Les impacts des transformations urbaines sur les représentations sociales des habitants.

L'exemple du quartier de Teisseire rénové.

Par Karin Schaeffer et Paulette Duarte



Figure 1 : Le quartier Teisseire, avenue Paul Cocat. Source : Karin Schaeffer, 2018.

En France, depuis plus de 40 ans, la politique de la ville cherche à agir sur l'exclusion sociale et urbaine, et depuis 2003, avec la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et la mise en place de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), elle s'est donnée comme objectif explicite de transformer l'image péjorative des quartiers dits « sensibles ». Ainsi, en démolissant des logements sociaux et en reconstruisant de nouveaux logements souvent privés en accession à la propriété[1], en améliorant la qualité des logements et des espaces publics existants, en développant les aménités, en diversifiant les fonctions de ces quartiers, il s'agit certes d'améliorer les conditions d'habitat et de cadre de vie, mais également d'influencer les comportements, les usages des habitants, de modifier en partie le peuplement de

ces quartiers, de faire de ces quartiers stigmatisés, des quartiers « banals », et *in fine* de transformer leur image. Aujourd'hui, après plus de quinze ans de rénovation urbaine, nous pouvons nous interroger sur les impacts de cette politique sur les quartiers en termes de représentations sociales. Ces quartiers rénovés sont-ils moins stigmatisés et plus attractifs ? Si l'image extérieure de certains de ces quartiers reste encore péjorative, les habitants de ces quartiers se représentent-ils différemment leur habitat et leur cadre de vie après rénovation ? De quelle manière la rénovation urbaine des quartiers a-t-elle impacté les représentations sociales de leurs habitants ? Quelles sont les raisons de ces impacts ?

Pour répondre à ces questions, nous avons entrepris un travail de comparaison entre les représentations habitantes d'avant la rénovation et celles d'après la rénovation dans un grand ensemble, celui de Teisseire à Grenoble. Nous avons mobilisé une sociologie des représentations sociales de l'urbain, soit une sociologie qui analyse les éléments informatifs, cognitifs, idéologiques, les croyances, les valeurs, les attitudes, les opinions ou les images à l'égard de quartiers (Duarte 2018), et l'avons appliquée aux discours d'habitants du quartier Teisseire. La méthode d'analyse d'abord qualitative a porté sur les discours habitants issus de trois enquêtes menées dans le quartier : les Baromètres du quartier Teisseire de 2003 et 2006 et l'enquête menée auprès des habitants du quartier par K. Schaeffer en 2018 et 2019. Puis, cette méthode d'analyse a été idéale-typique (Weber 1965), c'est-à-dire qu'en accentuant des contenus et en en regroupant certains, donnés de manière diffuse ou discrète, pour former une représentation sociale homogène, elle a permis de mettre en exergue les représentations sociales-types des habitants à l'égard du quartier.

Les baromètres du quartier Teisseire en 2003 et 2006.

Le Baromètre des Quartiers grenoblois faisait partie du dispositif d'observation des « dynamiques de la cohésion sociale » mis en œuvre par la Métropole Grenobloise et l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) en 2002 et ce jusqu'en 2013. Ce baromètre était la concrétisation de l'approche qualitative de l'observatoire, menée par une équipe composée de chercheurs du laboratoire de sciences sociales PACTE (Politiques publiques, Actions politiques, Territoires) dont un de vos serviteurs, Paulette Duarte, et du laboratoire de sociologie EMC2 (Émotion, Médiation, Culture et Connaissance de l'Université Pierre Mendès France-Grenoble 2). Mis en place sur des quartiers à la demande d'élus communaux, il permettait, d'une part, de mieux comprendre le vécu des habitants dans ces quartiers, et, d'autre part, de mieux saisir comment les différentes politiques urbaines étaient perçues par les habitants. Les enquêtes qualitatives du Baromètre des Quartiers s'appuyaient sur des observations ethnographiques et des récits « d'habitants silencieux » qui n'avaient pas l'habitude de prendre la parole en public, - une vingtaine -, et faisaient directement « remonter » la parole de ces derniers. L'équipe de sociologues du Baromètre entrait dans les quartiers à travers les mots qu'avaient leurs habitants, pour les aborder de l'intérieur, et portait donc une attention particulière à ce qui faisait la singularité d'un quartier ou d'un lieu de vie. Ce type d'enquête pouvait être reconduit tous les trois ou quatre ans sur un même quartier pour évaluer non seulement l'impact des actions menées, mais aussi pour pouvoir saisir les évolutions en termes de représentations à l'égard des lieux habités. Ainsi, dans le quartier Teisseire, deux baromètres ont été réalisés : un en 2003 et un autre en 2006.

L'enquête de quartier de Karin Schaeffer dans le cadre de sa thèse intitulée « Impacts des transformations urbaines et architecturales dans les quartiers renouvelés en France »

Entre octobre 2018 et mars 2019, des habitants de Teisseire ont été interrogés au hasard ou de « bouche-à-oreille », individuellement ou en groupe, dans la rue ou chez eux, ou encore à la Maison des Habitants de Teisseire-Malherbe. Une vingtaine d'entretiens semi-directifs réalisés auprès d'anciens

Figure 2 : Description des trois enquêtes sociologiques menées

Avant d'observer les représentations habitantes du quartier Teisseire avant et après rénovation, regardons comment ce quartier a été rénové !

Une brève histoire de la rénovation du quartier Teisseire.

Le quartier Teisseire doit son nom à la distillerie familiale Teisseire, première fabrique de ratafia à Grenoble en 1720. Hyacinthe-Camille Teisseire (1764-1842), à la fois chef d'entreprise, homme politique et bienfaiteur de la ville de Grenoble, fait assécher les marais situés à la limite sud-est de Grenoble et les rend cultivables. A partir de 1958, est construit sur ces terres (26 hectares), par les architectes du groupe Descote-Genon, le premier grand ensemble de l'agglomération grenobloise, comptant 37 immeubles d'habitation, (7 tours de 11 étages, et 30 barres de 3 ou 4 étages, soit 1300 logements sociaux gérés intégralement par un unique organisme bailleur – aujourd'hui appelé Actis. Son édification se réalise en deux tranches entre 1958 et 1962. La première phase, Teisseire I, est délimitée par la rue Léon Jouhaux et l'avenue Teisseire, séparée au sud par l'avenue Paul Cocat ; la deuxième tranche, Teisseire II, est réalisée deux ans plus tard au nord de l'avenue Cocat. Les logements y sont de petite taille en majorité (65% des logements ont moins de 60m²). Morphologiquement, les immeubles sont implantés sans souci d'alignement avec la voirie, mais en fonction de l'ensoleillement, au milieu de la parcelle.

Ce quartier est relié au centre-ville par l'avenue Jean Perrot grâce au réseau de transports en commun. Entouré de tissus disparates, il est bordé, à l'ouest, par le quartier Malherbe – construit à l'occasion des jeux olympiques de 1968 et accueillant, dans 1 500 logements, les services de la presse et les médias -, composé de logements privés et sociaux publics, en bon état et essentiellement habités par la classe moyenne (Daran, 1977), au nord par la cité Jouhaux et ses logements sociaux, et à l'est et au sud, en bordure de la commune voisine de Saint-Martin-d'Hères, par de multiples tènements industriels et équipements sportifs. À son origine, Teisseire est un quartier qui compte 5543 habitants, constitué d'une forte proportion d'ouvriers, d'étudiants, de personnes âgées, de jeunes ménages migrants, de délogés de l'opération République – ensemble d'habitats insalubres ayant fait l'objet d'une rénovation dans le centre-ville de Grenoble – et de rapatriés.

Des problèmes d'ordre technique qui touchent essentiellement les bâtiments de la première tranche se profilent rapidement. Dès 1969, un rapport d'un centre d'études sur les équipements résidentiels de la cité Teisseire énumère les nombreux dysfonctionnements liés au bâti, au chauffage urbain, aux aménagements et équipements inexistants, concluant que « Teisseire est un exemple à ne pas recommencer ». Petit à petit, le quartier est marqué par un vieillissement de sa population, la baisse du nombre et de la taille des ménages, et la venue massive d'une population immigrée. Ce déclin progressif de la cité s'accompagne de la paupérisation de ses habitants : en 1999 (cf. recensement INSEE), la population du quartier qui compte désormais 2983 habitants connaît un taux de chômage de 29% (contre 11,6% pour Grenoble) particulièrement marqué chez les jeunes (46% des chômeurs ont moins de 25 ans) ; plus de la moitié des ménages vivent d'allocations-chômage et de transferts sociaux. À cette situation urbaine et sociale s'ajoutent une mauvaise image et des problèmes d'insécurité. Le quartier est considéré comme un « quartier dangereux ».

Dès la fin des années 1970, pour faire face à l'évolution de cette situation, la ville de Grenoble met en œuvre différents dispositifs de la politique de la ville : une première opération de réhabilitation *via* la procédure Habitat et Vie Sociale entre 1979 et 1984, une inscription du quartier comme site prioritaire dans le Contrat de Ville de Grenoble entre 1994 et 1998, et une mise en place d'un Grand Projet de Ville intercommunal entre Saint-Martin-d'Hères et Grenoble à partir de 1994, qui sera inséré par la suite dans le programme de l'ANRU en 2004.

Le projet de rénovation urbaine de Teisseire n'est pas, à proprement parler, un « projet ANRU ». Il est largement antérieur à la mise en place du premier programme de renouvellement urbain, puisque c'est en 1998 qu'un marché de définition est lancé et que l'équipe Panerai est choisie. Il est basé sur des principes assez éloignés des préconisations nationales, en mettant particulièrement l'accent sur la « résidentialisation » ou la réhabilitation plutôt que sur les démolitions préconisées par l'ANRU. Le choix de la « résidentialisation » a été imaginé par l'architecte Philippe Panerai en réponse à un diagnostic de quartier : pour contrecarrer une image assez négative, il s'agissait de transformer le « grand ensemble » en « résidences » ; face à un découpage complexe de l'espace public/privé, la résidentialisation visait à améliorer les conditions de gestion des espaces ; en réponse aux conflits d'usages posés par la présence de jeunes au pied des tours, elle devait apporter davantage de sécurisation des entrées d'immeubles. Cette action de « résidentialisation » a d'ailleurs été considérée comme une référence dans le champ de l'urbanisme et de la politique de la ville (Andres dans Duarte 2011, pp. 135-169). Parmi les surprises de la rénovation urbaine à Teisseire figure l'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Teisseire-Jeux Olympiques en 2000. Au lancement du

projet de rénovation urbaine, l'avenir de la friche Schneider en bordure du quartier n'était pas encore décidé. Les aménageurs se saisissent de l'opportunité de cette libération d'espace pour dynamiser le nord du quartier Teisseire et proposer une diversification de son habitat. Avant la rénovation urbaine, Teisseire était composé de près de 1300 logements sociaux. Près de 250 logements ont été détruits, un nombre équivalent de nouveaux logements construits, 430 logements réhabilités et 18 unités résidentielles créées. En parallèle de ces opérations, 460 logements ont été livrés sur la ZAC dont les trois quarts en accession « sociale » à la propriété. Au final, le quartier a connu une importante diversification des logements : 75% de logement social contre 100% auparavant.

Les transformations urbaines dans le quartier et sa périphérie ont donc été importantes. Le quartier a été résidentialisé, réhabilité, en partie démoli et reconstruit, et agrandi. Mais ces transformations ont-elles influencé les représentations des habitants à l'égard de leur quartier ?

Les représentations de quartier avant la rénovation.

Ainsi, les habitants interviewés dans le cadre du premier Baromètre mené lors du démarrage des travaux de rénovation urbaine en 2003 et du deuxième Baromètre de 2006 alors que les travaux sont en cours, dressent le portrait d'un quartier-village en déclin.

a. Un quartier-entité

Une représentation type qui émerge est celle d'un quartier qui forme une entité que ses habitants situent géographiquement dans Grenoble, délimitent spatialement et distinguent socialement par rapport au reste de l'espace communal.

Pour les habitants, le quartier Teisseire est une entité bien située, ayant une position centrale entre le centre-ville de Grenoble et le sud de l'agglomération, pas loin du centre commercial Grand Place, et limitrophe à la commune Saint-Martin-d'Hères. De plus, il est facilement accessible par les transports en commun et la voiture.

Ses limites spatiales extérieures sont bien identifiées par les habitants. Pour ces derniers, Teisseire, c'est le groupe d'habitations situé entre les avenues de Léon Jouhaux, Jean Perrot et

Jeux Olympiques. La limite constituée par l'avenue Paul Cocat entre Teisseire I et Teisseire II est parfois soulignée, mais seulement en termes morphologiques. Ainsi, certaines personnes habitant Teisseire 2 réduisent le quartier à cette seule entité. Leur quartier s'arrête donc à l'avenue Paul Cocat, l'autre côté de l'avenue étant une partie où ils ne vont pas et sur laquelle ils n'ont pas de discours. Mais cette délimitation n'amène à aucune distinction sociale entre les deux entités. C'est le même quartier, ce sont les mêmes personnes qui y habitent.

Ce quartier constitue une entité urbaine inscrite dans un environnement paysager généreux avec ses vastes espaces verts continus au pied des immeubles, ses espaces ombragés l'été par des arbres, et ses terrains de sport.

Il constitue également une entité sociale, car Teisseire se distingue des quartiers environnants – Malherbe, Abbaye-Jouhaux, Maisons Neuves. Les habitants font des différences entre quartiers en termes de réputation et de comportements sociaux : « *Maisons Neuves, c'est plus chic !* » (Baromètre de 2003, p.11) ; « *C'est pas pareil quand on dit qu'on habite à Malherbe et à Teisseire, il y a une différence on est à côté, mais ça reste toujours Malherbe, quand on dit on habite à Malherbe, ça va, ça passe, quand on dit Teisseire…c'est pas pareil* » (Habitant n°1, Baromètre de 2006) ; « *Parce que quand je vois l'Abbaye…c'est des poubelles là-bas, ici c'est propre vous avez vu ?! Ils font attention quand même, vous allez à l'Abbaye, moi j'ai mes nièces à l'Abbaye, mais c'est des déchetteries, les poubelles par terre, c'est tout pourri, beuuaahh !* » (Habitant nº14, Baromètre de 2006). Ils ne fréquentent pas ou peu ces quartiers. « *On ne fréquente pas Malherbe, j'ai des copains au café, mes collègues, mais on ne fréquente pas le quartier.* » (Habitant n°1, Baromètre de 2006).

b. Un quartier « destroyed »

La représentation-type du « destroyed », c'est-à-dire, au sens anglo-saxon du terme, détruit, renvoie à la fois à la destruction, à la dégradation physique omniprésente, à la saleté dans les espaces et à la crasse.

À Teisseire, cette dégradation se traduit par un bâti détérioré, par des murs aux peintures noircies qui datent, par des bancs tagués, des boites aux lettres, des portes d'entrée cassées, des caves et des rez-de-chaussée détériorés, des jets de papier dans les espaces en pied d'immeuble et les espaces verts, des abris bus dégradés, quelques traces et odeurs d'urine dans les montées d'escalier ou au bas des immeubles, des crottes de chien sur les trottoirs. Une ancienne habitante

des tours en fait un récit assez apocalyptique : « *c'était sale, c'était affreux, ça puait…* » (Habitant n°20, Baromètre de 2003).

Cette dégradation est celle également présente à l'intérieur des bâtiments, dans les montées d'escaliers, les logements. Les montées d'escaliers sont dégradées, salies. L'habitat est décrié par ses habitants, car les logements ont des cuisines et des pièces étroites, abîmées, des peintures défraîchies, voire noircies, et car l'isolation phonique entre appartements est faible. « *A l'intérieur c'est pas des murs solides, on entend les gens qui ronflent ! Oui ! Quand ils prennent la douche on sait très bien… l'insonorisation… ce sont des vieux bâtiments qui ont été construits vite fait* » (Habitant n°5, Baromètre de 2006).

Cette dégradation est perçue comme ayant des causes multiples : construction trop rapide, vieillissement du bâti, retard, voire absence d'entretien et de gestion de son patrimoine par l'office bailleur, détériorations dues à des usages répétés non prévus, détériorations volontaires, etc. Parmi ces causes, celle de l'attente de réparation des mois durant crée chez les habitants un sentiment d'abandon. Ils se sentent délaissés et sans avenir. Il y a même un ressentiment par rapport aux élus de la ville et à l'office bailleur, Actis, car leur « *silence radio* » face aux demandes de travaux de réhabilitation est interprété par les habitants comme du mépris.

c. Des modes de vie et des états d'esprit de quartier

Une représentation forte chez les habitants interviewés est celle d'un quartier contrasté, aux modes de vie et états d'esprit[2] multiples. Il n'y a pas un mode de vie et un état d'esprit particuliers à Teisseire – si l'on applique les catégories de l'École de Chicago qui définissent la ville comme un état d'esprit et un mode de vie particuliers au quartier (Grafmeyer et Joseph 1984) -, mais autant de modes de vie et d'états d'esprit que de familles, de voisinages, de type d'habitants, d'histoires singulières, de pratiques diverses, de mémoires plurielles.

Ainsi, il y a des familles qui cristallisent leurs relations et leurs pratiques dans des lieux précis. Un parc, nommé « terrain d'aventure », est décrit comme un lieu de loisir fréquenté par de grandes familles du quartier, où l'on fait des grillades et où l'on passe des soirées d'été. La superette Attac du quartier est évoquée comme un lieu de rassemblement familial : « *Aux magasins, à Attac, (…) C'est là où tout le monde va… les oncles, les tantes* » (Habitant n°5, Baromètre de 2006).

Des relations de voisinage se développement à l'échelle du bâtiment, de la montée d'escalier, du pallier. Les petits services, les échanges et les coups de mains entre voisins sont fréquents et ces pratiques sont appréciées : *« On se rend des services avec ma voisine, si on a besoin de quelque chose on demande, et quand c'est des gâteaux on en donne* » (Habitant n° 6, Baromètre de 2006).

Des modes de vie très différents se développent, sans se mélanger. Il y a, par exemple, ceux des Harkis, des pieds-noirs et des gens du voyage. Ces derniers se partagent l'espace de part et d'autre de l'avenue Paul Cocat, vivent en grande famille et ont des modes de vie plutôt bruyants.

Des pratiques cultuelles et non cultuelles se sont développées, créant deux « mondes culturels », celui des musulmans pratiquants et celui des non pratiquants : « *Mais la mosquée elle est trop petite là, c'est dans la tour, donc c'est trop petit, mais je peux pas vous en parler comme il faut parce que je ne suis pas pratiquante, mon mari il n'est pas pratiquant non plus, il ne se mélange pas avec eux… parce que c'est des gens à part, ils font la prière, ils suivent le Coran, ils ont une vie quand même assez… les femmes elles sont voilées. C'est un monde à part ça, je ne les connais pas donc je ne peux pas les juger, c'est des gens…discrets, oui, comme je vous le disais toute à l'heure, ils sont entre eux. »* (Habitant n° 12, Baromètre de 2006).

Des pratiques quotidiennes, des sociabilités que l'on pourrait qualifier de « genrées » se sont également déployées dans les espaces publics et les équipements. Nombre d'équipements présents sont dédiés à l'enfance, ce qui privilégie, en quelque sorte, des activités conçues par certains comme "féminines". Ainsi, les parcs, les espaces de jeux sont représentés comme des lieux quasi exclusivement féminins : « *C'est rare de voir des hommes dans les parcs, il y a des mères de famille, il y a des vieilles, il y a des jeunes* » (Habitant n°8, Baromètre de 2006).

À l'inverse, il y a des lieux et des temps exclusivement masculins : des associations qui ont pignon sur rue (Les Pères de Teisseire, Fraternité), des espaces de jeux (pétanque, football), des lieux de culte (la mosquée), et des lieux de détente (café…). « *Il y a des endroits comme dans les « Fraternités » tu vois plus des hommes, parfois des jeunes, qui discutent, parfois dans le stade, ils jouent à comment on appelle ça ? À la pétanque* ! » (Habitant n°5, Baromètre de 2006).

Ces modes de vie et états d'esprit particuliers sont partagés par des anciens habitants stables, – retraités, parents et enfants du quartier- qui sont nostalgiques d'un passé lointain et embelli, des nouveaux habitants arrivés dans le quartier sans le désirer et qui semblent ne pas vouloir rester dans le quartier, des habitants ayant le sentiment de ne pas être entendus par les pouvoirs publics, et par d'autres groupes d'habitants, qui travaillent et se font discrets.

d. Un hors quartier valorisé

Ce quartier est représenté par des habitants comme une cité dortoir, dans le sens où ses habitants ne font qu'y dormir. Beaucoup de pratiques, de relations sociales ont lieu à l'extérieur. Et ce qui est hors quartier semble être valorisé.

Ainsi, certains habitants délocalisent une grande partie de leurs activités et de leur temps, pour aller voir leur famille, leurs amis, faire partie d'associations : « *Je préfère aller voir mes copines ailleurs* (…) *mes parents sont dans le quartier d'à côté, à Jouhaux, mes sœurs elles habitent avec mes parents, et j'ai des copines aussi* (…) *je suis plus sur Jouhaux moi* » (Habitant n°13, Baromètre de 2006).

D'autres habitants, parfois les mêmes, fréquentent de grands parcs en dehors du quartier comme l'Île d'Amour, Bachelard ou le parc Paul Mistral, surtout le week-end. Le centre-ville de Grenoble est aussi une sortie prisée.

D'autres, encore, vont chercher ailleurs, en dehors de leur quartier, des activités socio-culturelles, des commerces et des services. Ils vont dans les cinémas du centre-ville, au marché du quartier voisin de l'Abbaye, dans les hypermarchés (Lidl, Géant, Carrefour…) des communes de Saint-Martin-d'Hères ou d'Échirolles.

Ces habitants qui délocalisent leurs sociabilités et leurs pratiques disent le faire de manière involontaire. C'est parce qu'il n'y a pas d'aménités suffisantes dans le quartier qu'ils délocalisent leurs activités. C'est parce que certains équipements comme la médiathèque, la Maison de la Jeunesse et de la Culture, le Centre social, la salle de musculation, les terrains de sport fonctionnent mal, faute de moyens financiers, humains, qu'ils ne les fréquentent pas. Mais cette délocalisation de sociabilité et de pratiques peut être également volontaire. Certains habitants, notamment nouveaux sur le quartier, préfèrent pour leurs enfants les crèches, les écoles maternelles, primaires, les collèges et les lycées en dehors du quartier. Pour ces habitants qui se considèrent en transit dans ce quartier, ils ont l'impression de cohabiter avec des couches sociales « *qui ne sont pas les nôtres* » ou « *qui sont les nôtres mais auxquelles nous aspirons le plus tôt possible d'échapper* » (Baromètre de 2003, p.13).

e. Un quartier insécure

Le « mauvais quartier » fait essentiellement peur à l'extérieur. Teisseire a la réputation d'un quartier « dangereux ». Les faits divers tels que les voitures qui brûlent, les règlements de compte entre bandes de délinquants rivales et relayés par les médias alimentent cette réputation. Si le quartier fait peur à l'extérieur, certains habitants du quartier se sentent aussi mal à l'aise dans le quartier. Ce sentiment d'insécurité se cristallise sur certains espaces et comportements sociaux.

Ainsi, des tours et l'avenue Paul Cocat sont le théâtre de trafic de drogue. Le quartier dispose en quelque sorte d'un « triangle des Bermudes » formé par trois Tours, le « 51 Manteyer », le « 23 Cocat » et le « 16 Cocat ». L'avenue Paul Cocat, où la circulation des voitures est jugée trop rapide, est vécue de manière insécure, dangereuse. Deux personnes âgées, des enfants en bas âge, des animaux domestiques y ont été percutés par des motos ou des voitures. Les conflits entre bandes qui ont fait des morts alimentent la peur. « *La guerre des gangs, comme dans les films ! Avec morts d'hommes qui a eu lieu il y a quelques années sur le quartier.* » (Baromètre 2003, p. 9). Et les feux de voitures, les actes délictueux à l'égard de personnes et de biens créent un malaise : « *Ça brûle des voitures, ça fume du shit, ça fait des bagarres dans le quartier* » (Habitant n°11, Baromètre de 2006) ; « *Ça fait six mois que je suis ici, c'est un peu effrayant. Ma vie n'est pas en danger, mais c'est oppressant, je n'arrive pas à comprendre pourquoi on s'en prend aux êtres humains, à ceux qui circulent en vélo, sans motif, ça me dépasse.* » (Habitant n°7, Baromètre de 2003).

Enfin, le bruit des mobylettes, les cris lors de jeux de foot tardifs l'été, la musique, dérangent et sont attribués aux comportements intentionnels de ceux qui sont tout le temps dehors, les jeunes. Une association d'idées de type « bruit-jeune-délinquance» est faite par les habitants. Stationner dans un tel espace fait peur. Le jeune qui discute au pied des bâtiments, qui passe avec sa voiture ou sa mobylette fait peur : « *Ici c'est atterrant à cause de 10 jeunes qui ont des chiens, c'est gênant, la sortie (de l'immeuble) n'est pas discrète…ici on n'a pas de parkings à nous, des fois on est obligé de se mettre sur le trottoir alors on peut se la faire brûler, c'est une crainte…ils (les jeunes) cassent les vitres et piquent les courses des gens qui vont faire des courses, c'est maffieux…ils ont cambriolé le premier étage rue Le Tonnelier ils ont cassé une vitre et pris un ordinateur.*» (Habitant n° 1, Baromètre de 2006).

-

f. Une concentration

La concentration n'est pas le ghetto. Elle signifie cumul d'éléments à la fois identiques et divers, alors que le ghetto signifie regroupement volontaire, actif et exclusif d'éléments identiques. Cette représentation-type renvoie ici à la représentation du quartier qui, pour les habitants, concentre de l'espace construit, de la population, des problèmes sociaux et économiques, une diversité de cultures, de religions et d'états d'esprit.

Ainsi, le quartier est perçu comme une concentration d'espaces construits[3], d'infrastructures en béton qui signifie pour les habitants une « *cité urbaine, avec beaucoup de béton* » (Baromètre de 2003, p. 9).

De même, les habitants estiment que des familles s'entassent dans les logements sociaux et les espaces publics et qu'il y a trop de personnes dans le quartier au regard des activités proposées : « *Ça c'est des quartiers qui sont trop surpeuplés, par rapport aux animations qu'il y a déjà… C'est vrai qu'il y a rien qui… on est tous les uns sur les autres* » (Habitant n°2, Baromètre de 2006). Et cette promiscuité, ainsi que la concentration de problèmes de délinquance sont associées à trois tours à Teisseire I – citées précédemment.

Et la représentation de la concentration de cultures, de religions, d'états d'esprits différents dans le quartier signifie essentiellement difficultés et conflits : « *Vous verrez, et y'a beaucoup, beaucoup, beaucoup de maghrébines, d'algériennes, je trouve qu'il y en a beaucoup trop dans le quartier, c'est pour ça qu'il y a des disputes, beaucoup de bagarres des fois, parce que c'est un quartier y'a trop, trop de mélange, y'a trop de religions, vous savez que chacun a une religion, vous avez les italiens, vous avez les portugais, vous avez les algériens, ils ont une religion chacun, il arrive à des moments y'a des conflits parce que.. Comment vous expliquer… ils ont pas la même mentalité, voilà ils ont pas la même mentalité donc arrive un moment y'a des conflits, bon c'est plutôt des insultes…* (Habitant n° 12, Baromètre de 2006).

g. La nostalgie d'un quartier d'antan

Beaucoup d'habitants installés depuis plusieurs décennies sont nostalgiques d'un passé lointain et embelli. Ils ont perdu leurs repères, ne reconnaissent plus la configuration du quartier, ni l'ambiance, ni les autres habitants: « *On ne connaît plus personne* » (Baromètre de 2003, p.6).

Dans le quartier d'antan, tout le monde se connaissait, vivait ensemble, alors qu'aujourd'hui, les habitants se mélangent moins : *« Les mères de famille on se parlait ensemble, les gosses ils*

étaient ensemble, ils jouaient ensemble et tout, maintenant 'Joue pas avec lui, fais gaffe, fais attention', voilà c'est chacun de son côté. Y'a pas, comme je vous dis, ce lien d'avant. Et puis il y a beaucoup de racisme je pense, y'a beaucoup de conflit entre religions…. Parce qu'ils sont chacun d'un côté donc ils font attention à leurs enfants, qu'ils ne se mélangent pas avec les autres, je pense que c'est ça. » (Habitant n°12, Baromètre de 2006).

Les habitants anciens regrettent la disparition des petites épiceries, des boucheries, du magasin d'électroménager du quartier, et évoquent déjà avec tristesse la mort annoncée du bistrot des boulistes – même s'il a une mauvaise image – et la disparition programmée dans le projet urbain du bureau de tabac très apprécié, juste à côté.

Cette nostalgie du quartier d'antan culmine lorsque les anciens évoquent l'arrivée des populations maghrébines, surtout algériennes après l'indépendance de leur pays, les Harkis et les Espagnols d'Algérie, pieds noirs, dans le quartier. Beaucoup d'entre eux ont travaillé comme ouvriers dans les industries grenobloises, notamment à Merlin-Gérin et ont pu s'intégrer économiquement et vivre l'ascension sociale.

Qu'en est-il des représentations sociales de Teisseire après sa rénovation ?

De nouvelles représentations de quartier après la rénovation ?

Les habitants interviewés entre 2018 et 2019 (Enquête, Karin Schaeffer) expriment à la fois des représentations anciennes qui perdurent et des représentations nouvelles dont nous pouvons supposer qu'elles ont émergé suite aux effets de la rénovation.



Figure 3 : Le quartier Teisseire, ZAC des Jeux Olympiques. Source : Karin Schaeffer, 2018.

a. Un quartier (quasi) amélioré

Les habitants de Teisseire considèrent que leur quartier s'est amélioré avec la rénovation urbaine, et plus particulièrement avec les immeubles réhabilités, les nouvelles constructions, la résidentialisation des pieds d'immeuble, les nouveaux espaces verts, jeux pour enfants et commerces : *« Oui disons que c'est mieux. Ils ont restauré pas mal d'appartements vous savez les bâtiments et tout ça…»* (Ancien habitant H16, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Cette amélioration a conforté chez d'anciens habitants le souhait de rester : « Je ne suis pas parti du quartier parce que ça me plaisait et tout. » (Ancien habitant H16, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

La représentation du quartier « destroyed » semble donc avoir disparu. Seule une partie du quartier, réduite aux limites de l'ancien Teisseire, Teisseire 1, où les bâtiments n'ont pas été réhabilités, est encore représentée comme dégradée : *« Des logements dans le fond de Teisseire, c'est pas loin de l'insalubrité »* (Habitant de la ZAC H5, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

b. Un quartier-frontières

La représentation du quartier comme entité a disparu pour laisser place à une représentation d'un espace discontinu, composé de limites et de frontières internes. Dans cette représentation type du quartier-frontières, le terme frontière désigne *une construction territoriale qui met de la distance dans la proximité (Arbaret-Schulz 2002). Ainsi* « ligne de partage », « deux quartiers », « limites », « passer la rue », « avenue Cocat », « zones » sont autant de manières d'exprimer les frontières entre Teisseire 1 et Teisseire 2 et entre Teisseire et la ZAC des Jeux Olympiques.

Historiquement, Teisseire a été construit en deux tranches, de part et d'autre de l'avenue Paul Cocat. Les enfants fréquentaient des établissements scolaires différents et cela perdure. *« Ils ont scindé presque Teisseire en deux. C'est par numéro paire et impaire. Alors maintenant les gamins ceux qui habitent de ce côté-là, ils vont à Léon Jouhaux. Ceux qui habitent de l'autre côté il faut qu'ils aillent à Jean Racine. Et même pour le collège … alors qu'ils sont du même quartier ».* (Ancien habitant H16, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Les deux secteurs de Teisseire accueillaient des logements sociaux, mais les premières constructions ont été de moins bonne qualité que les secondes. La rénovation n'a pas effacé cette différence. *« Il y a encore deux quartiers ».* (Nouvel habitant H05, enquête K. Schaeffer 2018-2019). Moins visible et plus refermé sur lui-même malgré l'aménagement de l'avenue Paul Cocat, Teisseire 1 reste un secteur où *« ce n'est pas le même quartier, pas la même ambiance »* (Nouvel habitant H05, enquête K. Schaeffer 2018-2019). Cette partie du quartier où les bâtiments n'ont pas été réhabilités, où le trafic de stupéfiants persiste, et où les plus précaires trouvent encore à se loger, est restée figée, rétrécie dans les limites de l'ancien Teisseire.

La construction de la ZAC Teisseire-Jeux Olympiques, située en bordure du quartier Teisseire, sur les terrains de l'ancienne usine Merlin-Gérin au Nord du quartier, avec la réalisation de logements neufs en accession à la propriété, de nouveaux espaces publics et l'arrivée de nouveaux habitants, renforce cette représentation d'un quartier éclaté et génère des différences d'appartenance au nouveau quartier Teisseire. Ainsi, il y a des *« séparations, différences entre les vieux bâtiments et les nouveaux bâtiments ». (*Nouvel habitant H05, enquête K. Schaeffer 2018-2019). *« Je ne suis pas sûr que ce côté-là du quartier* (ZAC) *on a l'impression d'appartenir au quartier Teisseire. La difficulté est si on est à Teisseire ou pas. »* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

c. Un quartier d'en-clos

La représentation type de « l'en-clos » a surgi dans les discours habitants pour désigner les aménagements en pied d'immeuble et les usages dus à cette résidentialisation.

Pour certains habitants, *« 'Résidentialiser' ça consistait à juste mettre des grilles entre la rue, les pieds des immeubles pour y stocker des bagnoles ».* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019). Pour d'autres, le « clos », celui du pied d'immeuble, contribue à distinguer les habitants de l'immeuble et les autres, et favorise le repli dans la cellule du logement : *« Ils ont enclavé des gens dans des résidences, avant on traversait le quartier. Tu es obligé de passer par les grands axes comme un étranger qui vient de l'extérieur. » ; « Si tu veux passer à l'intérieur, il te faut des clés, des badges. »* ; *« Ils ont renforcé l'isolement. »* (Ancien habitant H14, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Cet « en-clos », s'il répond à la volonté de gérer au mieux les espaces, les conflits d'usage, et de sécuriser des personnes et des biens, est finalement vécu comme un espace qui se suffit à lui-même. *« On est presque tenté de ne pas sortir de la résidence parce que l'on a presque tout ce qu'il faut en bas de son immeuble ».* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

d. Un quartier-bulles

Teisseire qui connaissait des états d'esprit différents semble ne pas avoir changé. Il est considéré comme un ensemble de « bulles », de sphères sociales qui se côtoient sans se toucher. Ainsi, le « quartier-village » des anciens résidents qui ont développé un réseau de solidarité et qui n'envisagent pas l'intégration des nouvelles populations dans leur sphère ; la place Allende, espace public central qui devrait jouer son rôle d'articulation entre les quartiers Teisseire et Malherbe, et qui est principalement le lieu de rencontres d'hommes âgés de Teisseire (« chibanis [4] ») nourrissant de nombreux pigeons ; le nouveau parc, Ouagadougou, imaginé comme un parc urbain inter-quartiers, qui est surtout investi par les habitants de la ZAC et ponctuellement marqué par une occupation exclusivement masculine ; les enclos aux pieds des immeubles, etc., sont autant de « bulles ».

Ainsi, les habitants disent : « Là je suis habitué ; bon ben là par exemple c'est des anciens. C'est des anciens, on est toujours ensemble. Les deux là je les connais ça fait au moins deux décennies, plus même. On se connaît, on se respect, on s'invite l'un et l'autre, on s'entre-aide. On est une petite communauté, quoi on est une famille.» (Ancien habitant H16, enquête K. Schaeffer 2018-2019) ; *« On a tellement de différences de comportement dans l'espace public, etc., qui fait que ça peut être un repoussoir pour les gens qui n'ont pas envie de le vivre comme ça aussi. Et donc ils restent dans leur bulle et puis après ils vont en ville, ils vont faire ci ça… »* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Les « bulles » sont donc de natures différentes. Elles sont la traduction sociale soit de limites urbaines ou de formes d'habitat diverses – frontières entre quartiers, présence d'en-clos -, soit de catégories sociales, statuts d'occupation du logement, présences résidentielles, affiliations, états d'esprit ou comportements différents.

e. Un quartier insécure

Teisseire apparaît toujours comme un quartier « dangereux », « insécure », « sous-tension » ayant une mauvaise réputation, et ce malgré la destruction des lieux de trafic – les trois tours à Teisseire I – et la mise en œuvre d'une sécurité de proximité favorisant une collaboration renforcée entre la police et la justice depuis 2012.

Ainsi, le trafic de stupéfiants, qui était très présent dans le quartier, est loin d'avoir disparu ; il s'est déplacé. Il est aujourd'hui essentiellement localisé dans des espaces publics comme le parvis de la bibliothèque et certains bâtiments : *« Un point qui est plus névralgique, c'est tout ce qui est lié à la délinquance qui est quand même très présente. »* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019) ; *« Je les vois bien les mecs qui font du trafic mais ils sont totalement indifférents aux gens qui ne s'intéressent pas à eux quoi. » (*Nouvel habitant H05, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Le regroupement de jeunes désœuvrés dans certains espaces publics ou bas d'immeubles, parfois accompagné de dégradations, d'incivilités ou de nuisances sonores, sont des phénomènes toujours présents qui participent à un sentiment de malaise exprimé par des habitants du quartier. *« C'était un beau quartier, des gens magnifiques mais c'est les ingrédients après … vous ne faites pas votre sieste convenablement. A une heure du matin, y'a des soucis, ça crie. C'est les jeunes …pas des familles. »* (Ancien habitant H16, enquête K. Schaeffer 2018-

2019)

Les habitants nouvellement arrivés parlent de quartier sous tension, de climat social tendu. Les nuisances sonores rappellent qu'il s'agit d'un quartier particulier : *« De temps en temps ça fait une piqûre d'alerte sur éventuellement ce qui peut se passer ou pas se passer… on entend des détonations après on ne sait pas si ce sont des feux d'artifice, des pétards ou des armes et régulièrement on entend des détonations aussi d'armes. Régulièrement il y a des véhicules qui sont brûlés, le jour et la nuit. C'est tout ça qui fait qu'on est dans un climat social qui est difficile »* (Nouvel habitant H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019)

Aussi, le quartier a mauvaise réputation et garde une image négative : *« Tu vois l'image du quartier elle reste quand même négative. Parce que les incidents continuent à exister, et tant qu'on n'a pas absorbé ou récupéré ces incidents du quartier, l'image du quartier elle est impactée ». (*Ancien habitant H14, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Mais face à l'image négative et à la mauvaise réputation de leur quartier, et pour qu'il n'y ait pas d'amalgame, les habitants cherchent à mettre de la distance. Cette dernière se traduit par un repli sur sa « bulle » – le logement, les espaces pratiqués et les réseaux sociaux- et par la désignation et la stigmatisation de « l'autre » qui habite dans un autre secteur du quartier : « *Les gens qui habitent de ce côté du quartier sont mal éduqués. »* (Nouvel habitant H07, enquête K. Schaeffer 2018-2019) ; *« Très contente du quartier et de mon secteur du quartier car de l'autre côté de la rue Manteyer, y'a une mauvaise réputation. »* (Nouvel habitant H06, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

f. Un nouveau quartier en déclassement

Les dernières opérations neuves dans le quartier n'ont pas bénéficié du même engouement que les premières tranches. Si, au début de la rénovation de Teisseire, le coût attractif des logements et leur implantation en « bordure » du quartier ou dans la ZAC ont permis une commercialisation dynamique jusqu'en 2012, les nouveaux propriétaires du quartier voient aujourd'hui leur bien se dévaloriser : *« Il y a le fait d'avoir choisi de venir s'installer là pour certains et finalement d'en être puni parce qu'aujourd'hui ça a perdu de la valeur… et qui peut être mis sur le dos de la localisation du bien en fait. »* (Propriétaire H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Ces nouveaux propriétaires expliquent ce déclassement par la présence de difficultés économiques et sociales et du sentiment d'insécurité : *« les gens ont l'impression qu'il n'y a pas cette mixité attendue et que le quartier n'est pas suffisamment attractif. Et qu'il reste un quartier à caractère assez social. »* (Propriétaire H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019) ; *« On peut faire le plus beau quartier qu'on veut mais si les gens sont toujours dans leur misère… en fait…et qu'à côté de ça euh…. Après on subit entre guillemets… c'est une vie qui peut être difficile aussi au quotidien parce que certains ont pu subir des agressions, alors est-ce que ce sont des gens du quartier ou pas, ça c'est encore autre chose… des véhicules brûlés, des intrusions, donc des vols… voilà y'a ce sentiment d'insécurité »* (Propriétaire H03, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

g. La désillusion d'un quartier revalorisé

Les habitants interviewés sont déçus par les résultats de la rénovation. Ils parlent souvent « d'actions de façade ». Ce qui a changé, ce sont les bâtiments. Leur situation sociale, quant à elle, n'a pas changé ou si peu : *« On a beaucoup investi dans des murs, dans du béton, mais nous on n'a pas pris en compte nos besoins »* (Ancien habitant H14, enquête K. Schaeffer 2018-2019) ; *« Y'a rien changé, la couleur des immeubles c'est tout »* (Ancien habitant H08, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

Les habitants sollicités tout au long du processus de rénovation ont le sentiment que le projet n'était finalement pas pour eux : *« Il y a eu des réunions publiques pour faire des enquêtes, et les gens ils ont demandé des choses mais qui n'ont jamais été respectées. »* (Ancien habitant H14, enquête K. Schaeffer 2018-2019).

D'ailleurs, cette déception à l'égard des impacts sociaux de la rénovation et de la non prise en compte des demandes sociales présente dans les discours médiatiques et d'acteurs politiques critiques conforte la représentation-type de la désillusion chez ces habitants.

Comment expliquer ces changements de représentations des habitants, hormis celle de l'insécure, à l'égard d'un quartier avant et après rénovation ?

Les raisons des impacts des transformations urbaines sur les représentations des habitants.

Parmi les raisons des impacts des transformations urbaines sur les représentations des habitants, deux semblent éclairantes : une première raison est liée au processus même de modification des représentations sociales ; et une deuxième renvoie à certaines limites en termes d'impacts d'une action ou d'une politique de rénovation urbaine que l'on peut qualifier de « spatialiste ».

Des recherches en psychosociologie (Abric 1994) montrent que la représentation est un système composé d'un noyau central de cognitions, de définitions d'objets, de prescriptions, de normes, non négociables, et d'éléments périphériques conditionnels, contextualisés et variables. Le noyau central est l'élément le plus stable dans la représentation et résiste au changement. Les éléments périphériques, eux, bien que défendant le noyau central, sont ancrés dans la réalité, dépendent des évolutions du contexte, et s'adaptent en intégrant telle ou telle information nouvelle, telle ou telle transformation de l'environnement. C'est par eux que le noyau et *in fine* la représentation vont se modifier.

Ainsi, dans le cadre de notre recherche, l'environnement a connu de telles transformations que certaines représentations ont disparu et que de nouvelles ont émergé. À titre d'exemple, la représentation de la nostalgie du quartier d'antan a disparu car les anciens habitants sont de moins en moins nombreux et car ceux qui restent ont du mal, avec le développement d'un nouveau quartier et de nouveaux modes d'habiter, à s'imaginer le quartier d'autrefois. Celles d'un nouveau quartier en déclassement et d'une désillusion d'un quartier revalorisé ont émergé car elles montrent que la rénovation urbaine n'a pas complétement revalorisé le quartier. Mais, ces mêmes transformations ont pu avoir d'autres effets : remplacer des représentations par d'autres, faire perdurer ou renforcer certaines. Ainsi, concernant le remplacement d'une représentation par d'autres, la réhabilitation des logements et des équipements existants, la démolition et la construction de logements, l'aménagement des espaces publics, la création de nouveaux parcs ont modifié la réalité spatiale et par conséquent la représentation du quartier « destroyed » jusqu'à la transformer en représentation d'un quartier (quasi) amélioré. La construction de nouveaux logements en bordure de l'ancien quartier, la résidentialisation des pieds d'immeubles, le remodelage foncier ont fait voler en éclat la représentation du quartier-entité, homogène, en la remplaçant par celle d'un quartier hétérogène, aux frontières internes, et composé d'enclos. Concernant la prégnance et le renfort de représentations, celle du quartier insécure a perduré pendant quinze ans, car la démolition des bâtiments connus comme lieux de trafic de stupéfiants

n’a pas eu suffisamment d’effet sur le phénomène de délinquance pour que cette représentation soit altérée. Celle des modes de vie et des états d’esprit de quartier a été reprise et confortée par les représentations du quartier d’en-clos et du quartier-bulles, parce que les acteurs de la rénovation urbaine *via* la résidentialisation des anciens bâtiments et la construction de nouveaux logements ont favorisé le repli sur soi et des modes de vie très différents.

La rénovation de Teisseire, comme toute rénovation, est une action que l’on pourrait qualifier de « spatialiste » (Chalas 1998, Lévy et Lussault 2003). Elle renoue d’une certaine manière avec les premières politiques de la ville – politique de rénovation urbaine des années 1970 dans les quartiers anciens, politique HVS dans les grands ensembles des années 1980 – qui en agissant sur l’habitat et le cadre de vie afin de les transformer, espéraient également, par un effet mécanique, modifier les comportements et la vie des habitants. À Teisseire, la rénovation urbaine, essentiellement urbanistique, a eu les effets escomptés, notamment sur l’état du bâti, les formes urbaines et d’habitat et les usages en pieds d’immeubles, mais a eu également soit des effets inattendus, soit pas d’effets sur la vie économique et sociale des habitants (Bellanger 2018). Et ces effets ont eu par conséquent des impacts sur les représentations des habitants attachées à l’espace, en faisant disparaître d’anciennes représentations ou en les transformant, et sur les représentations des habitants à l’égard des phénomènes d’insécurité, des problèmes économiques et sociaux et des modes de vie dans le quartier, en faisant émerger de nouvelles représentations ou en confortant des anciennes, montrant ainsi les limites des impacts d’une action « spatialiste » sur les représentations des habitants à l’égard de la vie sociale de quartier.

Nonobstant ces raisons expliquant les impacts des transformations urbaines sur les représentations, des questions demeurent : comment les acteurs de la rénovation urbaine auraient-ils pu agir pour revaloriser complètement le quartier Teisseire ? Auraient-ils pu rénover autrement, sans résidentialiser et sans construire en périphérie du quartier ? Auraient-ils dû renforcer d’autres politiques publiques – politiques sociales et économiques – pour agir sur la vie sociale et ses représentations ? Ou auraient-ils dû écouter un peu plus les habitants, les associer un peu mieux à l’action, pour les amener à se représenter autrement leur quartier ?