

Le renouvellement des quartiers populaires en mal d’ancrage local

Guy Burgel et Rémi Dormois

Thèse recensée : Larissa Romariz Peixoto, « Les conditions du projet populaire – Paradoxes sociospatiaux et jeux de tensions en Hainaut franco-belge », thèse de doctorat en urbanisme, Université de Mons, 2023. À lire ici : <https://orbi.umons.ac.be/handle/20.500.12907/46046>.

L’approche institutionnelle des quartiers populaires occulte des savoirs et ressources pourtant décisifs pour ajuster les projets de renouvellement aux potentialités locales. Larissa Romariz Peixoto, Prix spécial de Thèse sur la Ville en 2024, compare des politiques de renouvellement urbain dans le Hainaut franco-belge.

Déshérités par la crise économique (déindustrialisations successives de la mine, de la sidérurgie), sociale (chômage de masse) et immobilière (dégradation et dévalorisation de l’habitat), à la marge de villes moyennes, les quartiers populaires des bassins miniers du Hainaut se trouvent dans une situation difficile. S’attachant aux lieux de vie et aux pratiques sociales de six de ces quartiers du Hainaut (quatre Français, deux Belges, autour de Denain, Valenciennes et Mons¹), dont certains sont emblématiques des rénovations urbaines engagées au début des années 2000, la thèse de Larissa Romariz Peixoto établit un constat critique sur la façon dont ces quartiers sont abordés par les institutions, ouvrant la voie à une approche s’appuyant plus sur les ressources mêmes des populations et des territoires. Des résultats qui sonnent comme un plaidoyer pour la co-construction avec les habitants et pour « la ville vue d’en bas » (Collectif Rosa Bonheur 2019).

Les quartiers étudiés présentent des différences de morphologie urbaine, de taille démographique et de superficie. Si les paysages sont variés (corons, tissu pavillonnaire, grands ensembles), tous abritent beaucoup de couches populaires, très majoritairement logées dans le parc social, et ont connu des projets de réhabilitation ou de rénovation urbaine menés par les bailleurs sociaux. Les interventions publiques ont été inégales dans leur intensité (démolitions, réhabilitations, désenclavements, reconversions commerciales de l’activité). L’auteure note également qu’elles s’appliquent à des quartiers et dans des contextes nationaux très différents. Ainsi écrit-elle que les quartiers belges reflètent « une structure sociale fruit d’une politique sociale et urbaine déficitaire. Plus qu’en France, ces quartiers d’habitat social sont des poches de non-emploi d’un public qui n’a pas choisi d’y habiter, modifiant complètement la notion d’attachement territorial ». Mais toutes sont marquées par un relatif insuccès.

Explorer les paradoxes vécus, en faire des inspirations pour les projets

Les tensions qui traversent le fonctionnement des quartiers populaires et leur rapport au reste de la ville (et notamment ceux qui se rapportent à la conduite des « projets urbains ») sont un

¹ Cuvinot à Onnaing, Dutemple à Valenciennes, Rieu à Vieux-Condé et Nouveau Monde à Denain pour la France et, pour la Belgique, Épinlieu, et l’Île aux Oiseaux à Mons.

des défis systématiques auxquels sont confrontés tous ceux qui interviennent dans ces quartiers. L'auteure montre que, derrière un cadre de vie parfois dégradé, les habitants sont attachés à un confort spatial (de l'espace, des cheminements piétonniers). S'ils luttent pour l'insertion urbaine de leur quartier, ils expriment aussi un fort désir d'entre-soi : les ruptures avec l'extérieur et les stigmates clivants qui les accompagnent sont en effet contrebalancés par des solidarités internes fortes, une histoire puissante et identitaire.

Les quartiers populaires étudiés sont ainsi le terrain de trois tensions essentielles et paradoxales entre la façon dont le quartier se vit et celle dont il est abruptement perçu de l'extérieur :

- La première concerne la façon d'associer un objet social et un objet spatial, par exemple autour de la notion de « centralité » (Lacour 2023) : dans un des exemples français inventoriés, la cité Dutemple à Valenciennes, le repère central pour les habitants est moins l'imposant chevalement de mine en béton inscrit au patrimoine de l'Unesco que le nouvel arrêt de tram qui désenclave la cité vers le centre-ville.

- La seconde oppose l'identité positive que peuvent ressentir les habitants pour des conditions de vie matériellement dégradées, mais empreintes de solidarités fortes entre les individus et les générations, et le regard extérieur stigmatisant. Là encore, des éléments valorisés ou structurants en interne peuvent être l'objet même de l'étiquette apposée par un « extérieur » qui n'en comprend pas le sens.

- Il en résulte une dernière tension dans l'appréhension du quartier vu en même temps comme une « cage » qui emprisonne et dont il faudrait sortir, et un « cocon », qui protège et qu'il faudrait sauvegarder, pour reprendre les mots de Lapeyronnie (2008) et Kokoreff (2009). C'est reposer, d'une certaine manière, tout le problème de l'efficacité de politiques urbaines institutionnelles qui, quand elles touchent aux quartiers populaires, sont systématiquement partagées entre renouvellement urbain, mixité résidentielle et mobilité sociale.

Accorder du temps et de l'écoute aux pratiques et aux regards des habitants

Bien que l'auteure ne veuille pas rédiger le parfait manifeste du projet urbain populaire, elle s'inscrit dans une démarche proche de celle de Thierry Paquot sur le « ménagement » du territoire : « reconnaître l'expertise du vécu comme centrale. C'est aussi laisser de la place pour cette parole et pour cet urbanisme sans urbaniste que le travail de thèse permet de décoder ». Elle met en avant des principes qui remettent en cause les méthodes actuelles d'interventions urbaines dominées par les enjeux des bailleurs sociaux, ne prenant pas en considération les ressources des lieux existants et des habitants et faisant la part belle aux décideurs masculins.

Les principes promus sont ceux d'accorder du temps et de l'écoute aux pratiques sociales des habitants, aux lieux qu'ils investissent, aux lieux qu'ils aiment, mais aussi de prendre du temps pour comprendre les paradoxes et tensions avant d'appliquer des réponses standardisées. L'auteure relate les difficultés des dispositifs mis en œuvre à réellement faire leur place à tous les publics, notamment les femmes, et souligne tout l'apport possible de ces paroles aux projets déployés. Elle prend l'exemple d'un ensemble de trois tours d'habitation entourant un espace public très peu valorisé du quartier de l'Île aux Oiseaux à Mons (une impasse de voirie), qui a fait l'objet d'une démolition pour y créer un espace vert. Les habitants ont exprimé un véritable regret de voir disparaître ce lieu qui permettait à la fois des rencontres, des jeux et un contrôle social, notamment des mères vis-à-vis de leurs enfants.

L'auteure insiste sur la diversité des ressources spatiales et sociales présentes dans les quartiers populaires. Trois catégories de ressources sont mises en avant. Certains habitants se réapproprient des lieux ou des mobiliers urbains et en proposent un nouvel usage. Ainsi, des

activités informelles animent le quartier sur des limites souples : parvis de l'école, jardins devant les portes des maisons. En parallèle, des expressions citoyennes voient le jour dans ces quartiers (chaîne YouTube pendant le Covid). Enfin, un fort investissement social est accordé à des lieux banals, voire inhospitaliers : un arrêt de tramway, un délaissé au pied des tours... tandis que des lieux mis en valeur par les politiques patrimoniales ne sont pas réappropriés par les habitants (les habitants se réapproprient un espace vert au pied du chevalement minier classé par l'Unesco, mais ignorent largement le chevalement lui-même).

Cette recherche s'est nourrie d'une immersion sur les terrains, où des constats et questionnements sont dressés puis réinterrogés en puisant dans la théorie urbaine, elle-même questionnée à cette occasion. Derrière cette méthode dite de « théorisation enracinée », c'est l'affirmation qu'un terrain d'étude n'a pas besoin d'être représentatif pour être démonstratif : en l'occurrence, les six exemples du Hainaut franco-belge peuvent bien témoigner pour l'ensemble des quartiers populaires.

Au passage, ce travail illustre que le parcours du chercheur n'est pas univoque : aux étapes classiques des experts en méthodologie (un objet, des hypothèses théoriques, une vérification de terrain) peut se substituer avec bonheur une autre chronologie tout aussi féconde, comme la promenade orientée avec les habitants, la reconstruction éclairée de leur discours pour déceler les tensions d'un territoire et les points d'inflexion possibles de sa transformation, etc.

La thèse mobilise ainsi des outils méthodologiques nombreux et diversifiés pour recueillir la parole des habitants : cartes mentales, marches urbaines, organisation de visites par des habitants d'autres quartiers. Ce matériau donne lieu à une mise en forme graphique qui permet de restituer une géographie sensible et qualitative de chaque quartier populaire. C'est un acte d'humilité devant les complexités contradictoires de l'espace et de la société, mais aussi un acte de foi dans la découverte des ancrages locaux où des effets de levier sont possibles pour améliorer la société.

Le regard des habitants sur leur quartier : entre pratiques et politique

Ces conclusions sont-elles applicables et surtout à la hauteur des défis de la ville contemporaine ? L'auteure apparaît à la fois lucide sur les limites de sa recherche et enthousiaste sur ses perspectives. D'abord, les habitants « actifs » dans les enquêtes ne sont pas représentatifs de toutes les catégories de résidents : « les personnes rencontrées sont essentiellement celles qui fréquentent les centres sociaux et maisons de quartier : femmes, adultes éloignés de l'emploi, retraités et enfants en demande d'appui scolaire... Peu d'adolescents et de jeunes adultes... Ce sont des biais de représentativité », remarque-t-elle. Ensuite, le travail informel qui fait survivre n'est au mieux qu'un palliatif économique. Enfin, la transdisciplinarité est un outil théorique efficace, mais un mode opérationnel toujours difficile à mettre en œuvre. Même si on en mesure les difficultés pour l'amélioration de la vie des habitants dans ces quartiers populaires, on voit bien les possibles applications de ce travail : partir des territoires plus que de modèles théoriques, investir sur le local plus que sur le global, mettre au défi la démocratie directe plus que l'autorité descendante des institutions. Il est souvent opposé que ces approches « autogouvernées » sont des paris risqués. Cette thèse montre que le pari ne serait sans doute pas beaucoup plus risqué que celui de miser sur le paternalisme des bailleurs sociaux ou la bonne conscience des élus (Burgel 2022).

Le lecteur reste malgré tout un peu sur sa faim. Alors que la volonté de développer une vision intérieure aux quartiers fondée sur la parole des habitants est claire et doit permettre à la fois de comprendre les paradoxes observés et d'identifier et valoriser les ressources locales (singularité des lieux, investissement de certains lieux, expression citoyenne), il manque paradoxalement un peu de chair à ces analyses fouillées : quelques entretiens avec des maîtres d'œuvre et

d'ouvrage auraient permis de donner encore plus de corps au travail. Cela aurait aussi permis d'apprécier à quel point le succès des projets dépend en définitive énormément de la qualité des acteurs locaux autant sinon plus que des méthodologies déployées.

Sans doute est-ce l'un des prochains fronts de cette recherche : comprendre comment les professionnels se nourrissent de ces vécus, quelles limites ils se fixent dans cet exercice et pourquoi ils hésitent encore à les prendre en compte. Les tricoteuses de pied d'immeuble pour éloigner les dealers, ou la réouverture des sentiers de promenade pour requalifier les quartiers, sont-elles des réponses suffisantes pour répondre aux enjeux d'une ville plus équitable et d'une « alter-métropolisation » nécessaire (Grondeau 2022) ? On peut en douter... Dépasser ces paradoxes suppose, peut-être, d'aller au-delà des seules pratiques quotidiennes pour interroger les dimensions plus politiques du regard que les habitants portent sur leur quartier.

Bibliographie

- Burgel, G. 2022, Sauver la planète ville. Plaidoyer pour une ville durable et désirable, Paris : Archicity.
- Collectif Rosa Bonheur 2019, La ville vue d'en bas. Travail et production de l'espace populaire, Paris : Éditions Amsterdam.
- Grondeau, A. 2022, Altermétropolisation, une autre vi(ll)e est possible, Aix-en-Provence : La lune sur le toit.
- Kokoreff, M. 2009, « Ghettos et marginalité urbaine », Revue française de sociologie, vol. 50, n° 3, p. 553-572. URL : <https://shs.cairn.info/revue-francaise-de-sociologie-1-2009-3-page-553?lang=fr>.
- Lacour, C. 2023, « Les villes quand même, les villes qu'on aime », Villes en parallèle, n° 51-52, « Ville d'avant, ville d'après », Nanterre, Laboratoire de géographie urbaine. URL : http://www.persee.fr/issue/vilpa_0242-2794_2023_num_51_1, p. 76-87.
- Lapeyronnie, D. 2008. Ghetto urbain. Ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui, Paris : Robert Laffont.
- Romariz Peixoto, L. 2023, « Les conditions du projet populaire – Paradoxes sociospatiaux et jeux de tensions en Hainaut franco-belge », thèse de doctorat en urbanisme, Université de Mons.
- Talpin, J. 2006. « Jouer les bons citoyens. Les effets contrastés de l'engagement au sein de dispositifs participatifs », Politix, n° 75, p. 11-31. URL : <https://shs.cairn.info/revue-politix-2006-3-page-11?lang=fr>.

Guy Burgel est professeur émérite à l'Université Paris Nanterre, où il a fondé le Laboratoire de Géographie Urbaine et le séminaire Analyse et politique de la ville. Il édite, avec Galia Burgel, la collection « Villes en parallèle » (<http://www.persee.fr/collection/vilpa>). Il est membre de l'Académie d'architecture et docteur *honoris causa* de l'Université polytechnique d'Athènes.

Rémi Dormois est directeur général adjoint des services de Saint-Étienne Métropole et chercheur associé au laboratoire Triangle (UMR 5206). Ses travaux de recherche portent sur le pouvoir local et sur les politiques de régénération dans les villes de tradition industrielle. Il a contribué à plusieurs recherches collectives, dont le projet ANR Altergrowth et le collectif API ayant travaillé sur la structuration de politiques intercommunales de peuplement.

Pour citer cet article :

Guy Burgel et Rémi Dormois, « Le renouvellement des quartiers populaires en mal d’ancrage local », *Métropolitiques*, 9 mars 2026.

URL : <https://metropolitiques.eu/Le-renouvellement-des-quartiers-populaires-en-mal-d-ancrage-local.html>.

DOI : <https://doi.org/10.56698/metropolitiques.2264>.