

CHAPITRE IV

DE LA NOTION DE LOGEMENT À CELLE D'HABITAT *

1. LIMITES DE LA NOTION DE LOGEMENT

Nous ne sommes pas les premiers à relever les faiblesses de la notion de logement prise dans une acception exclusive et référant à un objet autonome, analysable en soi. Il est de plus en plus admis (et les mois de recherche, de lecture et d'entretiens qui précèdent confirment cette opinion) que considérer le logement comme un objet décontextualisé biaise son approche et les issues de celles-ci : politique et outils de gestion, comportements, appropriation, marchés, etc.

Mais d'abord, qu'est-ce que le logement ? Le Code wallon du Logement, que nous considérons ici comme notre référent législatif principal, nous indique qu'il s'agit du « bâtiment ou de la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou plusieurs ménages »¹. Soit. Et bien que le Code wallon ne nous dise pas ce qu'il entend par « destiné à l'habitation », nous pouvons raisonnablement penser qu'il s'agit de l'action de se loger, c'est-à-dire l'ensemble des fonctions qui se développent et prennent place habituellement au sein du logement telles que dormir, manger, se laver, participer à une vie de famille à domicile, etc. Le logement apparaît donc comme une entité (une cellule) multi-fonctionnelle mais dénuée d'un environnement, si ce n'est un environnement technique permettant aux différentes fonctions de se dérouler dans de bonnes conditions : connexion aux réseaux d'eau, de gaz et d'électricité, d'évacuations diverses, accès à une voirie, etc.

Une telle décomposition du logement peut avoir un sens d'un point de vue technique mais ne peut suffire à appréhender des modes de vie. Or c'est bien de cela qu'il s'agit ; nous ne nous préoccupons pas du logement en tant qu'objet construit (comme pourrait le faire à juste titre un fabricant de matériaux ou un entrepreneur) mais bien en tant qu'un des éléments, considéré d'ailleurs souvent comme le principal, dans lequel se déroule (ou devrait se dérouler) la vie d'une population, composée d'hommes et de femmes, en d'autres termes d'habitants. Nous ne sommes pas les seuls à accorder une certaine importance à cette vision des choses ; c'est sans doute plus symbolique que factuel mais le pendant flamand du Code wallon du Logement se traduit par « Code flamand de l'habitat »²...

MM. Schoonbrodt et Maréchal (2000) quant à eux considèrent que « le concept d'habitat, bien qu'il puisse servir de revendication dans le cadre d'une politique active de l'aménagement, est cependant vague car il comporte trop de demandes implicites. Le concept de logement est plus opératoire (...). Le logement renvoie au lieu d'épanouissement de la vie privée. Il est l'endroit qui se clôt sur les activités d'un ménage, où le monde extérieur pénètre sous le contrôle qu'exercent ses occupants. Les occupants d'un logement y sont souverains. »

* Piere Mathus et Virginie Olivier, LEPUR/ULG

¹ Code wallon du Logement, Chapitre 1er - Définitions, Art. 1^{er}, §3.

² Les échos du logement, n°2, avril 2000.

Ces considérations, auxquelles nous hésitons à souscrire d'emblée, suscitent bien des interrogations. Que le concept d'habitat soit considéré comme vague est exact et c'est pour cela que nous pensons devoir l'étudier davantage et tenter d'en extraire les éléments structurants (car ils existent), de les définir et les décrire plus précisément. De plus, manipuler des concepts aux définitions floues ou multiples car non encore abouties peut s'avérer intéressant pour la progression de notre propre analyse (notamment par l'apport d'éléments neufs). D'un autre côté, le logement isolé (ou plutôt isolable) de son environnement extérieur et sur lequel l'occupant a un contrôle quasi total nous semble participer à une vision bien utopique et en tous les cas non généralisable à l'ensemble de la société. En effet, seule la frange la plus aisée financièrement parvient, avec difficultés, à isoler et protéger physiquement son logement du monde extérieur.

Notre imaginaire nous pousse peut-être à vouloir nous convaincre que nous sommes en possession de ce « pouvoir » mais les faits tendent à nous prouver le contraire tous les jours. Les sons et les images qui nous parviennent malgré tous nos efforts pour nous en protéger, les règles et lois qui régissent et contraignent nos actes (même à l'intérieur de notre logement), les éléments physiques et naturels contre lesquels nous pouvons bien peu, le voisinage et tout autre « agent social » qui pénètrent d'une manière ou d'une autre dans notre cocon... ; bref une multitude d'éléments nous échappent, sur lesquels nous avons bien du mal à exercer le moindre pouvoir, autorité, contrôle ou souveraineté.

Comme le soulignent à juste titre Schoonbrodt et Maréchal, « la rupture avec le monde extérieur ne peut être totale. Ce lieu extérieur est fait de services économiques, sociaux, culturels et aussi de moyens de mobilité qu'il convient d'utiliser au moindre coût possible. » Perception quelque peu idéalisée d'un environnement dissocié dans lequel un logement isolable contrôlé par son occupant entretient les nécessaires connexions, elles aussi sous contrôle, avec les services qu'offre le tissu dense et varié de la ville. Nos études de cas montrent que la réalité est malheureusement plus complexe et ce ne sont pas les deux auteurs sus-mentionnés qui nous contrediront.

La logique qui sous-tend une approche plus transversale, plus intégrée, c'est-à-dire systémique, de la problématique du logement repose sur l'analyse du comportement des habitants et de leurs perceptions. En effet, il nous semble illusoire de vouloir établir des relations exclusives et univoques entre certains comportements (le choix du logement, la fréquence des déménagements, le type d'utilisation ou mode de vie, etc.) et les caractéristiques intrinsèques d'un logement (son état de vétusté, son nombre de chambres ou la présence ou non d'une salle de bain) sans y inclure un ensemble relationnel bien plus vaste et complexe. Les résultats des études de cas nous montrent la part importante prise par le hasard, l'incohérence, l'ambiguïté et les contradictions propres aux comportements humains. Quand on en vient à parler de mode de vie, la tentation est grande de (re)construire une logique a posteriori, même en l'absence totale de la logique ainsi déclarée.

En laissant de côté ou en dissociant les facteurs « interférant » sur l'objet logement, on risque de mener une gestion incomplète, et de ce fait imparfaite, dudit logement. Certes, on pourra gérer un parc de logements en tant qu'objet de consommation marchande ou assemblage d'éléments techniques dont il faut assurer le bon fonctionnement mais ceci n'aura qu'un intérêt limité (celui du gestionnaire) et ne contribuera que très partiellement à ce qui devrait être finalement l'aboutissement de notre démarche : la satisfaction des habitants et le développement d'un logement qualifié de durable. C'est d'ailleurs par le biais de l'analyse de cette satisfaction que nous comptons atteindre les éléments structurants qui font de l'habitat vécu un habitat satisfaisant ou non (voir plus loin le rappel méthodologique relatif aux études de cas). A partir de là, après l'intégration ou le recoupement indispensable avec les données plus quantitatives issues d'autres études et analyses, il devient possible d'élaborer un mode de développement qui, dans le cas du logement, ne peut se contenter de se focaliser sur l'élément a priori central de son champs d'application.

2. SYSTEMIQUE DU FRAGMENT URBAIN

« L'espace habité stricto sensu, la "cellule-logement" pour reprendre le terme carcéral mais ô combien significatif employé par les architectes, n'est qu'un élément de l'habitat qui entre en relation et se superpose avec une multitude de fragments d'espace pour former un système qui constitue pour chacun son "habitat", sans qu'il en ait bien entendu nécessairement conscience. » (BONETTI M., 1994).

L'habitat peut donc être assimilé à un système avec ses éléments internes, entrants, sortants, structurants, ses mécanismes et les règles qui s'y appliquent et qui en régissent le fonctionnement et le développement ; éléments positionnés aux multiples nœuds d'un réseau relationnel complexe perçu et vécu différemment par chaque habitant. Ce système a des limites spatiales floues, discontinues, mal définies, voire variables et est de ce fait difficilement « appréhendable » par un observateur extérieur ou lorsqu'on le considère dans le vaste cadre de l'aménagement du territoire, ce qui est effectivement notre cas pour cette étude. Pourtant, se contraindre à une différenciation et à une multiplicité (limitée toutefois) des échelles de définition et d'analyse nous semble constituer un des moyens d'approche possible de la problématique dite du logement.

Nous avons déjà fait référence plusieurs fois au « fragment urbain » dans nos rapports précédents. L'emploi de cette terminologie nous paraît adéquate car elle fait référence à un morceau de structure urbaine sur lequel nous nous focalisons plus particulièrement sans pour autant faire abstraction des inévitables connexions qui existe entre le fragment et son environnement direct et indirect. Ce fragment évolue dans le temps et dans l'espace, interfère avec les fragments voisins, ses constituants changent (c'est un système) mais il est et reste identifiable par une série de caractéristiques qui lui sont propres et qui en font sa spécificité. Concrètement, ce que nous appelons couramment un quartier de ville (ou une partie de celui-ci) peut être assimilé à un fragment urbain. Nous pouvons presque toujours expliciter, ou du moins ressentir, ce qui fait qu'un quartier (et surtout celui ou ceux où nous habitons ou que nous pratiquons) est ce qu'il est et en quoi il se différencie des autres quartiers, nous pouvons déterminer pourquoi nous l'aimons ou pourquoi nous ne pouvons plus le supporter ; bref, expliciter pourquoi nous en sommes satisfaits ou non, voire bien souvent les deux à la fois.

3. LE QUARTIER COMME OBJET D'ETUDE

Fragment urbain, quartier, système, autant de terminologies dont nous souhaitons faire converger les significations ; ce qui est acceptable si on reste dans les limites de l'étude qui nous occupe. La notion la plus immédiatement évidente et concrète est celle du quartier. D'ailleurs, depuis le début de nos travaux (et dans le cadre de travaux précédents), nous savons que nous allons étudier des quartiers, que l'échelle spatiale à laquelle nous désirons nous limiter est celle d'un quartier, voire d'une partie de celui-ci.

Ainsi le présent travail nous a permis d'étudier le quartier de Sainte-Marguerite, celui de Messines à Mons et le Laveu à Liège. Mais qu'est-ce qu'un quartier ? Et pourquoi en faire l'objet privilégié de notre étude ? Une première réponse nous est donnée par Kaj Noschis de l'Ecole Polytechnique de Lausanne (NOSCHIS K., 1984). D'autres éléments viendront plus loin compléter cette approche.

« Le débat sur le quartier est ouvert depuis le début du siècle. Il convient à ce point de distinguer le point de vue des planificateurs de celles des chercheurs en sciences sociales. Les premiers ont discuté du quartier en tant qu'unité pour la planification urbaine à venir, les seconds en tant que concept pour découper et analyser une réalité sociale et spatiale existante. (...) L'utilisation rationnelle de l'espace [telle que proposée et développée par Le Corbusier], avec une distribution optimale des services pour l'habitat d'une population limitée et spécifiée dans ses attributs, préside à ses conceptions. »

On sait aujourd'hui le peu de réussite qu'ont rencontré les projets de concepteurs attachés à cette vision fonctionnaliste et appliquée maladroitement : rationalité de l'organisation spatiale et fonctionnelle, surfaces calculées en fonction de l'usage, et seulement celui-là, qui doit en être fait, rentabilité des équipements collectifs, évacuation de toute trace de sentimentalisme (rapport affectif à l'espace, à son logement), etc. « En somme, Le Corbusier théorise et généralise les besoins d'un individu... » C'est là le point de vue d'un planificateur auquel nous avons du mal à souscrire car il nie ce qui constitue la substance même de l'individu (qui n'est pas assimilable à une quelconque mécanique) à savoir son histoire, sa culture, ses comportements a priori irrationnels, voire inconscients. Or l'individu est comme cela et si on veut lui donner des logements et un habitat qui ait une quelconque chance de lui convenir, c'est bien comme cela qu'il faut le considérer.

Bien entendu, d'autres planificateurs ont et ont eu des approches du quartier, de la ville et de ce qu'il convenait d'en faire bien différentes de celle de Le Corbusier mais nous ne nous attarderons pas trop sur les multiples attitudes théoriques et pratiques qui ont été adoptées au cours du temps car tel n'est pas notre principal propos.

Venons en à présent au point de vue des sociologues. Noschis dégage deux tendances principales. La première propose le quartier comme « la plus petite forme de communauté qui contient tout l'héritage culturel d'un groupe résidentiel... » (sorte de contexte naturel des normes de solidarité) ; la seconde dénonce les liens jugés abusifs de la première entre quartier et communauté et suggère que le quartier devrait être « problématisé », « son existence serait à démontrer et à définir. » Critique vis-à-vis de l'approche statistique qui « retient la caractérisation d'aire naturelle », l'auteur suggère que le quartier soit pris comme « la réalité qui permet d'assouvir l'imaginaire. »

En d'autres termes, il convient d'étudier en quoi certains espaces ou lieux définis donnent un sens à la vie des gens et « comment se présente en particulier le concept de quartier comme entité que les habitants retiennent dans leur propos et dans leur imaginaire. » Cette approche est fort semblable à la nôtre puisque nous proposons d'étudier le quartier, considéré comme non autonome et non isolable, par l'intermédiaire de ses habitants, somme d'individus et donc d'individualités plutôt que communauté répondant à des normes culturelles données.

4. CARACTERISTIQUES DU FRAGMENT URBAIN

Si nous devons résumer notre méthodologie en une phrase, elle pourrait être « approcher les éléments constitutifs déterminant du logement et de l'habitat par l'analyse de l'expression des pratiques et de la satisfaction des habitants en vue de fournir des moyens d'action et d'intervention destinés à améliorer cette satisfaction ». Ce sont ces éléments constitutifs que nous souhaitons présenter et grouper dans le but de sérier les problèmes et surtout de fixer les esprits sur l'emploi de certaines terminologies³.

³ Les éléments constitutifs du fragment urbain ont déjà été énumérés sommairement dans le rapport précédent daté du 10 mars 2000.

4.1 ELEMENTS PHYSIQUES

Nous regroupons sous cette appellation les éléments principalement bâtis qui composent le fragment urbain étudié : les immeubles, les logements, les espaces publics, les voiries, le mobilier urbain, les parcs et jardins, les réseaux, etc. Ces éléments sont les principaux supports d'activités et vont être en première ligne du point de vue de leur appropriation éventuelle par un habitant ou un quelconque individu susceptible d'entretenir un rapport, aussi ténu soit-il, avec eux (ne fut-ce que par un jugement élémentaire de type « j'aime » ou « j'aime pas »). Ces éléments peuvent être à leur tour subdiviser en différentes catégories que sont les éléments ponctuels (monuments, bâtiments remarquables, etc.), linéaire (axe routier, alignement d'arbres, ligne de bus, etc.) et surfaciques (îlots, aire de parcage, place publique, etc.).

On le voit, ce sont ces éléments qui vont forger la structure fondamentale du fragment ou du quartier car ils en définissent les limites, les frontières, les caractéristiques, le style (architectural par exemple) et participent à la définition de son statut⁴. Immédiatement appréhendables du fait de leur visibilité, les éléments physiques jouent bien entendu un rôle essentiel dans la construction du sentiment de satisfaction de l'individu qui y est confronté.

Nous sommes également tentés, même si le qualificatif semble inapproprié, de classer les individus eux-mêmes parmi ces éléments physiques. Du point de vue sociologique, cela est tout à fait discutable mais nous tenons juste à souligner ici le rôle joué par l'individu dans la définition du fragment urbain qui n'est pas juste un assemblage de formes physiques, bâties ou non, que l'on considérerait « de l'extérieur ». Le jugement ou l'appréciation que l'on porte sur un quartier tient pour grande part à ses habitants, aux sentiments qu'ils dégagent et à la façon dont on capte et interprète ceux-ci. L'habitat est un environnement participatif, et c'est chaque individu qui y participe, partageant ainsi une culture locale commune sans pour autant former une communauté stricto sensu⁵.

Pour synthétiser, nous pourrions dire que les éléments physiques sont ceux qui sont le plus immédiatement visibles à l'œil du visiteur ou de l'habitant en relation avec le fragment urbain considéré.

4.2 ELEMENTS TERRITORIAUX

On le voit, l'importance des aspects relationnels (logement-environnement-habitant-habitat) qu'inclut la notion de système est fondamentale et une part de ces relations s'exercent entre des éléments que nous qualifions de territoriaux, c'est-à-dire en rapport avec le territoire considéré à une échelle plus large que celle du logement ou du quartier. En fait, les éléments territoriaux sont ceux qui pourraient sembler a priori extérieurs au système ou au fragment urbain alors qu'ils en régissent également le contenu, l'évolution, le statut, la pratique, etc.

L'accessibilité, la proximité, la localisation de commerces et services, la mobilité et le transport, le prix du foncier sont autant de facteurs que nous classons dans cette catégorie des éléments territoriaux et qui participent à la définition de n'importe quel quartier a fortiori urbain tout en n'en faisant pas directement ou exclusivement partie.

⁴ Par exemple, lorsqu'on parle d'un quartier composé de maisons ouvrières (ce qui, dans notre imaginaire ou notre vécu, correspond à un quartier d'un certain statut), on fait plus volontiers référence à un style architectural ou urbanistique qu'au fait que les maisons en question soient effectivement habitées ou non par des ouvriers (même si on sait que ce fut le cas à l'origine). De même pour les maisons de maître, etc.

⁵ L'idée de communauté pouvant induire le respect de règles ou de valeurs déterminées, la poursuite d'objectifs communs, etc.

4.3 ELEMENTS TEMPORELS

A plusieurs reprises déjà nous avons insisté sur l'aspect dynamique des éléments composant le fragment urbain et sur l'importance de considérer l'évolution de ce fragment plutôt que son état à un moment donné. L'espace, l'habitat se transforme, continuellement, parfois imperceptiblement et à notre insu et nous oblige à évoluer avec lui et à nous adapter. A contrario, ce peut être nous-mêmes qui évoluons et qui devons forcer notre environnement (notre logement, notre habitat) à se transformer, à s'adapter, pour qu'il continue de répondre à nos besoins, à nos exigences, à nos préférences. Ce qui était satisfaisant hier ne l'est plus aujourd'hui et risque de l'être encore moins demain.

La variable ici est le temps. Le temps qui nous fait vieillir et fait vieillir le bâti et l'ensemble des éléments physiques, territoriaux et tout autre composante de notre environnement. La réponse principale à ces évolutions de conditions (physiques, sociales, économiques, familiales, etc.) se trouve dans l'adaptabilité des éléments. Celle-ci sera à la source de leur qualité intrinsèque (par exemple un logement qui a été conçu de telle manière qu'il puisse se transformer et donc s'adapter à différentes conditions d'occupation sera a priori de qualité supérieure à un logement de même type mais inadaptable à d'autres configurations que celle pour laquelle il a été conçu à l'origine). Cette caractéristique participe d'ailleurs à la définition d'un logement que l'on pourrait qualifier de « durable ».

Nous voulons donc essayer d'identifier les facteurs d'adaptabilité (ou de confrontation au temps) de l'habitat urbain en étudiant d'une part la « transformabilité » interne du logement et d'autre part la « transformabilité » des facteurs externes à celui-ci.

5. L'HABITAT DURABLE

Dans le cadre d'un travail portant le titre « Réflexions sur le logement durable », nous désirons apporter notre contribution à la construction d'une définition du logement durable, tâche qui s'est révélée assez complexe. De fait, les avis sont divergents et bien que la notion de développement durable soit apparue voilà près de vingt ans, elle constitue toujours ce que l'on appelle un « concept générique » dans lequel chacun peut trouver ou déposer l'interprétation qu'il a ou qu'il désire mettre en avant. Quoi qu'il en soit, des définitions plus ou moins officielles existent et nous nous proposons d'en reprendre l'essentiel et de le contextualiser à notre thématique du logement et de l'habitat afin de mieux cerner ce qu'est ou plutôt ce que devraient être un logement et un habitat durables.

Il est généralement admis que, pour qu'un développement puisse être qualifié de durable, il respecte les quatre principes suivants :

- Le développement économique-social-culturel. Ce premier point reconnaît la nécessité d'une croissance économique mais pas au dépend de ce qui participe directement à la qualité de la vie de l'individu, à savoir son développement social et culturel.
- L'usage et la gestion économes des ressources naturelles, ces dernières étant généralement limitées et non renouvelables.
- La répartition équitable des produits du développement conduisant à une plus grande équité entre les hommes et à la préservation de la cohésion sociale.
- La solidarité intergénérationnelle qui propose une perception patrimoniale de l'environnement naturel et artificiel et s'oppose à la vision traditionnelle du monde comme un réservoir infini de ressources.

Pour une analyse complète et structurée sur base de ces quatre principes, nous renvoyons le lecteur vers l'article de A. Dupagne (2000) « Le logement durable ». Nous n'en retiendrons ci-après que quelques points essentiels.

5.1 ECHELLES D'ANALYSE

Dans un contexte de développement durable appliqué au logement, il est nécessaire de repositionner celui-ci dans son contexte et d'y distinguer les différentes échelles d'analyse qui s'y appliquent.

Tableau IV 1 - Echelles d'insertion du logement durable

ECHELLE DE POSITIONNEMENT	ECHELLE TEMPORELLE	ECHELLE SPATIALE	OPERATEUR	DEMANDE	OFFRE
TERRITOIRE	Long terme 20 ans et plus	Région	Public	Secteur de la Construction et Citoyens	Urbanistes
SITE	Moyen terme 5 à 20 ans	Quartier Ilot	Public et Privé	Associations Familles	Constructeurs Urbanistes
IMMEUBLE	Court terme	Parcelle	Privé	Familles	Constructeurs

On voit que les problématiques sont organisées en fonction d'une échelle de positionnement de type géographique (micro, méso et macro).

Les échelles d'analyse du logement durable (extrait de A. DUPAGNE, 2000)

Pour le *territoire* qui est le niveau le plus large, le logement fait partie de l'aménagement du territoire en termes : de localisation des fonctions, d'organisation de la mobilité des personnes et des biens, de l'exploitation des ressources et du contrôle des rejets. L'opérateur qui est public gère les externalités en termes de charges environnementales et les internalités comme un patrimoine collectif.

Pour le *site*, le logement est une des composantes fondamentales du projet urbain. Ce dernier a pour but de bâtir (ou de rebâtir) un fragment de ville, c'est-à-dire un ensemble de constructions et d'espaces publics qui soient organisés en fonction de la complexité fonctionnelle urbaine et de la diversité sociale. Il assure la coprésence des gens dans des lieux de rencontre marqués par l'expression identitaire d'une communauté particulière. Le projet urbain ne se substitue pas au plan d'urbanisme de la ville, il s'y inscrit, tout comme le plan de la ville est complémentaire de l'aménagement du territoire.

Les externalités propres au site changent d'échelle par rapport au territoire, mais pas de nature. Les internalités sont relatives aux modes de groupement des logements, à ses fonctions complémentaires de proximité, à ses abords et ses prolongements publics et semi-publics, aux accessibilités et disponibilités aux réseaux en tout genre.

Pour l'*immeuble* l'opérateur est privé (même s'il est public, il agit par substitution aux futurs occupants) et agit pour le bien-être des familles. La production, l'usage et la maintenance du logement sont générateurs d'externalités dont le contrôle est assuré par voie réglementaire ou à travers le civisme des gens. Il semblerait donc que les acteurs spécifiques à ce niveau n'ont qu'une action modeste voire inexistante sur le développement d'un logement durable et que l'essentiel de l'effort doit se porter au niveau de l'aménagement du territoire et du projet urbain. Nous sommes au contraire convaincus que ce niveau revêt une grande importance due à la multiplication par le nombre des effets environnementaux qu'il génère et par la capacité dont disposent les acteurs d'intervenir directement (et dans le court terme) sur la gestion des conflits et les dysfonctionnements.

L'immeuble est situé « au bas » de l'échelle de positionnement. Il n'y est évidemment pas isolé. Il reçoit de nombreuses contraintes, des objectifs (ou des cibles) et des ressources pour les réaliser, qui viennent des autres niveaux. En retour, en raison de la relative autonomie des acteurs à ce niveau, il est source d'initiatives qui ne sont pas toutes malheureuses et de dysfonctionnements qui peuvent être dangereux.

Ceci nous amène à dire que le mot logement n'est peut-être pas bien adapté à notre propos puisqu'il se retrouve, avec des caractéristiques propres, à toutes les échelles. De plus, il apparaît comme une notion trop restrictive. Il serait préférable d'utiliser le terme habitat durable qui comporte non seulement la fonction « se loger » mais aussi les fonctions complémentaires de proximité, et qui recouvre à la fois les concepts d'abri et de lieux de rencontre ou d'exposition de soi.

Ceci implique que les concepteurs aient une réflexion globale intégrant l'organisation des locaux mais aussi les montants des charges, les accès au quartier et aux équipements de proximité. Sans oublier la localisation du quartier dans la ville.

Nous limiterons notre étude à ce mode nouveau (plus riche) de perception du logement qu'est l'habitat soutenable (ou durable). En adoptant ce point de vue, nous ne négligeons pas la globalisation du thème. Nous souhaitons redresser quelque peu un déséquilibre entre l'attention portée à ces trois aspects au détriment de l'immeuble. Nous pensons qu'il existe une certaine autonomie à chaque niveau et, en particulier, au niveau de l'immeuble et que l'évolution de l'habitat dans son ensemble vers plus de soutenabilité dépend de l'intensité des efforts réalisés à chaque niveau de l'échelle (en toute modestie). Il nous semble quelque peu abusif de prétendre que l'utilisateur du logement subit essentiellement les lois du marché et les contraintes légales et réglementaires prises à d'autres niveaux et qu'ainsi le problème ne se pose pas (ou peu) à son échelle. Nous croyons au contraire que c'est la prise de conscience de l'utilisateur et les exigences (concernant son environnement immédiat) qu'il exprime plus ou moins violemment (économiquement s'il est solvable et politiquement sinon) qui constituent les leviers les plus puissants qui devraient conduire les producteurs et les décideurs à intégrer dans leurs actions les préoccupations sociales et environnementales demandées. L'exemple d'un comportement plus « citoyen » n'est pas souvent venu « d'en haut ». Les forces du marché ni l'autorité politique ne doivent certes pas être sous-estimées, mais la satisfaction des gens et leur adhésion au projet social n'est pas toujours de moindre incidence collective même si son effet est indirect.

5.2 CARACTERISTIQUES D'UN LOGEMENT DURABLE

Lors de nos tentatives de caractérisation du logement durable (et ici nous nous positionnons à l'échelle de l'immeuble), nous avons délibérément voulu mettre l'accent sur certains points qui nous paraissent importants soit par leur relative nouveauté, soit parce qu'elles passent inaperçues auprès d'options plus spectaculaires (nous pensons notamment aux éléments de haute technologie – domotique – qui semblent bénéficier d'une promotion plus intensive dès qu'il s'agit de parler de prospective pour le logement ou de « maison du futur »). Heureusement, le cadre de ce travail nous permet d'explicitier d'autres points de vue plus en rapport avec ce qu'est le développement durable, notamment au niveau de l'usage et la gestion économes des ressources naturelles. Ces ressources sont bien sûr nécessaires pour la réalisation du logement mais elles interviennent tout au long de son cycle de vie (construction, exploitation, transformation, démolition et éventuellement recyclage).

A. Dupagne (2000) remarque que « dans la logique du développement durable, lorsqu'un investissement environnemental (prélèvements, déchets et rejets) a été consenti, il s'agit de le valoriser au mieux, aussi longtemps que possible. Sa démolition et son remplacement ne seront admissibles que lorsque les consommations, les rejets et les coûts écologiques de sa transformation dépasseront ceux de la reconstruction neuve, et pour autant que les valeurs culturelles attachées au bâtiment n'empêchent pas toute intervention brutale. Ceci suppose qu'une attention particulière soit accordée, dans la conception de logements durables, à l'*adaptabilité* du bâtiment. » Nous faisons référence ici à l'*adaptabilité fonctionnelle* du logement, de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ; c'est-à-dire son aptitude à faire face aux transformations ou/et aux évolutions d'usage auxquelles il va être soumis : transformations des modes de vie des habitants, évolution de la composition familiale, vieillissement de la population, petite enfance, handicap, etc. Un même immeuble doit pouvoir faire face à de profonds bouleversements dans son mode d'occupation.

Il serait injustifié de ne pas s'intéresser en bloc à toute intervention de type technologique sur le bâtiment dans le but d'en améliorer la qualité. Mais plutôt que de considérer la haute technologie (complexe, rare, chère et donc peu soutenable) intégrée au bâtiment, intéressons-nous un instant à la manière dont sont conçus les immeubles contemporains. De plus en plus, ceux-ci sont construits sous forme d'assemblages de composants ayant leurs propres caractéristiques, dont la durée de vie est différente et que l'on pourrait considérer aussi dans la perspective de leur indépendance relative. C'est-à-dire dans la possibilité de les remplacer de façon séparée sans compromettre la cohérence de l'ensemble (même momentanément)⁶. En effet, chacun des composants a son propre cycle de vie qui le caractérise et est soumis aux sollicitations du milieu et aux usages qui vont influencer sur son état et sa durabilité (au sens temporel du terme).

Rappelons les quatre types d'obsolescence auxquels sont soumis les composants :

- l'obsolescence technique ou performancielle : elle est produite par les progrès scientifiques et techniques ; plus le composant contient de technologie avancée plus grande sera sa fragilité et plus courte sera sa vie utile et économique et plus rapidement il faudra le remplacer ;
- l'obsolescence exigentielle : elle résulte de l'élévation ordinaire du niveau d'exigence des utilisateurs des logements ;

⁶ Il est toujours étonnant de constater que tout un immeuble puisse être abîmé ou simplement subir des désagréments d'ordre divers à l'occasion du remplacement d'un châssis ou de la démolition d'une cloison, opérations élémentaires sur le plan technique.

- l'obsolescence fonctionnelle : correspond aux transformations apparaissant dans les modes de vie des gens (effets de mode, modification des comportements et des mentalités, changements des structures familiales, etc.) ;
- l'obsolescence économique : implique le remplacement économique des composants usés ou de faible performance dans la logique du « just in time » économique (lorsque le gain de performance est égal ou supérieur au montant des coûts d'amortissement du remplacement).

Bien entendu, en aval de ces remplacements de composants et de ces inévitables obsolescences, il s'agit d'assurer la bonne constructibilité technique, économique et environnementale du logement. Ce critère a évidemment quelques conséquences sur la conception et l'évaluation du produit en terme de :

- contenu en pollution des composants et équipements ;
- gestion des coûts en cycles de vie (construction, utilisation/maintenance, déconstruction, recyclage) ;
- gestion des coûts environnementaux (consommations, rejets, impacts des bâtiments sur le milieu) ;
- qualité de l'air intérieur en fonction des émissions de gaz produits par les matériaux utilisés ou incorporés dans les composants ;
- utilisation des composants dans le contexte de la transformation de l'habitat existant.

D'autres qualités sont requises pour pouvoir dire d'un logement qu'il est durable mais elle sont en rapport avec les notions d'habitat et donc d'insertion du logement dans son environnement. Nous en avons déjà parlé et en reparlerons lorsqu'il s'agira de décrypter les profils de satisfaction des habitants ; profils issus des études de cas et des entretiens qui ont été menés conformément à la méthodologie mise en place.

6. RAPPEL METHODOLOGIQUE RELATIF AUX ETUDES DE CAS

Vouloir accéder directement à la connaissance intrinsèque d'un quartier nous semble être une démarche complexe, voire ambiguë, à tout le moins délicate. En effet, nous désirons faire abstraction de tout a priori et autres « opinions d'expert » sur l'objet de notre étude qui est et reste le milieu physique, le quartier, le fragment urbain, ainsi que sur les résultats de celle-ci.

Nous utilisons donc un intermédiaire, une interface, assurant la liaison entre « ce qu'est le quartier » et « ce vers quoi il devrait tendre » (d'après ses usagers). En effet, l'objectif poursuivi est de rechercher les raisons profondes qui conduisent à la satisfaction et/ou à l'insatisfaction de l'habitant. C'est donc en analysant les différentes formes de l'expression de celles-ci en regard des problématiques liées au fragment urbain étudié que l'on pourra accéder aux éléments signifiants de ce fragment. L'intention étant de superposer les exigences et besoins de l'habitant avec les caractéristiques du milieu physique qu'il pratique afin qu'apparaissent des priorités d'action.

La problématique générale s'organise donc autour de deux systèmes : un système humain (l'habitant) et un système « physique » (l'habitat)⁷. La juxtaposition des deux systèmes, par une sorte de « mapping », révèle les éléments du fragment urbain sur lesquels il est nécessaire d'agir pour rencontrer les critères de satisfaction, à commencer par celle relative au logement. A partir de là, il devient possible, et nécessaire, d'engager des processus opératoires menant à des interventions ciblées sur le fragment afin de l'améliorer et de rencontrer l'évolution des besoins et des exigences.

Principes méthodologiques

1^{ère} phase : identification de l'objet

- 1) le fragment urbain
- 2) les attentes des habitants

2^{ème} phase : interventions

- 1) modification du fragment
- 2) évaluation de la satisfaction

6.1 ENTRETIENS

Pour capturer les informations sur les éléments constitutifs de ces systèmes, nous avons élaboré un guide d'entretien (repris en annexe) servant de support aux interviews menées auprès d'habitants et de représentants (milieu associatif essentiellement) des quartiers choisis. Une attention particulière est donnée aux informations susceptibles d'affiner les modèles comportementaux globaux issus d'enquêtes menées à plus larges échelles et sur des panels d'individus ou de ménages quantitativement plus conséquents.

C'est pourquoi un nombre restreint (une dizaine par quartier) d'entretiens ont été menés par le biais desquels nous recherchons constamment les éléments nouveaux. L'objectif n'est pas ici d'être représentatif vis-à-vis de la population d'un quartier mais d'essayer de comprendre le comportement de quelques habitants à partir desquels il est déjà possible de caractériser le fragment urbain qu'ils nous décrivent.

Le déroulement et le décodage d'interviews de ce type demandent de l'expérience et un certain savoir-faire, c'est pourquoi l'équipe de l'ULg s'est octroyée l'assistance d'un anthropologue habitué à la pratique de cette méthode. Celle-ci consiste donc à aller le plus loin possible avec chaque individu et non de cerner une opinion globale et généraliste dont on ne pourrait tirer que peu d'enseignements nouveaux ou opérationnels (si ce n'est une nouvelle actualisation de l'information déjà disponible). Notre ambition est d'analyser les processus « réels » (ou plutôt réellement perçus et vécus) en portant attention à ceux qui seraient reconstruits a posteriori ou idéalisés par l'interviewé (ce qui ne manque jamais d'arriver). L'utilisation des cartes mentales nous permet de mieux cerner ces processus.

⁷ En fait, comme expliqué plus haut, ce second système est à la fois « physique », « territorial » et « temporel ».

6.2 CARTES MENTALES ⁸

Toujours dans le but d'affiner nos informations et les modèles que nous désirons confronter, nous utilisons la méthode dite des cartes mentales afin d'appréhender la représentation qu'a l'individu de son habitat. Rappelons que toute notre méthodologie est axée sur l'expression de l'habitant, de l'individu, ses comportements et les raisons qui régissent ces comportements.

Les cartes mentales sont l'expression de l'espace subjectif des individus et constituent de ce fait un support intéressant car il permet de confronter pratiques, connaissances et stratégies individuelles afin de repérer d'éventuels clivages dans le rapport à l'espace. La plupart des éléments significatifs du fragment urbain peuvent y être représentés et viennent enrichir les informations acquises par l'intermédiaire d'entretiens plus traditionnels. Cette méthode permet également de « démonter » certaines évidences que génèrent parfois de vieilles habitudes. Elle est donc à la fois un support descriptif et un outil de réflexion sur son propre espace. Le fait de dessiner son quartier (ce que quasiment aucun des interviewés n'avait fait jusqu'alors) permet de s'interroger sur le positionnement des éléments qui le composent, leurs échelles, leurs limites et leurs liens, c'est-à-dire les structures fondamentales qui interviennent dans la description et la définition d'un espace urbain ou d'un quartier.

Les cartes mentales (extrait de M. BLANCHET, 1996)

Depuis les travaux de K. Lynch ⁹, la technique des cartes mentales constitue un outil à partir duquel il est possible d'étudier les modalités de la représentation mentale ou de la reconstruction de l'espace par la pensée. On désigne couramment sous le terme générique « carte mentale » toute expression verbale ou/et graphique de la carte « que les gens transportent dans leur tête ». Pour K. Lynch, la mémorisation et le stockage de l'information, la restitution de cette information constituent les différentes phases au cours desquelles les processus cognitifs sélectionnent et organisent l'information, puis la restituent sous forme de représentation mentale. Quels sont les processus cognitifs à l'œuvre ? Pour Downs et Stea ¹⁰, la carte mentale est le produit de l'expérience et résulte de l'interaction d'un individu avec son environnement. Elle est le fruit d'un apprentissage de l'espace qui fournit à l'individu des informations lui permettant de se situer, de s'orienter et poursuivre ses objectifs.

Sur le plan cognitif, la production des cartes mentales s'effectue en trois temps :

- l'individu choisit de mémoriser l'information qu'il cherche à retenir ;
- il décode les éléments constitutifs de l'espace en fonction de l'importance qu'il leur accorde ;
- il donne du sens à l'information en organisant les différents éléments retenus.

L'un des modèles d'analyse de l'image nous est donné par K. Lynch. Pour ce dernier, l'usage peut s'analyser à partir de trois composantes : identité, structure, et signification. En effet, d'une part, l'image requiert l'identification d'un objet et suppose que l'on reconnaisse l'objet comme une entité séparée. D'autre part, l'image est située dans un ensemble de relations avec les autres objets à partir de la position de l'observateur. Enfin, la signification est relative à ce que suscite l'image chez l'observateur au niveau informationnel et/ou émotionnel.

⁸ Les comptes-rendus des entretiens complétés des cartes mentales sont fournis en annexe.

⁹ LYNCH K. (1960). *The image of the city*. Cambridge (Mass), MIT Press.

¹⁰ DOWNS R.M., STEA D. (1977). *Maps in minds : reflexions on cognitive mappings*. New York, Harper and Row.

Ce sont ces processus que nous avons tenté de repérer auprès des habitants de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Comment les habitants des villes nouvelles perçoivent-ils l'espace urbain ? Retrouvent-ils dans l'organisation spatiale de la ville nouvelle les éléments (quartier, centre) considérés comme constitutifs des villes ? Comment les habitants – principaux destinataires des projets des concepteurs de la ville et des réalisations des urbanistes et architectes – perçoivent l'espace de Marne-la-Vallée, reconnaissent l'urbain dans un environnement qui ne reproduit pas la structure urbaine et organisationnelle des villes anciennes ? L'entité quartier telle qu'elle est définie par les concepteurs et les urbanistes est-elle identifiée comme telle par les habitants ? Correspond-elle à l'image intériorisée du quartier ? Comment les habitants décodent-ils l'environnement, comment le structurent-ils en un ensemble qui soit repérable dans l'espace et ait un sens au niveau de leur propre expérience spatiale ?

Perception et structuration de l'espace

Les études comparatives des cartes mentales réalisées par K. Lynch auprès de différents sujets dans les villes américaines montrent que le mode d'organisation et de structuration de l'espace s'effectue par rapport à des repères quasiment universels, qui sont très partiellement liés à la morphologie des villes. En effet, les cartes mentales produites par les habitants des trois villes américaines, Boston, New Jersey et Los Angeles mettent en évidence des processus de lecture de l'environnement communs aux individus, et dont les éléments organisateurs sont :

- les voies : ce peuvent être des rues, des allées piétonnières ;
- les limites : ce sont des éléments linéaires qui ne sont pas utilisés par l'utilisateur, mais constituent des frontières marquant une rupture dans l'espace : voie ferrée, murs, limites d'extension ;
- les quartiers : parties d'une ville, avec un caractère commun qui permet de les identifier, surtout de l'intérieur ;
- les nœuds : points focaux d'une ville. Ils ont une fonction de centralité ; ce peuvent être des lieux de rassemblement. Ils constituent les symboles des villes ;
- les points de repère : ils constituent des références formelles dans l'espace. Leur particularité est de pouvoir être vus sous des angles divers, et à des distances variées.

Bien que l'image de la ville résulte à la fois de la perception dans l'ici et maintenant et de l'expérience perceptive passée, les images individuelles produites de la ville sont d'autant plus partagées par des individus que ceux-ci sont regroupés en classes homogènes d'âge, de sexe, de culture. La personne jouant un rôle actif, la perception de l'environnement fournit des informations sur le sujet percevant autant que sur les éléments à partir desquels s'organise cette perception.

6.3 PRESENTATION DES CAS

La « pré-analyse » méthodologique qui précède a conduit le LEPUR-ULg à réaliser deux études de cas dans la dernière période de travail. Les quartiers finalement désignés sont ceux de Messines à Mons et du Laveu à Liège ¹¹.

¹¹ Il était initialement prévu d'étudier la Cité des Aulnois à Tertre (Saint-Ghislain) mais il nous a été impossible de réaliser le travail dans de bonnes conditions. Nous avons donc du nous reporter rapidement sur un autre choix plus accessible. Une note explicative sur Saint-Ghislain est reprise en fin de chapitre.

L'information extraite de ces études et des entretiens qui en sont le fondement de base est utilisée tout au long de ce rapport ; parfois discrètement, parfois plus explicitement. Mais étant donné que ces études de cas servent principalement à analyser des quartiers par l'intermédiaire des opinions de leurs habitants et de leurs pratiques, il aurait été logique d'introduire leurs résultats dans les chapitres précédents consacrés au logement et à l'habitat. Nous pensons toutefois qu'il sera plus clair pour la compréhension du propos d'intercaler ces données dans les chapitres suivants, notamment ceux portant sur les comportements résidentiels des ménages. En effet, ces derniers sont inévitablement liés à l'habitat et les liaisons entre les deux « concepts » sont permanentes. Et, même si des résultats ont déjà été exploités dans l'appréhension de ce qu'est le fragment urbain, il sera plus facile et plus efficace de rechercher et d'explicitier ces liaisons dans la partie du rapport consacrée aux motivations, critères de choix et profils de satisfaction des habitants.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du texte, nous proposons de concentrer l'information spécifiquement relative à chacun des deux quartiers étudiés dans des encarts facilement identifiables, en ajout de certains chapitres. Nous débutons cette série par une description des quartiers et de leurs éléments essentiels.

LAVEU - Présentation du quartier

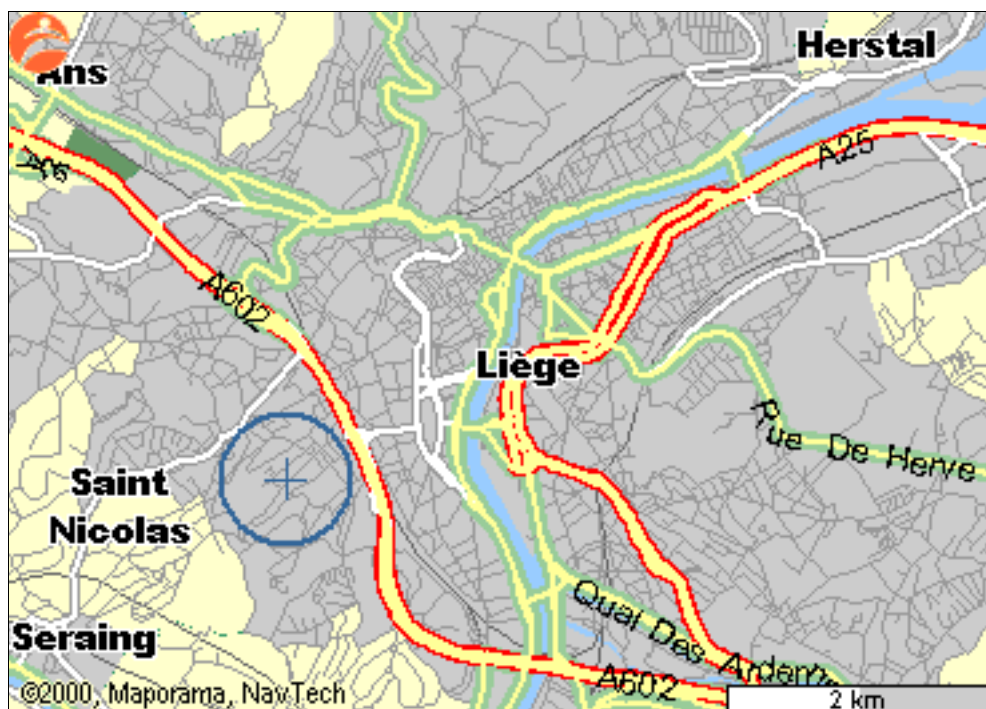
Le Laveu est un quartier de ville à Liège. Il présente une morphologie très dénivelée, très pentue : le bas du quartier se situe près de la gare des Guillemins, c'est-à-dire que soit la ligne de chemin de fer, soit l'autoroute, sont souvent considérées par les personnes interrogées comme sa limite inférieure. Sa limite supérieure est quant à elle unanimement reconnue comme étant le boulevard Kleyer qui représente la frontière avec Cointe. C'est un quartier dont le bas est assez proche du centre-ville, dont l'accès peut se faire par la rue Saint Gilles.

Le quartier s'avère assez pratique en ce qui concerne les transports en commun, tout au moins pour les personnes habitant dans le bas et le centre du Laveu : l'accès à la gare, comme à l'autoroute et, depuis peu, l'ouverture du tunnel de Cointe qui permet de rejoindre directement l'autoroute des Ardennes sont autant de facilités existantes. Le quartier est desservi par un bus, la ligne 21, ce qu'apprécient généralement les « gens du bas/centre », alors que les « gens du haut » préféreraient voir une autre ligne plus directe rejoindre la gare.

C'est entre le bas et le milieu du quartier, dans les deux rues centrales parallèles : rue du Laveu et rue des Wallons, que se concentrent les principaux lieux communs du Laveu : quelques commerces, l'église Saint François de Salles, l'école primaire et secondaire Don Bosco, un peu plus haut la clinique Sainte Rosalie et dans le bas, un petit supermarché, le 'Central Cash' et un grand magasin de bricolage. Tous les gens interviewés ont fait état de la disparition des petits commerces : cette tendance a été amorcée dès le début de la construction de l'autoroute et des expropriations qu'elle a engendrées (entre autre la place des Wallons qui était autrefois très commerçante et qui n'existe plus désormais), à cause de l'arrivée des grandes surfaces qui ont dangereusement concurrencés les petits commerces et de la retraite de certains qui est également à prendre en compte. Le quartier a perdu cet aspect commercial que regrettent les habitants et est aujourd'hui principalement résidentiel.

Pour ce qui est des infrastructures propres au quartier, l'école Don Bosco peut être considérée comme le pôle majeur du quartier car outre son rôle scolaire, elle accueille également des activités sportives et des mouvements de jeunesse en ses murs ; la paroisse semble également revêtir une grande importance dans la vie du quartier. Des comités de quartier dont le but est « de vraiment veiller à la convivialité du quartier » (Mme E.)¹² ont été mis sur pied ; il en existe trois différents (cf. infra). La grande majorité des habitants estiment, en effet, que ce quartier est assez « convivial » et selon l'expression de certains, qu'il est « un village dans la ville » (Mme. E.), « une transition entre la ville et la campagne » (M. Q.).

D'un point de vue architectural, les habitants du Laveu disent que celui-ci est composé essentiellement de maisons ouvrières et de maisons bourgeoises datant des années '20-'30. La rue Bois l'Evêque bénéficie de demeures encore plus anciennes, dont la construction remonte à la fin du siècle dernier. Dans le haut du Laveu, par contre, ce n'est qu'assez récemment que des maisons ont été érigées, aux alentours des années '70. Ce quartier peut être qualifié d'assez verdoyant : la plupart des maisons dispose d'un petit jardin ; plusieurs petits espaces verts ont été aménagés, deux d'entre eux disposent d'une plaine de jeux pour les enfants et un terrain de football amateur a pris place dans le bas ; dans les hauteurs, les arbres sont relativement nombreux.



Carte IV 1 - Plan de situation du Laveu

¹² Voir les comptes-rendus des entretiens en annexe.

MESSINES - Présentation du quartier

Ce qu'on appelle communément 'le quartier de Messines' se confond historiquement avec la paroisse de l'église Notre-Dame de Messines. Le grand Mons comprendrait quelques 93-94.000 habitants, Mons centre environ 27-30.000 et la paroisse de Messines 9.000 personnes, le reste étant réparti sur quatre autres paroisses. Vu son passé médiéval, la configuration de Mons présente actuellement un grand boulevard périphérique établi sur les anciennes fortifications de la ville. Cette axe circulaire fait office de frontière entre deux zones principales qui sont très différentes dans l'esprit des Montois : l'*intra muros* et l'*extra muros*. Le nom de cette voie change en fonction de sa localisation ; ainsi, la portion faisant partie de Messines s'étend sur deux parts du cercle : le boulevard Saintelette et le boulevard Albert Elisabeth.

Les personnes plus âgées perçoivent effectivement le quartier comme une paroisse, admettant alors que celui-ci s'étend assez loin au-delà du boulevard et qu'il existe, vu sa vaste étendue, plusieurs 'quartiers' dans le quartier. Par contre, les gens plus jeunes habitant *intra muros* ressentent davantage le 'quartier de Messines' comme le 'Messines *intra muros*' : cela apparaît très clairement à la fois dans leur discours et dans leur carte mentale. S'ils admettent nonobstant l'étendue de Messines au-delà du boulevard, il n'en reste pas moins que, sentimentalement parlant, il y a une différenciation nette et ils sont davantage attachés à ce que nous appelons pour le différencier 'le petit quartier de Messines'. Cette perception évolue à partir du boulevard précisément et au-delà, selon les dires des personnes interrogées, qui estiment quant à elle faire partie du quartier de Messines. La majorité estime malgré tout que Messines correspond géographiquement, à environ la moitié de la ville de Mons.

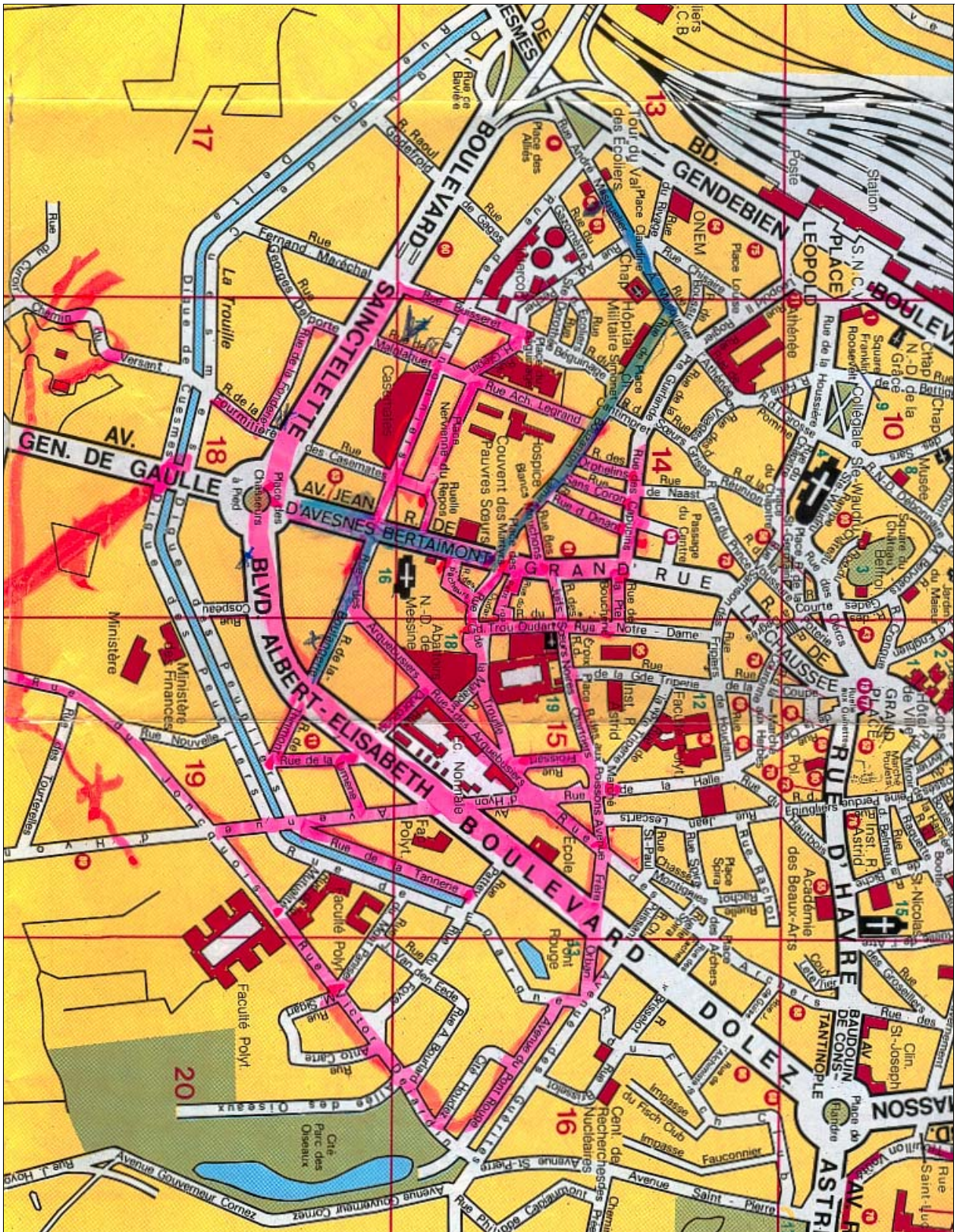
La limite supérieure donnée généralement au 'quartier de Messines' est la Grand Rue côté non piétonnier incluse, ce qui signifie que le quartier jouxte le centre-ville. C'est pourquoi les habitants feront tous état de la proximité de celui-ci et des avantages que cela suscite. Malgré cette proximité, tous les habitants du quartier émettent des regrets quant à la disparition des petits commerces dans la rue Bertaimont, autrefois artère commerçante très vivante de Messines.

La plupart des personnes interrogées affirment effectuer leurs déplacements en ville exclusivement à pied ou en bus et n'utiliser la voiture que pour sortir de Mons ou pour aller « à l'autre bout de la ville ». Les personnes plus âgées font exception : elles utilisent leur voiture dans tous les cas. La gare de Mons n'est pas très loin du cœur de Messines. La Ville de Mons a organisé un système de mini-bus qui circulent en ville et qui sont mis gratuitement à la disposition des usagers. L'initiative est saluée par tous, même si de petites remarques sont à émettre.

Dans le cœur de Messines, un ensemble architectural assez récent appelé par les habitants interrogés 'le nouveau quartier de Messines', est en partie occupé par du logement social. Or, jamais au cours des entretiens il ne sera cité comme tel, ce sont d'autres qualificatifs qui seront employés : « ensemble de briques rouges », « nouvelles constructions » ; si ce n'est par M. H., architecte très averti en ce qui concerne les nouvelles constructions à Messines et à Mons. Ce dernier parlera également d'autres logements sociaux établis dans l'ancien hôpital militaire. Il qualifie ces deux projets de réussites : « ça c'est très bien fait et ça apporte de la population et, attention, une vie dans le quartier, parce qu'une ville qui se dépeuple, c'est fini ! ». Les Messinois se sont également montrés unanimes sur la nécessité du mélange de population dans un quartier (même si nous verrons qu'il faut nuancer cet « état d'esprit ») : Mme W. dit, par exemple, en parlant de l'évolution du centre-ville et de l'embrasement des prix des immeubles : « D'ailleurs, je trouve quand même ça dommage parce que, maintenant le centre-ville ne sera vraiment plus réservé qu'à une élite qui a les moyens financiers importants. Ça je trouve ça dommage qu'il n'y aura plus ce mélange de

population qui pour moi est une chose normale : dans un même quartier, il y a des gens de toutes conditions, de toutes situations. (...) ».

Outre ces immeubles récents, plusieurs anciens bâtiments ont été restaurés ou aménagés dans le quartier : les Casemates de la place Nervienne, le jardin suspendu et ses jeux pour enfants et les casemates de l'ancienne boulangerie militaire, un petit parc se trouvant dans le 'nouveau quartier de Messines'. Des petits coins de verdure ne sont donc pas si difficiles à trouver, bien que ce quartier de ville ne puisse pas être qualifié de 'verdoyant'.



Carte IV 3 - Plan du quartier de Messines

SAINT-GHISLAIN – Un cas difficile d'accès

Le choix des études de cas à réaliser dans le Borinage reposait sur des critères objectifs que nous avons sérié lors de la préparation méthodologique qui a précédé : situation par rapport à la structure urbaine environnante, typologie du bâti, statut apparent, évolution dans le temps et dans l'espace, problématique spécifique, etc. Sur base de ces données, deux quartiers ont été retenus en priorité pour le Borinage : celui de Messines à Mons et la Cité des Aulnois à Tertre près de Saint-Ghislain (logement social).

Ce second choix n'a pu se concrétiser à ce jour faute d'une collaboration suffisamment engagée de notre intermédiaire sur place¹³ et il est immédiatement apparu que sans cet appui il nous serait impossible d'obtenir les rendez-vous nécessaires à la réalisation de notre étude. La méfiance des habitants vis-à-vis d'un enquêteur inconnu et « mystérieux », peut-être émissaire de la société de logement social gérant le parc concerné, est flagrante et uniformément présente. Cet état de fait nous a fermé toutes les portes que nous avons tenté d'entrouvrir par nous-mêmes.

Nous ne voudrions pas tirer de conclusions catégoriques de ce relatif échec. Toujours est-il que le sentiment de méfiance constaté pourrait être mis en rapport avec un malaise que l'on retrouve dans le logement social ou dans certains quartiers particulièrement stigmatisés (ce qui ne semble pas être la cas ici). Malaise parce qu'on a peur d'être exclu du circuit du logement social pour de bonnes ou mauvaises raisons, parce que l'appropriation a souvent du mal à dépasser les limites du logement ou encore parce qu'on imagine que l'on n'est pas digne de recevoir des inconnus dans son logement (de part sa qualité ou son statut et ce qu'il représente).

Le cas de cette cité semble toutefois intéressant à plus d'un titre et c'est pourquoi nous ne perdons pas espoir de pouvoir y effectuer nos analyses lors de travaux ultérieurs. En effet, les apparences de quartier relativement paisible et « propre » (pelouses et abords bien entretenus, petites maisons semi-mitoyennes, façades peintes, etc.) contredisent les problèmes que l'on pourrait qualifier de « sociaux » (problèmes de voisinage, tapages nocturnes, petite délinquance) et qui sont bien réels dans le quartier¹⁴. Nous sommes donc en présence d'un contraste a priori surprenant entre les éléments physiques apparents qui sont de bonne qualité et certains comportements diversement appréciés par la population locale et extérieure, par les gestionnaires du parc ainsi que par les travailleurs sociaux.

Quelle est la part du logement (en tant qu'enveloppe physique et en tant que moyen développé dans le cadre d'une politique sociale) dans ces dysfonctionnements ? Comment l'habitat (la Cité est située en dehors de l'agglomération et est essentiellement résidentielle) est-il ressenti et perçu par les habitants ? Les accès et moyens de transports sont-ils aisés et utilisés ? Dans quels buts ? Quelle est la part de satisfaction dans le sentiment général des habitants vis-à-vis de la Cité en tant que quartier ? Y accordent-ils de l'importance ? Tels sont quelques-uns des points au sujet desquels nous aurions souhaité nous entretenir avec certains habitants et autres personnes concernées.

¹³ Les membres du Service d'Action sociale de la Ville de Saint-Ghislain avaient suggéré de nous introduire auprès d'une série de personnes du quartier afin de faciliter le premier contact et d'entamer les interviews. Malheureusement, aucune suite n'a été donnée à cette suggestion malgré notre insistance.

¹⁴ D'après l'assistant social qui travaille sur le quartier et y a habité.

CHAPITRE IV DE LA NOTION DE LOGEMENT À CELLE D'HABITAT	98
1. LIMITES DE LA NOTION DE LOGEMENT	98
2. SYSTEMIQUE DU FRAGMENT URBAIN	100
3. LE QUARTIER COMME OBJET D'ETUDE	100
4. CARACTERISTIQUES DU FRAGMENT URBAIN	101
4.1 <i>Eléments physiques</i>	102
4.2 <i>Eléments territoriaux</i>	102
4.3 <i>Eléments temporels</i>	103
5. L'HABITAT DURABLE.....	103
5.1 <i>Echelles d'analyse</i>	104
5.2 <i>Caractéristiques d'un logement durable</i>	106
6. RAPPEL METHODOLOGIQUE RELATIF AUX ETUDES DE CAS	107
6.1 <i>Entretiens</i>	108
6.2 <i>Cartes mentales</i>	109
6.3 <i>Présentation des cas</i>	111