

Intégration des nouveaux habitants dans les communes de Rennes Métropole

Dynamiques périurbaines et vécu des habitants

La croissance rapide de la population dans de nouvelles formes urbaines, plus denses, inquiètent les habitants des communes périurbaines, et en particulier les propriétaires les plus modestes. Ils craignent que l'arrivée de locataires sociaux, dont ils avaient eu tant de peine à se démarquer par l'accession à la propriété, ne remette en cause leur promotion sociale. En effet, l'image qu'ils se font d'eux même est très liée à celle de leur voisinage. Aussi sont-ils enclins à s'identifier à leurs voisins tout en les maintenant à « juste distance ». La qualité de vie dans les communes périurbaines repose sur la dimension apaisante de la campagne associée aux avantages de la ville. La convivialité peut y être très forte au sein des unités de voisinage ou dans les associations mais ces « liens forts » peinent à dépasser les barrières des âges ou des différences sociales. Dans ce contexte, l'acceptation par les habitants des nouvelles opérations, moins consommatrices d'espace, repose sur la qualité d'un aménagement, permettant de préserver l'intimité et d'offrir des espaces de proximité et de nature pour la rencontre. La mixité sociale sera d'autant mieux vécue que l'organisation de l'espace rendra possible la constitution de groupes d'appartenance : on peut imaginer une mosaïque fine de micro-segmentations, offrant des unités de voisinage homogènes. C'est aussi en rendant les habitants acteurs du développement de la commune que les élus pourront réduire les peurs et y construire le « vivre-ensemble ».



Le dynamisme démographique du bassin rennais implique une politique d'accueil ambitieuse, portée par le programme local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole. La volonté de garantir des « logements pour tous les âges, tous les budgets et tous les goûts » entraîne l'arrivée de nombreux nouveaux habitants dans les communes périphériques. Les nouvelles opérations sont souvent composées de types d'habitat qui étaient peu présents jusqu'à aujourd'hui. Elles cristallisent parfois des oppositions. Les nouveaux habitants vont-ils pouvoir cohabiter avec les anciens ?

Quelles sont les conditions du « vivre-ensemble » ?

À partir d'une trentaine d'entretiens dans trois communes de l'agglomération rennaise¹, cette étude vise à comprendre les logiques des habitants et leurs perceptions de leur commune, de leur voisinage et des nouvelles opérations. C'est en effet en tenant compte des facteurs internes et externes qui peuvent entraver ou au contraire favoriser la sociabilité au sein des communes, que l'on pourra concilier les objectifs ambitieux d'accueil de populations nouvelles diversifiées et les nouveaux défis de préservation de l'espace avec le vivre-ensemble.

¹ Mordelles, Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Parthenay-de-Bretagne



→ Représentation de la qualité de vie dans les communes



Une vraie attirance périurbaine de « la ville à la campagne »

Le choix d'habiter une commune périurbaine procède souvent du souhait de fuir une réalité perçue comme négative. C'est alors la « grande ville », à laquelle est associée toute une série de nuisances qui est rejetée, et tout particulièrement ses quartiers d'habitat social. Les habitants du périurbain, et surtout les accédants à la propriété, expriment la satisfaction d'avoir réalisé une trajectoire résidentielle ascendante. Ils ont choisi « d'habiter ici et plus jamais là-bas ! ».

Cependant, le fait d'arriver dans une commune périurbaine n'est pas seulement le résultat d'un rejet d'un certain type d'habitat. C'est un choix qui se construit aussi, et peut-être avant tout, sur un ensemble de valeurs positives. Le périurbain est associé à la dimension apaisante de la campagne : le calme opposé au bruit qu'on a connu auparavant, la tranquillité, l'autonomie voire l'isolement, la proximité avec la nature, la convivialité...

Mais cette recherche d'une meilleure qualité de vie va de pair avec le souhait de conserver les avantages de la

ville : la proximité du travail et l'accès aux aménités urbaines. En bref, c'est « la ville à la campagne ».

Une image de soi construite sur un voisinage « à juste distance »

Au-delà du choix de la commune d'implantation, les habitants du périurbain valorisent les liens forts et la solidarité de voisinage. Les voisins proches peuvent en effet servir de points d'ancrage, surtout s'ils partagent les mêmes besoins. Se sentir en connivence avec eux rassure.

Mais ces liens forts coexistent avec une certaine mise à distance : « on n'est pas les uns chez les autres ». Pour que les relations restent « amicales » elles ne doivent pas être « intrusives ». Cela implique un isolement minimum sur le plan spatial, l'habitat individuel favorisant cette condition. Il importe surtout de respecter la « juste distance » dans les relations sociales : ne pas gêner pour ne pas être gêné.

La crainte qu'une trop grande proximité spatiale puisse empêcher cette « juste distance » et la préservation de l'intimité, est invoquée pour expliquer les réticences vis-à-vis des nouvelles formes urbaines, plus denses. Pourtant, de nombreux contre-exemples existent. Dans les immeubles collectifs, on observe souvent un niveau de solidarité élevé et un sentiment de bien-être à condition que, là aussi, l'environnement soit rassurant.

On voit par là que la proximité spatiale peut être bien ou mal vécue, selon les cas, mais qu'elle ne constitue pas

l'élément déterminant de la qualité des relations sociales. Le ressort de la tension ou au contraire de la cohésion sociale au sein des unités de voisinage semble venir d'ailleurs. Les habitants assimilent leur image d'eux-mêmes à celle de leur voisinage. Ce qui est mal vécu, c'est le fait de ressentir que celui-ci ne correspond pas à l'image que l'on se fait de soi-même. On cherche donc à se démarquer de ceux qui ne font pas partie de son groupe d'appartenance et dont la trop grande proximité risquerait de brouiller les frontières sociales. Ainsi, une organisation spatiale qui préserve l'intimité personnelle de chaque ménage est un facteur fondamental pour l'harmonie des relations sociales au sein du quartier. Mais c'est plus encore l'adéquation entre l'image que l'on se fait de soi et celle que l'on se fait de son logement et de son voisinage qui semble être le facteur déterminant pour la sociabilité régnant au sein des unités d'habitat. Cette cohérence semble déterminer à la fois la satisfaction des choix résidentiels et le degré de sociabilité ou de vie collective au sein du quartier.

Oui au développement, mais pas n'importe comment !

Très majoritairement, les habitants manifestent une envie indéniable de voir leur commune se développer, percevant dans cette augmentation de la population, une véritable « opportunité » aussi bien pour eux-mêmes que pour la commune. Ils en attendent une plus-value pour le « dynamisme » des commerces et l'apport de nouveaux équipements dont la proximité est essentielle à la qualité de leur vie quotidienne.



Il n'y a donc pas d'opposition fondamentale entre « anciens » et « nouveaux » habitants, même si cette relation n'est pas exempte de conflictualité, mais plutôt une distinction claire entre propriétaires et locataires. L'accession à la propriété, constitue en effet, une marque socialement visible de promotion sociale, en particulier pour les catégories dont la trajectoire sociale est encore fragile. Celles-ci peuvent apparaître comme les plus critiques vis-à-vis des opérations nouvelles qu'ils trouvent trop denses. Ils leur oppose un urbanisme à « dimension humaine ». Pour eux, cette expression renvoie à « l'image » de la commune qu'ils avaient choisie d'habiter pour des raisons bien précises (rurale, petite, calme, offrant une qualité de vie, sécurisante).



Les opérations nouvelles sont susceptibles de faire voler en éclat cette promesse de mieux-vivre et surtout de perturber l'image de soi qu'ils avaient acquis en venant dans la commune, se distanciant ainsi des locataires sociaux. Le « contrat » est rompu, il y a trahison !



→ Le vivre-ensemble



La richesse de la vie associative, une fierté pour les habitants

Plus que les conflits et les oppositions entre groupes ou catégories, c'est tout d'abord l'abondance et la variété des liens de sociabilité qui caractérisent les relations dans le périurbain. Richesse associative certes qui en est l'élément le plus visible, mais aussi liens de voisinage. Ces relations affinitaires font sans doute partie de la « convivialité » que les habitants du périurbain sont venus y chercher. Dès lors on peut se demander dans quelle mesure ces « liens forts » peuvent constituer le terreau sur lequel peut s'ancre le « vivre-ensemble » dans les communes de l'agglomération rennaise.

Force est de constater que ces relations ne sont pas en mesure, ou seulement partiellement, de dépasser les barrières des âges ou des différences sociales. Or, la richesse de la sociabilité se construit autour d'un faisceau de relations de différents types

Peu d'occasions de brassage social

Si les communes du périurbain peuvent être considérées comme les championnes des liens de voisinages ou associatifs, elles sont nettement moins bien positionnées pour l'établissement d'interactions superficielles ou éphémères, c'est-à-dire de « liens faibles ». Ceux-ci peuvent, à première vue, paraître moins importants que les premiers. Il est pourtant, essentiel de ne pas les opposer, forts ne voulant pas dire meilleurs. Il semblerait au contraire que la richesse du tissu social d'une commune devrait se constituer sur un « portefeuille relationnel » qui implique ces natures de relations différentes.



Les premiers types de liens sont indispensables pour assurer aux habitants un sentiment de bien-être et de sécurité dans leur environnement proche, au risque parfois d'évoluer vers un repli identitaire s'ils ne sont pas mis en complémentarité avec les seconds. Les liens faibles, quant à eux, sont susceptibles d'apporter un plus grand brassage et une diversité. Ils n'ont pas besoin d'être très intenses, ils doivent au contraire garantir des situations d'anonymat pour opérer une coupure avec la vie personnelle ou familiale et satisfaire les désirs d'individualisme, caractéristiques des citoyens. Mais leur développement suppose des occasions de rencontres et d'interactions, or celles-ci sont très peu nombreuses dans les communes du périurbain.

C'est pourtant à travers le développement de cette cohabitation au sein des espaces publics, dans les rues, dans les squares, dans les espaces commerciaux que pourra s'éprouver et se construire jour après jour la capacité à vivre ensemble au sein des communes.

La cohésion sociale peut en outre se consolider autour d'un référentiel partagé. L'identité locale semble constituer un facteur clé, pour fonder un même sentiment d'appartenance à la commune qui reste une référence pertinente pour ses habitants.



→ Les enjeux pour demain

Ainsi, ce n'est pas tant la fragilité des liens sociaux privés qui est en cause que la préservation du « lien civil »², de « ce qui relie chacun à la société dans son ensemble. En effet, « si la mixité sociale est essentielle, elle ne correspond pas pour autant à une aspiration naturelle des gens à vivre ensemble dans la diversité de leurs statuts sociaux. Aujourd'hui, ce qui crée de la valeur urbaine, c'est plutôt l'entre-soi. Pour dépasser cela, il faut en avoir parfaitement conscience »³.

Dans les quartiers de demain, le « vivre-ensemble » proviendra de la diversité des pratiques sociales. Assurer les conditions de leur coexistence nécessite la prise en compte des « attentes » de chaque groupe social.

La qualité de vie renvoie pour les habitants à l'aménagement aussi bien qu'à vie sociale. L'enjeu est donc de trouver l'articulation adéquate entre la morphologie des espaces et la nature des interactions qui pourront s'y inscrire.

Un aménagement qui offre les conditions du « vivre-ensemble »

La densité ne peut être acceptée que si les formes urbaines permettent le respect d'une certaine intimité et la protection contre les nuisances sonores, facilitant la préservation de la « juste distance » d'avec le voisinage immédiat.

La mixité sociale et générationnelle dans les opérations est une nécessité répondant aux besoins démographiques et plus encore à la richesse de la sociabilité locale. Mais elle sera sans



2 Expression de Pierre-Yves CUSSET. *Le lien social en crise ? Futuribles*. N°348. Janvier 2009
3 JY. Autier. *Prendre en compte la diversité des points de vue des habitants*. In *Envie de villes*. Les cahiers de l'IAU île de France . N° 149. décembre 2008

doute d'autant mieux vécue qu'elle sera constituée d'une mosaïque fine de micro-segmentations, permettant, autour d'unités physiques, la constitution de groupes d'appartenance identifiés, avec éventuellement des frontières symboliques entre « son » îlot et le reste du quartier.

L'aménagement doit également veiller au maintien de la « nature en ville » pour répondre à la demande des habitants et consolider l'identité de la commune, avec le sentiment d'appartenance qui lui est lié. Plus l'espace privé se resserre avec une densité plus grande des opérations, plus la nécessité d'espaces mutualisés comme des « squares de proximité » émerge. Lieux de détente, terrains de jeux... mais surtout lieux de rencontres, qui permettent de rompre l'isolement et de renforcer les liens sociaux.

L'espace public peut être le lieu de la mixité sociale. Il peut favoriser l'émergence des « liens faibles », permettant le brassage des populations, être lieu d'échange et de vie collective. Pour cela, il faut que les besoins de chaque groupe social soient connus et reconnus, afin de penser les conditions d'une mixité d'usage avec des espaces qui répondent à la diversité des attentes.

Rendre les habitants acteurs pour consolider la cohésion sociale

La qualité de l'espace constitue une condition nécessaire pour favoriser le vivre-ensemble mais il est indispensable d'y associer des actions spécifiques pour soutenir les pratiques sociales des habitants et contribuer à une interaction entre tous les citoyens.

Il s'agit principalement de réduire la peur de perdre la maîtrise du développement de la commune ou du quartier, que ressentent surtout les plus fragiles socialement. Au-delà de l'information nécessaire, dès l'amont du projet, l'un des enjeux de demain sera de rendre les habitants pleinement acteurs de l'évolution de leur cadre de vie.

Des expériences sont à mener ou à développer en ce sens pour inclure les habitants dans la délibération et favo-



riser leur adhésion aux projets.

Assurer une vie harmonieuse des quartiers est sans doute d'autant plus difficile qu'ils sont plus denses avec des occasions de tensions plus nombreuses. Au-delà de la conception et de la réalisation des projets, la gestion quotidienne demande une attention particulière.

Par ailleurs, il s'agit de soutenir les pratiques sociales en créant des occasions de rencontres plus nombreuses (fêtes...) mais surtout pour trouver des articulations sociales entre groupes d'âges, tout en veillant à répondre à la diversité de leurs besoins spécifiques, enfants, adolescents, personnes âgées...

Pour en savoir plus]

Ce document résume l'étude « Intégration des habitants dans les communes de Rennes Métropole ». Celle-ci donne accès aux paroles des habitants sur lesquelles s'articule l'analyse. Sa lecture permet d'entrer plus avant dans les raisonnements qui méritent d'être nuancés pour être compris dans toute leur complexité. Le détail des recommandations qui figurent dans la dernière partie donne une description plus précise des pistes opérationnelles proposées.

AUDIAR
4 avenue Henri Fréville CS 40716
35207 RENNES Cedex 2
Contact : Isabelle de BOISMENU
i.deboismenu@audiar.org
02 99 01 86 52 www.audiar.org