

# Des inégalités socio-spatiales croissantes dans les grandes villes

**Entretien avec Guillaume Faburel,** professeur d'études urbaines, université Lyon 2, UMR Triangle et LabEx IMU (Intelligences des mondes urbains).

*La Santé en action :*  
**On parle souvent de tri social et de gentrification, dans les ÉcoQuartiers. Qu'en est-il ?**

*Guillaume Faburel :* La gentrification désigne un processus de sélection sociale par concentration spatiale de populations aisées.

Et si cette gentrification se mue en logique insulaire de l'entre-soi, elle participe de la ségrégation, contribuant alors à des inégalités socio-spatiales croissantes, particulièrement dans les grandes villes.

Les ÉcoQuartiers<sup>1</sup> seraient à ce jour considérés parmi les facteurs premiers de gentrification urbaine, du fait d'un coût d'accès au logement renchéri par les nouvelles techniques de construction écologique. De même, ils pourraient être facteur de ségrégation, dans la mesure où les aménagements réalisés ne correspondent pas aux attentes et aux pratiques d'une partie de la population. C'est le cas par exemple de la piétonisation et de la végétalisation de l'espace public, qui

reportent la circulation automobile en marge du quartier ; de même, l'offre commerciale est moins diversifiée au sein d'un ÉcoQuartier.

Toutefois, de tels risques ne deviendront pas partout réalité. Cela dépend en fait beaucoup de la logique économique de l'aménagement et, concomitamment, de

la situation spatiale de tels projets. Si l'on considère le grand nombre d'ÉcoQuartiers engagés en France, les réalisations sont fort disparates et vont de la rénovation urbaine à l'aménagement *ex nihilo* de quartiers centraux (les plus nombreux), de projets de maîtrise d'extension dans le périurbain au desserrement dans le rurbain (bien moins nombreux).

Mais la centralité urbaine et les politiques de densification ont une incidence indéniable sur le tri social. Plus les projets participent de la vitrine architecturale et technologique des métropoles – hissées au rang de locomotives territoriales, avec très souvent une forte implication des opérateurs privés –, plus les coûts d'accès sont prohibitifs... engendrant des ségrégations d'ores et déjà observées (voir l'ÉcoQuartier Ginko à Bordeaux ou Confluence à Lyon).

**S. A. : Au-delà des ÉcoQuartiers, quelles sont les politiques publiques visant à contenir cette gentrification ?**

*G. F. :* Face à de tels mécanismes, largement économiques, soutenus par le marketing territorial, les pouvoirs publics se sont aussi logiquement fixé quelques ambitions de régulation.

Il s'agit, au premier chef, d'actions visant à garantir une mixité sociale et fonctionnelle, voire générationnelle, objectifs figurant d'ailleurs parmi les tous premiers critères de labellisation ministérielle. Outre les quotas sociaux habituels, les aménageurs peuvent favoriser une atteinte de cette mixité, *via* l'offre de services à la personne, la diversification des commerces, des lots destinés à l'auto-construction : ces logements faisant l'objet d'une

implication directe des habitants dans leur conception/construction peuvent être de moindre coût.

Cependant, force est de constater que la proximité géographique ne rime pas toujours avec l'inclusion et le mélange social et encore moins avec le partage et l'entraide. Construire, autrement, de la solidarité demeure à ce jour un moyen sous-exploité : achats groupés et entraide alimentaire, covoiturage et services de mobilités, habitats et garages groupés, gestion partagée d'activités et d'espaces communs (recyclage, jardins, bar associatif, etc.). Nous renvoyons notamment à l'ÉcoQuartier de Hédé-Bazouges, à vingt kilomètres de Rennes, pour exemple de telles réalisations [1].

Dès lors, la participation de tous les habitants s'affirme comme l'un des tous premiers enjeux et ce, à différentes échelles spatiales et à tous les moments du projet. Le quartier peut être une construction nouvelle visant à modifier durablement – par l'offre de logements et de mobilités, par l'offre commerciale et la création d'espaces publics, etc. – différentes dynamiques territoriales : en amont pour une réelle co-production du projet, durant la phase de construction et son suivi et, plus encore, après la livraison, pour la vie de quartier et les dynamiques humaines et sociales créées.

**S. A. : Pourquoi et comment associer les habitants ?**

*G. F. :* Au-delà des concertations réglementaires – par exemple en mettant en place des ateliers de co-production de projet d'ÉcoQuartiers – très fréquemment fondées sur le désir institutionnel de rendre acceptable les projets, il s'agit plus encore de dépasser

## L'ESSENTIEL

▣ Assurer la mixité sociale dans les centres-villes, les quartiers nouvellement construits ou faisant l'objet d'un renouvellement urbain est un véritable défi. Les ÉcoQuartiers en sont une illustration.



© Patrick Toumebeur / Tendances Floue

**« CONSTRUIRE DE LA SOLIDARITÉ DEMEURE À CE JOUR UN MOYEN SOUS-EXPLOITÉ : ACHATS GROUPÉS ET ENTRAIDE ALIMENTAIRE, COVOITURAGE ET SERVICES DE MOBILITÉS, HABITATS ET GARAGES GROUPÉS, GESTION PARTAGÉE D'ACTIVITÉS ET D'ESPACES COMMUNS (RECYCLAGE, JARDINS, BAR ASSOCIATIF). »**

ces considérations et d'accompagner l'émergence de nouvelles formes de solidarité, pour lutter contre les inégalités et pour garantir la cohésion.

Or, par une participation active et directe, ce sont des modes d'« habiter » du quartier qui s'expriment [2]. Et cet « habiter » manifeste attentes concrètes et imaginaires projectifs, mémoires des lieux et expériences ordinaires. C'est ce qu'enseignent aussi quelques cas. Ceux-ci, éloignés des cœurs de villes aux allures de métropoles, se concrétisent surtout par la mise en place de dispositifs au long cours, renouvelant les formes de l'engagement

pratique des habitants, et pas seulement des populations aisées. C'est notamment le cas de l'ÉcoQuartier de Faux-la-Montagne, dans le Limousin, qui a été primé – comme celui de Hédé-Bazouges –, par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie en 2013, au titre du label national. Une trentaine de personnes s'est engagée dans un fonctionnement coopératif (avec création de SCIC) pour mettre en œuvre auto-construction, halle et four à pain collectif, ateliers d'écriture architecturale, etc., et proposer des modes de vie que les habitants considèrent écologiques.

Exploiter de tels éléments d'information pour agir serait certainement un moyen d'inscrire les ÉcoQuartiers dans un urbanisme qui prenne mieux en compte les modes de vie des populations. ■

**Propos recueillis par Yves Géry, rédacteur en chef.**

1. Projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et à réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux, en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

[1] Faburel G., Vialan D. coord., et al. *La Durabilité et sa prospective sociale, écologique et politique... au prisme des modes de vie. Enquête dans les éco-quartiers d'initiatives habitantes et/ou d'orientation sociale*. Rapport final du bureau de recherches Aménités pour le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, DGALH/DHUP/AD4, tome 1, 2013 : 109 p.

[2] Faburel G. *L'habitant et les savoirs de l'habiter* comme impensés de la démocratie participative. *Cahiers Ramau* n° 6, *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*, Presses de l'école d'architecture de la Villette, 2013 : p. 31-53.