

Cyria Emelianoff

# RECONSTRUIRE LA LÉGITIMITÉ DES GRANDS ENSEMBLES ?

UNE RÉFLEXION À PARTIR DE L'EXEMPLE DE LEIPZIG

La question de l'avenir des grands ensembles, de leur évolutivité, de leur requalification, est un des points les plus épineux des politiques urbaines aujourd'hui. Elle ne concerne pas seulement les quartiers français de première couronne qui ont connu une succession de politiques de la ville, mais des demi-villes, des villes entières, parfois, dès qu'on se déplace vers l'est de l'Europe. Des villes édifiées d'après les principes de l'urbanisme moderne et qui s'ouvrent à la périurbanisation ; des grands ensembles mixtes, accessibles, qui s'ouvrent parallèlement à la ségrégation. Quelles perspectives de développement urbain durable en Europe centre-orientale ou en Russie, demain, si le pavillonnaire se substitue aux grands ensembles ?

Mais à l'inverse, l'avenir des grands ensembles peut-il être réinventé ? Disqualifiés tantôt par leur présent, tantôt par leur passé et leur vision *has been* de l'avenir, selon les contextes géographiques, ces quartiers se prétent-ils à un renouvellement urbain durable ? Peuvent-ils éviter de devenir des quartiers sans issue ? Comment les rendre attractifs ? Pose-t-on la question dans les bons termes ? C'est à partir d'un cas limite que nous nous proposons de réfléchir aux difficultés de la réhabilitation des grands ensembles.

Nous avons choisi à Leipzig, dans la Saxe, à cinq kilomètres du centre ville, le quartier du Grünau. C'est un cas limite, car, dans un marché du logement très détendu, la majorité des habitants sont en situation de choix : ce cas oblige à penser le renouvellement des grands ensembles pour des populations qui ne sont pas contraintes d'y rester. Cette levée de la contrainte fonctionne comme une épreuve de vérité. Elle déplace les interrogations, n'autorise plus les traitements de façade ni l'esquive des questions de fond.

Depuis la réunification allemande, l'intervention publique dans ce quartier est passée par une succession de stades de plus en plus dématérialisés : d'abord, une politique de résidentialisation et de paysagement des espaces publics, de bonne facture, associant diversité végétale et travail artistique ; à partir de 1997, un processus de développement durable destiné à renouveler les idées, les débats, les scénarios d'évolution du

quartier et les propositions d'aménagement ; enfin, et face à l'annonce du début des démolitions de tours, des ateliers participatifs visant à créer une vision d'avenir pour le quartier. La politique de requalification et de remise à niveau – environnementale et commerciale, notamment – a donc cédé le pas devant une recherche de développement durable marquée par le doute et l'appel à l'expression large du public. L'état



Le quartier de Grünau à Leipzig.

d'esprit des urbanistes n'a cessé d'évoluer selon une courbe d'incertitude croissante. Par épures successives, la volonté initiale de modernisation ou d'occidentalisation d'un quartier « normal » s'est effacée devant une question crue : le Grünau a-t-il un avenir ? Dans un contexte de décroissance urbaine où l'offre de logements financièrement accessibles excède la demande, où la légitimité du besoin laisse place à l'expression du désir, le quartier et ses habitants se sont retrouvés face à eux-mêmes.

## Bref état du problème

La requalification objective du quartier n'a pas été suffisante pour retenir les habitants. La condamnation n'est que partielle, tributaire des regards exté-

rieurs, des effets de génération, mais prend une forme très concrète : la vacance. Les efforts importants de la ville ne parviennent pas à contrecarrer la déprise, l'éclipse du quartier du Grünau, et semblent dès lors renvoyer à l'incapacité des grands ensembles à évoluer, à répondre aux désirs du présent. Environ un quart de la population de l'ex-RDA habite ces quartiers, et la question de leur devenir se pose avec acuité. Morceaux denses de ville, souvent encore assez mixtes sur un plan social, ces quartiers ont bien du mal à garder leurs habitants, en dépit d'un véritable effort national consenti pour leur réhabilitation.

Le quartier du Grünau est le 3<sup>e</sup> grand ensemble d'Allemagne par sa taille, le plus gros quartier d'habitat collectif de Leipzig. Doté de 85 000 habitants en 1989, il en compte moins de 56 000 en 2000. Sur 36 000 logements, en général de trois pièces, 6 000 environ sont vacants. Construit entre 1975 et 1988 à côté d'une zone d'industrie lourde, le quartier est découpé en huit secteurs, qui alignent des barres de six étages, des tours de onze étages et quelques unes de seize, celles où la désaffection est la plus grande et qui sont la première cible des projets de démolition. Le Grünau doit son nom de « ville verte » à un environnement de qualité, à proximité immédiate de la campagne et d'un lac qui est une base de baignade et de loisirs. Il est particulièrement bien desservi par le train et le tramway, les bus et les axes routiers de



Rénovation des espaces publics.

grand gabarit. Dans les années 1970-80, ce quartier représentait la modernité, avec des standards de confort jugés bien supérieurs au reste de la ville. Très attractif et emblème de mixité sociale, le Grünau était à cette époque la fierté de Leipzig.

## Leipzig, une ville perforée

L'agglomération n'en connaissait pas moins un processus de déclin enclenché depuis l'après-guerre. Sa population chute de plus en plus vite : 745 000 habitants en 1950, 710 000 en 1970, 633 000 en 1990 et 498 000 en 1999. Les prévisions pour 2010 donnent

une fourchette de 358 000 à 406 000 habitants. La réunification a considérablement accéléré l'exode, notamment des populations jeunes, vers les Länder occidentaux (Bade Wurtemberg, Bavière, Nord Rhin Westphalie) mais aussi vers les communes périphériques au-delà de l'agglomération. À cela s'ajoutent un taux de natalité très faible, comme dans la plupart des Länder de l'Est, et une immigration négligeable.

La situation économique et sociale reste difficile. On dénombre 19 % de chômeurs dans la population active. La reconversion économique de Leipzig peut néanmoins s'appuyer sur un patrimoine urbain et une vie culturelle assez riches. Ville de foire au moyen âge, elle devint un centre intellectuel en Europe, grâce à l'université et l'édition. L'industrialisation, sur la base de l'exploitation de lignite, et la désindustrialisation la transforment ensuite profondément. Depuis la réunification, la tertiarisation est dynamique dans les secteurs bancaire, informatique et l'industrie des médias. L'agrandissement de la foire, en 1996, la modernisation de la gare, la construction de grands programmes de bureaux dans le centre historique et à la périphérie engagent Leipzig dans un processus de mue, avec des contacts architecturaux abrupts.

En dépit de ces infrastructures tertiaires, la déprise est visible à trois niveaux : les bureaux ou les commerces restés vides en centre ville, le taux de vacance élevé des appartements (environ 20 %), et le nombre considérable de friches industrielles, formant en première couronne un paysage saisissant, où des architectures industrielles en briques ocre et rouge longent les lignes ferroviaires et les gares désaffectées. L'argent manque pour réhabiliter ce patrimoine. Les logements, eux, ont été en majeure partie réhabilités, grâce aux investissements occidentaux, mais environ un quart d'entre eux restent à l'abandon, particulièrement les immeubles de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. On envisage d'ailleurs la démolition de 20 000 logements. Face à ces nombreux espaces en déshérence, les urbanistes allemands qualifient Leipzig de « ville perforée ».

La décroissance urbaine a un fort impact sur le marché du logement. En 2002, 60 000 logements sont vacants, ce qui exacerbe la concurrence entre les offres et entraîne les prix locatifs à la baisse, rendant très accessible le patrimoine ancien<sup>1</sup>. La réhabilitation du Grünau s'inscrit donc dans le contexte d'un marché très détendu. « Au début, on croyait que le Grünau aurait sa chance, à cause des loyers moins chers », explique une urbaniste en charge de la réhabilitation<sup>2</sup>. Dix ans plus tard, il faut se rendre à l'évidence : malgré les opérations successives de réhabilitation engagées à

1. En 2000, un logement réhabilité au Grünau coûtait environ 8 DM par m<sup>2</sup>, contre 10 DM par m<sup>2</sup> dans un logement ancien en centre ville.

2. Entretien, juillet 2002, Leipzig.

grands frais, le quartier a perdu près de 30 000 habitants depuis la réunification. Les logements rénovés ne trouvent pas preneurs. Le secteur le plus oriental du quartier, aux deux tiers non réhabilité, a perdu quasiment un tiers de ses habitants entre 1994 et 2000<sup>3</sup>.

## Des images et des imaginaires divergents

Le départ des plus jeunes, vers l'ouest, l'habitat pavillonnaire ou les logements anciens, amorce le déclin d'une forme d'habitat collectif pourtant appréciée par ceux qui y vivent, et qui n'est pas dépourvue d'avantages, en termes de desserte, d'équipements ou d'aménités environnementales. D'autres caractéristiques du quartier le rapprochent même des critères que l'on applique aujourd'hui aux quartiers durables nouvellement construits : densité, mixité sociale, liaisons faciles au centre ville, intense végétalisation, loisirs de proximité... Voir ce quartier décliner au profit des tissus pavillonnaires désole les urbanistes de la ville. Le Grünau incarne pour eux une mémoire collective, comme pour les habitants du quartier, profondément attristés par les projets de démolition. La tranche des 46-56 ans, qui s'est installée voici quinze à vingt-cinq ans, est la plus représentée au sein du quartier. Le Grünau s'engage lentement sur la pente du vieillissement et de la ségrégation sociale. Pour les jeunes générations en particulier, l'attrait pour le pavillonnaire ou le patrimoine ancien est fort et se double d'un « regard qui condamne symboliquement l'odeur du socialisme »<sup>4</sup>. Les habitants qui restent ne comprennent pas, n'acceptent pas cette volte-face où l'on récuse ce qui était considéré il y a à peine deux décennies comme le quartier le plus attractif de la ville.

Stigmatisation, tentative de changer de vie en changeant d'habitat, rejet de la période communiste ? Tout semble concourir à ternir l'image du Grünau, considéré par le reste de la ville comme un endroit indésirable et dangereux. Pourtant, les problèmes sociaux du quartier ne sont pas particulièrement marqués. Le taux de chômage est inférieur à la moyenne de la ville, bien que les revenus soient aussi inférieurs de 30 %, en raison notamment de la proportion croissante de retraités. Le quartier bénéficie de bons équipements éducatifs, sociaux et commerciaux. Avant la réunification, l'industrie lourde obscurcissait l'atmosphère mais pourvoyait des emplois. Après l'arrêt de la combustion du lignite et la fermeture du site, la qualité de l'air s'est fortement améliorée. La situation écologique du quartier est enviable et appréciée, en lisière du lac et des bois. Le fleurissement des balcons et la faible dégradation des espaces communs témoignent de cet attachement aux lieux.

Une enquête réalisée sur les représentations du quartier a montré l'étendue du contraste entre les regards internes et externes<sup>5</sup>. Pour ceux qui n'y habi-

tent pas, le Grünau est synonyme de chômage, criminalité, problèmes sociaux, jeunes néo-nazis, autant d'indicateurs sociaux dont la gravité est démentie par les professionnels de la ville, lorsqu'ils comparent ce quartier à d'autres. En interne, la fierté des années qui ont précédé la réunification a laissé place au sentiment de vivre dans un quartier normal, agréable, un quartier légitime, surtout. Une partie de la population est très attachée au Grünau et ne souhaite pas quitter



Des barres qui sentent « l'odeur du socialisme ».

le quartier. En dépit de ce fort sentiment d'appartenance, la défection d'autres habitants pèse. La perte des voisins ou des copains à l'école instaure un vide et un climat dépressif.

## Impuissance de la réhabilitation et recherches d'avenir

La réhabilitation du Grünau constitue une priorité pour les pouvoirs publics, qui ont pensé longtemps qu'elle suffirait à maintenir la population sur place. Les travaux ont commencé en 1993 et plus de la moitié des logements ont été réhabilités entre 1993 et 2000, le coût étant pris en charge par le Land de Saxe et les différentes compagnies et coopératives de logements. Une démarche paysagère est parallèlement engagée par la ville et permet de redessiner les cours d'immeubles et les espaces ouverts. Elle est conduite en concertation avec les habitants intéressés, dans cha-

3. *Beitrag zur Stadtentwicklung 34*, Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung, Ville de Leipzig, 2000.

4. Selon un professeur de l'université de Leipzig, entretien, juillet 2002.

5. Un trait récurrent concernant les grands ensembles. Voir par exemple (Dufaux F., Fourcaut A., 2004).

cun des huit secteurs du quartier. Des groupes de travail se forment, animés par un modérateur employé par la ville, et un forum global les réunit, qui fonctionne encore, impliquant environ 200 habitants. Leurs propositions sont recueillies et traduites par les paysagistes, qui jouent sur la diversité du végétal, les jardins à thème. Ce travail est à l'origine d'une belle métamorphose des espaces publics. Il s'accompagne du réaménagement des cheminements piétons et cyclables, des espaces sportifs et des aires de jeux. L'esthétique paysagère et le mobilier urbain égayent les opérations plus classiques de résidentialisation.

Les investissements privés apportent un second élément de revitalisation, en 1996, par l'ouverture d'un « temple de la consommation », selon l'expression locale, un complexe commercial situé au cœur du quartier, avec supermarchés, galeries marchandes, cafés et snacks. Le Grünau dispose par ailleurs de quelques commerces et services de proximité en pied d'immeuble. Ces investissements lourds rapprochent le quartier des évolutions qui affectent le reste de la ville, mais ne parviennent



Le « temple de la consommation » ouvert en 1996.

pourtant pas à en transformer l'image. La physionomie du quartier a beaucoup changé à l'échelle du piéton, même si les barres et les tours structurent toujours le paysage. Le divorce entre réhabilitation matérielle et symbolique est prononcé. La vacance continue de s'accroître.

Puisque l'amélioration progressive des logements, des espaces ouverts, des services n'empêche pas le départ des habitants, l'équipe municipale réfléchit à une restructuration plus ambitieuse du quartier. Le programme URBAN 21, initié par le ministère fédéral du Logement et voué à la réhabilitation durable des grands ensembles, permet de déployer une réflexion prospective. Le développement durable renvoie localement à une promesse d'avenir, de participation, d'évolutivité, avec toute sa charge, plus ou moins explicite, de refondation d'un projet de vie commun, d'un sens politique. L'objectif de l'intervention publique s'infléchit : il s'agit moins de réhabiliter que de trouver un avenir au Grünau, d'être en mesure d'inventer un ave-

nir qui ne soit pas celui de la ségrégation sociale.

Le programme URBAN 21, qui court sur la période 1997-2000, implique une consultation d'équipes d'architectes et d'urbanistes d'horizons variés et une concertation plus poussée avec les habitants. Il s'agit de combiner les expertises et les regards externes et internes pour imaginer des évolutions susceptibles de redonner une attractivité au quartier. Stimuler l'imagination et impulser de nouvelles idées, prendre de vitesse le processus de défection et de désaffection qui ne peut être enrayeré par des moyens classiques, est l'objectif de l'opération. Les habitants intéressés sont associés à ce travail lors de nombreuses séances en ateliers et en forums. Il leur est proposé de réfléchir sur l'avenir du Grünau dans vingt ans, à partir d'une série d'entrées : l'image et le profil du quartier, l'habitat, les espaces libres et l'urbanité, l'emploi et les activités, la culture, l'écologie, l'innovation et la coopération des acteurs. Des propositions sont élaborées au fil des rencontres pour chacun de ces thèmes, avec le concours des urbanistes et des architectes. Des expositions, des stands, des animations, des visites de quartier sont organisés pour entraîner la population, avec force production de brochures, de journaux de quartier, de maquettes, etc. Ces documents peuvent être également consultés dans le centre d'informations qui a ouvert ses portes en 1996, à côté du complexe commercial. Pour permettre de visualiser différents scénarios d'évolution urbaine, des simulations informatiques sont effectuées. Cinq livrets illustrés et un Cd-rom restituent ce travail, consignent les principaux échanges et les réflexions. Soixante-dix propositions sont finalement retenues et progressivement mises en œuvre.

Dans le prolongement du programme URBAN 21, une autre démarche est engagée en partenariat avec l'Institut sur l'environnement urbain de Delft, connu pour ses méthodes participatives dans le domaine du développement urbain durable. Le projet baptisé « *It takes two*<sup>6</sup> » a la même cible : créer une vision d'avenir. Initié en 2001 avec quatre autres villes européennes, le travail mobilise deux types de partenaires : les acteurs locaux – dont les habitants – et des experts extérieurs à la ville. Le but est d'identifier et de dépasser certains obstacles en associant ceux qui connaissent le terrain au plus près, avec ses contraintes, et ceux qui disposent d'une connaissance comparative des expériences étrangères et peuvent faire transiter des innovations ou des idées. La dialectique idées endogènes/exogènes doit permettre d'avancer lorsque le débat local s'épuise ou que les obstacles semblent insurmontables. Un audit du quartier et des ateliers de prospective urbaine mêlant experts et habitants sont organisés pour construire des scénarios de développement durable.

6. « Il faut être deux », en référence aux équipes externes et internes.



Un « temple de la consommation » d'allure mondialement banale.

Le programme recherche surtout le renouvellement de la participation et des dynamiques locales. Il ne finance qu'une seule action, qui se veut emblématique, l'aménagement d'un chemin ponctué d'œuvres artistiques menant du quartier au lac.

Ces processus de réflexion collective et ces tentatives de revalorisation de l'image du quartier doivent pourtant affronter une évidence : le taux de vacance continue d'augmenter, et plus rapidement que prévu. La maintenance des immeubles devient trop coûteuse pour les compagnies de logements. À rebours des efforts déployés pendant la décennie 1990, une démolition de certains immeubles est envisagée dans le courant de l'année 2000 et inscrite dans les documents de planification en 2002. 5 000 à 6 000 logements sont concernés et une incertitude pèse sur le reste. Cette démolition est financée par l'État à condition de ne pas reconstruire. Un virage assez brutal s'opère dans les consciences des urbanistes et des habitants. L'avenir est désormais à la destruction et semble hypothéqué.

## Penser la décroissance

La réalité de la vacance vient nier le long travail de requalification du quartier. Chez les urbanistes, un sentiment d'impuissance prévaut, qu'accompagne une déstabilisation professionnelle. Détruire c'est avouer l'échec de la réhabilitation, faire table rase du passé, abandonner l'idée de faire évoluer le Grünau en lui assurant une place normale au XXI<sup>e</sup> siècle. Une urbaniste impliquée dans la réhabilitation explique qu'elle ne sait pas penser la décroissance, conduire une stratégie de décroissance, déconstruire la ville : « On peut inclure les gens dans un processus de revitalisation, mais pas dans un processus de dévitalisation. C'est

une contradiction. Je ne sais pas faire ». Du côté des responsables municipaux, l'on avoue que « la démolition, c'est un besoin. Mais personne ne le veut »<sup>7</sup>.

L'incompréhension est forte chez les habitants : pourquoi détruire ? Les logements du Grünau sont récents, entre quinze et vingt cinq ans d'âge, ils ont abrité une partie de leur vie et satisfont ceux qui restent. Où est la durabilité promise et recherchée ? La pénurie de logements est en outre présente dans toutes les mémoires. Il est très difficile d'inverser cette représentation, de penser l'excédent, le « trop-plein » de logements, vacants et inutiles. La situation en serait presque absurde. En 2002, le climat du Grünau est au désarroi, devant l'hémorragie de locataires malgré les perfusions publiques.

La question est désormais franchement posée par les pouvoirs publics : ce quartier a-t-il un avenir ? Est-il possible de sauver ce patrimoine de la période communiste contre vents et marées ? Mais la question amène à un dilemme car comment abandonner les habitants qui sont attachés à leur quartier, qui y ont bâti leur vie, leur mémoire, leurs idéaux ? Le travail de concertation continue donc, entaché de la plus grande incertitude. La réhabilitation d'abord matérielle du quartier s'attache de plus en plus aux représentations symboliques, à la « dévaluation culturelle du béton armé »<sup>8</sup>. L'on reconnaît aussi avoir sous-estimé l'ampleur des transformations à effectuer : « Il y a eu une grosse erreur de la municipalité il y a quelques années. Les logements sont rénovés mais on a gardé la mono-

7. Entretiens, juillet 2002, Leipzig.

8. CD-Rom Planspiel Leipzig-Grünau, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin, 2000.

structure, massive. C'est mauvais pour l'avenir»<sup>9</sup>. On cherche alors des marges de manoeuvre dans la diversification architecturale, l'aération du bâti en raccourcissant les barres, en ouvrant les cours, en diminuant la densité. Un petit programme de maisons de trois étages sur un terrain adjacent au quartier est en cours de réalisation. La diversification fonctionnelle pourrait être plus poussée. On envisage de reconverter des logements et des écoles en bureaux, de développer le *marketing* et les animations culturelles, pour attirer des activités, des habitants. Entre idéaux et réalité de la transition, entre ambition et adaptation forcée, le Grünau tangué dangereusement mais refuse de couler.

## Singulariser le collectif moderne ?

L'exemple du Grünau montre que les requalifications, même réussies, ne parviennent pas à enrayer la spirale de déclin des grands ensembles, car les questions sont d'un autre ordre. La réhabilitation est essentiellement une question symbolique. Ce n'est pas l'attractivité qui compte, mais la légitimité au bout du compte, comme le révèlent clairement les habitants du Grünau. La problématique de la légitimité sous-tend celle de l'attractivité, la conditionne. Dès lors, les interrogations se déplacent. Comment regagner une légitimité perdue ? Peut-on reconstruire la légitimité des grands ensembles ?

Ceci nous conduit à poser une nouvelle question, celle de la singularisation de l'habitat collectif

en ce sens durable, que les démolitions et les reconstructions qui imposent d'autres formes et d'autres normes, qui risquent à leur tour de devenir trop rapidement caduques. Peut-on permettre aux bulles des individualités de s'exprimer dans l'habitat collectif, faire souffler sur ces quartiers un vent d'autonomie ? L'habitat moderne est celui qui a poussé jusqu'à son terme la négation des singularités, cet égalitarisme ayant été sa raison d'être et celle de son échec. Ses habitants sont renvoyés aujourd'hui à un anonymat qui peut devenir insupportable, puisque le rêve égalitaire s'est effondré. Il ne reste plus d'écale à elle-même que la structure, le sériel qui peut envahir l'existence, l'angoisse de l'indifférenciation.

Laisser agir les habitants sur la personnalisation de leur cadre de vie, autoriser la privatisation partielle des espaces extérieurs, encourager le bricolage, les apprentis, le jardinage, les décorations individuelles de façade, les aménagements réalisés par les habitants, les cafés et les restaurants associatifs, ménager une place aux espaces de rencontre semi-privés, peut contribuer à redonner une légitimité à cet habitat, à le normaliser. L'environnement des grands ensembles pourrait devenir, au moins en partie, le produit de ces micro-actions. La question centrale et plus générale, que formule Nathalie Blanc, est celle de l'expression des singularités, de l'appropriation possible de l'environnement urbain, du pouvoir que l'habitant a sur l'aménagement de son cadre de vie (Blanc N., Lolive J., 2004). Les univers trop contraignants ne sont plus adaptés à l'individualisme de nos sociétés, où la vie collective et politique se déplace dans des sphères privées ou associatives, plus autonomes.

Or, ces quartiers continuent d'essayer un double refus, celui de la singularisation et celui de la patrimonialisation. L'intervention sur les grands ensembles s'autolimité dans ces refus. La patrimonialisation qui s'attendrit devant chaque trace du passé s'arrête aux portes des quartiers d'habitat moderne, hésite fondamentalement à considérer ce bâti comme digne d'être transmis. Comment penser un avenir, dans ces conditions ? Le patrimoine, l'identité, la durabilité ont partie liée. Les grands ensembles, à l'époque de leur édification, avaient une identité forte sur un plan symbolique, ils incarnaient le progrès, la société future, étaient en eux seuls une perspective d'avenir. Ces valeurs se sont largement inversées et n'existent plus que pour une poignée d'habitants et d'urbanistes qui ont conservé leurs idéaux, sur un mode nostalgique, ceux qui s'efforcent de sauver le Grünau, par exemple.

La singularisation pourrait être un levier à même de restituer à l'individu le pouvoir de transformer son environnement, son lieu de vie, dans le registre de



Un quartier en lisière des lacs et des bois.

moderne. Singulariser l'habitat moderne signifierait en faire le produit d'une somme d'individualités. Nul doute que ce projet constitue une négation, une subversion de l'idée initiale des grands ensembles, fondée sur une conception uniformisante et fonctionnaliste de l'habitant. Mais il peut être plus porteur d'avenir, et

9. Entretien, département du renouvellement urbain et de la construction, ville de Leipzig, juillet 2002.

l'action et non de la parole publique, si vaine, parfois, ou si insuffisante. La rigidité des cadres qui semble poser problème dans l'habitat moderne (la « mono-structure ») n'est qu'à peine morphologique. Elle réside bien plus à nos yeux dans les difficultés d'expression des singularités et des diversités dans cet environnement. Ce pourquoi d'ailleurs, mais trop implicitement, l'écologie ou le développement durable sont des registres qui peuvent devenir stratégiques dans la réhabilitation des grands ensembles. Mais tant que les exercices d'experts se substitueront à la reprise en main de l'environnement par les habitants, à leur participation directe à l'aménagement du quartier, à l'image de celui qui repeint ses volets en bleu dans son pavillon et qui a aussi quelques règles collectives à respecter, le développement durable restera un habillage de surface.

Tant que les grands ensembles resteront à l'écart de la patrimonialisation et de la singularisation, ils ne seront habités que par ceux qui y sont contraints économiquement et socialement, et fuient par ceux qui en ont les moyens. D'autant que la pression sociale joue parallèlement avec toute sa force, qu'elle concerne la stigmatisation de la densité, du collectif et bien sûr de

la ville, ou l'irrésistible attrait pour le pavillon détaché (Haumont, 2001). Les politiques de développement durable essaient d'endiguer cette pression sociale à l'origine de l'étalement urbain mais doivent, pour ne pas échouer, s'appuyer sur la force des individualités, et non lutter contre elles au nom d'un collectif mythique. La ville durable est un projet de réappropriation de l'environnement urbain dans ses dimensions multiples, qui a encore à reconnaître le pouvoir multiforme des individus, qui votent par leurs choix de localisation et souvent contre la ville. Cette absence de place pour l'individu dans la gestion urbaine, cette absence de marge d'expression, de liberté, ce sentiment d'impuissance qui se traduit souvent par un sentiment d'insécurité, fait fuir vers des horizons où la réappropriation de l'environnement quotidien paraît tout simplement possible<sup>10</sup>.

**Cyria Emelianoff**

---

10. La maison individuelle, le jardin privé, constituent en effet des sphères d'expression et d'autodétermination, aussi minimes ces sphères apparaissent-elles, (Haumont N., 2001).

## RÉFÉRENCES

Blanc N., Lolive J., (2004), « La part esthétique de la ville », in Blanc N., Boullier D., Lolive J. (dir.), *Cosmopolitiques*, n° 7, « Aimons la ville ».

Dufaux F., Fourcaut A. (dir.), (2004), *Le monde des grands ensembles*, Paris, ed. Créaphis.

Haumont N., (2001), *Les pavillonnaires*, Paris, L'Harmattan.

---

**Cyria Emelianoff** est maître de conférences à l'université du Maine et membre du Groupe de recherche en géographie sociale, ESO, UMR 6590 du CNRS. Elle se consacre à l'analyse des politiques urbaines de développement durable en Europe. Elle a publié notamment : « Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique », *Cahiers du PROSES*, n° 8, Sciences Po, Paris, janvier-février 2004 ; « Le développement durable : comment sortir de la quadrature du cercle ? » in Wachter S. (dir.), *L'aménagement durable : défis et politiques*, Drast/Datar, ed. de l'Aube, 2003, pp. 33-62 ; « Les relations ville-nature : zones d'ombre ou cécité ? » in Levêque C., van der Leeuw S. (ed.), *Quelles natures voulons-nous ? Pour une approche socio-écologique du champ de l'environnement*, Paris, Elsevier, 2003, pp. 47-54.

< emelianoff@wanadoo.fr >