiques de l'habitat », *Après-demain*, 2009/3.
- LACROIX Ronan, « Logement collectif, réflexion pour aujourd'hui et demain », *Après-demain*, Janvier 2015, n°33.
- LEMAS Pierre-René, « Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville », *Après-demain*, 2009/3.
- LIEBER Marylène, « Chapitre 2 : Genre et politique en matière de violences », *in Genre, violence et espace public* (2008).
- LOGET Pascale, « Croissance contre développement durable. Les politiques des villes seront-elles modifiées par le développement durable ? », *in* Nicole Mathieu, *La ville durable, du politique au scientifique*, ch.1.
- LUSSAULT Michel, « Habiter, du lieu au monde. Réflexion géographique sur l'habitat humain », *in* Thierry Paquot, *Habiter, le propre de l'humain*.
- MARUÉJOULS Edith, « La mixité à l'épreuve des loisirs des jeunes dans trois communes de Gironde », *in* *Agora débats/jeunesses* 2011/3, n° 59, pp. 79-91.
- MOREL-BROCHET Annabelle et ORTAR Nathalie, « Les modes d'habiter à l'épreuve de la durabilité », *Environnement, aménagement, société*, 2014.
- MOSCONI Nicole, PAOLETTI Marion et RAIBAUD Yves, « Le genre, la ville », *Travail, genre et sociétés*, 2015/.
- NEUWELS Julie, « L'architecture (durable) comme technologie de gouvernement : apports et détournements de la sociologie de l'action publique », *CLARA*, 2015/1, n°3, pp.63-72.
- PAQUOT Thierry, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire », *Informations sociales*, Caisse nationale d'allocations familiales, 2005/3.
- PROST Yannick, « La métropole du Grand Paris face au défi du logement », *Après-demain*, Janvier 2015, n°33.
- RAIBAUD Yves, « Durable mais inégalitaire : la ville ». Dans *Travail, genre et société*, 2015 (n°33), pp.29-47.
- ROBERT Christophe et VAUCHER Anne-Claire, « Le mal-logement en France: mieux connaître pour mieux agir », *Informations sociales*, Caisse nationale d'allocations familiales, 2014/4, n°84, pp.60-69.

-ROBERT Christophe, « Comment la crise du logement influe sur l'évolution des familles... et vice-versa », *Le nouvel Obs. Le Plus*, mis en ligne le 1er février 2013.

-ROBERT Christophe, propos recueillis par Nadia Taïbi, *Sens dessous*, Edition de l'association Paroles, 2017/1, n°19, pp.35-42.

-SNANOUDJ Guy, « Le logement : un problème sans solutions ? », *Après-demain*, 2015/1, n°33.

-TONNELAT Stéphane, « Espace public, urbanité et démocratie », *La vie des idées*, mis en ligne le 30 mars 2016.

-TUMMERS Lidewij, « Stéréotypes de genre dans la pratique de l'urbanisme », *Travail, genre et sociétés*, 2015/1, n°33, pp.67-83.

-VILLANI Tiziana, « Michel Foucault et le territoire : gouvernement et biopolitique », *Le territoire des philosophes*, 2009.

Conférence :

-HUYGHE Pierre-Damien, (2020) « De l'espace public à la sphère sociale », [Conférence], Le Lieu Dit à Paris (20ème arrondissement) :

<https://www.collectifbam.fr/evenements/de-l-espace-public-a-la-sphere-sociale/de-l-espace-public-a-la-sphere-sociale-par-pierre-damien-huyghe-1-6>

Site internet de l'ARObE :

Exemple du Panthéon : <http://www.genre-et-ville.org/inauguration-de-la-place-du-pantheon/>

Exemple de Tokyo: <http://www.genre-et-ville.org/tokyo-snapshots-ville-inclusive-inclusive-city/>

Exposition :

« Zurich. les coopératives réinventent le logement social.». Cité de l'architecture et patrimoine, du 18 octobre 2019 au 2 mars 2020, Paris.