



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement



Ecole d'ingénieurs
polytechnique
de l'université de Tours

CITERES
UMR 6173
*Cités, Territoires,
Environnement et Sociétés*

Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement, Paysage,
Environnement

Projet de Fin d'Etudes

EVALUATION AFFECTIVE DES LIEUX DE VIE URBAINS :

**Les cas de l'éco-quartier
Monconseil
et du Vieux-Tours, entre
modernité et patrimoine**



2013-2014

Tuteurs :

FEILDEL Benoît

MARTOUZET Denis

BOUYNEAU Maxime

CARETTE Sabine

GOITRE Crystelle

REY Alexis

SERREAU Amandine

EVALUATION AFFECTIVE DES LIEUX DE VIE URBAINS :

**Les cas de l'éco-quartier Monconseil
et du Vieux-Tours,
entre modernité et patrimoine**

Tuteurs :

FEILDEL Benoît

MARTOUZET Denis

BOUYNEAU Maxime

CARETTE Sabine

GOITRE Crystelle

REY Alexis

SERREAU Amandine

2013-2014

AVERTISSEMENT

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

Les auteurs de cette recherche ont signé une attestation sur l'honneur de non plagiat.

FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES EN GENIE DE L'AMENAGEMENT

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche nous avons décidé de mettre en ligne les mémoires à partir de la mention bien.

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui nous ont accordé de leur temps afin de nous conseiller, nous orienter et nous aider dans la réalisation de notre projet :

Nous remercions vivement nos tuteurs, Denis MARTOUZET, enseignant chercheur en Aménagement de l'espace et urbanisme au département Aménagement de Polytech Tours, et Benoit FEILDEL, maître de conférences au département Aménagement de Polytech Tours, pour leurs conseils précieux, leurs orientations et leur disponibilité tout au long de notre projet.

Un grand merci à Benoit DANEN, Ingénieur d'Etude au sein du projet URBAFFECT, pour son aide au quotidien et ses conseils pratiques concernant notre rapport mais aussi notre présentation orale.

Merci également à Matthieu ADAM, doctorant en Aménagement à la Maison des Sciences de l'Homme, pour ses conseils et sa contribution à notre travail.

Nous tenons à remercier Florent LIDEC, pour la retranscription de plusieurs de nos entretiens.

Merci également à Karine SAVARY, pour le prêt du matériel d'enregistrement.

Nous remercions par ailleurs, Clément MIGNET, responsable du service aménagement à Tours Habitat, pour la visite détaillée de l'éco-quartier et pour avoir répondu à nos multiples questions.

Nous tenons à remercier l'ensemble des habitants de Monconseil et du Vieux-Tours, qui ont accepté de nous recevoir pour répondre à toutes nos questions, et sans qui il aurait été bien difficile de mener à bien ce travail.

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	5
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES EN GENIE DE L'AMENAGEMENT .	6
REMERCIEMENTS	7
SOMMAIRE	9
INTRODUCTION	13
PARTIE I : Cadre théorique	15
1. Analyse bibliographique sur le rapport affectif	15
1.1. L'influence du lieu	17
1.2. L'influence exercée sur l'individu	18
1.3. L'influence de la temporalité du lieu et de l'individu.....	20
2. Définition des états affectifs.....	22
3. Notion d'image et de représentation	25
3.1. Image visuelle et image mentale.....	25
3.2. Représentation individuelle et représentation sociale	26
PARTIE II : Présentation de notre recherche	29
1. Description des quartiers.....	29
1.1. Le quartier du Vieux-Tours	29
1.2. L'éco-quartier Monconseil	33
2. Notions spécifiques à notre étude.....	40
2.1. Le patrimoine	40
2.2. Éco-quartier : un concept flou qui tend à se préciser	42
3. Hypothèses	46
3.1. Quartier du Vieux-Tours	46
3.2. Quartier Monconseil	48
3.3. Hypothèse commune aux deux quartiers	50
PARTIE III : Méthodes de recherche employées	51
1. Choix de la méthode	51
2. Ciblage et approche des habitants	53
2.1. Profil cible	53
2.2. Prise de contact pour les entretiens	53

3. Explication de la trame d'entretien	55
4. Retour critique sur la méthode.....	57
4.1. La méthode.....	57
4.2. Ciblage et approche des habitants	58
4.3. Trame d'entretien	59
PARTIE IV : Analyse des résultats.....	60
1. L'analyse par catégories d'influence.....	61
1.1. L'espace	61
1.2. L'interaction entre l'individu et le lieu	72
1.3. L'aspect social.....	77
2. Des ébauches de figures de ville.....	87
2.1. La ville saine.....	87
2.2. La ville en mouvement	89
2.3. La ville concentrée.....	90
2.4. La ville paradoxe.....	92
2.5. La ville diversifiée	93
2.6. La ville labo	95
3. Conclusion sur les hypothèses.....	97
3.1. Résultats des hypothèses	97
3.2. Reformulation des hypothèses	100
4. Questionnaire	103
CONCLUSION :	108
BIBLIOGRAPHIE.....	111
Textes imprimés.....	111
Ouvrages.....	111
Thèses – Mémoires	112
Articles – Colloques	113
Webographie	114
Table des illustrations	115
TABLE DES MATIERES	116

INTRODUCTION

Ainsi, l'identité et plus globalement l'image d'une ville s'affirment comme des ensembles de représentations et de mythologies urbaines qui circulent et s'échangent entre tous les acteurs de la scène citadine et qui constituent une fraction importante de la réalité vécue qu'une ville possède pour ceux qui la dirigent, la construisent, l'habitent. Si la ville offre du « répondant » aux individus, ce n'est donc point seulement par le biais de son cadre bâti et de ses aménités physiques, ou encore par celui de sa richesse fonctionnelle, mais aussi par la qualité et la dynamique de son capital image.

Michel Lussault – extrait de *Tours, des légendes et des hommes*, p. 11

La ville est un lieu qui attire de plus en plus d'habitants. Aujourd'hui, plus de 50 % de la population mondiale habite en zone urbaine. Cette évolution de l'urbanisation pousse à s'interroger sur ce phénomène : si les gens vivent en ville, est-ce parce qu'ils s'y sentent bien ? Et si oui, quels sont les éléments qui les font se sentir bien ?

C'est sur ce dernier point que se penche le projet URBAFFECT, mené par l'UMR CITERES de l'Université de Tours. En effet, ce projet de recherche, lancé en 2012 pour une durée de deux ans et financé par la Région Centre, cherche à évaluer et quantifier le rapport affectif des individus à leurs espaces de vie. Il s'agit de répondre à la question : « *qu'est-ce qui fait qu'un individu aime un espace ou ne l'aime pas, ou bien y est indifférent affectivement parlant ?* »¹. Cette recherche, en plus d'apporter de nouvelles connaissances, possède donc une finalité opérationnelle. En effet, il est question de « *mettre en avant des prises affectives qui sont les aspects matériels qu'un lieu présente et dont l'individu peut se saisir dans sa construction de la relation affective au(x) lieu(x)* »² afin d'accompagner et de préparer les actions à développer en Région Centre pour aménager des espaces propices au développement d'un rapport affectif positif. Pour cela, différents quartiers de la Région Centre sont étudiés.

C'est au sein de ce vaste projet de recherche que s'inscrit notre étude. Nous portons notre attention sur deux quartiers spécifiques de la ville de Tours : le quartier historique communément appelé Vieux-Tours et l'éco-quartier Monconseil, actuellement en construction. Au travers de ces deux territoires, nous nous attacherons plus particulièrement au rôle de l'image du quartier dans le rapport affectif que l'individu construit envers lui. Nous abordons donc le sujet à travers l'influence des représentations sociales dans deux quartiers « connus », qui renvoient à un vocabulaire commun dans différentes villes. Toutefois, au vu de nos terrains d'étude aux caractéristiques facilement identifiables, nous explorerons aussi de nombreuses sous-hypothèses. Nous reviendrons ainsi sur l'instrumentalisation du rapport affectif à travers le marketing vert développé autour de l'éco-quartier, mais aussi sur l'instrumentalisation du patrimoine. Cela nous permettra de croiser notre travail avec différents éléments tirés de précédentes études, comme par exemple l'instrumentalisation du rapport affectif à la ville.

Cette approche du rapport affectif peut être considérée comme inédite. En effet, les travaux en aménagement du territoire, sur le rapport affectif d'un individu à un lieu de vie sont assez récents et commencent dans les années 2000. Bien que de nombreuses recherches aient déjà été réalisées sur ce sujet, toutes les dimensions n'ont pas encore été explorées. Notre étude, et notre volonté de démontrer

¹ Réponse de l'équipe de recherche du projet URBAFFECT à l'appel à projets de recherche d'intérêt régional de la Région Centre.

² Réponse de l'équipe de recherche du projet URBAFFECT à l'appel à projets de recherche d'intérêt régional de la Région Centre

l'influence de l'image dans le rapport affectif des individus à leurs lieux de vie, se justifient donc à la fois grâce aux spécificités de nos quartiers et par le manque de connaissances sur cette dimension.

Pour répondre à cet objectif, nous commencerons par nous intéresser aux précédents travaux de recherche effectués sur la thématique du rapport affectif afin de comprendre ce sujet très vaste et de s'accorder sur les définitions essentielles pour notre étude. Ensuite, nous expliciterons notre projet de recherche en décrivant nos quartiers d'étude, de façon objective mais également sensible afin d'exposer nos a priori, et d'explicitier nos hypothèses de recherches. Puis nous détaillerons la démarche et les méthodes mises en place au cours de cette étude. Enfin, suite à une analyse qualitative et la proposition de figures de ville, nous tenterons d'élaborer un questionnaire afin de confirmer quantitativement nos hypothèses.

PARTIE I : Cadre théorique

Le cadre théorique pour un projet de recherche constitue les fondations de l'étude. Il se construit depuis la prise en main du sujet jusqu'à l'analyse des matériaux récoltés. Il est donc à la fois évolutif pour s'adapter à notre cheminement et figé pour nous apporter un cadre de travail adapté.

L'un des objectifs de cette première partie est de fournir une analyse bibliographique autour de la question du rapport affectif. En effet, « *ce que l'on conçoit bien s'énonce clairement, et les mots pour le dire arrivent aisément* »³. Il nous paraît donc important de positionner notre étude par rapport aux récents travaux relatifs à notre sujet. Cette analyse bibliographique, outre le fait qu'elle illustre notre compréhension des travaux antérieurs, a également pour objectif de valider la pertinence de nos hypothèses.

Afin de rendre intelligible la suite de notre travail, nous avons également choisi d'approfondir la signification de différents termes clés pour nos hypothèses, à savoir les états affectifs ainsi que les notions d'image et de représentation.

Ce cadre théorique délimite donc l'étude du rapport affectif aux lieux de vie urbains ainsi que les notions spécifiques à notre travail. Il a notamment été délimité en fonction de nos hypothèses. Nous avons donc pris le parti de présenter seulement les travaux concernés par les notions que nous aborderons. En effet, nos recherches bibliographiques et hypothétiques ont été poursuivies simultanément.

1. Analyse bibliographique sur le rapport affectif

Les villes, qu'elles soient en toile de fond ou sujet principal d'une œuvre artistique, littéraire, cinématographique, etc., font appel au registre amoureux. La compréhension de ces phénomènes affectifs en lien avec l'organisation de l'espace intéressent les scientifiques et les sociologues depuis quelques siècles. La géographie s'est intéressée plus tardivement, au milieu du XX^{ème} siècle, à la dimension affective du rapport entre l'individu et son environnement, et elle s'est orientée plus spécifiquement vers l'analyse des attributs de l'objet spatial et leurs rôles dans la construction d'un lien affectif entre les individus et leurs lieux de vie. La question des affects est donc reprise par une nouvelle discipline émergente, la psychologie environnementale, qui établit un nouveau concept : l'attachement au lieu. Les travaux de cette discipline démontrent ainsi l'importance des facteurs sociaux et des représentations sociales – même si l'environnement matériel reste influent – dans l'attachement des individus au lieu.

C'est dans ce courant que s'inscrivent les recherches effectuées par les urbanistes. Toutefois, sans nier les précédents travaux, le concept de rapport affectif à la ville reste très récent dans le domaine de l'aménagement du territoire. Développé plus particulièrement en 1999 par D.MARTOUZET, il est le fruit d'une expérience personnelle où son propre rapport positif à la ville s'est heurté au rejet de la ville de la part d'une population, celle de Fort de France⁴. De cette expression intuitive ont suivi de nombreuses recherches que nous allons tenter de synthétiser dans cette partie afin de mettre en lumière les pistes de réflexion à explorer.

³ BOILEAU, Nicolas – *L'art Poétique* – 1674.

⁴ MARTOUZET, Denis., FEILDEL, Benoît *et al.* – *La ville aimable* – Tours : UMR 7324 CITERES, Université de Tours, 2013 – 65 p.

Cette première partie a donc une double finalité, définir le rapport affectif à travers une remontée bibliographique des recherches passées dans le domaine de l'urbanisme, tout en identifiant les manques sur le sujet afin de valider la pertinence de notre travail.

Le mémoire de B. BOCHET en 2000 pose les bases d'une recherche relativement novatrice. Elle fut la première à travailler sur des catégories d'éléments qui influenceraient le rapport affectif d'un individu à la ville. Elle entérine ainsi l'existence d'un lien d'ordre affectif entre la ville et les êtres humains et pose l'hypothèse que ce rapport affectif dépend soit des aménités, soit de l'urbanité, soit des deux.

L'urbanité soit « *l'ensemble des liens sociaux qui existent ou se créent dans la ville* »⁵ renvoie aux notions de « *savoir-vivre urbain* » et d'art de vivre spécifiques aux villes. Ainsi, « *l'amabilité, la sociabilité, la politesse, la convivialité, la tolérance, la liberté, l'intégration, la sympathie mais aussi l'indifférenciation, l'anonymat, l'exclusion, la solitude, l'isolement sont des valeurs sous-jacentes à la notion d'urbanité* »⁶. Cette notion renvoie aussi à l'histoire de la ville : ses changements, ses bouleversements, ses souvenirs, etc.

Les aménités sont « *l'ensemble des facilités offertes par la ville et des aspects concrets et matériels de celle-ci et les conséquences qui en découlent* »⁷. Elles regroupent donc les nombreux avantages des lieux de vie urbains tels que l'accessibilité et la proximité des services mais également leurs conséquences négatives telles que la pollution phonique. Les aménités désignent donc le caractère physique de la ville.

Régulièrement repris dans les projets qui suivront, le travail de fondation de B. BOCHET a réellement permis de construire de solides bases à cette recherche. Elle précisera en 2007 que le rapport affectif est lié autant à l'individu qu'à la ville. En soi, il dépend des facteurs individuels et sociaux culturels, et de la dimension sociale, spatiale et socio-politique de la ville (caractérisés respectivement par B. BOCHET, d'aménités, d'urbanité et de civilité).

La civilité se définit « *par la place occupée par un individu dans le groupe et par un ensemble de pratiques collectives et de modes de conduites partagées servant de support aux liens sociaux et permettant à chacun de trouver une place dans la société et de restaurer un sentiment d'appartenance à une même collectivité citadine* »⁸. Cette notion s'apparente donc à une relation de dépendance entre l'individu et le groupe.

Le dernier type de déterminants est la lisibilité, ou « *la clarté apparente du paysage urbain* », intégré à la liste des catégories d'influence du rapport affectif par F. GUYOMARD (2005), inspiré de K. LYNCH (1960). Par-là, ce dernier sous-entend le fait de reconnaître facilement les éléments constituant le paysage urbain et pouvoir les organiser en un schéma cohérent.

« Bien que la clarté, ou lisibilité, ne soit nullement une propriété importante d'une belle ville, elle devient essentielle lorsqu'on se place à l'échelle de la ville, du point de vue de la taille, de la durée et de

⁵ BOCHET, Béatrice – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de recherche les déterminants du rapport affectif à la ville* – 100 p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000

⁶ BOCHET, Béatrice – « *Les affects au cœur des préoccupations urbaines et urbanistiques : la réintroduction du sensible pour penser et concevoir la qualité de vie en ville* » – Lausanne : Geographica Helvetica, Vol. 63 n°4, 2008 – pp. 253-261, consulté le 16-10-2013

⁷ BOCHET, Béatrice – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de recherche les déterminants du rapport affectif à la ville* – 100p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000

⁸ BOCHET, Béatrice, RACINE, Jean-Bernard – *Connaitre et penser la ville : des formes aux affects et aux émotions, explorer ce qu'il nous reste à trouver. Manifeste pour une géographie sensible autant que rigoureuse* – Lausanne : Geocarrefour, vol. 77 n°2, 2002 – pp. 117-132, consulté le 16-10-2013

la complexité, pour examiner l'environnement. Pour comprendre cela, il ne faut pas considérer la ville comme une chose en soi, mais en tant que perçue par ses habitants »⁹.

Il est donc nécessaire de structurer et d'identifier son environnement afin de l'examiner plus précisément et de se familiariser avec. Cet examen, à travers l'utilisation des indications sensorielles, va influencer l'image que se fait chaque habitant de son quartier. Cette lisibilité est sous-jacente de cinq entités qui structurent la ville : les voies, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de repères.

En se basant sur le travail de B. BOCHET, on suppose que le rapport affectif peut être abordé selon différents « angles d'attaque » : celui du lieu et de l'espace matériel, celui de l'aspect social avec l'individu et la société, et enfin celui de l'interaction qu'il existe entre ces deux derniers, entre l'espace et les êtres humains. Aussi, nous allons nous attacher à détailler ces trois aspects à travers les précédentes recherches pour brosser un portrait le plus complet possible du rapport affectif en lien avec notre propre sujet d'étude.

1.1. L'influence du lieu

Les précédentes recherches sur le rapport affectif s'accordent sur la notion de complexité du lieu de vie urbain. L'une des premières à aborder cette dimension est S. POLLEAU¹⁰ en 2008. Partant du constat qu'une ville est un système complexe et que le domaine du rapport affectif est nouvellement pris en compte dans la construction d'un projet urbain, la notion de complexité, vue comme une vision nouvelle de la connaissance, est alors pertinente pour le projet de recherche. Elle choisit alors de faire l'hypothèse que le niveau de complexité d'une ville influence le rapport affectif. Un lieu complexe, puisque sujet aux interactions aléatoires, serait un lieu avec une forte identité et un lieu de créativité urbaine. En ce sens, plus un lieu est complexe, plus il est susceptible d'influencer le rapport affectif.

Ces éléments complexes peuvent être hiérarchisés, classifiés à travers ce qu'on appelle les affordances, ou prises. Il s'agit de toutes les possibilités d'actions sur un objet. Si nous appliquons cette notion au rapport affectif d'un individu à un lieu, on peut considérer « *le lieu comme autant d'éventuelles prises sur lesquelles les individus « s'appuient [...] (et) se saisissent pour construire leur relation affective envers le lieu »¹¹. Les prises forment en quelque sorte des points d'accroche « qui donnent aux individus les moyens de s'approprier le lieu ou de le rejeter »¹². Ces prises étant parties prenantes du lieu, sur lequel l'urbaniste peut agir, l'un des principaux enjeux pour ce dernier se trouve donc dans la réflexion sur les formes d'application concrètes de ces prises. Toutefois, « il n'est pas en mesure de « dicter » à l'individu la nature et la valence de la relation qu'il doit entretenir avec un lieu [...]. Il peut tout au plus contribuer à créer les conditions d'une appropriation affective.»¹³. Ce sujet a été approfondi par N. AUDAS dans sa thèse¹⁴ en 2011. Elle définit ainsi six types de prises affectives qui « font écho à diverses postures urbanistiques symbolisant des manières différentes de concevoir la « fabrique » de la ville »¹⁵, dont nous rapportons ci-dessous les éléments principaux :*

⁹ LYNCH, Kevin – *L'image de la cite* – Paris : Dunod, 1999 (1ère édition 1960) – 224 p.

¹⁰ POLLEAU, Solène. – Rapport affectif aux lieux et complexité des lieux : quelle corrélation ? – 139 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2008.

¹¹, ¹², ¹³, ¹⁴, ¹⁵ AUDAS, Nathalie. – La dynamique affective envers les lieux urbains : la place des temporalités individuelles et urbaines – 511 p. Thèse de doctorat : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011.

▪ *Le délassement – la relaxation – l’amusement – la distraction* : « La fonction du lieu semble recouvrir une importance et est loin de paraître anodine dans le jugement émis par les individus. En effet, les lieux qui réunissent une dimension de détente et de loisirs génèrent une relation affective positive dans laquelle les émotions, les sentiments et les humeurs associées présentent des connotations relatives au bien-être et au plaisir. »¹⁶

▪ *La praticité – la fonctionnalité* : La fonction pratique d’un lieu reste néanmoins aussi important. « Les habitants/usagers de l’espace apprécient l’existence de lieux pratiques et fonctionnels pour satisfaire un besoin et non pas nécessairement pour tendre vers un bien-être, ce qui n’empêche d’ailleurs pas que cela y contribue. »¹⁷

▪ *L’originalité – la spécificité* : Les individus peuvent également apprécier « les lieux qui se démarquent en recherchant l’originalité et une spécificité propre »¹⁸. Toutefois, cette différenciation peut parfois « entrer en contradiction avec les normes de ce qu’il « faut » pour qu’un lieu soit apprécié voire aimé »¹⁹. L’originalité passe souvent par l’investissement de la dimension artistique et culturelle par les politiques urbaines, on peut parler d’une certaine forme d’instrumentalisation de la culture et de l’art afin de modifier l’image des espaces.

▪ *L’inattendu – l’imprévisible – la nouveauté* : Au travers de ses enquêtes, N. AUDAS a montré que « l’imprévu, l’inattendu ou la nouveauté sont des qualités que revêtent certains espaces urbains et qui sont fréquemment mentionnées par les individus interrogés comme la source de l’établissement d’une relation agréable. [...] Est ainsi mis en lumière le rôle des temporalités urbaines qui participent à faire que la ville ne soit jamais figée mais toujours en évolution, en attente, dans l’imprévisibilité. »²⁰ Notre société serait ainsi « qualifiée par le mouvement »²¹ avec des changements constants qui transforment les solutions proposées à une époque en problème à une époque ultérieure.

▪ *La dimension historique et patrimoniale – l’authenticité* : « Le poids du temps semble être ce qui permet à un espace d’être reconnu et identifié par les individus qui l’habitent et lui attribuent une valeur particulière. »²²

▪ *La diversité – l’animation* : « Ce que les individus recherchent également dans un lieu urbain ce sont ses caractéristiques propres qui peuvent se définir par des termes comme la diversité, l’animation, la convivialité, les rencontres, l’anonymat etc., »²³ en bref les termes qui englobent les caractéristiques de l’urbain. Ces caractéristiques sont notamment l’objet de plusieurs possibilités de comportements, de façons d’être et de faire, en fonction du lieu et de ses possibilités.

Ces six catégories de prises ne sont pas exhaustives et mériteraient une recherche plus aboutie. Toutefois, pour notre projet de recherche, nous nous appuyons sur cette classification pour évaluer l’influence de nos deux quartiers d’étude dans le rapport affectif des individus.

1.2. L’influence exercée sur l’individu

Le rapport affectif dépend de l’individu lui-même, de son processus cognitif (développé dans la partie suivante) mais également des acteurs de la ville et du lieu qui peuvent instrumentaliser et influencer positivement ou non son rapport affectif. Notre recherche s’attachant à l’existence d’un lien entre la construction du rapport affectif et l’image d’un quartier, influencée par les représentations sociales (définies dans la partie suivante), nous nous sommes intéressés aux précédents travaux de recherche sur la prise en compte du rapport affectif dans les politiques urbaines et la possible instrumentalisation de ce rapport à travers la communication.

¹⁶, ¹⁷, ¹⁸, ²⁰, ²⁰, ²¹, ²², ²³, AUDAS, Nathalie. – La dynamique affective envers les lieux urbains : la place des temporalités individuelles et urbaines – 511 p. Thèse de doctorat : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011.

Cette récente prise en compte est considérée par certains, notamment par B. BOCHET, comme un potentiel facteur d'évolution de la pratique de l'urbanisme opérationnel. Elle permettrait le passage vers un urbanisme favorisant la mise en place de projets urbains d'une « *urbanité désirée* »²⁴. Autrement dit, la valorisation d'un rapport affectif positif à la ville et sa prise en compte dans les pratiques et politiques de l'aménagement participent à la création d'un projet urbain négocié, et susceptible d'être approuvé plus facilement par les habitants et/ou citoyens. En parallèle de la production de cet urbanisme sensoriel et de l'application d'une démarche participative, une communication territoriale proche du registre publicitaire s'est développée. En effet, selon B. MEYRONIN, ce phénomène de marketing territorial serait issu de la décentralisation de 1982 qui a poussé à la concurrence des villes²⁵. L'image est alors parue comme étant un outil privilégié par les acteurs publics car interprétée par le spectateur comme une représentation irréfutable de la réalité. Aussi, les villes ont placé « l'image » au centre de leur argumentation urbanistique et ont employé le rapport affectif à la ville comme instrument de leur action politique communicationnelle.

Le marketing territorial désigne donc la mise en place et l'organisation de stratégies de communication persuasives basées sur la représentation que les différents acteurs se font de leur territoire. Il vise à déclencher chez le récepteur un changement d'attitude ou de comportement vis-à-vis d'un territoire ou d'une partie de territoire. Le marketing territorial est tourné à la fois vers un public local (marketing interne) et vers un public extérieur (marketing externe). Aujourd'hui, il est indissociable du projet de ville et apparaît comme étant l'essence de la construction de représentations et d'images mentales d'une ville qui serait un « *territoire commun et partagé* »²⁶.

Au vu de cette définition du marketing territorial, comme A. MOULINET le souligne dans son mémoire,

*« s'intéresser à l'instrumentalisation du rapport affectif via les représentations imagées de la ville renvoie à questionner les intentions et les éventuelles volontés manipulatrices des porteurs de projets ou d'idéologies urbaines »*²⁷.

Cette question fait encore aujourd'hui débat. Comme nous l'avons énoncé précédemment, pour certains, dont B. BOCHET, la prise en compte du rapport affectif dans les politiques urbaines n'est pas une manipulation mais constitue un prolongement à l'urbanisme participatif²⁸. Néanmoins, pour d'autres, cette instrumentalisation du rapport affectif d'un individu à un lieu a une visée purement persuasive, voire manipulatrice, et politique. Nous nous positionnons dans ce deuxième courant en considérant que le marketing territorial est avant tout un marketing politique. Comme le décrit très justement M. ROSEMBERG :

*« L'expression marketing territorial évoque une mise en spectacle publicitaire des qualités d'un lieu et des réalisations des acteurs publics au travers la publication d'articles promotionnels qui sont dits informatifs ou l'organisation d'évènements participatifs »*²⁹.

²⁴ BOCHET Béatrice. – « Les affects au cœur des préoccupations urbaines et urbanistiques : la réintroduction du sensible pour penser et concevoir la qualité de vie en ville » – Lausanne : Geographica helvetica, vol. 63 n°4, 2008 – pp. 253-261.

²⁵ MEYRONIN, Benoît. – Le marketing territorial – Paris : Vuibert, 2009 – 260 p.

²⁶ ROSEMBERG, Muriel. – Définition « communication territoriale », in LEVY J., LUSSAULT M. (ss la dir. de), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés – Paris : BELIN, 2003 – pp. 184

²⁷ MOULINET, Aude. – Instrumentalisation du rapport affectif à la ville : les modalités d'influence des porteurs de projet ou d'idéologies urbaines – 110 p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011

²⁸ BOCHET, Béatrice. – « Les affects au cœur des préoccupations urbaines et urbanistiques : la réintroduction du sensible pour penser et concevoir la qualité de vie en ville » – Lausanne : Geographica helvetica, vol. 63 n°4, 2008 – pp. 253 - 261

²⁹ ROSEMBERG, Muriel. – Définition « communication territoriale », in LEVY J., LUSSAULT M. (ss la dir. de), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés – Paris : BELIN, 2003 – pp. 184

Aussi, dans notre projet de recherche, nous partons du postulat que le marketing territorial développé dans le centre ancien de Tours comme sur l'éco-quartier de Monconseil a une influence dans le rapport affectif des habitants à ces lieux. Nous chercherons à vérifier que cette instrumentalisation permet la construction d'un rapport affectif positif.

1.3. L'influence de la temporalité du lieu et de l'individu

La temporalité de l'individu puis du lieu sont rapidement apparus comme des éléments ayant un impact sur la construction du rapport affectif de l'individu à la ville.

B.FEILDEL est le premier, dans le domaine de l'aménagement, à aborder cette dimension dans son mémoire de 2004 traitant de la construction cognitive du rapport affectif entre l'individu et la ville³⁰. Il évoque un apprentissage de la ville qui serait une dimension essentielle du rapport affectif entre l'individu et la ville. Cet apprentissage renvoie nécessairement au temps passé dans la ville. Toutefois, ce mémoire montre que l'âge de l'individu, tout comme l'âge des ensembles bâtis de la ville, entre également en ligne de compte dans la construction du rapport affectif de l'individu à la ville. B.FEILDEL conclut donc que le rapport affectif s'inscrit dans diverses temporalités et exprime ainsi le fait que la logique affective est avant tout un phénomène dynamique et relationnel.

L'interaction de la temporalité dans la construction du rapport affectif et son caractère évolutif sont approfondis dans le mémoire de recherche de J.LE BORGNE (2006) qui tente de vérifier si notre rapport affectif à la ville est influencé par notre parcours de vie. A travers ce mémoire de recherche, on observe ainsi que ce n'est pas la durée totale de vie qui a réellement une influence mais des périodes de vie comme l'enfance, la période étudiante etc. Les expériences passées jouent donc un rôle sur le rapport affectif d'un individu à la ville à l'instant présent. Cela confirme l'hypothèse soulevée par B.FEILDEL sur l'impact de l'appropriation du lieu dans la construction du rapport affectif de l'individu à la ville.

« Le temps est un élément nécessaire pour connaître une ville et se l'approprier. Le rapport affectif à la ville étant dépendant des expériences vécues, il faut du temps pour vivre dans la ville, y construire des souvenirs, s'y sentir chez soi dans le sens où l'on ne se sent plus perdu, où l'on connaît les bâtiments, les habitudes, les rythmes. »³¹

D.MARTOUZET s'est penché plus précisément sur cette différenciation entre durée et moment³². A travers son travail sur l'impact du temps sur la construction du rapport affectif à la ville, il reprend l'hypothèse selon laquelle on apprend à aimer la ville mais il met en évidence quatre « chances » pour la ville de se faire aimer ou détester, à travers deux dimensions : celle du moment qui renvoient principalement à des déterminants socio-psychologiques (première impression, évènement marquant ...) et celle de la durée qui renvoient davantage à la dimension cognitive (découverte de la ville en général, apprentissage ...).

Par ailleurs, la thèse de N. AUDAS réinterroge cette dimension temporelle en cherchant à mettre en évidence si ce sont davantage les paramètres temporels des lieux ou les caractéristiques temporelles des

³⁰ FEILDEL, Benoît. – Le rapport affectif à la ville : Construction cognitive du rapport affectif entre l'individu et la ville. – 112 p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2004

³¹ LE BORGNE, Joëlle. – *Evolution du rapport affectif à la ville de l'individu, à travers son parcours de vie* – 196 p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2006

³² MARTOUZET, Denis – « *Le rapport affectif à la ville : analyse temporelle ou les quatre « chances » pour la ville de se faire aimer ou détester* », Actes du colloque La ville mal aimée, la ville à aimer, Centre Culturel International de Cerisy-la-Salle, Cerisy-la-Salle, du 5 au 12 juin 2007.

individus qui influencent la formation et l'évolution du rapport affectif. Toutefois, il n'y a pas d'influence plus forte que l'autre. En effet, la classe d'âge est un facteur important dans la détermination de la relation aux lieux. Des lieux qui correspondent à un moment donné aux attentes des individus peuvent ne plus correspondre à une autre période et inversement. Mais la durée de résidence, comme l'avait évoqué B.FEILDEL et J.LEBORGNE, permet une appropriation de l'espace et influence donc le ressenti des lieux. Les individus les plus récemment installés sont ainsi encore fréquemment soumis à la surprise ou à la découverte par exemple tandis que les plus anciens se sont forgés des souvenirs et des habitudes.

Suite à cette approche théorique de la question du rapport affectif de l'individu à un lieu de vie, il nous paraît nécessaire de s'accorder sur une première définition de ce sujet. En effet, chaque auteur propose une, voire même plusieurs définitions du terme. Au terme de notre projet de recherche, nous serons capables d'établir notre propre définition. Toutefois, au premier stade de notre étude, nous retiendrons la définition proposée par N.AUDAS et D.MARTOUZET en 2009 qui nous semble correspondre à notre vision du terme puisqu'elle reprend de façon assez synthétique l'ensemble des éléments influençant le rapport affectif :

« En bref, le rapport affectif à l'espace est une construction unique et changeante dans l'interaction entre expériences urbaines (actes, pensées, actes manqués, émotions, projections, expériences sensibles) et souvenirs (donc retraitement cognitif) de ces expériences de villes. Conduisant à la fabrication d'images et de représentations mêlant ville(s) idéale(s) et expériences, il peut cristalliser des émotions (peur, curiosité, répulsion, fascination, rejet, attirance, ...). En retour, ces images, représentations et émotions modifient le rapport affectif à l'espace. »³³

La définition du rapport affectif reste complexe et multifacette. Afin de rendre notre travail plus intelligible, nous nous sommes accordés sur une définition qui semble convenir à notre vision du rapport affectif aux lieux de vie urbain sans pour autant s'interdire d'en proposer une nouvelle au terme de notre étude. Toujours dans cette volonté de clarifier le vocabulaire incontournable lié à notre recherche, nous nous sommes intéressés aux différents états affectifs.

³³ AUDAS, Nathalie., MARTOUZET, Denis. (2009), manuscrit dans « *Penser la ville – approches comparatives*, Khenchela : Algérie 2008 »

2. Définition des états affectifs

Les travaux existants sur le rapport affectif ont mis en évidence l'importance des réactions affectives que peut ressentir un individu envers un objet, un lieu ; dans notre cas, les lieux de vie urbains. Ces états affectifs sont généralement utilisés comme synonymes alors que chacun d'entre eux revêt une réalité différente. Afin d'illustrer les relations existantes entre ces états affectifs, nous proposons un schéma explicatif.

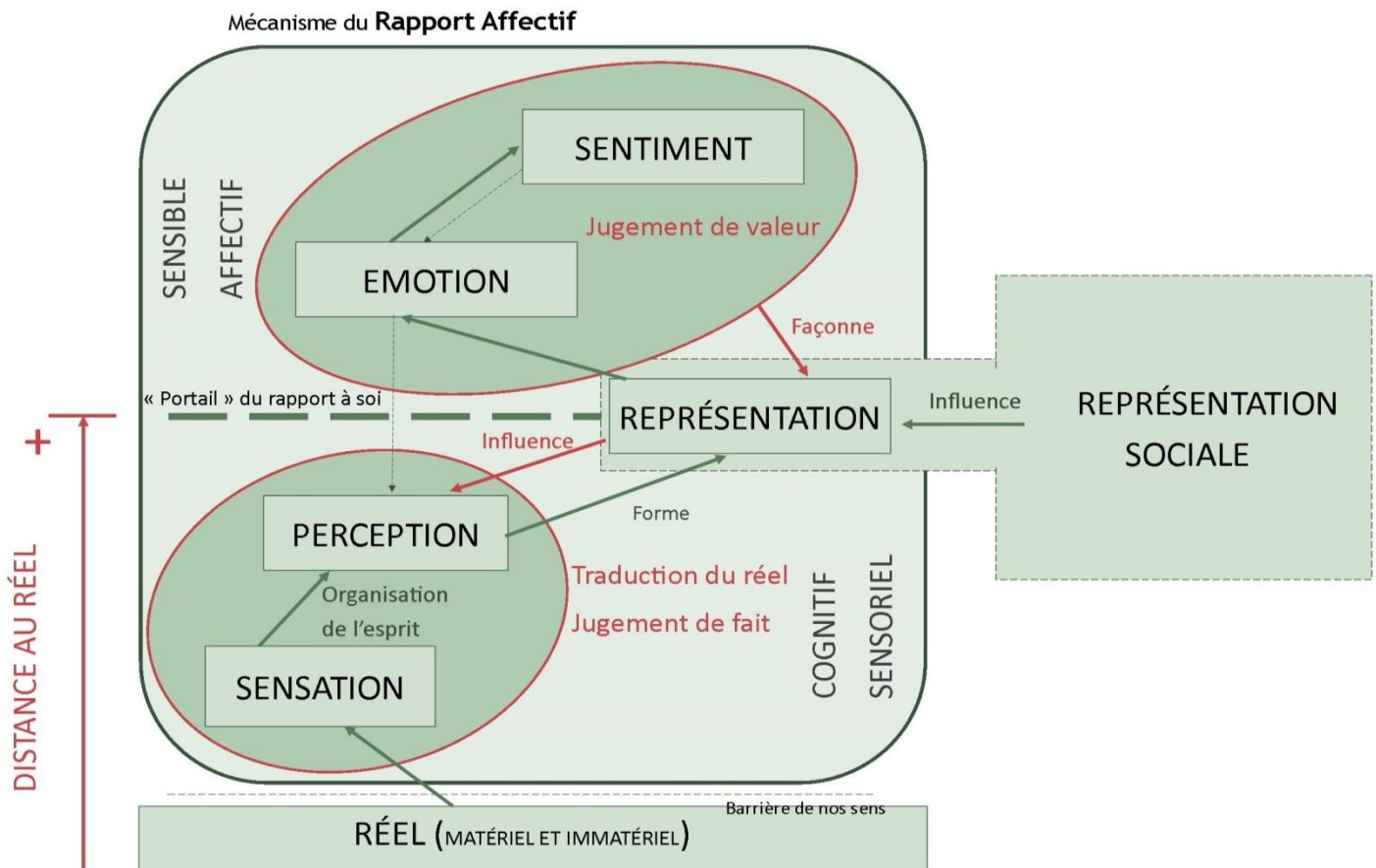


Figure 1 : Mécanisme du Rapport affectif

Réalisation : M. BOUYNEAU, S. CARETTE, C. GOITRE, A. REY, A. SERREAU

Les réactions affectives qu'éprouve un individu envers un lieu urbain reposent sur la réalité d'être du lieu urbain. Ainsi, notre schéma possède comme socle le monde réel. Ce dernier rassemble tant la réalité matérielle qu'immatérielle. Chaque individu est en perpétuelle interaction avec l'environnement qui l'entoure, lequel lui est traduit par ses sens. La vue, le goût, l'ouïe, l'odorat et le toucher sont autant de portes d'entrées du réel à l'individu. On parle donc de « barrière des sens » puisqu'il s'agit d'une première adaptation du réel par les sens. Il s'agit d'un premier éloignement par rapport à la réalité, car la réalité constitue pour nous, ce qui nous est traduit par nos sens, sans preuve que les sens traduisent la réalité. Par exemple, la sensation de la réalité peut différer entre deux individus, selon leur vue (le daltonisme). A cette étape, la sensation est une information « brute », tout comme l'a défini I. MOURAL :

« Un état de conscience qui résulte immédiatement de l'excitation de nos sens par un agent extérieur, sans qu'intervienne la moindre notion qui permette de l'interpréter. »³⁴

³⁴ MOURRAL, Isabelle. – cité dans BOCHET B. – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de recherche les déterminants du rapport affectif à la ville* – 100p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000.

Faisant suite à la réception d'informations, l'esprit organise ses sensations pour en fabriquer une perception. Ainsi, la sensation est le préalable de la perception, ce que confirme B. BOCHET. Tout en restant dans le jugement de fait, ce processus cognitif supplémentaire éloigne un peu plus la perception du « réel ».

La perception est vue comme une phase initiale d'un mécanisme d'interactions entre sensation et représentation. Au travers de ses cinq sens, le sujet va sentir le monde réel, le percevoir puis extrapoler ces résultats sensoriels et les retranscrire selon ses vérités, ses connaissances, pour en faire sa représentation. Le dictionnaire de la ville et de l'urbain (2006) définit la perception comme :

L'« ensemble des processus physiologiques organisant les sensations, qui préparent en partie et qui sont aussi guidés par les représentations ».

Même si la perception reste une fonction cognitive, elle est influencée par nos représentations et donc par les représentations sociales auxquelles elles sont soumises.

Les représentations, conséquentes à la perception, se distinguent selon qu'elles soient individuelles ou sociales. Les premières correspondent à des actes de pensées et des états neurologiques, mais qui n'ont aucune matérialité autre que cérébrale. On dira d'elles qu'elles sont des schémas cognitifs élaborés à partir d'expériences personnelles ou interpersonnelles, et d'informations reçues et transmises. Ceci explique la place de « représentation » dans le schéma concerné, à savoir que nous situons ce terme à cheval sur le « rapport à soi ». On sous-entend par rapport à soi, son vécu, ses propres expériences, ses croyances, en somme tous ces facteurs endogènes qui façonnent notre esprit. A cette notion de représentations individuelles se rajoute celle de représentations sociales, qui sont extérieures à la bulle de l'individu. En cela, elles correspondent à des formes de connaissances socialement élaborées et partagées, visant à l'adoption d'attitudes et de comportements collectifs. Elles sont véhiculées principalement par la parole et les rencontres lorsqu'elles entrent en compte dans un dialogue partagé. Elles influencent la représentation en elle-même et la représentation est intégrée aux représentations sociales.

Par ailleurs, nous avons vu qu'une représentation est en partie formée par la perception ce qui amène un retro processus puisqu'une représentation peut influencer une perception. Bien que l'on se situe toujours dans le jugement de fait, notre perception peut donc être « trompée ». Du fait que la représentation puisse se former grâce aux représentations collectives, elle peut précéder notre perception. Par exemple, on possède tous des représentations de lieux dans lesquels nous ne sommes jamais allés, qui se sont construites à travers ce que l'on a pu entendre, voir ou lire. Au moment où la véritable perception se formera, elle sera influencée par notre représentation établie précédemment.

La représentation est donc l'étape clé où notre processus affectif passe par le rapport à soi, complexifiant ainsi beaucoup la compréhension du rapport affectif. Bien que dans le schéma, le « portail » du rapport à soi soit clairement placé, nous verrons que plusieurs étapes interagissent entre le cognitif et l'affectif, ce qui induit la présence du rapport à soi dès la perception. On établit le fait que seule la sensation reste complètement indépendante de notre jugement de valeur, une simple traduction du réel dans laquelle le rapport à soi n'entre absolument pas en compte.

On parle de « portail » de rapport à soi puisqu'il s'agit d'un passage obligé entre le jugement de fait et le jugement de valeur. Il sépare tout en faisant le lien entre le sensoriel et le sensible. Tout comme un portail, il permet l'entrée vers quelque chose de plus intime, de plus personnel, donnant accès aux affects. Ce portail est d'ailleurs franchi dans les deux sens, les deux sphères étant en interaction comme le

signifient les nombreuses flèches.

Dans le jugement de valeur, la représentation amène à une émotion. Il s'agit d'un affect caractérisé par sa soudaineté et le fait qu'il soit incontrôlé. Une émotion ne se décide pas et la volonté n'a aucune prise dessus, ce que confirme C.ONNEIN-BONNEFOY en disant :

*« Les émotions sont des affects particuliers, des processus mentaux complexes suscités par des éléments internes ou externes, possédant un début, une fin, une durée limitée, et une forte intensité. Il est difficile de s'y soustraire, et elles se composent de trois éléments : des modifications physiologiques, des manifestations corporelles (composante comportementale), et une expérience subjective ».*³⁵

L'émotion telle qu'elle apparaît dans notre schéma est le fait d'éléments internes et externes. En effet, la base du processus se situe au réel et passe par le portail du rapport à soi. Cependant, une émotion peut naître d'éléments strictement internes, construits uniquement par des représentations bien que ces représentations aient pu être le fruit de sensations passées. Ainsi, il est donc possible qu'une émotion ne naisse qu'à partir d'éléments externes, sans que le rapport à soi entre en ligne de compte. Le portail du rapport à soi peut donc être dans certains cas « court-circuité » par une émotion soudaine apportée uniquement par le jugement de valeur. Cela ne reste qu'une possibilité, on admettra de manière générale que les émotions des individus, pour un lieu, naissent de la combinaison d'éléments extérieurs faisant écho à des éléments intérieurs, comme signifié sur le schéma. Tout comme la représentation, l'émotion exerce une rétro action sur la perception.

Le sentiment constitue le dernier niveau d'affectivité de par sa complexité et sa durabilité dans le temps. En effet, *« bien que construits le plus souvent sur une fixation affective à des objets précis, ils persistent et sont vécus même en l'absence de ces objets. »*³⁶. C'est également le cas de l'émotion qui peut naître d'éléments internes et donc de l'enregistrement d'éléments externes, mais aussi de la représentation. La perception et la sensation sont par contre indissociables du réel qui les a fait naître. Le sentiment peut naître de manière progressive dans le temps mais s'il est amené à disparaître, ce sera forcément de manière brutale.

Le couple « émotion/sentiment » exerce une influence sur la représentation, tout comme le couple « sensation/perception » (mise en parallèle de ces deux paires en annexe 1). On admet donc que la représentation est au centre de plusieurs influences qui la font régulièrement évoluer, rendant cette notion particulièrement complexe. De plus, elle est parfois utilisée comme synonyme d'image, voilà pourquoi nous avons plus particulièrement travaillé à cette différenciation dans la partie suivante.

³⁵ ONNEIN-BONNEFOY, Carole – cité dans BOCHET, Béatrice. – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de recherche les déterminants du rapport affectif à la ville* – 100p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000.

³⁶ COSNIER, Jacques. – « *Psychologies des émotions et des sentiments* » - in : BROSSARD A. & CORNIER J. Communication non verbale, Langage, Psychologie – Editions Retz, 2006 – 224 p.

3. Notion d'image et de représentation

L'image d'un quartier est couramment associée à sa réputation, soit comme « *une opinion favorable ou défavorable ; une renommée* »³⁷. Dans nos hypothèses, la représentation, mais aussi l'image voire même la réputation d'un quartier, sont des éléments centraux mis en exergue avec le rapport affectif aux lieux de vie urbains. Quelles sont les influences qui s'exercent sur l'image ou la représentation d'un quartier et comment ces deux termes se différencient ? A quel niveau les représentations sociales interviennent-elles ? Afin de répondre à toutes ces questions et de simplifier la compréhension de nos hypothèses, nous allons tout d'abord faire la distinction entre ce que nous appellerons l'image visuelle et l'image mentale puis entre la représentation individuelle et sociale.

3.1. Image visuelle et image mentale

L'image peut être définie soit comme « *la représentation mentale d'un être ou d'une chose* »³⁸ soit comme « *la représentation [...] par les arts graphiques ou plastiques, la photographie, le film, etc.* »³⁹. A travers ces deux définitions, on entrevoit déjà qu'il y a une confusion entre les supports, avec d'une part le support mental et d'autre part le support matériel. I.MOURRAL (1993) lie ces deux dimensions en disant que :

« *L'image peut être concrète, optiquement visuelle ou mentale, elle peut viser un objet tel qu'il fut perçu ou combiner des éléments qui n'ont pas été perçus ensemble, toutefois, l'image mentale n'est pas un tableau que l'on inspecterait, et elle diffère de la perception* »⁴⁰

On peut donc dire qu'il existe deux types d'images associées à un lieu : l'image mentale ou l'image visuelle.

L'image visuelle possède une valeur scripturale, c'est-à-dire qu'elle sert à retranscrire un écrit, une pensée, sur un support différent. Elle fait le lien entre ce que nous voyons et ce que nous pensons. L'image visuelle se veut la plus représentative possible du réel en « *laissant place à une simple présentation de l'objet en dehors de tout travail d'élaboration* »⁴¹ (B.JEANMART, 2004). Or tout travail d'image implique une représentation, de par celui qui a créé l'image et par celui qui la regarde. La construction d'une image se fait selon des choix, propres à chaque individu : ses représentations. Elle n'est donc pas le reflet strict de la réalité, mais est créée à partir d'un raisonnement subjectif (difficile à quantifier), comme le confirme C. COUTAL (2008) dans son mémoire de recherche sur les images dans les projets d'aménagement⁴².

Dans notre étude, nous nous attarderons donc plus particulièrement sur l'image mentale, qui joue un rôle dans la réputation du quartier, tel qu'explicité par le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (2010) qui l'a défini comme les « *connotations attribuées soit à la réputation d'un quartier*

³⁷, ³⁸, ³⁹ Définition issue du dictionnaire du Petit Larousse, 2010.

⁴⁰ MOURRAL, Isabelle. – cité dans BOCHET B. – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de recherche les déterminants du rapport affectif à la ville* – 100p. Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000.

⁴¹ JEANMART, Bruno. – *Avant-propos* – dans CHOULET, Philippe. et al. – *Au jeu du miroir : le nouveau monde de l'image* – Paris : ERES « Hypothèses », 2004 – 256 p.

⁴² COUTAL, Claire. – *Les images dans les projets d'aménagements* – 110 p. - Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2009

ou au prestige d'une ville, soit à la notoriété d'un architecte ou à la renommée d'un équipement ou d'une manifestation culturelle ».

L'image mentale provient de la réflexion d'un individu, alors que l'image visuelle est créée dans le but de communiquer avec d'autres individus. B.JEANMART place même l'image visuelle « *au cœur même du lien à soi-même, aux autres et au monde* » (2004). Cela met en évidence la liaison entre image mentale et image visuelle. De plus, l'image visuelle a pour objectif « *d'influencer les propres représentations internes des destinataires et de modifier ainsi éventuellement leurs connaissances et leurs comportements.* »⁴³

Une image permet d'intercepter, à un instant t, une vision de la réalité et de donner une représentation parmi un nombre indéfini de représentations. A partir d'une image visuelle, chacun se représente cette image qui devient donc une image mentale. Par exemple, un individu regarde une photographie illustrant une église à côté d'une mairie, cette personne va donc faire le rapprochement entre cette image visuelle et un centre-ville. L'individu a sa propre vision d'un centre-ville, en ce sens, il s'est créé une image mentale. Nous comprendrons que l'image mentale est fonction de la représentation individuelle, de la représentation collective et de l'image visuelle. Elle est donc tout à fait évolutive dans le temps.

3.2. Représentation individuelle et représentation sociale

La frontière entre la représentation et l'image est assez ambiguë. Le dictionnaire de la ville et de l'urbain (2006) considère d'ailleurs que « *la représentation d'une ville est une image de celle-ci* », de même que le Larousse qui englobe davantage de notions en disant qu'elle « *se rapporte à un objet, à une situation, à une scène, etc. du monde dans lequel vit le sujet* ».

*« Une dialectique s'instaure toujours entre l'image et ce qu'elle est censée représenter [...]. De l'image au mot et du mot à l'image, quelque chose imperceptiblement se déplace, se transfère, s'invente, comme si l'inconscient avait toujours impérativement besoin de cet entre-deux pour déclinier son identité et son existence. »*⁴⁴

De cette définition, on peut considérer que cet échange est cyclique et que la représentation ne précède pas l'image ou l'inverse. Nous enlèverons toute ambiguïté en considérant la représentation comme étant la phase de retranscription par l'esprit de ses perceptions sensorielles, ainsi qu'une fonction de masque qui déformerait le sensoriel selon des positions plus ou moins explicites. La représentation « *désignerait ainsi le travail propre de l'inconscient dans ce qu'il a de spécifique et de singulier* »⁴⁵.

La construction de la représentation se fait à partir « *des représentations qu'un individu se fait de lui-même, de son rapport au monde, à l'Autre, et à ce qui s'avère pour lui intenable dans l'ordre et la structure de ses représentations* »⁴⁶. La représentation est donc produite selon différents facteurs, en plus de la perception, faisant appel au rapport à soi. En ce sens, la fonction de masque est une sorte de déformation des représentations. Deux questions persistent : « *la représentation s'avère-t-elle bien conforme à ce qu'elle est censée représenter ? Ne trahit-elle pas, implicitement, l'objet dont elle est censée*

⁴³ LARDON, Sylvie, MAUREL, Pierre, PIVETEAU, Vincent – *Représentations spatiales et développement territorial* – Paris : Hermes Sciences Publications, 2001 – 437 p.

⁴⁴, ⁴⁵, ⁴⁶ JEANMART, Bruno. – *Avant-propos* – dans CHOLET, Philippe. et al. – *Au jeu du miroir : le nouveau monde de l'image* – Paris : ERES « Hypothèses », 2004 – pp. 7-9.

être la représentation ? »⁴⁷. La représentation émane de l'esprit donc elle trahit l'objet, elle est source d'erreur et d'ignorance. Nous pouvons même aller jusqu'à comparer la représentation à un miroir déformant. Il ne reflète jamais réellement « la réalité ».

Il existe deux types de représentations qui cohabitent et influent l'une sur l'autre : la représentation individuelle et la représentation sociale. Ces dernières,

*« Correspondent à des formes de connaissances ordinaires, socialement élaborées et partagées, à visée pratique notamment dans la maîtrise de l'environnement et l'adoption d'attitudes et de comportements collectifs. Elles participent en outre à la construction d'une vision commune à tous les membres d'un collectif. »*⁴⁸

La représentation individuelle est influencée par l'image visuelle. En effet, après avoir perçu son environnement, le sujet retranscrit ses sensations en prenant en compte ses connaissances et ses vérités. Or ses vérités et connaissances proviennent en partie de connaissances collectives, sociales, enseignées par son environnement familial, éducatif, etc.

La représentation collective est ce que l'on peut appeler une représentation sociale, qui regroupe les connotations sociales, ce qui renvoie à l'image que se fait un groupe d'individu à propos de l'espace.

Notre théorie est appuyée par K.LYNCH (1999) qui caractérise l'image de la ville de la manière suivante :

*« Il semble que pour n'importe quelle ville donnée il existe une image collective qui est l'enveloppe d'un grand nombre d'images individuelles. Ou peut-être y a-t-il une série d'images collectives correspondant chacune à un groupe nombreux de citoyens. De telles images de groupe sont nécessaires à tout individu qui doit agir efficacement dans son milieu, et agir en commun avec ses compagnons. Chaque représentation est individuelle et unique, une partie de son contenu n'est que rarement, ou jamais, communiquée, et pourtant elle rejoint l'image collective, qui, suivant l'environnement, est plus ou moins contraignante, plus ou moins enveloppante. »*⁴⁹

Afin de clarifier ces notions au sein de ce travail de recherche, nous réserverons le terme d'image pour parler d'image visuelle (matérielle) et lorsque nous évoquerons la représentation cela renverra à une notion d'image mentale impliquant des valeurs et des principes.

La première partie de notre travail constitue un cadre afin de donner des limites à nos recherches mais aussi de lever les ambiguïtés sur les termes qui seront essentiels. Dans un premier temps, l'analyse bibliographique nous a permis de nous saisir de la question du rapport affectif en aménagement du territoire tout en apportant de la légitimité aux questions que nous nous posons. Nous avons également donné la définition du rapport affectif qui nous semblait la plus juste sans exclure la possibilité d'en proposer une nouvelle au terme de ce travail de recherche. De même, nous avons donné notre vision des états affectifs en essayant de les définir de la manière la plus juste, ce qui a fait apparaître la position centrale de la représentation comme étant au centre de plusieurs influences. Pour finir, nous avons également dissocié les termes de représentation et d'image. Ainsi, tels que « *Les arbres aux*

⁴⁷ JEANMART Bruno. – Anthony Artaud et l'irreprésentable – CHOLET, Philippe. et al. – *Au jeu du miroir : le nouveau monde de l'image* – Paris : ERES « Hypothèses », 2004 – pp. 19-34.

⁴⁸ LEVY, Jacques, LUSSAULT, Michel. – *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* – Paris : Belin, 2003.

⁴⁹ LYNCH, Kevin – *L'image de la cité* – Paris : Dunod, 1960 – 224 p.

racines profondes sont ceux qui montent haut »⁵⁰, nous avons voulu que cette partie initiale constitue un socle solide permettant à la suite de notre recherche de gagner en intensité.

⁵⁰ MISTRAL, Frédéric – Les Iles d'Or

PARTIE II :

Présentation de notre recherche

Cette partie est le cœur de notre réflexion. Elle comprend la description des quartiers, les notions rattachées à notre étude et les hypothèses de travail que nous avons formulées. Après s'être attaché à la réalisation d'une analyse bibliographique ciblée à nos attentes, et afin de mieux cerner les enjeux des deux terrains d'étude choisis, nous avons entrepris une description détaillée, ainsi qu'une analyse plus sensible de ceux-ci. De plus, de chacun de ces quartiers ressort un élément bien défini, ils ont la particularité de se distinguer des autres quartiers de la ville. En effet, le Vieux-Tours fait référence au patrimoine, notion que nous retrouvons presque dans chaque commune. Monconseil, quant à lui, est un éco-quartier, concept émergeant depuis les années 2000 en France et qui tend à se multiplier. Grâce à la description des quartiers et aux deux notions dégagées, nous avons élaboré une première trame d'hypothèses.

1. Description des quartiers

Dans cette partie, nous allons dans un premier temps nous attacher à décrire les deux sites d'étude que sont le Vieux-Tours et l'éco-quartier Monconseil. Plus précisément, il s'agira de mettre en avant les éléments de différenciation, les aspects matériels qui particularisent ces deux terrains et font qu'il s'agit de sites caractéristiques. En parallèle, nous mettrons en évidence nos a priori.

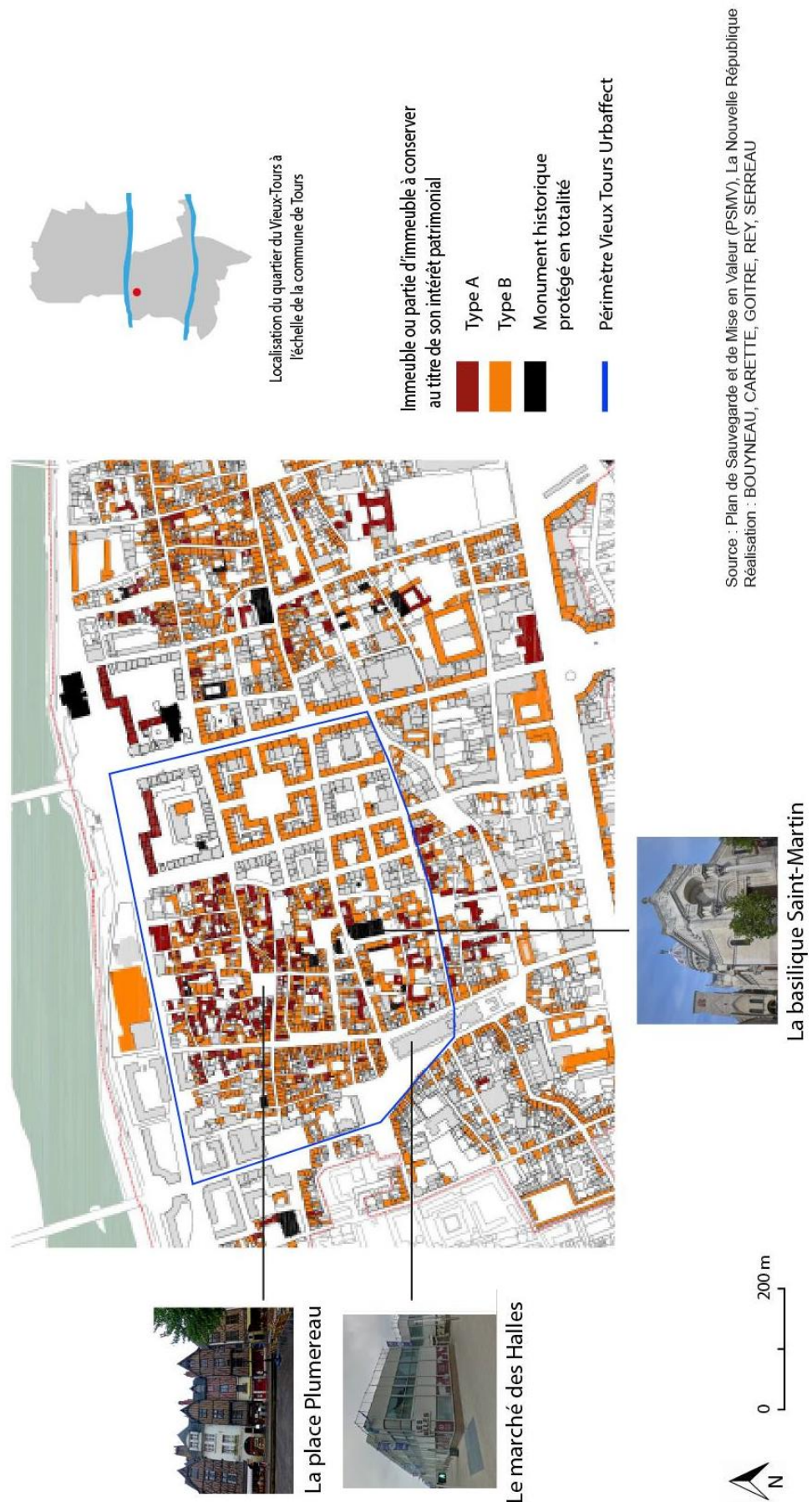
1.1. Le quartier du Vieux-Tours

1.1.1. Description

Le quartier du Vieux-Tours est le centre historique de la ville, il renvoie donc aux notions de centres anciens et de patrimoine. C'est un quartier « type » dont nous pouvons retrouver les caractéristiques dans la plupart des villes françaises de taille similaire. En effet, le Vieux-Tours comporte de nombreuses voies piétonnes, pavées, souvent bordées de maisons anciennes, d'hôtels particuliers et de monuments historiques typiques des centres anciens. Nous pouvons donc supposer qu'il n'y a pas réellement d'effet de surprise à proprement parler.

Le Vieux-Tours est un quartier central de la ville et est même situé dans ce qu'on peut appeler l'hyper-centre. Il fait référence aux notions de centralité et de densité qui peuvent être assimilées autant à un aspect positif si on évoque la concentration d'activités (restauration, commerces, habitat, services ...) qu'à un sens péjoratif si on évoque l'étroitesse des rues qui limite l'accessibilité à certains types de flux et de personnes. Les centres historiques et leur patrimoine sont souvent mis en avant par les municipalités afin d'attirer les touristes en leur offrant des visites culturelles au cœur des vestiges du passé mis en scène.

Le quartier du Vieux-Tours, aujourd'hui assez prisé, ne possède son aspect actuel que depuis les années 1980. Précisons tout de même qu'une partie du Vieux-Tours prend ses bases sur des maisons datant du XVIII^{ème} siècle dont il reste quelques vestiges. Il s'agissait d'un quartier insalubre jusqu'à la



Carte 1 : La concentration de bâtiments patrimoniaux dans le Vieux-Tours

Seconde Guerre Mondiale durant laquelle les bombardements entraînent des dommages sur le bâti notamment entre la rue Nationale et la rue Marceau. Les dégâts causés au patrimoine de la ville de Tours ainsi qu'à d'autres villes françaises impulsa la loi Malraux en 1962. Cette dernière instaura les secteurs sauvegardés afin de permettre une protection des centres anciens. Ainsi, des années 1960 à 1980, le Maire de Tours, Jean Royer, surnommé le « Maire bâtisseur » et l'architecte Pierre Boille commencèrent des travaux de « restauration » du Vieux-Tours. Toutefois, toutes les maisons détruites par la guerre n'ont pas pu être conservées et restaurées. De plus, certaines bâtisses, jugées trop insalubres ont été démolies pour permettre la construction de nouveaux bâtiments, notamment la faculté de Lettres achevée en 1973. Ces édifices plus modernes qui ont remplacé les bâtiments anciens avaient pour but de ne pas altérer totalement l'atmosphère du lieu puisque l'esprit architectural, de par l'utilisation des pierres tourangelles, devait être conservé la plupart du temps. Ces nouvelles constructions étaient toutefois de plus grande hauteur que le bâti existant, et essentiellement implantées le long de la rue des Tanneurs fortement élargie pour laisser place à la circulation, et le long de la rue Nationale. Au cœur du Vieux-Tours, on observe une continuité bâtie assez homogène en R+3.

Dans le cas de notre étude, nous avons donc réduit le périmètre du Vieux-Tours aux espaces avoisinants la place Plumereau qui regroupent un habitat dense et ancien. On y découvre un ensemble homogène de maisons médiévales en pans de bois et en pierre qui côtoient des hôtels particuliers exceptionnels, soit une grande densité d'éléments patrimoniaux et de monuments historiques. En effet, dans notre projet de recherche, nous tentons de démontrer que le patrimoine, tel que défini dans la partie 2.2.1, a une influence sur le rapport affectif des individus à leur lieu de vie.

Le périmètre que nous avons défini s'intègre dans le secteur sauvegardé de Tours. Ce dernier fut doté en 1973 d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin d'assurer la protection du patrimoine de cet espace et son harmonie. Cet ensemble de protection a permis de développer un centre ancien touristique, où il est agréable de flâner en journée. Ce périmètre couvrait notamment 90 hectares. Ensuite, deux révisions ont tenté d'étendre ce périmètre, ainsi depuis 2007, il couvre 155 hectares, inclut 193 îlots comportant 8 450 immeubles dont 151 sont protégés au titre des monuments historiques et 3 617 au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le secteur sauvegardé compte également trois sites classés et quatre sites inscrits. Aujourd'hui le secteur sauvegardé, comprenant le périmètre choisi du Vieux-Tours pour notre étude, accueille 21 000 habitants, d'après la dernière Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, en date du 20 juin 2013 et présentant le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tours.

En effet, les centres historiques sont des lieux urbains souvent attractifs notamment pour les touristes et le Vieux-Tours ne fait pas exception à la règle. La proximité de la faculté de Lettres contribue à entretenir l'animation de cet espace regroupant une abondance de restaurations, commerces et terrasses fréquentées par des touristes, des étudiants, etc. De plus, la présence de l'Université sur les bords de Loire induit une part importante d'étudiants louant un appartement dans les quartiers environnants dont le Vieux-Tours. La population du quartier, est donc un mélange d'habitants ou familles installés assez durablement et d'habitants temporaires tels que les étudiants.

Les espaces publics au sein du quartier se résument à la place Plumereau qui constitue pour l'ensemble des tourangeaux le centre du quartier du Vieux-Tours. Aujourd'hui la place et ses abords sont semi-piétonniers et restreignent l'accès aux riverains et livraisons. Le stationnement dans ce quartier

central est assez réduit, il se limite au stationnement linéaire le long des voiries principales. Les parkings semblent rejetés en périphérie du quartier notamment sur les bords de Loire, ou sous la place des Halles, où la densité bâtie est plus faible et permet leur installation. Au sein de ce quartier, la place est donc laissée aux piétons.

La place Plumereau, aujourd'hui carrée et bordée de maisons à colombages regroupant des lieux de restaurations, comptait auparavant davantage de commerces de proximité. On était toujours sûr de trouver une épicerie ouverte à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit. En ce sens, l'utilisation n'a pas tellement changé puisque les établissements ouvrent leur porte jusqu'à des heures tardives. Le Vieux-Tours peut donc être considéré comme un quartier animé et vivant. On entend ainsi par ces termes que c'est un quartier qui présente diverses animations tout au long d'une journée (24h). En effet, le Vieux-Tours propose aussi de nombreux bars et lieux de vie nocturnes qui confèrent un certain caractère festif. Toutefois, ce dernier entraîne des conséquences pouvant être perçues comme négatives telles que des nuisances sonores ou des frictions entre les différents pratiquants du lieu, notamment entre les habitants et les usagers des lieux de vie nocturnes.

1.1.2. Notre vision du quartier

L'utilisation de la formule « Vieux Tours » peut renvoyer à différentes réalités. Pour nous, cela désigne le centre-ville. En effet, la ville se construit autour d'une première matérialité, une première ville qui se trouve peu à peu devenir le centre-ville. On associe donc de manière simplifiée le cœur de ville à sa partie la plus ancienne. Seulement, nous nous sommes rapidement rendu compte que concernant Tours, cette réalité n'était pas forcément la bonne. En effet, le Tours le « plus ancien » au sein de notre quartier d'étude, correspond au quartier Martinopole entourant les vestiges de la basilique Saint Martin, ce qui ne correspond pas exactement au Vieux Tours touristique, beaucoup plus moyenâgeux.

Concernant la population du Vieux Tours, notre a priori est divisé entre étudiants et « bobos ». Nous pensons que le logement dans ce quartier était plus cher que dans les autres quartiers de la ville. Nous nous attendons donc à rencontrer une catégorie de population plus aisée qu'ailleurs, pouvant accéder à des logements en plein centre-ville. De plus, nous avons naturellement pressenti que les habitants du Vieux Tours seraient fiers de leur lieu de vie. Fiers d'avoir les moyens de s'y loger et aussi d'être proche d'une multitude de services, au cœur de l'animation de la ville. De plus, contrairement à ce que nous pensions, le taux de vacance est faible, et les personnes n'hésitent pas à venir s'installer dans le quartier, y compris très proche de la Place Plumereau. Les nuisances sonores n'ont pas encore eu raison de la réputation du quartier et de l'engouement des personnes.

Cependant, il nous paraît évident qu'une contrepartie existe. En effet, il s'agit d'un espace qui vit selon différentes temporalités et confronte donc les rythmes de vie de chacun. Même si nous pensons que les personnes vivant dans le Vieux Tours sont conscientes de cette vie nocturne – voire même la recherche – il est évident que des nuisances sont présentes. Il en va de même pour le stationnement très difficile dans le centre-ville et certainement pour d'autres contraintes.

Enfin, le Vieux Tours correspondant au centre-ville, il renvoie une image de multifonctionnalité et d'accessibilité à l'ensemble des services.

1.2. L'éco-quartier Monconseil

1.2.1 Description

ECOQUARTIER MONCONSEIL, TOURS (37)

EN QUELQUES CHIFFRES

- Année de livraison : 2018
- Se situe à 3km du centre ville de Tours
- Une superficie de 20ha
- Plus de 1 200 Logements, soit environ 3 000 habitants
- 33% de logements sociaux
- Une densité de population de 15 000 hab/km²
- Diversité des logements (collectifs, semi-collectifs, individuels)
- 1 500m² de surface commerciale

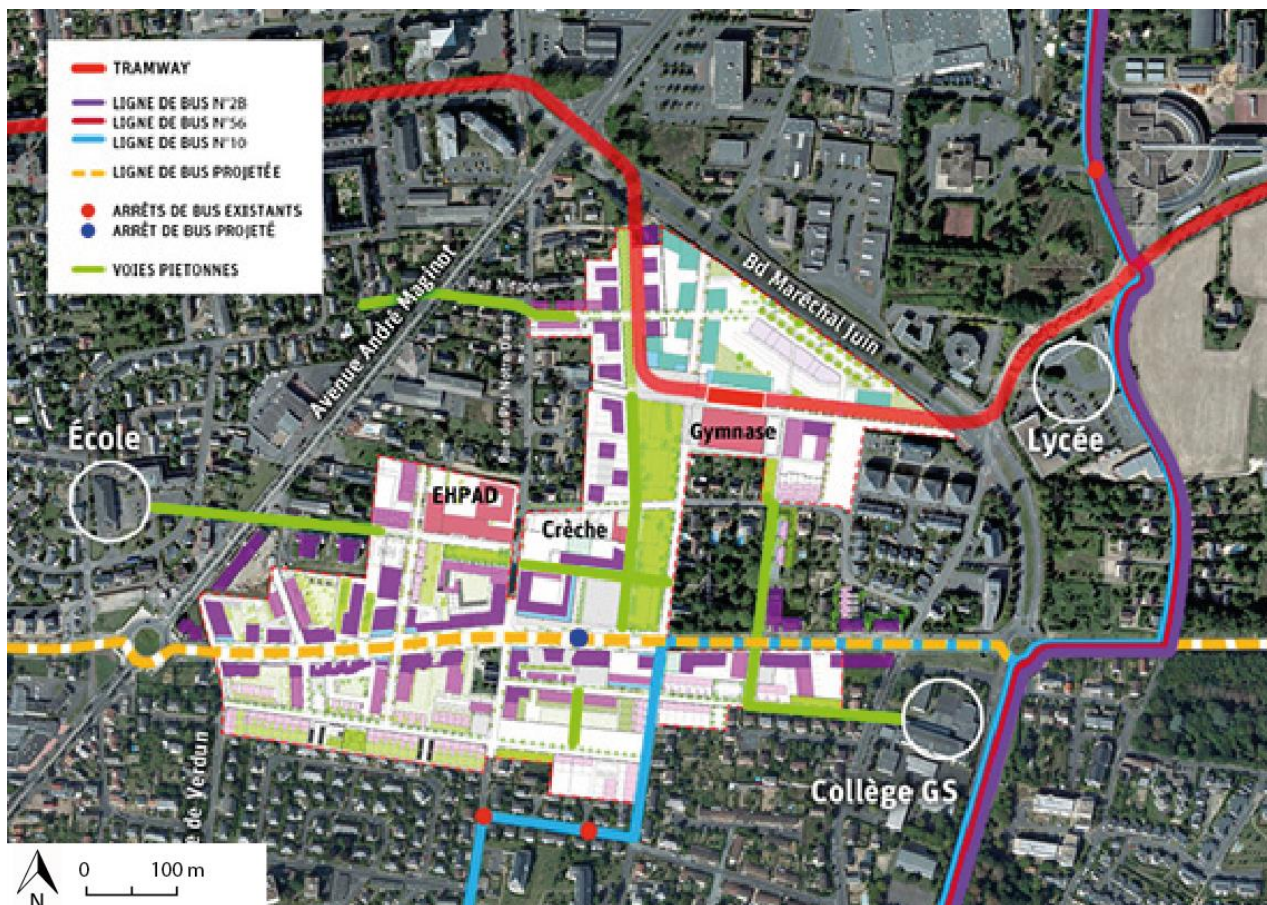


Carte 2 : L'éco-quartier Monconseil

Le quartier de Monconseil est né en 1969 avec la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) par la ville de Tours qui conféra ainsi à la municipalité la gestion de la valeur et de la destination des terrains qui n'étaient qu'alors que de simples champs de maïs. Ce n'est qu'en 1980, que la ville commença le processus d'acquisition foncière, elle délimitera quatre ans plus tard la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Monconseil. Le quartier Monconseil n'était pas un projet phare pour la ville de Tours à la fin des années 1990. En effet, la ville se concentrait plutôt sur d'autres projets comme les Rives du Cher, le Sanitas, le Vinci (Centre International des Congrès) ou le quartier des Deux Lions. Ainsi, l'acquisition foncière s'est faite sur une vingtaine d'années, mais une fois terminée, le projet a pris un nouvel élan. En 2006, après la finalisation des transactions foncières, une concession d'aménagement fut signée, Tour(s)Habitat a été désigné comme aménageur. Les travaux pouvaient ainsi débuter. (Cf. ANNEXE 2 : Historique et état d'avancement de Monconseil)

Monconseil est un des premiers éco-quartiers de la Région Centre, il est situé au nord de Tours. Selon ses constructeurs, ce quartier est aménagé dans une démarche de développement durable exemplaire équilibrant les piliers économiques, sociaux et environnementaux qui lui a valu le prix de la « qualité du projet à la vie de quartier » dans le cadre du concours EcoQuartier© 2011 organisé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Toutefois, lors d'une visite de l'éco-quartier réalisée le 9 décembre 2013 avec C.MIGNET, responsable du service Aménagement à Tour(s)Habitat, nous avons appris que le quartier Monconseil n'a pas été conçu dès le départ dans une logique d'éco-quartier. Plus précisément, au vu de l'opération d'aménagement qui se construisait, il s'est avéré que l'Etat a indiqué au maître d'ouvrage qu'ils étaient en train d'élaborer un éco-quartier. Ainsi, la démarche de réalisation du projet est différente de celle d'un éco-quartier « classique » comme celui de la ZAC de Bonne à Grenoble où le projet initial était de construire un éco-quartier labellisé.

Par ailleurs, l'objectif de ce quartier est de créer une nouvelle centralité à Tours Nord sans créer de fracture avec le reste de la ville. L'éco-quartier de Monconseil se calque donc sur l'équilibre instauré au sein de la ville notamment en termes de logements aidés ou d'offres commerciales. En effet, la ZAC Monconseil est aujourd'hui entourée de tissus urbains déjà existants et doit donc s'insérer et s'adapter à son environnement. Le centre-ville historique de Tours, situé à trois kilomètres, est accessible en voiture (10 minutes), en tram et en bus (15 minutes), ou en vélo (20-25 minutes). Ainsi, un accent a été mis sur la diversité des modes de déplacements afin de donner une bonne accessibilité au quartier. La carte ci-dessous fait part des divers modes de déplacements offerts aux habitants.



Carte 3 : Moyens de transports disponibles au sein du quartier Monconseil

Source : Site internet de l'éco-quartier Monconseil, <http://monconseil.tours.fr/decouvrir-le-projet/conception-urbaine>

La politique de cet éco-quartier prône la mixité sociale et intergénérationnelle. Monconseil regroupe ainsi accession libre, accession sociale, logements locatifs sociaux, maison de retraite, crèche et logements adaptés. Par ailleurs, les logements sociaux sont à hauteur de 33 %, la ville de Tours voulant maintenir un pourcentage de 30 %.

Cet éco-quartier est encore en cours de construction. Il devrait être achevé à l'horizon 2018, mais est déjà habité. Le premier élément fut livré en 2009. Il ne s'agit pas d'une construction bâtie mais du jardin de la grenouillère qui s'étend sur 1,2 hectare. Ce choix illustre ainsi l'importance accordée à l'environnement et à la nature dans ce projet. A partir de 2010, les premiers appartements furent livrés et donc les premiers habitants investirent le quartier en chantier, notamment les locataires de l'EHPAD⁵¹. Aujourd'hui, l'éco-quartier regroupe plus de 300 logements, soit 1 000 habitants et de rares équipements et services : une boulangerie, un fleuriste et une halle des sports. A terme, ce nouveau quartier devrait présenter une mixité sociale et fonctionnelle. Il regroupera ainsi 1 200 logements, 1 500 m² de surface commerciale et 27 000 m² de bureaux. En matière de densité humaine brute, le quartier devrait compter à terme environ 3 000 habitants pour une superficie de 20 ha, soit 15 000 habitants/km². En comparaison, la densité de la ZAC de Bonne à Grenoble, un des premiers éco-quartiers en centre-ville de France, est de 13 000 habitants/km². Concernant les infrastructures, la salle de quartier (207 m²) et la halle sportive sont de qualités et ont la capacité d'accueillir des événements culturels, associatifs ou sportifs. La Halle sportive Monconseil a notamment une capacité d'accueil d'environ 1 000 personnes.

⁵¹ Etablissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes

Le long de l'axe de la rue Daniel Mayer sont édifiées les opérations de logements collectifs (R+3 à R+6 maximum). Cette rue doit concentrer l'animation urbaine du site, en somme son « intensité ». Les logements intermédiaires (R+1, R+2, R+3), quant à eux, se déploient le long des axes de desserte, perpendiculaires à la rue Daniel Mayer, puis les gabarits s'orientent vers une typologie de maisons de ville (maisons mitoyennes, R+1 / R+2) en périphérie du quartier, afin de faire le lien avec les quartiers existants aux alentours, essentiellement constitués de pavillons des années 1970. Par conséquent, le quartier est dense en son centre et le long de la rue principale, Daniel Mayer. La hauteur des bâtiments est décroissante au fil de l'éloignement du centre afin de ne pas créer de rupture d'échelle. Nous pouvons donc noter qu'un effort d'intégration du quartier à son environnement périphérique (le bâti existant) a été fait.

Chaque bâtiment édifié au sein du quartier Monconseil doit répondre à une double labellisation :

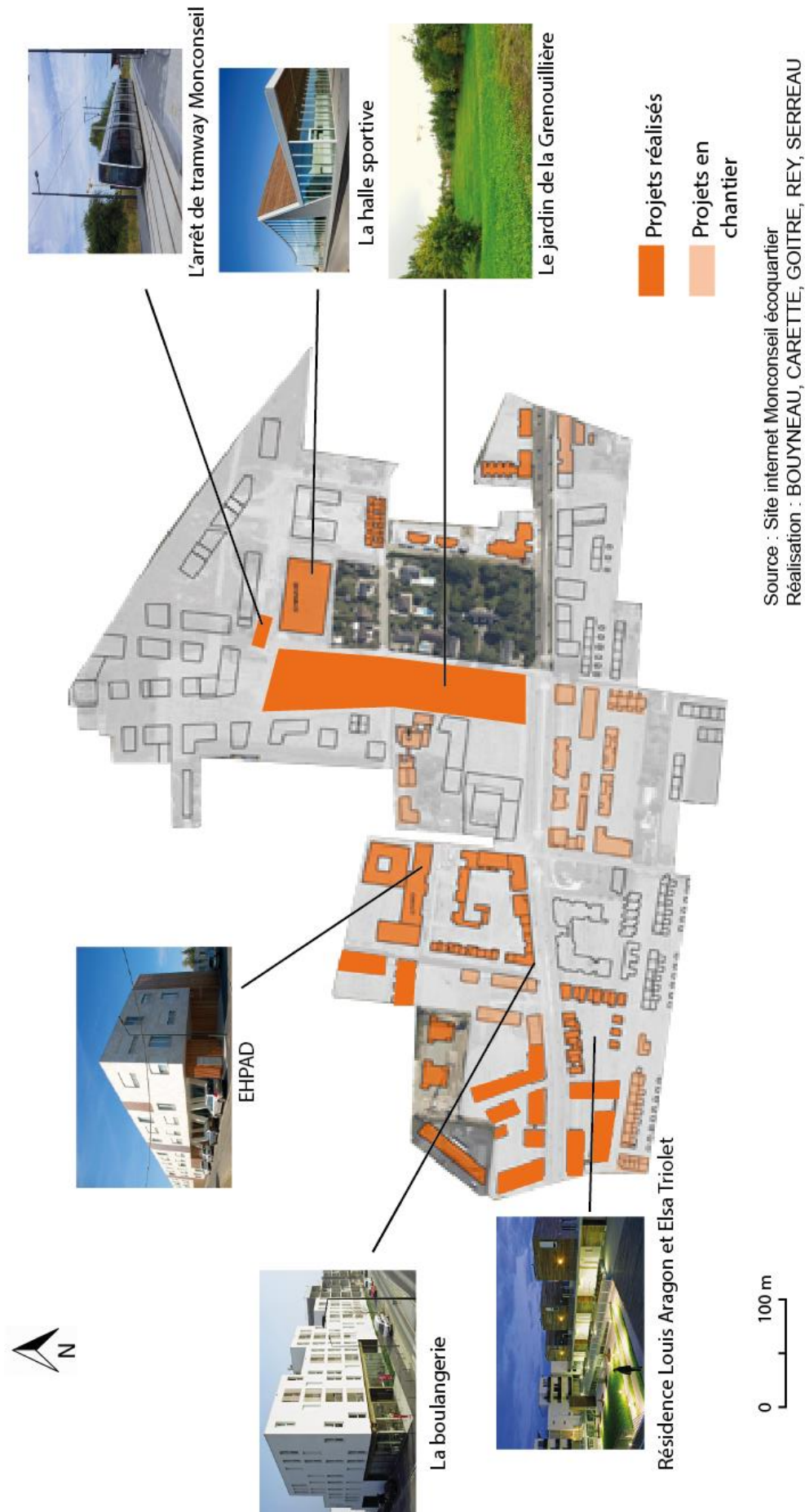
- Le label « BBC Effinergie » permettant de s'assurer de la performance thermique des bâtiments.
- Le label « Habitat et Environnement » qui permet de passer au crible l'ensemble des champs du développement durable applicable à la construction de bâtiments. Sept secteurs sont ciblés par ce label : le management environnemental de l'opération, le chantier propre, l'énergie, le choix des matériaux, l'eau, le confort et la santé, et les gestes verts.

Concevoir des bâtiments économes en énergie a été un des axes majeurs du projet éco-quartier à tel point que dans le cadre d'une convention passée avec CERQUAL, organisme certificateur indépendant, l'aménageur est en mesure de demander à cet organisme de contrôler in situ les performances annoncées en la matière par les bureaux d'études.

Enfin, afin de limiter la vitesse des véhicules, la présence de prestations ayant effet de ralentisseurs (terres pleines centraux, petits virages et feux tricolores) est notable. La piste cyclable permet également de favoriser les modes de transport doux en accord avec la présence de cheminements piétons. La présence de la voiture n'est pas non plus évitée, puisque des places de stationnements sont présentes, néanmoins plus de 85 % se retrouvent en sous-sol ou intégrées aux bâtiments dans des garages. Il y a donc une volonté de ne pas encombrer l'espace public, de favoriser le recours au mode de transport doux et de libérer les cœurs d'îlots dans le sens où cacher la place de la voiture est une forme de dissuasion afin de ne pas l'utiliser. Ainsi, libérer des emplacements permet de générer plus d'espace pour une utilisation différente de ceux-ci.

Aujourd'hui, quel est l'état d'avancement ?

Etat d'avancement de l'EcoQuartier® Monconseil en décembre 2013



Carte 4 : Etat d'avancement de l'éco-quartier Monconseil en décembre 2013
Source : Site Eco-quartier Monconseil, mis à jour par PFE Urbafact 2013

- Le jardin de la Grenouillère, d'1,2 ha, livré dès 2009, avant les premières constructions,
- La Halle Sportive et l'EHPAD du CCAS de la Ville de Tours, livrés à l'été 2011,
- Plus de 300 logements habités accueillant plus de 1 000 habitants, plusieurs chantiers lancés,
- Le jardin de la rue Lazareff, achevé en mai 2012,
- La ligne et l'arrêt du tramway Monconseil, livrés en septembre 2013,
- Une boulangerie et un fleuriste, le long de la rue Daniel Mayer, ouverts depuis 2012,
- Un espace municipal petite enfance en cours de construction,
- Viabilisation de plusieurs terrains dont ceux se situant à proximité immédiate du tramway.

1.2.2. Notre vision du quartier

Le quartier offre un cadre de vie agréable de par la présence de cheminements piétons en différents endroits du quartier. A terme, de nombreuses placettes et des espaces verts supplémentaires seront aménagés. Jusqu'à présent, nous pourrions penser que la présence de ce type d'espace est restreinte par rapport aux attentes qu'on peut se faire d'un éco-quartier mais cette impression est renforcée par le fait que le quartier est actuellement en construction. En effet, un certain nombre de parcelles sont actuellement inoccupées. Les friches urbaines devraient être aménagées en espaces verts ou placettes afin de renforcer la présence de verdure et d'espaces publics. De plus, le Jardin de la Grenouillère (1,2 ha) constitue le poumon vert de la ZAC. Ce jardin a aussi été conçu pour répondre aux problématiques d'inondations des crues quarantennaires. Aussi, les opérations intègrent des jardins individuels, collectifs et même des toitures végétalisées. Cette politique menée dans le cadre d'une intégration paysagère a été favorisée par le fait qu'une part plus importante a été accordée aux espaces verts publics en réponse à la forte densité de logements sur le quartier.

En matière d'ambiances ressenties, Monconseil est à l'heure actuelle un quartier en construction, ce qui a tendance à biaiser la perception de ce projet ambitieux. En effet, la présence d'engins de chantier génère des nuisances sonores et a un impact non négligeable sur l'atmosphère de cet espace.

De plus, nous pouvons noter le manque de services de proximité, d'équipements qui tardent à venir. Le quartier s'orienterait pour le moment plus vers un quartier dortoir plutôt que fonctionnel. D'autant plus que les flux observés durant une journée renforcent encore plus cette impression avec une plus grande activité lors des heures de déplacement domicile/travail (aux alentours de 8h et de 18h). De plus, nous observons seulement une boulangerie, un bureau de tabac et un fleuriste au sein du quartier. Le commerce de proximité n'est actuellement pas très présent rendant l'utilisation d'un moyen de transport (essentiellement la voiture) obligatoire pour accéder à la zone commerciale située plus au nord. Notre première perception du lieu est donc un quartier à vocation essentiellement résidentielle, en décalage avec la représentation que nous avons. Nous avons pu nous rendre compte que les habitants avaient cette même vision (nous traiterons cet aspect plus tard dans le rapport). Cependant, une visite du 9 décembre 2013 avec C.MIGNET, nous a permis d'avoir des éléments de réponses sur l'absence de commerce de proximité dans le quartier. En effet, la CCI a estimé que ce dernier n'avait pas besoin de surface commerciale. Le maître d'ouvrage a ainsi orienté son programme dans ce sens. Seulement, suite à une très forte demande le long de la rue Daniel Mayer, les aménageurs ont adapté leur programme, mettant en œuvre principalement une place publique afin d'y installer plusieurs commerces.

Dans un éco-quartier, l'implication des habitants est une part importante du projet. Concernant la

dimension environnementale, elle repose en partie sur les gestes quotidiens des habitants. A Monconseil, il est vrai que les bâtiments répondent tous aux nouvelles normes d'isolation, que des panneaux solaires sont présents sur les toitures et que certaines sont végétalisées, mais à première vue, le quartier ne diffère pas d'un quartier récent « classique ». D'autre part, le volet social est bien représenté, avec une part conséquente de logements sociaux. Ce sont d'ailleurs ces types de logements qui ont été le plus vite occupés puisqu'il s'agissait en partie de reloger certains habitants du quartier du Sanitas. Aujourd'hui, les logements non conventionnés vacants sont donc surreprésentés par rapport aux logements sociaux vacants. Concevoir des lieux et des espaces permettant une rencontre entre les personnes permet d'assurer une mixité sociale souhaitée et réussie. Or, une fois de plus, la phase de construction actuelle nuit à la perception que nous avons du quartier : peu d'espaces publics, aucun jeu d'enfants n'est présent, le square Garden n'est toujours pas réalisé et la faible offre de services n'encourage pas la population à se divertir et se balader au sein du quartier. Par exemple, lors de la recherche d'entretiens, à différents moments de la journée, nous avons rencontré que très peu de personnes, hormis aux heures correspondantes au trajet domicile/travail. Cet éco-quartier est donc un projet novateur, le fait qu'il soit en phase de réalisation peut laisser une impression d'espace bâti inachevé mais aucune conclusion ne peut être tirée actuellement.

A travers ces deux descriptions de nos quartiers d'étude, on observe que le Vieux-Tours et Monconseil ont une utilisation et une histoire différente. Le premier a une dimension patrimoniale et historique, le deuxième est nouveau et est actuellement en phase de construction. Toutefois, dans ces deux quartiers, on retrouve des indicateurs communs qui peuvent influencer le rapport affectif de l'individu à son lieu de vie. Ces deux descriptions nous ont donc permis de nous interroger sur les différents aspects des quartiers. Prendre connaissance des spécificités de nos deux terrains d'étude nous a permis d'une part de définir des hypothèses précises, et d'autre part de mieux cerner, interpréter et réagir aux propos soutenus par les habitants lors des entretiens.

2. Notions spécifiques à notre étude

Au vu de nos deux terrains d'étude et des hypothèses que nous avons élaborés, il nous semble nécessaire de définir deux notions particulières : patrimoine et éco-quartier. En effet, ces deux termes renvoient à des notions assez larges et floues que nous allons tenter d'éclaircir.

2.1. Le patrimoine

Le patrimoine, mot qui à l'origine renvoyait au « *bien d'héritage qui descend [...] des pères et mères à leurs enfants* »⁵², est aujourd'hui rarement utilisé seul mais plutôt accompagné d'adjectifs variés. On parle de patrimoine génétique, naturel, bâti, immobilier, urbain, paysager, monumental, etc. Le mot patrimoine, dans sa version simple, correspond à l'expression « patrimoine historique » qui se répand dans les années 1960. Cette dernière s'est imposée au cours du XIX^{ème} siècle, remplaçant progressivement les « monuments historiques ». Le monument historique dans son rapport à l'histoire se réfère à une construction intellectuelle, il incarne une valeur abstraite de savoir. Il a aussi un rapport à l'art puisqu'il sollicite la sensibilité esthétique dans sa dimension matérielle. Nous résumerons donc en disant que le patrimoine est quelque chose de matériel ou d'immatériel qui peut être considéré comme un héritage que l'on doit protéger afin de le léguer à nos descendants. Cependant, cette coprésence des deux dimensions dans la notion de patrimoine entraîne des traitements contradictoires, voire conflictuels.

Différentes figures et courants de pensée s'affrontent sur cette question assez ancienne et qui a commencé à émerger en France durant la Révolution Française. En effet, à cette période, tandis que les révolutionnaires détruisaient les signes de la royauté, certains se sont mobilisés pour protéger les vestiges de cette époque pourtant haïe. Petit à petit, la question d'une protection du patrimoine bâti a vu le jour au sein du gouvernement, rapidement rejointe par la question de la conservation et donc de l'entretien de ces éléments. En effet, cette conservation devait-elle restituer l'état d'origine du bâti et donc reconstruire les parties détruites voire jamais édifiées dans les règles de l'art ou devait-elle permettre au bâti dans son état actuel, en partie détruit, de perdurer dans le temps ?

En Italie, et à un moindre degré en Angleterre, la conservation du patrimoine bâti s'appuie en premier lieu sur une réutilisation vivante portée par le courant de GIOVANNONI, à l'inverse de la muséification. En France, le courant opposé, porté par la loi MALRAUX (1962), cherche au contraire à figer les centres et les tissus anciens. Pourtant, certains comme VIOLET-LE-DUC avaient, avant l'heure, prôné l'intégration du patrimoine dans la vie contemporaine en disant que : « *Le meilleur moyen de conserver un édifice, c'est de lui trouver un emploi* »⁵³. Il y a donc opposition entre deux techniques de conservation : la muséification et la réutilisation. Cette opposition sous-entend implicitement la question de la conservation de la fonction de l'édifice : un bâti patrimonial doit-il conserver son usage initial ou tout au moins dans une optique touristique et muséale afin de préserver la nostalgie du lieu ou peut-il prendre une nouvelle destination (fonction utilitaire (ministères, sièges sociaux etc.), ou courantes (bureaux, logements, etc.)) ? Ce réemploi est très discuté car il nécessite généralement un réaménagement de l'édifice patrimonial afin de l'adapter à sa nouvelle fonction et aux normes actuelles. Ces transformations étant assez

⁵² Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, 2010

⁵³ VIOLET-LE-DUC – *Dictionnaire raisonné de l'architecture française, 1854-1868* cité dans CHOAY, Françoise – *Le patrimoine en question* – Paris : Editions du seuil, 2009 – p. XXI.

onéreuses, souvent ne subsiste du bâtiment initial qu'une « *coquille vidée de son contenu par curetage* »⁵⁴. Ces aménagements peuvent être tolérés lorsqu'il s'agit de conserver la morphologie d'un tissu ancien mais sont très contestables lorsqu'ils se résument à détruire la structure et l'intérieur de l'édifice.

Dans notre sujet de recherche, la question du patrimoine désigne essentiellement les centres anciens et les bâtiments. Toutefois, ces centres que l'on qualifie aujourd'hui d'anciens ne sont jamais totalement restés identiques à un état passé très antérieur. En effet, bien que la loi MALRAUX ait permis de « figer » certains espaces dans le passé, l'ensemble des centres anciens français n'a en réalité cette image que depuis au mieux la fin de la Seconde Guerre Mondiale, après les destructions dues aux bombardements et à la rénovation des logements insalubres. Aussi, nous pouvons définir le centre ancien comme un espace qui regroupe des éléments, édifices et gabarits, hérités du passé (entendons par là du Moyen-âge) et conservés plus ou moins en l'état. En effet, ces espaces ont connu bien des aménagements qui sont venus les modifier tant sur le plan de l'hygiène que sur le plan social avec un changement des catégories sociales des habitants de ces quartiers. Par centre ancien, on peut également sous-entendre le centre urbain historique de la ville, là où les premiers habitants se sont installés. Toutefois, cette dimension nécessitant une recherche dans un passé très lointain nous semble peu appropriée à notre sujet d'étude. En effet, nous pensons que les individus habitant aujourd'hui les centres anciens (sauf exception) n'ont pas connaissance de l'histoire de l'urbanisation de la ville et que cette dimension n'interfère pas dans leur rapport affectif au lieu.

La protection de ce patrimoine et sa mise en valeur peut aussi avoir un effet pervers sur la population de ces quartiers. En effet, les centres anciens « rénovés » se voient investis par le marché immobilier de prestige qui tend à exclure les populations non privilégiées. Toutefois, le Vieux-Tours semble conserver une population assez hétéroclite ou tout au moins deux catégories d'habitants, des étudiants et des personnes plus âgées. Au cours de notre recherche nous nous attacherons donc à nous entretenir avec un panel d'habitants varié afin de déterminer si la population de ce quartier est influencée par la forte présence de patrimoine.

En définitive, la conservation du patrimoine répond à plusieurs logiques. La première serait la conservation de valeurs traditionnelles et de savoir-faire ancestraux. La préservation du patrimoine répond également de manière évidente à une certaine logique économique liée au tourisme. Mais un autre processus, introduit par F.CHOAY, peut également entrer en ligne de compte. Il s'agirait de l'accumulation de monuments issus du passé dans le but de construire une image de l'identité humaine. Ainsi, le patrimoine ne servirait plus à fonder une identité culturelle mais plutôt une identité générique renvoyant à un processus tout à fait narcissique. Ce besoin d'une image de soi, forte et consistante, alimentée par des fragments du passé, permettrait de rassurer les sociétés contemporaines face à des transformations qu'elles ne maîtrisent pas. Le principal argument à cette théorie est le contexte chronologique de l'inflation patrimoniale qui a coïncidé avec le bouleversement culturel des années 1950. L'ère électronique, et tous les changements qui l'ont accompagné tels que l'instantanéité et le pouvoir d'échapper aux distances, ont généré la nécessité dans la société de construire un miroir dans lequel le parcours de l'homme serait visible. La médiation ou les écrans interposés entre les hommes et le monde peuvent avoir court-circuité notre expérimentation corporelle du monde physique. Cet affranchissement de tout enracinement aurait ainsi déclenché une « vénération » du passé, qu'importe l'époque, tant qu'il nous prouve que l'on possède effectivement des racines.

⁵⁴ CHOAY, Françoise. – *L'allégorie du patrimoine* – Paris : Editions du seuil, 2007 – 263 p.

Aussi dans ce rapport, l'influence du patrimoine – sous-entendu la présence d'édifices issus du passé et ayant une histoire – sur le rapport affectif aux lieux de vie constitue une hypothèse qui sera testée. Il s'agirait en quelque sorte d'un levier, d'une prise telle que définie par N.AUDAS, qui favorisait un rapport affectif positif au lieu. En effet, la conservation vivante des ensembles anciens est un moyen de lutter pour la sauvegarde des particularismes locaux et contre le processus de banalisation de l'environnement. Cela va également à l'encontre du phénomène d'aseptisation traité dans la partie analyse des résultats. Le patrimoine bâti permettrait de doter les lieux d'une identité facilement appréhendable par les individus, de les aider à le comprendre et à l'apprécier.

La notion de patrimoine renvoie au passé, à la construction d'édifices reconnaissables et qui méritent une préservation dans les règles de l'art. Un phénomène tout récent, la construction d'éco-quartier, pourra peut-être faire partie un jour dans ce que l'on appellera le patrimoine du 21^{ème} siècle. Mais pour l'instant, ce concept, encore inconnu de la société il y a 20 ans, reste flou et n'a pas été clairement défini. C'est pourquoi dans la suite de cette partie, nous nous attacherons à essayer de mieux appréhender cette nouvelle notion.

2.2. Éco-quartier : un concept flou qui tend à se préciser

La création des éco-quartiers résulte d'une des conclusions du Grenelle de l'environnement et confirme la volonté de l'Etat français de mieux prendre en compte l'environnement dans ses projets d'aménagement. Ainsi, les éco-quartiers doivent apporter des solutions d'aménagement durable local. L'Etat français a lancé deux appels à projets EcoQuartiers© en 2009 puis en 2011. Ainsi, plus de 50 projets ont été primés dans toute la France sur plus de 450 dossiers déposés. On distingue deux regroupements de prix :

- Un « Grand prix national EcoQuartier » sélectionné pour son approche globale, incluant les ambitions générales du projet urbain, la gouvernance, le management et le montage du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, et le respect des piliers environnementaux.
- Un « *Palmarès thématique* » sur les thèmes de l'eau, de la biodiversité, du traitement des déchets, de la mobilité, de l'énergie, des formes urbaines, de l'éco-construction, au regard de critères techniques environnementaux.

Le concept récent des éco-quartiers engendre un problème de définition et de cadrage des projets. Actuellement, il existe une multitude de définitions qui engendrent de nombreuses confusions. Par exemple, le terme « éco-quartier » a parfois été confondu avec celui de « quartier durable » (Monconseil a d'abord été pensé en tant que quartier durable et non comme un éco-quartier, label pour lequel ce quartier a été soumis par la suite). Ceci est d'autant plus visible dans les propos du Comité opérationnel urbanisme du Grenelle de l'environnement « *l'éco-quartier est un quartier durable englobant des notions environnementales, sociales et économiques* ». Ainsi, un éco-quartier serait davantage tourné vers l'écologie alors qu'un quartier durable s'orienterait plus vers les dimensions économiques, sociales et participatives. On peut donc dire qu'on assiste peut-être plus à la création de quartier durable que d'éco-quartier. L'Etat français n'a jamais posé sa propre définition des éco-quartiers. Cependant, l'appel à projet de 2011 permet d'obtenir quelques informations : La conception d'un « *éco-quartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant l'empreinte écologique* ». Cette définition est élargie par C.CHARLOT-VALDIEU et P.OUTREQUIN pour qui :

« Un projet [...] d'éco-quartier se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche de projet visant à répondre - à son échelle - aux enjeux globaux de la planète, aux enjeux locaux afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et usagers, et de contribuer à la durabilité de la ville. »

En analysant ces deux définitions, il semblerait qu'un éco-quartier se réduise au résultat d'une certaine action environnementale. Avec l'absence de définition clairement posée, d'objectifs bien définis et la multiplication des prix, labels et certifications, le risque est que tout nouveau projet soit caractérisé d'éco-quartier.

Les labels et certifications sont des marques à vocation commerciale. Les certifications jugent le plus souvent le management environnemental tandis que les labels portent sur des produits ou des caractéristiques et performances techniques. En France, ils permettent d'obtenir des subventions spéciales et sont caractérisés comme des critères d'éco-conditionnalité. Le caractère permanent des labels et certifications est problématique. Il en découle qu'il ne peut y avoir de qualité sans financement spécifique. Seulement est-il obligatoire d'avoir une certification, un label ou un prix pour faire des projets de qualité et respectueux de l'environnement ? Aux Pays-Bas, l'Etat considère qu'il suffit de respecter la réglementation (qui est évolutive) et que les certifications et labels relèvent d'une stratégie commerciale. Cependant, l'Etat français n'est pas dans cette dynamique et a lancé son label « EcoQuartier© » depuis 2013⁵⁵. Apporter une cohérence dans le discours d'éco-quartier est l'un des principaux avantages de cette marque, ainsi que de ne pas permettre à n'importe quel projet de s'approprier ce terme, afin de renvoyer une meilleure image. Ce problème de cohérence dans la conception des projets, dans le discours des élus et techniciens a été très largement soulevé par C.CHARLOT-VALDIEU et P. OUTREQUIN dans leur ouvrage *Ecoquartier : Mode d'emploi*⁵⁶.

Nous pouvons distinguer cinq objectifs stratégiques auxquels les éco-quartiers essayent de répondre :

1. Préserver et gérer durablement les ressources de la planète,
2. Améliorer la qualité de l'environnement local (qualité sanitaire, réduction des nuisances et des risques),
3. Améliorer l'équité sociale en renforçant l'accessibilité pour tous à l'emploi, aux logements, à l'éducation, à la santé, aux services et équipements collectifs, etc.,
4. Améliorer l'équité et la cohésion entre les territoires (à l'échelle infra-communale, celle des quartiers, mais aussi à l'échelle intercommunale),
5. Améliorer l'efficacité et l'attractivité du tissu économique.

Une démarche de développement durable doit considérer l'ensemble des questions ou thèmes, chacun devant être abordé de manière transversale. Ni la mobilité, ni l'énergie ne se limite aux aspects environnementaux sinon l'intégration du quartier dans la ville ou la précarité énergétique par exemple seront négligés.

Suite à l'étude de différents éco-quartiers abordés à l'échelle européenne et hors Europe par le biais de la formation, nous sommes tentés de dire qu'une importance particulière serait accordée à la dimension technique, prenant le pas sur la dimension sociale et participative. Cette impression serait

⁵⁵ Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Lancement-du-label-national,31489.html>.

⁵⁶ CHARLOT-VALDIEU, Catherine, OUTREQUIN, Philippe – *Ecoquartier : Mode d'emploi* – Paris : Eyrolles, 2009 – 243 p.

accentuée par les labels et les acteurs. En effet, ces derniers encouragent les performances énergétiques comme BBC⁵⁷ ou HQE⁵⁸. Seulement, on constate de nos jours que les éco-quartiers sont primés pour leurs performances énergétiques et ne traitent en profondeur qu'un seul des thèmes du développement durable. Cela peut, peut-être, s'expliquer par le fait que beaucoup d'urbanistes ont de base une formation d'architecte et conçoivent l'aménagement du territoire avec un discours plutôt techniciste, une vision relativement plus orientée vers le bâtiment et donc moins étendue à l'échelle du quartier. Concernant les dimensions participatives et d'informations de la population, elles sont très rarement prolongées une fois le projet terminé. Ceci est fort dommage, car c'est une fois le projet terminé et avec du recul que l'on peut se rendre compte si les pratiques des habitants ont changé, si la consommation des bâtiments atteint les attentes espérées, etc. Ce point a été relevé dans *Ecoquartier : Mode d'emploi*⁵⁹ en plus du problème d'évaluation des projets indiquant qu'aucune méthode globale d'évaluation n'est actuellement mise en place hormis le modèle « Indi » de la démarche HQE2R⁶⁰. Le projet Européen HQE2R propose une grille d'analyse des quartiers avec 74 indicateurs afin de situer le quartier avant et après un processus de renouvellement urbain. Bien trop souvent les méthodes d'analyse et d'évaluation se portent sur une analyse quantitative et oublient d'effectuer une analyse qualitative.

Aujourd'hui, la création d'un éco-quartier tendrait plus vers un effet de mode et de vitrine. En effet, le nombre de projets d'éco-quartier se multiplie à grande allure. Chaque ville veut disposer de son éco-quartier et les élus en manque d'image saisissent l'opportunité qui s'offre à eux. Nous pouvons remarquer que la publicité et le discours autour de tels projets prennent une place importante dans la conception de l'opération, bien plus que pour d'autres projets à finalité identique (loger la population). Cependant, malgré la communication autour de ce nouveau type d'opération, les habitants ne savent généralement pas qu'ils résident dans un tel quartier, comme on a pu le constater lors des entretiens. Ceci pourrait s'expliquer par le fait que l'aspect éco-quartier est très largement mis en avant par l'aménageur ou les élus, alors que les promoteurs vont plutôt porter un intérêt aux caractéristiques du logement, les infrastructures à disposition (écoles, bibliothèque, commerces, etc.) ou encore les transports en commun. Cela laisse à penser que les promoteurs orienteraient leur discours sur ce qu'ils veulent vendre. En conséquence, ces derniers tiennent des discours à des échelles différentes par rapport à ce que les aménageurs ou les élus veulent véhiculer comme information.

Les enjeux locaux de l'éco-quartier mettent l'accent sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants et des usagers. Dans une démarche de développement durable, ces nouveaux projets d'aménagement mettent en avant leurs particularités en essayant d'intégrer les grandes lignes directrices qui peuvent se dégager de la création d'une ville durable. Il ne faut pas oublier que ce sont des lieux d'innovation et aussi d'expérimentation. Malgré toutes les remarques qui sont faites autour des éco-quartiers, il est nécessaire de rappeler que ce sont de nouvelles formes d'aménagement datant de 2008 en France. Les projets d'éco-quartiers se sont multipliés ces dernières années pour plusieurs raisons et ont entraîné plusieurs confusions, incompréhensions et ambiguïtés. Aujourd'hui, ils tendent vers un langage commun. Mais attention, il n'y a pas de modèle unique d'éco-quartier tant les aspects à privilégier sont variés, lesquels vont dépendre du lieu, de la taille du quartier, du contexte économique, social et politique.

⁵⁷ BBC : Bâtiment Basse Consommation, label officiel créé en France, avec la dénomination bâtiment de basse consommation énergétique (BBC 2005), par l'arrêté du 3 mai 2007.

⁵⁸ HQE : Haute Qualité Environnementale. La certification HQE est un moyen pour les maîtres d'ouvrage de faire reconnaître la qualité environnementale de leur démarche et de leur réalisation.

⁵⁹ CHARLOT-VALDIEU, Catherine, OUTREQUIN, Philippe – *Ecoquartier : Mode d'emploi* – Paris : Eyrolles, 2009 – 243 p.

⁶⁰ Pour plus d'information sur la démarche HQE2R, <http://www.suden.org/fr/projets-europeens/hqe2r/>

La description de la notion de patrimoine et d'éco-quartier nous a permis d'éclaircir ces termes et de définir la façon dont nous les entendrons dans le reste du rapport. En effet, il s'agit de deux notions importantes au sein de notre étude à partir desquelles nous avons élaboré certaines de nos hypothèses.

3. Hypothèses

Après avoir visité les deux terrains d'études, et approfondies les notions caractérisant chacun, nous avons mis en commun nos impressions, nos représentations sociales et nos réflexions. Nous avons pu ainsi dégager des hypothèses de travail. Ces hypothèses sont spécifiques à chacun des quartiers. Une seule de nos hypothèses est transversale aux deux.

3.1. Quartier du Vieux-Tours

Le Vieux-Tours dégage plusieurs notions, telles que la centralité, la fonctionnalité ou le patrimoine.

3.1.1. La multifonctionnalité d'un lieu a une influence positive sur le rapport affectif.

➤ L'ambiance de convivialité que dégage le quartier du Vieux-Tours a un impact positif sur le rapport affectif d'un individu à ce lieu.

Le quartier du Vieux-Tours justifie cette hypothèse grâce à de nombreux bars, restaurants et places qui sont autant de lieux de rencontre. Différents sentiments peuvent se construire à partir du fait qu'un lieu soit propice aux rencontres. La convivialité peut être créée par l'atmosphère du lieu. L'espace dans lequel l'individu va évoluer (zone piétonne, flânerie, etc.) et l'ambiance qu'il dégage peuvent jouer un rôle sur le rapport affectif.

➤ L'accessibilité et la proximité des activités orientent le rapport affectif de manière positive.

Cette sous-hypothèse fait appel à la notion de centralité et amène aux aménités. Le fait d'avoir différents services et activités à proximité et accessibles renforcerait l'idée qu'on s'attacherait à un quartier plus qu'à un autre. En effet, aujourd'hui les gens cherchent à limiter leurs déplacements et à ne pas perdre de temps dans les transports. C'est donc un atout, un élément bénéfique de tout avoir à proximité : temps de trajet réduit, moins de risque d'embouteillage, etc. La possibilité de tout faire, ou tout au moins plusieurs activités, au même endroit est donc un gain de temps, pour les populations actives mais également un facteur attractif pour les populations ayant des difficultés de déplacements (personnes âgées, personnes sans véhicule etc.). De plus, cette multifonctionnalité rend les lieux vivants.

➤ La large temporalité des lieux a une influence positive sur le rapport affectif.

Cette notion fait intervenir la temporalité de l'individu et du lieu. Le quartier du Vieux-Tours présente plusieurs visages et est investi par différentes populations durant la journée. La multifonctionnalité du quartier et ses différentes phases de vie (vie 24H/24H) entraînent une pratique différente et propre à chaque habitant, qui va développer et créer des habitudes. En effet, nous supposons que chaque habitant apprécie au mieux son quartier à une certaine période de la journée du fait de sa pratique des lieux mais aussi de comment le lieu est investi par les autres. Ces habitudes peuvent être contraintes dans des lieux détestés de l'individu mais généralement ils vont lui permettre de s'approprier les lieux et ainsi d'engager un processus d'attachement au lieu.

Cependant, l'habitude peut aussi entraîner une forme de lassitude, d'ennui d'évoluer toujours dans le même espace de vie. En effet, le fait que le quartier présente une multitude d'activité entraîne une pratique plus forte d'un espace relativement restreint. Cette pratique quotidienne peut avoir un effet

positif en augmentant la connaissance du lieu par l'individu, mais aussi un effet négatif en créant un sentiment de lassitude.

➤ Le caractère festif nocturne des lieux a un impact négatif sur le rapport affectif des habitants (hors étudiants).

La vie nocturne entraîne des conflits entre les usagers et les habitants. Certes elle apporte de l'animation à une période de la journée normalement morte, ce qui peut être apprécié par certains habitants, mais elle peut également amener de l'insécurité et une dégradation des lieux. Ces conflits d'usage, et leur impact négatif sur le rapport affectif des individus, sont présents dans la majorité des centres villes. Certaines villes, comme Nantes avec la création du Hangar à Banane, ont tenté, avec plus ou moins de succès, de délocaliser le centre festif et les animations nocturnes dans des quartiers plus excentrés et moins résidentiels.

3.1.2. La dimension patrimoniale et historique du site influence le rapport affectif de manière positive.

➤ Les étudiants ont un rapport affectif positif envers les lieux historiques qui présentent un caractère festif.

Il s'agirait du point qui aurait le plus d'importance pour ce type de population dans leur rapport affectif au quartier du Vieux-Tours. Ce caractère festif prendrait le pas sur la dimension patrimoniale. Les étudiants seraient plutôt attachés au lieu par rapport à sa fonction et les familles par rapport à son image et son histoire. Alors que pour des familles et les personnes plus âgées la dimension patrimoniale dominerait dans le rapport affectif au lieu.

➤ Le caractère emblématique et historique des lieux a une influence positive sur le rapport affectif, en particulier pour les individus d'âge mûr et issus d'un milieu aisé.

Contrairement à un quartier commun, un lieu historique peut être plus recherché. L'histoire, le passé des lieux peuvent être importants pour les habitants. Savoir ce qu'il s'est produit ici par le passé, connaître des anecdotes sont des éléments qui peuvent faire sens. Un lieu qui se démarque de par son caractère emblématique et patrimonial sera plus apprécié par certains, par rapport à des quartiers récents, pouvant être considérés sans âme. Ce caractère emblématique peut également entraîner un sentiment de fierté de la part de ses habitants. A Tours, on assiste à une muséification du quartier du Vieux-Tours. En effet, Tours était une des villes les plus prisées par la Royauté Française au Moyen-Age vers les années 1500. Plusieurs Rois y ont laissé leur trace de par leurs constructions (Hotel Gouin). C'est bien toute l'histoire qui tourne autour du Vieux-Tours qui le rend si particulier. Qui plus est, dans beaucoup de villes on retrouve des centres historiques « similaires ».

3.2. Quartier Monconseil

Dans ce quartier en construction, où l'ensemble des habitants se sont installés assez récemment, nous avons établies des hypothèses faisant appel à la notion de temporalité, afin de capter les attentes de « l'avant installation » et de « l'habitation ».

3.2.2. Le discours autour des éco-quartiers et le marketing vert ont une influence positive sur le rapport affectif dans un premier temps

- Les discours institutionnels orientent positivement le rapport affectif

Notre première sous-hypothèse part du constat que l'éco-quartier Monconseil tient une place importante dans les discours institutionnels. En effet, un site internet lui est entièrement consacré et il possède même un logo qui lui est propre. Aucun autre quartier de Tours, hormis la place Plumereau, ne semble en faire de même. On sait qu'actuellement, une nouvelle tendance appelée le « marketing vert » fait également son apparition et qu'il s'agit de l'instrumentalisation de démarches écologiques afin d'atteindre différents buts comme vendre ou apporter une image de qualité. Cette méthode fait appel à l'imagination et à la représentation des personnes. On pose donc l'hypothèse que les discours institutionnels portant sur les éco-quartiers influencent le rapport affectif des individus à leur lieu de vie. Les gens se font souvent piéger par les beaux discours vendeurs. A partir de ces derniers, ils s'imaginent un quartier idéal et on peut assister à un sentiment de déception par la suite, face à la réalité du lieu.

- Les attentes de l'individu et son imaginaire influencent positivement le rapport affectif de l'individu à l'espace (à ce stade de la construction)

Le quartier n'étant pas encore achevé, les habitants sont amenés à se projeter dans le futur. Cela suscite chez eux des perspectives d'évolution positives du quartier. Le rapport affectif est un élément dynamique, en perpétuelle évolution qui se façonne par rapport au lieu de résidence actuel mais aussi ceux passés et ceux futurs. Le fait d'avoir des attentes, de se projeter, participe à la construction d'un rapport affectif dans la mesure où l'individu va s'attacher à un espace encore inachevé, donc imaginaire. Les manques ressentis sont par ailleurs des indicateurs de ce qui pourrait influencer le rapport affectif d'un individu face à un espace qui lui paraît incomplet.

3.2.3. La nouveauté des lieux oriente le rapport affectif de façon positive

De nouveau, nous avons la notion de temporalité dans cette hypothèse qui est tout à fait pertinente face à l'opposition avec le Vieux-Tours. Monconseil est un quartier très jeune, voire même encore inachevé et en construction, tandis que le Vieux-Tours est un quartier historique de la ville, qui existe et est peuplé depuis plus de 1 500 ans.

- Le fait de vivre la construction du quartier oriente le rapport affectif de manière positive

De manière générale, on a tendance à s'attacher plus facilement à quelque chose que l'on crée, construit ou bien que l'on voit naître. On peut ainsi faire le parallèle avec le processus de concertation. Lorsque les habitants sont intégrés à un projet urbain, ils en acceptent mieux les conséquences et sont plus enclins à faire des compromis.

De plus, l'éco-quartier Monconseil est un lieu urbain récemment sorti de terre. Il peut donc constituer un élément de curiosité. Les individus sont attirés par la nouveauté, par la découverte d'un

élément que son entourage ne possède pas ou n'a pas encore vu. Cela confère un sentiment de supériorité, de spécificité, une certaine fierté d'être « le premier ». On sait que cette nouveauté est, tout à fait, partie prenante dans le rapport affectif aux lieux urbains.

- Etre le pionnier de l'identité des lieux influence le rapport affectif de façon positive.

Il est sans doute plus facile de s'approprier et de donner un sens qui nous est propre à un lieu neuf plutôt qu'à un lieu qui a déjà une représentation sociale. Cela fait appel à la surprise, à l'appropriation. Aussi, nous faisons l'hypothèse que dans ce quartier, les habitants se sentent privilégiés en ayant le sentiment d'imposer leur marque dans cet espace encore vierge de pratique urbaine. Nous pensons qu'il est plus aisé de s'approprier un lieu encore dénué de toute histoire et de tout passé et donc de construire sa propre image.

- La centralité d'un lieu de vie urbain a une influence positive sur le rapport affectif.

Pour le cas précis de Monconseil, cette nouvelle centralité à l'échelle de Tours Nord influencerait positivement sur le rapport affectif. Il faut cependant considérer les deux acceptations du terme « centralité ».

La première, en termes de centralité urbaine, où Monconseil tend à offrir à la fois à ses habitants et aux usagers un nouveau pôle urbain parmi lequel chacun peut trouver un commerce, un lieu de travail, de détente, un service public (crèche, maison de retraite, antenne des services sociaux du Département), des espaces de « respiration » (jardins, espaces verts), des transports en commun (tramway et bus). Autant d'aménités qui joueraient un rôle positif sur le rapport affectif. La mixité des fonctions favoriserait l'attachement à un espace de vie.

La deuxième sous-entend l'idée d'accessibilité en matière de « position plus ou moins accessible d'un nœud à un réseau ». En cela, l'éco-quartier se situe en plein cœur d'une zone urbanisée et est ceinturé de voies structurantes. Le tracé du tramway a été intégré au projet et s'impose comme LE mode de transport dédié aux déplacements intra-urbains. Les habitants peuvent « s'attacher » à la facilité d'accès et l'efficacité d'un mode de transport. D'autant plus que pour le cas de Monconseil, il est renforcé par des lignes de bus. Cependant, il reste un quartier créé ex-nihilo et donc forcément éloigné du centre-ville de Tours puisque seule la périphérie possédait l'opportunité de construire ce tout nouveau (éco-)quartier.

Dans cette hypothèse, nous retrouvons donc le terme centralité, indissociable de la notion d'éco-quartier, et qui est donc certainement en construction et/ou relayé dans les discours institutionnels. Même si cette centralité n'est pas vraiment encore présente pour le moment, nous avons vu que le rapport affectif d'un individu au lieu de vie urbain se construit à la fois avec le passé, le présent mais aussi le futur dans lequel il se projette. Ainsi, elle nous paraît importante à soulever dans nos hypothèses, tout en sous-entendant également derrière cette notion la multifonctionnalité et l'accessibilité.

3.3. Hypothèse commune aux deux quartiers

➤ Les représentations sociales d'un quartier tel que le Vieux-Tours ou l'éco-quartier Monconseil influencent le rapport affectif de manière positive.

Les quartiers du Vieux-Tours et de Monconseil sont deux quartiers pouvant être qualifiés par un terme qui fait sens auprès d'une large population, ils renvoient tous deux à des représentations sociales.

L'histoire d'un quartier, ses monuments et ses particularités nourrissent son image collective. Habiter un quartier ancré dans la ville depuis longtemps et qui est au centre de celle-ci renvoie à une certaine représentation sociale, à une sorte de « on dit », tel que « il habite en centre-ville, il doit avoir les moyens », « il habite en centre-ville, je ne sais pas comment il fait, on ne peut pas circuler », « il habite en centre-ville, il a tout à portée de main », etc.

On pourrait faire la même description pour l'éco-quartier. Le terme d'éco-quartier fait partie d'un vocabulaire commun au sens où il est vecteur d'images. Dire que l'on habite un éco-quartier, c'est automatiquement pouvoir qualifier son lieu de vie avec un terme qui le distinguera et le rendra différent. C'est également le rendre accessible non pas seulement aux gens qui le connaissent, mais à toute personne connaissant le terme d'éco-quartier. Par exemple, le fait d'habiter au quartier Strasbourg à Tours ne pourra faire sens qu'auprès de la population tourangelle, tout comme le fait d'habiter au quartier Monconseil. Nous pouvons tenter la similitude entre l'éco-quartier et le quartier Gare. Dans une grande majorité de villes similaires à Tours, nous retrouvons un quartier de gare. L'image qu'il véhicule est souvent négative avec de l'insécurité, des mauvaises fréquentations, des trafics, etc. Au niveau des éco-quartiers, c'est le même syndrome, ils véhiculent une image, celle de bien-être, de prise en compte de l'environnement, d'innovation, etc. Ici nous supposons que l'éco-quartier est vecteur d'image positive.

Les hypothèses établies ci-dessus doivent nous permettre de cadrer nos entretiens et par la suite d'orienter notre analyse. Elles ont été façonnées en lien avec les spécificités que nous offrent nos deux terrains d'études. Il nous semblait important de saisir ces opportunités offertes par le Vieux-Tours en tant que lieu historique et patrimonial, et l'éco-quartier Monconseil comme nouvelle tendance urbaine. Suite à l'analyse des entretiens réalisés, nous pourrions tirer des conclusions sur nos hypothèses.

Cette vaste partie constitue, comme nous l'avons dit en introduction, le cœur de notre réflexion. Nous avons commencé par dresser le portrait de chacun de nos deux quartiers d'études. Le premier a une dimension patrimoniale et historique, le deuxième est nouveau et moderne. De ces descriptions ont émergés deux termes fondamentaux qui sont le patrimoine et l'éco-quartier. Nous en avons proposé une définition et avons donné des éléments de compréhension. Suite à l'élaboration de ces premières bases, nous avons en main tous les éléments nécessaires afin de proposer nos hypothèses de travail. Elles sont indispensables pour cadrer et orienter notre projet, et permettent de l'inscrire dans l'étendue de la question du rapport affectif à la ville. Tout d'abord, le Vieux-Tours et Monconseil nous ont inspiré l'hypothèse transversale selon laquelle les représentations sociales interviennent dans le rapport affectif des individus à leur lieu de vie. Outre cette question principale, nous avons proposé d'autres hypothèses plus spécifiques à chaque quartier.

PARTIE III :

Méthodes de recherche employées

La méthode d'un projet de recherche est au centre du travail. C'est pour cela que nous avons essayé de détailler au maximum la nôtre. Nous avons également fait le choix de laisser apparent notre cheminement pour exposer librement nos réussites comme nos erreurs. Un retour critique est également proposé afin de prendre du recul par rapport à la méthode utilisée et guider éventuellement les travaux à venir.

1. Choix de la méthode

Notre démarche s'inscrit dans la continuité du PFE de l'an dernier sur l'évaluation affective des lieux de vie urbains. L'approche du précédent groupe de travail était orientée vers la réalisation d'un questionnaire afin d'avoir un résultat quantitatif qui était ensuite confirmé par des entretiens apportant des résultats plus qualitatifs. La technique de l'entretien était alors utilisée de manière hypothético-déductive, les hypothèses d'étude ayant été soulevées à la suite des questionnaires. Des leçons ont été tirées de cette démarche. En effet, les questionnaires ne permettaient pas d'apporter clairement des hypothèses de travail tandis que les entretiens apportaient plus de questionnements qu'ils n'en résolvaient. Aussi, la démarche a été inversée. Nous nous sommes donc orientés dans un premier temps vers la réalisation d'entretiens exploratoires et inductifs afin d'apporter un résultat qualitatif. Ces entretiens doivent vérifier, conforter, réfuter nos hypothèses de travail mais aussi permettre d'en dégager de nouvelles qui pourront être intégrées à un futur questionnaire. Ce dernier permettra alors de confirmer quantitativement nos hypothèses d'étude sur un échantillon plus large de la population des quartiers.

Il existe différentes techniques d'entretiens mais le choix de l'entretien semi-directif est venu assez naturellement. En effet, il s'agit d'une technique de recueil d'informations qualitatives permettant de rassembler des faits et des opinions. Cette méthode a pour avantages de ne pas trop orienter ou influencer le discours des personnes interviewées. Ainsi, elle doit nous permettre de savoir « comment » le rapport affectif d'un individu se construit et évolue envers un quartier. De plus, il n'enferme pas le discours de la personne interrogée. Cependant, ce type d'entretien dure sans doute plus longtemps et la quantité d'information exploitable est beaucoup plus faible que pour un entretien directif. Ce dernier, qui se rapproche plus de la méthode du questionnaire, consiste à formuler des questions fermées (réponses par oui ou non) ou à proposer un choix de réponses. Ce type d'entretien semble plus ciblé sur le sujet d'étude mais les résultats sont généralement biaisés. En effet, les réponses de l'individu sont orientées par l'enquêteur, de façon consciente ou non. La formulation de la question et le choix de réponses peuvent inciter une certaine réaction de l'individu. A l'inverse, l'entretien ouvert, qui consiste à laisser parler librement un individu, est beaucoup trop vague. Il ne permet pas de canaliser ou centrer le discours de l'individu sur le sujet de l'étude. De plus, l'enquêteur ne dispose d'aucun fil directeur, ni de trame d'entretien, pour garder les propos de l'individu dans le cadre, même élargi, du sujet.

Comme notre objectif est d'avoir le ressenti des habitants envers leur quartier, celui-ci doit

émaner de façon spontanée à travers leur discours. Il est donc très important de ne pas influencer le discours par des demandes trop précises, car les questions posées ainsi que le vocabulaire employé peuvent nous apporter des informations biaisées qui ne correspondent pas forcément à la réalité de la personne interrogée. Ainsi, le choix que nous avons fait de l'entretien semi-directif nous permet de laisser libre l'individu de nous dévoiler son rapport affectif envers son lieu de vie. Cet outil nous oblige à accepter le fait que certaines de nos hypothèses de travail ne soient pas abordées par la personne mais nous permet d'accéder à des discours les plus vierges possibles de toute influence. De plus, un avantage de cette méthode, qui laisse la personne interviewée relativement libre dans le choix des sujets qu'elle peut aborder, est qu'elle peut nous permettre d'identifier d'autres points non soulevés par nos hypothèses.

Nous avons choisi de réaliser les entretiens en binôme le plus souvent mixte. Les deux enquêteurs prenaient chacun un rôle, celui du meneur qui discute avec l'habitant, ou celui de l'observateur qui analyse le comportement de l'individu. Cette méthode, si elle double les effectifs nécessaires par entretien, permet d'appréhender la gestuelle et les réactions de l'individu qui sont des éléments non enregistrés sur la bande son de l'entretien.

Toutefois, la méthode de l'entretien a ses limites. Chaque entretien est un récit de vie, un discours intime propre à chaque individu. Il est donc difficile, dans un premier temps, de tirer des conclusions générales puisque les informations recueillies dépendent beaucoup des personnes interviewées. Dans notre étude, les entretiens ne servent donc pas à valider ou réfuter de manière indéniable nos hypothèses. Il s'agit plutôt de les tester, de les nuancer voir d'en créer de nouvelles. Cette phase exploratrice servira de base pour l'élaboration d'un questionnaire spécifique à nos terrains et à notre sujet d'étude qui permettra une validation et une confirmation plus sûre de nos hypothèses grâce à une analyse quantitative.

Nous avons choisi de détailler aussi la phase de pré-entretien, qui permet de donner les aspects pratiques de la prise d'entretien, à ne pas négliger puisqu'elle permet de se constituer un carnet de contacts.

2. Ciblage et approche des habitants

La méthode de l'entretien n'étant qu'une étape exploratoire de notre travail, nous n'avons pas cherché à en effectuer une multitude au sein des deux quartiers. Toutefois, la commande nous imposait de rencontrer au minimum une douzaine d'habitants. Ce nombre nous paraissait suffisant pour recueillir auprès des habitants des informations sur leur rapport affectif qui nous permettraient ensuite de nuancer, reformuler voire entériner nos hypothèses. De plus, nous avons mis en place une première phase de test de nos entretiens afin de maîtriser au mieux notre trame d'entretien, et d'avoir un regard critique sur celle-ci. Ces premiers entretiens « tests » nous ont permis de réaliser un premier retour afin d'améliorer tant le contenu que la manière de mener les entretiens. Au vu de la bonne réussite de ces entretiens préliminaires, nous avons choisis de les intégrer à notre étude.

2.1. Profil cible

Le nombre de rencontres avec des habitants étant relativement restreint, nous avons ciblé un panel le plus large possible d'individus. Nous avons ainsi cherché à diversifier l'âge, le sexe, la composition familiale ou encore la catégorie socioprofessionnelle des personnes avec lesquelles nous nous sommes entretenues puisqu'il a été démontré que ces éléments identitaires influençaient le rapport affectif des individus. Toutefois, au vu de notre échantillon restreint, chaque individu qui fera l'objet d'un entretien croquera plusieurs de ces variables. (Exemple : un jeune homme, étudiant, issu du milieu urbain / une jeune femme, étudiante, issue du milieu rural).

Nous avons tenté de cibler des profils en adéquation avec nos hypothèses. En effet, nos deux quartiers d'étude disposent d'une offre résidentielle différente. Les populations de ces deux territoires ne seront donc pas identiques. En effet, le Vieux-Tours offre de petits appartements, parfois sous comble, et de vastes hôtels particuliers. Le quartier est donc caractérisé par deux grandes catégories de personnes : des habitants temporaires et jeunes (des étudiants) et des individus plus âgés résidant, avec leur famille ou non, de façon plus pérenne dans le quartier. Ces deux catégories d'habitants ayant des attentes et des visions différentes, nous avons cherché à les rencontrer toutes deux. A l'inverse, le quartier de Monconseil propose une large diversité d'habitat, aussi nous nous sommes plus attachés à rencontrer des individus avec une ancienneté différente dans le quartier.

2.2. Prise de contact pour les entretiens

Avant de pouvoir réaliser les entretiens, il nous a fallu nous constituer un carnet d'adresses suffisant, nous permettant ensuite de sélectionner éventuellement les profils les plus « intéressants » en relation avec nos hypothèses. Pour cela, nous avons réalisé un questionnaire très synthétique faisant office de première accroche (disponible en annexe). Ce dernier nous permettait d'engager le dialogue avec les passants avant de leur proposer de participer à un entretien.

2.2.1. Questionnaire prospectif

Il s'agit d'un document « prétexte » nous permettant d'aborder les gens de manière plus formelle. Ce support est là pour engager le dialogue, se présenter et aussi commencer à en apprendre un peu sur la personne. Dans le cas où la personne ne souhaite pas participer à un entretien, les données relevées ne

nous seront d'aucune utilité puisque le but de notre travail n'est pas de mener une enquête quantitative à ce stade. Dans le cas où la personne accepte la continuité par entretien, cela nous permettra d'avoir quelques premières informations sur elle, nous permettant de choisir au mieux les profils les plus pertinents face à nos hypothèses.

2.2.2. Prise de contact

Nous avons privilégié la prise de contact directe puisque nous pensons que le meilleur moyen de véhiculer notre motivation et notre objet d'étude est dans la parole. Nous avons donc effectué plusieurs prospections dans les quartiers du Vieux-Tours et de Monconseil afin d'aborder les personnes croisées et de réaliser du porte à porte. Pour cela, nous avons également couvert plusieurs plages horaires de la journée et de la soirée pour augmenter nos chances de prise de contact.

Dans le souci de toucher un maximum d'habitants, nous avons également tenté de déposer des exemplaires chez certains commerçants afin qu'ils les proposent à leurs clients. Cependant, cette manière de faire a eu moins de succès. Nous estimons que cela est dû au fait qu'aucun lien n'a été tissé entre l'enquêteur et l'enquêté, alors que l'entretien repose justement sur la confiance.

Enfin, nous avons également utilisé nos relations et celles des personnes avec lesquelles nous sommes entretenus pour développer notre réseau et entrer en contact avec d'autres habitants.

Ayant choisi l'entretien semi-directif, nous avons porté une grande attention à l'élaboration de la trame d'entretien afin d'en faire un outil adapté.

3. Explication de la trame d'entretien

Nous avons établi un guide d'entretien regroupant six grandes questions. Elles ont pour but de réorienter le discours mais aussi d'amener l'interviewé sur le terrain de nos hypothèses sans trop le contraindre s'il ne le fait pas de manière naturelle. Ainsi, il a été important de réfléchir à l'enchaînement de ces questions mais aussi à des questions de relance. Outre ces dernières, il est aussi intéressant de faire rebondir l'interviewé sur ses propos et ainsi le pousser dans ses retranchements. La capacité de réactivité et d'analyse des enquêteurs est importante, tout comme leur bonne connaissance des hypothèses afin de rebondir sur les éléments qui font sens. Le guide d'entretien, qui a été établi en concertation avec nos hypothèses, joue un rôle important afin de pouvoir aborder les sujets importants de notre étude. Derrière chacune des questions, sont notés les points que l'on espère voir ressortir lors de l'entretien et qui initient ainsi l'analyse de ce dernier. Le guide d'entretien peut aussi servir d'aide-mémoire lors des rencontres.

L'entretien débute ainsi par un questionnement sur le parcours résidentiel de l'individu (Comment est-il arrivé dans cette ville, ce quartier, ce logement ?). Cette approche permet d'ouvrir la discussion sur un sujet qui semble banal au départ mais qui débouche souvent sur une mise en confiance et des confessions sur le passé de l'individu. A travers cette question, on identifie les motivations des différentes mobilités et les comparaisons (rural, étranger, etc.) qu'il peut faire suivant son entourage et son vécu. Cette question doit nous permettre de voir comment s'est construit le rapport affectif de l'individu envers son lieu de vie urbain actuel et d'identifier à quel stade de son parcours résidentiel il est (jeune couple, locataire, retraités, etc.). On tente de comprendre s'il est toujours dans la découverte, à l'apogée, ou en phase de lassitude, soit s'il va vers une réappropriation des lieux, vers une fin de cycle avec ce lieu, etc. Les individus récemment installés sont encore fréquemment soumis à la surprise ou à la découverte tandis que les plus anciens se sont forgés des souvenirs et des habitudes.

Nous cherchons ensuite à appréhender la vision extérieure du quartier que se fait l'individu. Pour cela, nous mettons l'individu dans une situation de jeu, une simulation de la réalité : quel quartier tourangeau recommanderait-il à ses différents amis ? A travers cette discussion, nous cherchons à capter l'image qu'il se fait de son propre quartier et des autres quartiers de la ville. Il faut donc dépasser ses premiers propos qui se rapprocheront de ceux d'un agent immobilier afin de faire ressortir sa vision du quartier. L'objectif est de l'amener à évoquer les spécificités ou les carences de son quartier, les prises de son attachement à ce lieu. Pour cela, nous questionnons également l'individu sur sa pratique du quartier, sur sa journée ou son week-end type. On cherche ainsi à mettre en évidence les habitudes, les rejets ou la non-pratique de certains espaces.

Nous abordons la question de la temporalité du lieu et de l'individu en fin d'entretien. Nous faisons appel à l'imaginaire de la personne en lui demandant de se projeter dans le futur. Ce prétexte ouvre la discussion sur l'évolution du quartier et du rapport affectif de l'individu à celui-ci. A travers les propos de l'individu, on analyse ainsi si son rapport affectif a changé, s'il s'est renforcé ou au contraire s'il décline. On tente d'observer si son rapport affectif a changé en même temps que le lieu a changé aussi. En effet, il est possible que des lieux correspondent, à un moment donné, aux attentes des individus et peuvent ne plus correspondre à une autre période et inversement.

Nous terminons l'entretien en questionnant l'individu sur notre autre quartier d'étude afin de faire ressortir la représentation sociale que les tourangeaux se font de ces deux quartiers et non pas seulement celles des habitants.

Après la mise en pratique de cette méthode élaborée en début de parcours, nous avons choisi de rédiger un retour critique. Ce dernier permet d'identifier les choses qui ont fonctionnées et ce qui pourrait être amélioré pour guider si possible les prochaines études.

4. Retour critique sur la méthode

Cette partie est séparée de plusieurs semaines avec la précédente. Elle permet de voir l'évolution chronologique de notre méthode et d'y apporter un regard plus critique.

4.1. La méthode

Comme nous l'avons expliqué précédemment, notre méthode s'organisait en entretiens censés soulever des hypothèses d'étude qui seraient alors vérifiables quantitativement par questionnaire. Seulement, afin de mener à bien la première phase d'entretien, nous devons guider notre travail selon différentes hypothèses de travail. Ces dernières ont donc été trouvées au tout début de notre travail. Elles nous ont été inspirées principalement par les terrains retenus dans notre étude et les différentes visions que nous en avons. A la suite de l'analyse des différents entretiens, plusieurs hypothèses ont donc été rejetées. Cependant, les rencontres nous ont permis d'en construire de nouvelles qui s'appuient sur des paroles d'habitants.

La méthode de l'entretien semi-directif avait été choisie afin de recueillir de réelles informations, non induites par des questions trop fermées tout en conservant un certain cadre. Nous avons également fait le choix de présenter notre étude le plus vaguement possible afin d'éviter de parler du rapport affectif. En effet, nous pensions ainsi éviter de guider intentionnellement les personnes interviewées dans le vocabulaire affectif. Seulement, l'effet inverse s'est plutôt produit, et nous avons eu du mal à amener les individus sur le terrain de l'affectif. Ainsi, notre analyse rencontre la même difficulté et nous donne l'impression de ne pas toujours arriver à approcher les affects des personnes.

Nous avons également choisi de favoriser les entretiens chez les habitants. En effet, le fait d'être dans leur environnement les mettrait plus en confiance et donne un caractère plus intime à la conversation. Il est toutefois arrivé que la personne préfère d'elle-même que l'entretien se déroule dans un lieu public. Durant plusieurs rencontres, la discussion a amené les habitants à justifier leur discours en nous montrant des éléments de leur environnement par leur fenêtre ou même en nous invitant à entrer sur leur balcon. Cette situation s'étant reproduite à plusieurs reprises, cela nous a amené à nous interroger sur notre choix premier de réaliser les entretiens dans les intérieurs des individus. Peut-être qu'un parcours commenté au grès des envies de l'individu aurait permis de mieux illustrer ce que la personne souhaitait nous montrer ou transmettre comme message. Cependant, cela aurait sûrement nuit à l'installation d'un climat de confiance entre les enquêteurs et l'interviewé.

Deux personnes du groupe de PFE se sont rendues à chaque entretien. En effet, cette méthode comporte plusieurs avantages dont le principal est de fournir deux points de vue concernant la personne rencontrée. Nous avons décidé de différencier les rôles, une personne étant à la tête de la discussion, l'interlocuteur privilégié, et la seconde en retrait, jouant le rôle d'un observateur. Rapidement, ce choix ne fonctionnait pas dans l'action puisque l'observateur initial était plus à même de rebondir sur des points précis tandis que le meneur se concentrait sur l'enchaînement des questions. Finalement, les deux personnes sont revenues au même niveau ce qui a aussi été rendu possible par la bonne entente et la confiance qui existait entre les différents membres du groupe. Le binôme était donc très complémentaire et permettait d'avoir un échange assez dynamique.

4.2. Ciblage et approche des habitants

Le nombre initialement prévu d'entretien était de six par quartier. Malheureusement, ce nombre n'a pas pu être atteint sur le quartier de Monconseil. Sur ce terrain, la recherche d'entretien fut plus difficile qu'au Vieux-Tours de par l'absence de lieux publics fréquentés par les piétons et l'utilisation massive de la voiture. Après le refus de la fleuriste, l'unique autre commerce, la boulangerie, ne nous a pas permis de rencontrer des habitants du quartier. Nous avons également essayé de varier les plages horaires de recherche et celle du soir, lorsque les habitants rentrent chez eux était la plus fructueuse. Malheureusement, suite au changement de saison et d'heure, cet horaire s'est retrouvé de nuit ce qui a nettement freiné nos prises de contact. De plus, nous n'avons jamais réussi à obtenir un entretien en passant pas un habitant déjà rencontré puisque peu de relations de voisinage n'ont encore été tissées. Finalement, même si un ou deux entretiens supplémentaires auraient forcément été substantiels, les quatre déjà effectués nous permettent d'ores et déjà de traiter nos hypothèses et d'en formuler de nouvelles.

Bien que nos objectifs numériques n'aient pas été remplis, il n'en est pas de même concernant la diversité visée des profils (cf. Annexe 3). Cela nous a permis d'obtenir des paroles d'habitants variées et de couvrir tous les profils sans en exclure. Au Vieux-Tours, les entretiens se sont déroulés avec des personnes allant de 20 ans à plus de 60 ans, de l'étudiant au retraité. Pour Monconseil, l'objectif était un peu différent, nous cherchions à varier le temps de résidence dans le quartier. Là encore, nous avons pu rencontrer des personnes vivant dans le quartier depuis le début de sa construction (voire même bien avant) et des personnes tout juste installées. Ainsi, les objectifs que nous nous étions fixés en termes de diversité des profils étaient finalement assez réalisables et nous permettent de réaliser des analyses plus fines et croisées selon les caractéristiques des individus. De plus, nous avons aussi rencontré des habitants dans le périmètre et en périphérie (cf. Annexe 3) ce qui nous a permis d'obtenir des discours différents.

Nous avons choisi la prise de contact directe afin de convenir d'un rendez-vous, ainsi nous parcourions le terrain d'étude à pied afin d'aborder les personnes croisées. Cela nous permettait de nous présenter et, si la personne était réceptive, de commencer à nouer une relation de confiance. Si nous réalisions que l'individu n'était pas intéressé, nous essayions de ne pas insister afin d'éviter les refus par la suite. Il est arrivé également que nous passions par des tiers pour réaliser les entretiens même si ce ne fut pas la majorité.

Afin de nous aider dans cette prise de contact directe, nous avons établi un questionnaire prospectif dont la double utilité était de légitimer notre approche et de rassembler des détails sur la personne. Bien qu'il ait été très utile, ce document ne s'est pas avéré indispensable puisque la plupart du temps, lorsque la personne était intéressée, lui demander des renseignements semblait mal à propos. A contrario, lorsque l'on sentait que la personne n'était pas intéressée, cela ne paraissait pas nécessaire de lui demander ces renseignements en sachant qu'aucun entretien n'aurait lieu. Ainsi, ce document s'est avéré utile mais non indispensable.

4.3. Trame d'entretien

La première question de notre trame d'entretien portait sur le parcours de vie. Nous avons fait ce choix car il s'agit d'une question large permettant à l'individu de prendre confiance et de parler autour d'un sujet qu'il maîtrise et qui a priori l'intéresse. Après analyse des entretiens, nous avons réalisé que ce parcours de vie prend une grande place, car il a tendance à revenir à plusieurs moments dans le discours de la personne qui va chercher à le compléter ou à l'étoffer au fur et à mesure. La difficulté parfois est de réussir à se détacher de ce parcours de vie un peu envahissant et d'amener la personne sur son quartier actuel. Ces récits étaient en général assez utiles, mais ils abordaient rarement le terrain de l'affect et encombraient parfois le discours.

De plus, nous avons conçu la trame d'entretien comme un recueil de questions qui nous permettait de rebondir au meilleur moment. Rapidement, il s'est avéré que la maîtrise des hypothèses de notre étude par l'enquêteur était plus importante. En effet, bien que la trame d'entretien ait été détaillée au maximum, elle constituait un support trop rigide face aux discours auxquels nous étions confrontés. Finalement, la capacité de l'enquêteur à saisir les points intéressants dans le dialogue et ensuite à relancer l'individu en ce sens importait plus. La trame d'entretien permettait surtout de se rassurer mais aussi d'apporter des questions de relances lorsque l'échange s'essouffait.

De manière générale, nous pensons que la façon dont nous avons mis en place la méthode qui nous était suggérée nous a permis d'atteindre d'assez bons résultats. Cependant, les entretiens amènent beaucoup de matières qui restent difficile à analyser afin d'extraire des éléments relatifs au rapport affectif. En effet, bien qu'ils apportent moins de données à traiter que les questionnaires, chaque information se révèle unique ce qui complique l'analyse globale. Voilà pourquoi la mise en place d'un questionnaire permettra d'apporter plus de réponses concrètes.

Comme le disait Aristote, « *Il n'y a pas une méthode unique pour étudier les choses* ». Chaque choix méthodologique entraîne des résultats qu'il faut savoir nuancer par rapport au protocole mené. Voilà pourquoi la méthode est au cœur de tout projet de recherche. Elle permet d'atteindre et de justifier des résultats. Sans méthode, un projet de recherche ne possède aucune portée et n'est donc pas légitime. Au contraire, une méthode bien exposée permet de faire avancer la connaissance, et de guider les projets futurs. Voilà pourquoi nous avons apporté beaucoup d'attention à cette partie. La méthode choisie – l'entretien semi-directif – se justifie dans notre travail puisque nous voulions laisser libre l'habitant et donc obtenir beaucoup d'informations. Nous avons également expliqué nos choix en termes de ciblage et d'approche des habitants. Enfin, nous avons détaillé notre trame d'entretien, élément essentiel pour la bonne conduite des rencontres. Après avoir mis en œuvre notre protocole, nous avons choisi de réaliser un retour sur notre méthode, une prise de recul afin d'apporter un regard plus critique.

PARTIE IV : Analyse des résultats

Bien que nous n'ayons effectué que dix entretiens, la matière recueillie est assez importante, aussi, nous avons « testé » différentes techniques d'analyse pour arriver aux conclusions présentées dans cette partie. Toutefois, il nous paraissait important de détailler, dans un premier temps, les différentes méthodes que nous avons employées et qui nous ont menées à ces résultats. Dans la suite de ce rapport, nous ne présenterons que les conclusions de notre analyse finale ; les résultats détaillés de chaque méthode d'analyse sont disponibles dans le livret d'annexes.

Dans un premier temps, nous avons décidé d'analyser les entretiens, et les discours des habitants à travers le filtre de nos hypothèses. L'objectif était d'observer si ces dernières étaient confirmées ou réfutées. C'est ainsi que nous avons pu constater que les résultats étaient incertains. En effet, certaines hypothèses étaient trop peu évoquées pour permettre d'en tirer des conclusions, d'autres étaient à l'inverse surreprésentées. Nous avons ainsi remarqué que certains de nos postulats de départ ne fonctionnaient pas, c'est-à-dire que certains facteurs que nous avons identifiés ne rentraient pas en compte dans l'attachement des habitants à leur lieu de vie. À l'inverse, certains discours ont mis en évidence des éléments influençant le rapport affectif des individus que nous n'avions pas prévu et qui nous ont ainsi donné l'opportunité d'approfondir de nouvelles pistes de réflexion. Cette première phase d'analyse nous a donc permis de conclure sur nos hypothèses de départ, de les nuancer et les reformuler. Toutefois, cette grille d'analyse ne permettait pas de traiter l'ensemble des discours et des informations récoltées. Nous avons donc établi une seconde trame d'analyse croisée selon les mécanismes et les catégories influençant le rapport affectif.

Cette seconde analyse se basait sur les éléments participant au rapport affectif, mis en évidence dans notre analyse bibliographique du sujet. Il s'agissait d'observer dans les discours ce qui renvoyait à l'environnement matériel et bâti, ce qui avait trait à l'individu lui-même, ou les éléments qui évoquaient certaines dimensions telles que patrimoniale, mercatique ou temporelle. De plus, nous différencions également ces éléments suivant l'état affectif auquel cela faisait référence. En ce sens, nous avons souhaité élargir notre analyse, pour observer si les discours laissaient plutôt place à l'émotion, au sentiment, à la perception ou à la représentation, suivant les thématiques du rapport affectif évoquées.

En parallèle, nous avons également effectué une analyse globale des entretiens afin d'observer si les quartiers, l'âge ou la profession des individus orientaient vers un discours sensible ou plutôt fonctionnel. Toutefois, il est difficile de savoir si les gens nous disent réellement leur ressenti ou s'ils essayent de donner la réponse qui leur paraît la plus appropriée à notre question, ou s'ils ont toujours eu ce type de discours ou si c'est le quartier qu'ils habitent actuellement qui l'induit. De plus, au vu des questions que nous posons les personnes interviewées adoptent peut-être un discours plus fonctionnel ou sensible. C'est donc qu'une ébauche d'analyse qui mériterait d'être plus approfondie.

Enfin, à travers les retranscriptions des entretiens, nous avons cherché à restructurer le discours des personnes interviewées à travers des thématiques, qui furent choisies en fonction des hypothèses. Pour cela, nous avons établi une liste de vocabulaire évoquant chacune d'elles. À l'aide des mots clés et de leur fréquence dans les entretiens, nous avons pu saisir l'importance de tel ou tel domaine dans le discours des gens. Nous avons représenté les thématiques sous forme de sphères dont la dimension était

proportionnelle à leur importance. Nous avons rapidement regroupé cette analyse par entretien, à une analyse par quartier et observé que les différents discours au sein de chaque terrain d'étude étaient relativement homogènes. Dans le but de généraliser ces résultats, nous avons utilisé la méthode d'analyse à composante principale (ACP), qui consiste en l'analyse statistique des données. L'objectif de cette technique est d'analyser les corrélations entre les variables et d'identifier des états se différenciant fortement des autres. Par le biais de cette méthode analytique, nous avons non seulement regroupé un certain nombre de thématiques entre elles mais aussi distingué celles qui sont diamétralement opposées. Cela nous a permis de faire le parallèle avec la méthode des sphères qui a fait ressortir les grandes catégories d'influence du rapport affectif mais ne permettait pas d'étudier le lien entre chaque thématique.

Suite à ces différentes analyses, nous avons mis en évidence des éléments, communs à plusieurs discours d'habitants, qui font référence à des thématiques d'influence du rapport affectif des individus à leur lieu de vie.

1. L'analyse par catégories d'influence

L'analyse des dix entretiens réalisés auprès d'habitants de Monconseil et du Vieux-Tours nous a permis de dégager des éléments de compréhension du rapport affectif. Nous avons ainsi mis en évidence plusieurs thématiques qui participent à la construction d'un lien affectif entre les habitants et leurs lieux de vie. Afin de les présenter le plus clairement possible, nous avons fait le choix de les exposer selon un plan certes assez classique, mais aussi le plus intelligible possible, à savoir la dimension sociale, la dimension spatiale et l'interaction des deux.

En effet, ces familles contiennent de multiples éléments, qui participent à la création du rapport affectif, dans lesquels s'inscrivent les huit éléments particuliers qui sont ressortis au cours de nos entretiens. Ainsi, nous traiterons dans un premier temps des composants qui renvoient à l'espace et au lieu bâti, soit ce qui concerne le quartier à proprement parler, c'est-à-dire sa forme et sa localisation. Ensuite, nous détaillerons les éléments qui agissent sur l'interaction espace-individu. Enfin, nous nous attacherons au domaine social en évoquant notamment l'appropriation des espaces publics. Bien sûr, chaque élément ne se limite pas à la partie dans laquelle il se trouve, et nous avons d'ailleurs tenté de mettre en évidence les différentes interactions qu'il existe.

Cette analyse basée exclusivement sur les discours des individus se veut donc la plus objective et factuelle possible. Chaque thématique a émergé et repose sur les paroles d'habitants que nous avons recueillies.

1.1. L'espace

Les aménités reflètent le caractère bâti du quartier, c'est-à-dire la forme architecturale, les techniques de constructions, sa situation géographique, sa centralité/périphérie, son accessibilité, ou encore l'aspect fonctionnel. Nous avons ainsi relevé quatre notions appartenant à cette dimension à travers les discours. L'esthétique joue un premier rôle sur la vision et sur l'image du quartier qu'une

personne se fait. De plus, le concept d'aseptisation a rapidement émergé à travers le type de discours que nous avons entendu, aussi bien à Monconseil qu'au Vieux-Tours. Nous avons également constaté que peu importe où se trouvait une personne, la perception des distances variait beaucoup. Il y avait toujours une volonté de maîtriser cette distance, de ne pas se sentir trop loin des services dont la personne a besoin.

1.1.1. L'esthétique

Nous avons fait le postulat que l'environnement bâti était un élément influençant fortement la construction du rapport affectif envers le lieu. Nous avons abordé cet aspect en nous basant essentiellement sur le bâti historique, patrimonial qui peut s'apparenter à un art à travers lequel le passé est valorisé par la société. En effet, le bâti patrimonial possède aussi une dimension symbolique, largement expliquée dans la partie II.2.1. Le patrimoine, mais nous traitons ici essentiellement l'esthétique.

La base de notre hypothèse, à savoir que l'architecture des bâtiments, leur esthétique et leur agencement entrent dans la construction du rapport affectif, est validée et est ressortie dans l'ensemble de nos entretiens car comme le dit un habitant du Vieux-Tours « *c'est important de vivre dans un environnement beau* ». L'esthétique des lieux est une dimension qui est présente dans l'ensemble de nos entretiens que ce soit de façon positive comme négative (Habitant de Monconseil, « *Esthétiquement, Tours Nord c'est pas ce qu'il y a de plus emballant* »). Ainsi la « beauté » d'un lieu, qui est un aspect très subjectif, est un élément d'importance dans la création d'un rapport affectif positif à un lieu. Toutefois, il n'y a pas de beauté universelle, reconnue par tous puisque chacun a des goûts propres. Il est donc difficile pour l'aménageur de créer un agencement perçu comme « beau » ou « joli » par l'ensemble des habitants. D'autant plus que la représentation sociale joue un rôle non négligeable. Ainsi, on peut aussi faire l'analyse que le patrimoine est vu comme « beau » car la société véhicule une idée positive sur ce dernier.

A travers l'ensemble des entretiens, l'aspect esthétique au sens large semble donc important pour les habitants. En effet, malgré le fait que nos deux quartiers ont une architecture radicalement différente, cet aspect ressort dans l'ensemble des discours. Nos deux terrains d'étude ont un aspect assez stéréotypé permettant de dégager des éléments de prises pour les individus influençant la construction de leur rapport affectif.

Le Vieux-Tours offre une architecture historique, assez ancienne. Aussi les façades des bâtiments, construites à des périodes différentes, forment un mélange varié de couleurs, de matériaux, de formes, de hauteurs, etc. et en même temps, une cohérence d'ensemble. Chaque bâtiment et donc chaque logement peut être considéré comme unique et fait la fierté de son occupant. Cet attrait pour l'originalité et le caractère historique du lieu n'est pas une caractéristique générationnelle. En effet, une étudiante affirme que « *dans mon appart, il y a des poutres apparentes, on les retrouve que là* », tandis qu'un homme retraité estime « *qu'ici [au Vieux-Tours] ça a quand en même beaucoup plus de cachet (...) j'ai quand même deux cheminées et deux niveaux* ».

L'agencement des bâtiments est également très aléatoire puisqu'ils furent construits à une période où la planification n'existait pas. De plus, le temps a aussi œuvré, malmenant l'alignement originel des façades. L'ancienneté du quartier est donc perçue par certains individus, comme un inconvénient :

« *Les villes moyenâgeuses : c'est petit, c'est moins agréable, les fenêtres sont petites, les rues sont étroites, les escaliers n'en parlons pas, pas d'ascenseur, c'est beau à voir mais pour y vivre c'est plus compliqué [...] Les logements sont beaucoup en hauteur mais il y a quand même pas les isolations phoniques et thermiques à l'époque qu'on a maintenant.* », comme le souligne un couple bourgeois

retraité et habitant depuis plus de quarante ans le quartier.

Le cachet apporté par l'ancienneté des lieux, la dimension historique sont donc des éléments attractifs pour les usagers du quartier, mais également pour les individus qui habitent dans ce quartier depuis longtemps malgré l'inconfort des bâtiments. En effet, les logements dans les cœurs historiques sont généralement de mauvaise qualité phonique et thermique, ce qui au vu de l'animation nocturne peut être un inconvénient majeur. Toutefois, ces éléments ne perturbent pas l'ensemble des individus comme le prouve le témoignage d'un jeune compagnon du devoir :

« je m'en fous de monter un escalier en colimaçon, même si le plancher n'est pas tout à fait droit, du moment que c'est ancien, y'a un peu de charme quand même ».

Toutefois, son témoignage est fortement influencé par sa formation de charpentier au sein des compagnons du devoir. Comme il l'affirme lui-même,

« je vois de l'importance à l'esthétisme surtout, et au patrimoine (...) c'est des siècles d'histoire, avec des monuments (...) je suis particulièrement sensible à ça ».

Ainsi, pour lui la dimension patrimoniale du lieu a une importance très forte dans son attachement au quartier :

« En arrivant ce qui m'a le plus frappé, c'est les bâtiments, c'est la tête du lieu, c'est le cachet quoi (...) c'est vraiment magnifique quand même (...) et plus tard c'est peut-être ça qui sera l'image que j'aurai en tête quand je penserai à Tours ».

A l'inverse, Monconseil est semblable à tout nouveau quartier récemment construit en France, même si à Tours, ce style architectural n'est encore que peu présent.

L'uniformité des textures et des bâtiments outre qu'il ne permet pas une appropriation spécifique entraîne une forme de lassitude. Une habitante, depuis 3 ans, retraitée affirme ainsi que *« le béton moi je peux plus le voir »* ou encore que *« le béton, il me sort par les yeux »*. La ressemblance des bâtiments modernes est perçue comme une perte de repère, d'identité de la ville comme l'énonce une autre habitante un pavillon, *« je trouvais que l'architecture justement, à Tours, était très sympa »* mais qui est déçue de l'aspect des bâtiments de son quartier comme l'exprime son discours : *« Et alors tous ceux qu'ils font — parce qu'il y en a plein qui poussent, là (...) c'est pareil, hein, dans le même style »*. Lors de son arrivée à Tours, elle avait apprécié l'identité architecturale *« Comme j'dis, moi j'arrive dans cette région, j'ai trouvé qu'il y avait un style tourangeau »* mais estime qu'à Monconseil *« on est passé, moi, pour moi, au cubisme. Je veux dire, globalement, y a plus de toits »*. En effet, les silhouettes des bâtiments, pour limiter les déperditions énergétiques, sont très simples presque cubiques. Cette forme universelle, limite les spécificités qui permettent de s'attacher et de s'identifier à son bâtiment, son environnement.

Cette critique se base en partie sur l'âge récent du quartier. Peut-être avec le temps, l'aspect des bâtiments va se patiner, et on pourra affirmer dans quelques décennies que c'est un quartier qui a du charme. Toutefois, en caricaturant, on pourrait opposer nos deux quartiers d'étude, en affirmant que le Vieux-Tours est un quartier avec beaucoup de charme mais qui propose des habitations avec peu de commodités et confort, tandis que Monconseil offre des logements dernières générations mais dans des immeubles et un quartier sans âme, assez lisse. Il s'agit bien sûr d'une manière assez tranchée de présenter les choses, mais qui s'appuie sur plusieurs éléments sous-jacents des discours des habitants.

Outre l'aspect esthétique, l'agencement des bâtiments est aussi un élément de prise pour les

habitants. La densité est ainsi un point commun à nos deux quartiers d'étude mais qui est exprimé de manière différente dans les discours. En effet, dans le Vieux-Tours, la densité et le vis-à-vis est très peu évoqué par les habitants. Comme s'il s'agissait d'une notion acceptée, intégrée par les habitants, car allant de soi dans un centre-ville, et prévu avant de s'y installer. A l'inverse, à Monconseil, la sensation d'étouffement et de violation de la vie privée est souvent mise en avant. Les habitants, en faisant le choix d'habiter un quartier péricentral, s'attendaient à un quartier moins dense avec de vastes espaces publics. Dans les discours, la hauteur des bâtiments et leur implantation assez proche les uns des autres est unanimement critiquée. Un facteur d'explication de cette critique peut-être le fait que la densité est en construction. « *Maintenant, la vue elle est complètement bouchée* » nous a ainsi affirmé une habitante du premier immeuble livré. Habitante au premier étage, elle se sent étouffée par les autres immeubles. Pour une autre, sa vision d'un éco-quartier est à l'opposé d'une si forte densité :

« Ils ont construit certains immeubles, moi je dis, là c'est... Ils les ont tassés les uns contre les autres ! (...) la fonction, on va dire, développement durable, ou tout ça... Je trouve que là, ils se l'ont mis derrière l'oreille. »

De plus cette proximité constitue pour certains une violation de leur intimité. En effet, on peut facilement observer l'intérieur des logements. Certains saluent un certain effort architectural :

« autant ça m'a attirée au départ, parce que j'avais trouvé que c'était sympa, et puis j'aimais bien l'architecture, je trouvais qu'il y a eu un effort, hein, dans l'architecture, bon, des balcons décalés, parce que ça c'est quand même pas mal. On se gêne pas au niveau des balcons. »

Toutefois, on remarque que rideaux et volets sont fermés assez tôt en soirée afin de protéger leur intimité. L'habitante en limite de l'éco-quartier estime ainsi que les habitants du quartier « *ont le nez de [hésitation] de leur fenêtre dans le...dans le nez du voisin, quoi.* »

Nos deux terrains d'études présentent des caractéristiques différentes et donc des cadres de vie distincts. Suite à cette analyse, nous pouvons voir que les habitants sont sensibles au monde qui les entoure et perçoivent différemment ces cadres de vie. Ainsi, les architectes et urbanistes peuvent jouer un rôle dans le rapport affectif des individus à un lieu à travers cette notion d'esthétique. En effet, ce sont eux qui aménagent l'espace, et participent donc à l'agencement des bâtiments et des places publiques, qui proposent et imposent une certaine esthétique, et qui agissent sur la conservation de territoires afin d'apporter une réponse diversifiée aux diverses attentes de la population.

En créant et aménageant des quartiers différents, ils forment un panel dans lequel chaque habitant peut se retrouver et s'appuyer pour construire son rapport affectif. Aujourd'hui, on peut déplorer le fait que les nouveaux quartiers se ressemblent fortement. Toutefois, leur style très contemporain, qui peut être apprécié ou non, a le mérite d'apporter un autre choix d'architecture, une alternative aux quartiers de grands ensembles ou aux quartiers historiques qui ne sont pas appréciés par tous ou tout au moins pas souhaité comme lieu d'habitat.

Cette esthétique fait partie du style contemporain. A Tours, ce type de quartier est encore assez récent, mais nous assistons à une prolifération d'opérations immobilières ayant la même architecture à l'échelle nationale. Partant de ce postulat, nous avons cherché à creuser davantage la politique attachée à ce type de quartier, c'est-à-dire l'isolation phonique et thermique de très bonne qualité, les rues larges, la

normalisation par rapport à l'environnement, aux handicapés, etc. C'est ainsi que rapidement, la notion d'aseptisation s'est révélée faire partie intégrante du discours des personnes.

1.1.2. L'aseptisation

En explorant de manière plus approfondie les termes employés dans les discours concernant l'architecture, l'isolation sonore et thermique, et la configuration du quartier, le concept d'aseptisation, que nous allons définir par la suite, est clairement intervenu. En effet, suite à nos premiers entretiens réalisés à Monconseil, nous avons constaté qu'un élément concernant l'isolation phonique revenait à plusieurs reprises de manière tout à fait spontanée.

Les logements construits au sein de l'éco-quartier Monconseil sont récents et s'inscrivent dans ce que l'on peut appeler un urbanisme contemporain. Ils proposent une certaine qualité, un confort et ce dernier passe notamment par une mise en accessibilité de l'ensemble du logement (toutes les pièces sont accessibles en fauteuil roulant). D'autres dimensions, jugées gênantes, sont aussi mises à l'écart telles que le bruit. L'importante isolation des logements apporte une intimité qui pourrait être mise à mal par le fait de vivre en habitat collectif. Le bruit, qui est la principale source de conflit entre voisins, est un trouble exacerbé par la vie en résidence. L'attention donnée à l'isolation phonique des logements serait donc un moyen de contrebalancer les nuisances liées à la vie en collectivité.

Cependant, cette isolation semble avoir une contrepartie. Les personnes nous ont fait remarquer cette isolation phonique. Selon eux, « *Rien, vous n'entendez rien tellement c'est bien isolé* » et cette absence de sensations auditives amène à un sentiment d'isolement. Comme si le logement constituait une bulle coupée du monde où les voisins disparaissent. L'environnement humain disparaît totalement de la sphère personnelle, pour les résidents, il n'y a « *pas assez [de bruit] on a l'impression de vivre à deux* ». Ainsi, peut-on dire que l'isolation conduit à l'isolement ? En tous cas, cette tendance correspond à un concept déjà existant, celui d'aseptisation.

L'aseptisation des lieux urbains peut être définie comme un processus qui vise à éliminer tous les éléments de nuisance, dont le bruit fait partie. L'urbanisme contemporain tend de plus en plus vers des formes simples, lisses, des couleurs neutres alliant les camaïeux de blancs, etc. Mais en cherchant à gommer tout type d'aspérité, peut-être risque-t-on d'enlever également toute prise affective. Lisser l'environnement donné à sentir aux personnes qui y vivent, est-ce menacer la perception du cadre de vie, le rendre fade voire insipide ? L'aseptisation pourrait-elle avoir un effet négatif sur l'affect des personnes ?

Concernant le bruit, la première analyse serait de le voir comme une nuisance à éliminer et pourtant, le bruit environnant est vécu comme un marqueur de vie. Son absence entraîne le sentiment de vide, comme cela a pu être dit lors de nos entretiens, une habitante depuis trois ans sur Monconseil, nous a confié que dans le logement, « *vous n'entendez pas de vie* ».

La modalité phonique, tout comme la modalité olfactive détaillée par R. THOMAS en 2011, colore les affects et la relation sensible à l'environnement⁶¹. Elle participe au premier plan de la vie sociale urbaine, témoigne de la présence d'autres personnes. Pourtant, comme le fait remarquer SIMMEL, cela va à

⁶¹ THOMAS, Rachel – « *Faire corps, prendre corps, donner corps aux ambiances urbaines* » - Actes du colloque internationale Ambienças Compartilhadas : cultura, corpo e language, Culture, corps et langage, Rio de Janeiro, du 3 au 6 novembre 2009.

l'encounter d'une culture avancée qui en général émousse l'acuité des sens à distance⁶². L'aseptisation conduit à l'inverse à la réduction du champ de la sensibilité.

Nous avons vu que notre première traduction du réel matériel et immatériel nous est donnée par nos sens et que c'est en partie sur ces sensations que l'individu va construire une relation affective. Anesthésier un de ces sens revient à « *anesthésier ce registre fondamental de l'expérience sensible* » (R. THOMAS, 2011), ce qui a des conséquences sur le quotidien de l'individu et sur son interaction avec le quartier qu'il habite.

L'analyse est même poussée par un des habitants qui nous dit « *ici c'est comme ça, c'est un quartier créé avec des choses très rigides* », comme si l'isolation phonique était à l'image d'autres éléments, source d'isolement. L'adjectif « rigide » s'opposerait à un quartier malléable, doux, maniable, souple, chaleureux. Le cloisonnement des habitations, traduit dans l'isolation phonique et sa mise en lumière lors des entretiens, peut donc révéler une aseptisation mal vécue mais aussi et surtout, un attachement difficile au quartier.

En premier lieu, nous avons creusé la question de l'aseptisation des sensations et plus spécifiquement l'environnement sonore. Ainsi, nous avons abouti à l'hypothèse qu'une absence de bruit au sein des logements provoquerait une sensation d'isolement et aurait un effet négatif sur le rapport affectif. Cette nouvelle hypothèse sera étudiée dans les futurs entretiens et pourra être mise en parallèle entre les deux quartiers. En effet, le quartier Monconseil présente des caractéristiques visant à atténuer le bruit avec la réduction de la place de la voiture, des logements toujours plus isolés alors que le Vieux Tours lui est un quartier bruyant, animé et dont les logements ne présentent pas un bon niveau d'isolation. Il sera intéressant de voir comment le phénomène bruit est perçu sur les deux terrains d'études.

De plus, nous constatons que l'aseptisation se décline sous différentes formes selon les époques. Ainsi au Vieux-Tours la volonté d'aseptisation n'est pas la même qu'à Monconseil. Au sein de ce dernier, la forme d'aseptisation serait celle employée à notre époque pour un quartier récent. Nous pouvons nous demander si aujourd'hui, nous devons restructurer le Vieux-Tours, quelle serait la volonté d'aseptisation ? Cette volonté sera certainement présente, mais sous quelle forme ?

Aujourd'hui l'aseptisation passe par la maîtrise des formes architecturales (normalisation d'un style contemporain ?) et de l'environnement bâti par les urbanistes et politiques. L'individu se sent donc plus maître de son environnement. La maîtrise des distances, en ce sens, intervient dans une volonté, pour l'individu, de se rassurer, afin d'avoir toujours le contrôle de ce qui l'entoure.

1.1.3. Maîtriser les distances

Avoir le contrôle sur son environnement, implique d'avoir le contrôle sur le rapport distance/temps auquel nous sommes confrontés pour rejoindre tel ou tel service. Ce contrôle n'est pas unique, mais est l'objet d'une perception individuelle, celle de la distance et de l'espace. A la suite des entretiens, nous avons pu nous apercevoir que les habitants avaient un rapport à l'espace et à la distance totalement différent. Comment expliquer ces deux perceptions divergentes ?

⁶² Cité par THOMAS, Rachel – « *Faire corps, prendre corps, donner corps aux ambiances urbaines* » - Actes du colloque internationale Ambienças Compartilhadas : cultura, corpo e language, Culture, corps et langage, Rio de Janeiro, du 3 au 6 novembre 2009.

Un premier élément de réponse peut trouver source dans leur temporalité. En effet, le Vieux-Tours a une dimension historique, il s'est développé, a évolué et est ancré dans les mœurs. Monconseil est nouveau, innovant et inachevé. Cette différence de temporalité, d'ancienneté, induit également une divergence de localisation puisque tout nouveau quartier construit aujourd'hui s'effectue en périphérie, ce qui le rend excentré.

Pourtant au sein de ces deux quartiers on peut parler de centralités, même si ce sont des échelles différentes. En effet, le Vieux-Tours est le cœur historique de Tours, d'un point de vue géographique, il est central par rapport à la ville de Tours. Pour Monconseil, les aménageurs ont voulu créer une centralité non pas sur le centre-ville mais sur Tours Nord. Ces deux espaces sont donc utilisés pour des raisons diverses. Ils n'ont pas les mêmes fonctions culturelles, économiques, sociales, etc.

Dans l'ensemble de nos entretiens, les notions de distance et d'accessibilité sont abordées assez spontanément par les individus. Il n'est pas étonnant de s'apercevoir que dans les discours des habitants, la gestion des distances qui est tramée par la culture, le social, les activités etc. est au cœur des préoccupations et participe donc fortement à la construction du rapport affectif. Toutefois, nous avons pu nous rendre compte que l'accessibilité n'avait pas la même signification et ne renvoyait pas aux mêmes dimensions pour les habitants du Vieux-Tours que pour ceux de Monconseil.

Au Vieux-Tours, on peut parler d'accessibilité extrême ou maximale pour évoquer la coprésence au sein de ce quartier historique relative aux nombreuses activités et fonctions. Ainsi, les habitants de ce quartier n'évoquent pas « l'accessibilité » aux commerces et aux services puisqu'ils sont situés dans un périmètre très restreint autour de leur lieu d'habitation. Ils n'ont pas besoin de se déplacer pour disposer de ces éléments, donc par définition, ils n'y accèdent pas, ils les ont déjà. Cette hyper-accessibilité leur semble naturelle, dans le sens où elle est antérieure à leur arrivée et caractéristique de tout espace déjà défini comme le centre-ville. Dans leurs discours, lorsque les habitants du Vieux-Tours évoquent l'accessibilité, il s'agit de la situation géographique de la ville de Tours dans un réseau beaucoup plus large comme l'accessibilité à Paris.

« Donc en fait l'avantage de Tours c'est qu'on est quand même à une heure de Paris. Enfin c'est plus qu'une heure parce qu'il faut aller à la gare, mais... le temps de trajet, en gros, c'est une heure, une heure dix. Et ça, c'est... C'est irremplaçable. », une habitante du Vieux-Tours.

Toutefois, ceci doit être nuancé du fait que les habitants du Vieux-Tours que nous avons interrogé étaient des personnes d'un certain niveau social et culturel, et avaient tendance à être facilement mobile. Toutefois, un réseau local existe également. En habitant le Vieux-Tours, on s'inscrit dans un réseau, caractérisé par des nœuds interconnectés avec des points d'entrées et de sorties. En revanche, en ce qui concerne l'éco-quartier, la connectivité de cet espace semble moindre, autrement-dit, les habitants s'accommodent et s'adaptent plus facilement et beaucoup plus aux longues distances.

Les distances sont également appréciées différemment entre le Vieux-Tours et Monconseil. Elles ne sont pas gérées de la même manière par les habitants, elles sont relatives, tout comme le temps. On peut s'apercevoir à travers les entretiens d'une tendance récurrente chez l'individu, cette volonté de se mettre au centre. Un phénomène d'individualisation qui par ailleurs peut se traduire par une pensée de vérité générale : « je me mets au centre en étant loin de tout ». Un habitant de Monconseil avait ainsi choisi ce quartier pour sa localisation qu'il considérait comme à la fois centrale et éloignée. Cette définition assez contradictoire traduit bien l'appréciation personnelle de cette dimension. Ce phénomène subjectif

rend difficile l'appréciation de la notion d'accessibilité et ne permet pas une généralisation de son influence sur le rapport affectif de l'individu à son lieu de vie.

Cependant, dans tous les cas, il peut s'expliquer par la volonté de « maîtriser » les distances pour avoir un repère. Les distances domicile/travail et domicile/famille peuvent être des facteurs de choix de localisation mais le proche et le lointain seront toujours indexés à soi. L'aménageur ne contrôle pas cet aspect de l'urbanisme mais il peut agir sur les modes de transports, sur le parcours le plus efficace, le plus facile d'accès pour aller d'un point A à un point B.

Ci-dessous, le tableau faisant part de la retranscription des propos des habitants concernant leur perception de la distance.

		"le Proche"	"Le Lointain"	Rapport (Lointain/Proche)
Vieux-Tours	Lieu de destination	La Préfecture	Monconseil	
	Temps estimé par l'habitant	10min	30min	3
	Distance réelle	1,1km	4,0km	4
	Moyen utilisé par l'habitant	A pied	Tramway	
Monconseil	Lieu de destination	Le Vieux-Tours	Paris	
	Temps estimé par l'habitant	30min/20min/10min	150min	5 à 15
	Distance réelle	4,0km	220km	55
	Moyen utilisé par l'habitant	Tramway/vélo/voiture	Voiture	

Tableau 1 : Perception de la distance d'après les discours tenus par les habitants du Vieux-Tours et de Monconseil
Réalisation : M.BOUYNEAU, S.CARETTE, C.GOITRE, A.REY, A.SERREAU.

Par ce tableau, on peut constater que la perception des distances pour les habitants des deux terrains d'étude diffère à grande échelle. En effet, le proche se situe à 4 km quand on habite l'éco-quartier et à 1 km quand on habite au centre-ville. Respectivement, le lointain se trouve à 220 km et à 4 km. Comment peut-on alors expliquer une si grande différence de perception de la distance et du temps ? Il semblerait que le rapport à l'espace de l'individu en soit un élément de compréhension.

Pour revenir sur les modes de perception de l'espace. A.MOLES dans *Psychosociologie de l'espace* évoque le fait que l'individu perçoit l'espace selon deux modes fondamentaux. La première attitude correspondrait « à une philosophie cartésienne de l'espace comme étendue ». Elle adopte le point de vue d'un observateur extérieur, qui n'habite pas cet espace, et qui examine de manière rationnelle un monde étendu et illimité dans lequel tous les points s'avèrent équivalents, car aucun n'a à être privilégié. L'espace se réduit alors à une configuration géométrique, caractérisée par un système de coordonnées purement arbitraire. Cette attitude que décrit A.MOLES est sensiblement celle dont font preuve la majorité des habitants de Monconseil, c'est-à-dire, un quartier faisant partie d'un réseau ouvert mais n'étant pas central, où les activités et les services sont en dehors et dont le seul moyen d'y accéder est ailleurs avec l'utilisation concrète des transports en commun ou du véhicule personnel. L'individu, dans notre cas l'habitant de Monconseil, raisonne de façon géométrique, il s'oriente, calcule des distances, élabore des trajets, etc.

La seconde attitude décrite par A.MOLES est appelée « philosophie de la centralité » et correspond au point de vue « Ici et Maintenant » de l'individu en situation, qui éprouve son propre rapport à

l'environnement. Dans cette perspective, l'individu s'éprouve comme le centre du monde et celui-ci s'étend autour de lui. En cela, les habitants du Vieux-Tours semblent rejoindre ce point de vue-là, à savoir qu'ils ont une relation à l'espace assez intime, notamment en termes de fonctionnalités : « *Ici, tout est central, on a tout à proximité* ». Ils n'ont pas besoin d'effectuer de « longues » distances ou d'utiliser un quelconque moyen de transport, autre que piétonnier, pour rendre un lieu accessible étant donné que « *tout est proche* », selon eux. Cette centralité a tendance à réduire les distances et à permettre de se les approprier : « *10min de la Préfecture, 3min des Halles, 7min de la Mairie, 6min du Palais de Justice, 2 pas de la chambre du commerce* », évoque un habitant de la rue Descartes (Vieux-Tours). C'est ainsi qu'on rejoint le « modèle proxémique de A.MOLES » qui dit que la distance atténue toute chose. Les entretiens ont fait ressortir cette idée que « *Si Moi, Ici et Maintenant, je suis le centre du monde, alors ce qui m'importe le plus, c'est ce qui se passe à proximité de moi parce que cela me concerne. Quant à ce qui arrive loin, ailleurs,...* »⁶³. Afin d'en souligner la portée, A.MOLES l'appelle la loi d'Airain de la psychologie de l'espace, ici elle semble s'appliquer spécifiquement pour ces terrains d'étude.

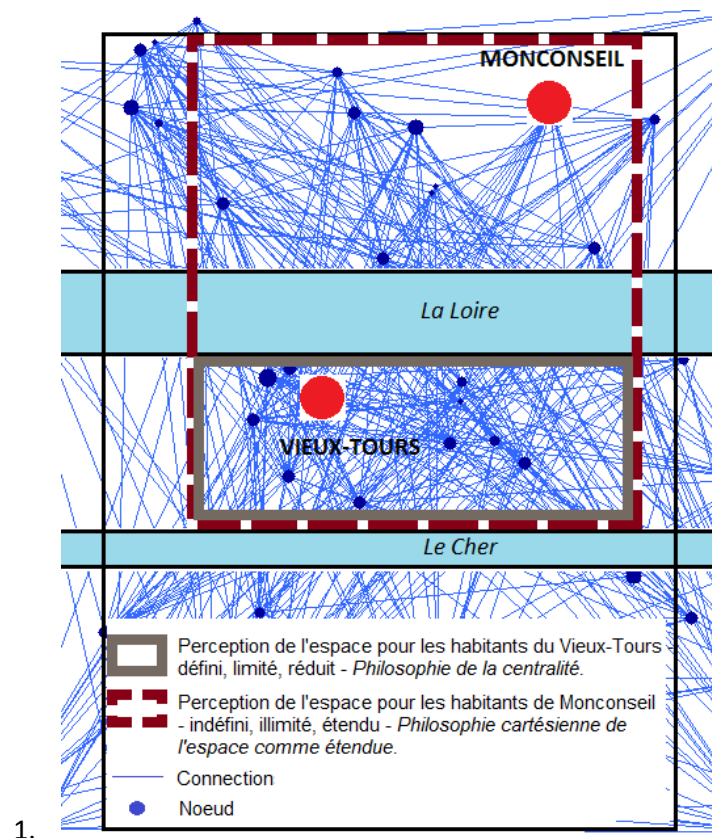


Figure 2 : Les deux modes de perception de l'espace des habitants du Vieux-Tours et ceux de Monconseil, par la théorie d'Abraham Moles⁶⁴

Source : <http://xymaths.free.fr/index.php?dir=MathAppli&subdir=Reseaux>

Réalisation : M.BOUYNEAU, S.CARETTE, C.GOITRE, A.REY, A.SERREAU.

Ce schéma fait part d'un éco-quartier qui n'est pas aussi interconnecté que ne l'est le Vieux-Tours, en cela, la perception de l'espace diffère. L'espace pour l'habitant de Monconseil est étendu à celui du Vieux-Tours alors que le contraire n'est pas vérifié d'après les entretiens. Le besoin de se déplacer en dehors de son quartier n'existe pas dans le centre-ville car la coprésence y est déterminante. Par ailleurs, la centralité est fortement liée à ce phénomène de perception.

⁶³ MOLES, Abraham, ROHMER, Elisabeth – *Psychologie de l'espace* – Paris : L'Harmattan, 1998 – 158 p. – Collection Villes et entreprises

⁶⁴ Le graphe du réseau de Tours n'est pas représentatif mais schématique, il s'agit d'un modèle composé de 50 nœuds et environ 500 connexions que nous avons utilisé afin de réaliser cette figure.

Par ce schéma, force est de constater que les échelles de centralité du Vieux-Tours et de Monconseil sont inégales. L'une est une centralité par rapport à la ville elle-même, l'autre par rapport à Tours Nord, espace au caractère industriel et auquel les habitants ne font pas forcément référence quand sont évoqués « *la culture, le social et les activités...* »⁶⁵

En cela, le graphe du réseau de Tours schématisé sur la figure ci-dessus évoquerait à la fois les réseaux de transports, soit l'ensemble des infrastructures et de dispositions permettant de transporter des personnes et des biens entre plusieurs zones géographiques, et à la fois les réseaux sociaux, l'ensemble des personnes qui sont en contact par ou pour des raisons professionnelles, loisirs, activités, politiques... On peut alors distinguer sur la figure le manque de visibilité aux abords du Vieux-tours dû à l'abondance d'interconnexions, ce qui expliquerait ce flux à sens unique, cette volonté des habitants de Monconseil de se rendre dans cette partie de la ville et non l'inverse. Bien qu'il y ait aussi le fait qu'il y a une multitude de raisons d'aller au Vieux-Tours et très peu d'aller à Monconseil. Pour aller plus loin, la Loire et le Cher constitueraient une barrière à l'ouverture vers le monde et délimiterait les champs d'action des habitants du Vieux-Tours. Mais l'arrivée du tramway aurait permis selon ce qui est ressorti des entretiens de connecter les habitants de Monconseil aux services culturels, ce qui serait selon toute vraisemblance une des raisons principales d'habiter ce quartier et non la dimension écologique première : « *Il est bien situé comme quartier, sur le plan des liaisons avec d'autres parties de la ville, l'espace il a sûrement été choisi pour ça aussi* », disait une habitante de l'éco-quartier.

Lors des entretiens, nous avons pu nous apercevoir que la notion de gestion des distances est étroitement liée à la relation que peut avoir l'individu à la ville et à la campagne. Chaque individu a sa propre vision à laquelle ces deux termes renvoient, à leur rapport, à leur intimité. C'est ce que nous allons essayer d'analyser par la suite.

1.1.4. Rapport ville/campagne des individus

« *J'suis rurale, j'suis une campagnarde* ». Cette citation d'une étudiante habitante au Vieux-Tours, illustre l'enracinement profond dans la campagne dont est issu cet individu, ce qui peut limiter son accommodation à un cadre de vie autre que celui connu jusqu'à présent. Cet enracinement se reflète à travers les représentations sociales de ses paroles : « *C'est vrai, les gens qui bougent pas du tout de chez eux c'est les gens qui habitent à la campagne en général* ». On retrouve plusieurs connotations rattachées au terme campagne dans les propos des habitants de Monconseil, « *Ce qui m'a attiré c'est au départ c'était cet esprit campagne que j'avais l'impression de retrouver, les pistes cyclables ...* », ce qui permet de le définir et de le caractériser comme un endroit où règne une atmosphère particulière, où l'ambiance est apaisante, où il y a une certaine sécurisation des pratiques, où les gens recherchent principalement un cadre champêtre et une qualité de vie différente. Autrement-dit, à travers cette phrase, Monconseil, centralité urbaine en construction, serait paradoxalement le reflet d'un « *esprit campagne* ». Comment pouvons-nous interpréter cela ?

Un premier élément de réponse serait de dire que la dichotomie ville-campagne n'est plus aussi marquée qu'il y a quelques années en raison de l'étalement urbain. Dès 1915 déjà, le mouvement structurel de « conurbation » avait fait son apparition, terme forgé par P. GEDDES dans *Cities in evolution* afin de désigner de manière précise ce processus qui voit les villes élargir leur aire d'influence au-delà de

⁶⁵Propos qui sont ressortis majoritairement lors des entretiens avec les habitants de Monconseil.

leur périmètre d'origine. Aujourd'hui, la campagne est intégrée dans cette urbanisation quasi continue. Les paysages ruraux deviennent des figures intérieures de l'organisation urbaine (T.PAQUOT, 2006 et M. LUSSAULT, 2009). Nous sommes entrés dans le monde de « l'urbain généralisé » d'après F. CHOAY (1993) où la distinction ville/campagne est surannée, où le monde n'est plus celui des territoires ou des lieux mais celui des flux et des réseaux. Le rapport de l'individu à la ville a donc évolué ces dernières décennies.

D'autre part, il y a cette dimension historique et symbolique que l'on ne retrouve pas spécifiquement à Monconseil, le contraste avec les autres parties de la ville étant marquant :

« Chaleureux, il y a de la vie, esthétiquement c'est assez sympa, les pavés, les colombages je trouve que c'est assez plaisant pour aller se balader. Cela donne envie de s'intéresser à l'histoire. », dit un habitant de Monconseil à propos du Vieux-Tours.

Et même si l'espace rural possède de nombreux atouts qui sont désormais convoités par les citadins, majoritairement, les gens ont ce « *besoin d'avoir un rapport avec la culture assez proche, ce qu'on retrouve plus difficilement dans la campagne* » comme l'explique cet habitant de Monconseil. Mais alors quelle est la limite entre la ville et la campagne ?

Dans l'imaginaire collectif, « ville » et « campagne » sont deux entités que l'on pourrait qualifier de distinctes, de dissociées. On pourrait penser que la limite est avant tout visuelle, liée au paysage, il serait ainsi facile de la distinguer. Or, suite aux entretiens on se rend compte que cette limite reste floue, notamment en raison du phénomène de périurbanisation. Cette dernière ne serait donc pas qu'une frontière naturelle, elle pourrait aussi être de nature anthropique. En parlant de Monconseil, centralité de Tours Nord, une habitante du quartier arguait : « *C'est la campagne aux portes de la ville* » alors qu'il semblerait que paradoxalement Monconseil se situe dans le péricentre (entourant le centre, cette zone fortement anthropisée peut atteindre un taux de végétation de 40 % si l'on en croit la typologie précise faisant référence à la définition nationale Française du paysage urbain (MARZLUFF ET AL. 2001)).

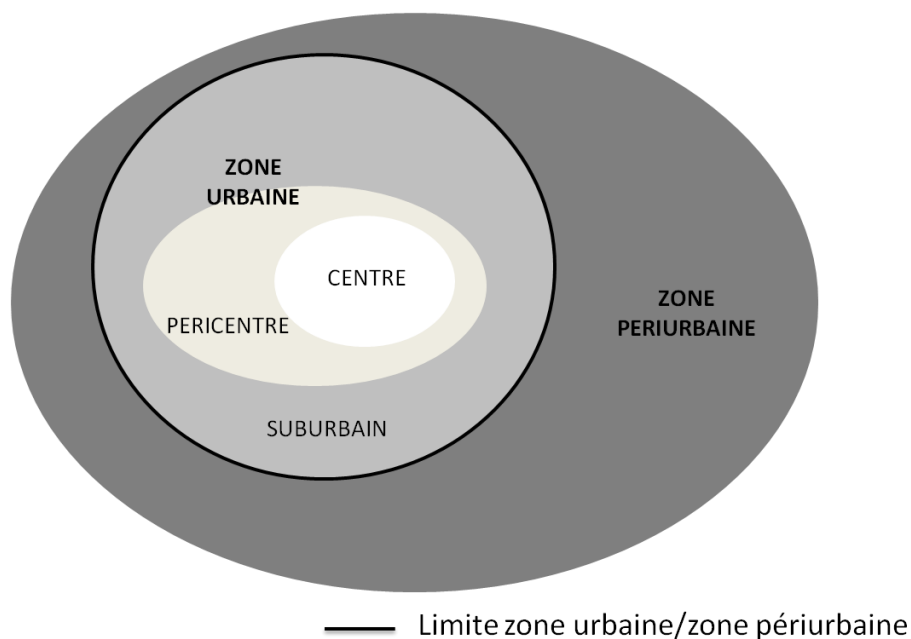


Figure 3 : Le gradient d'urbanité selon Marzluff et al.

Réalisation : M.BOUYNEAU, S.CARETTE, C.GOITRE, A.REY, A.SERREAU.

Parfois, cette limite existe et est facilement identifiable du fait que la campagne soit aisément

accessible « *On peut être à la campagne très vite. Très rapidement, par les bords de Loire, [...], par le Cher...* ». Dans les faits, l'individu tend à associer la campagne avec le périurbain. La séparation entre l'urbain et le périurbain est pourtant compliquée à distinguer pour une majorité des villes car les limites extérieures du périurbain sont de plus en plus difficiles à définir tant les grandes villes ont tendance à s'étendre loin et à se rejoindre entre elles.

Les entretiens ont donc aussi montré que l'individu a tendance à s'approprier cette limite pour diverses raisons. Ici, la perception de l'individu à l'espace a été clairement influencée par rapport à l'environnement dans lequel il a évolué socialement, mais aussi par rapport à l'histoire du lieu, ce qui au premier abord peut paraître étonnant : « *Le Boulevard Béranger, c'est la banlieue* » (en 1870, il s'agissait de champs) – « *la limite du Vieux Tours, c'est le Boulevard Heurteloup* ». Cette idée de frontière peut être ramenée à la notion de gradient indiquant de quelle façon la limite varie, on pourrait supposer qu'il partirait du centre-ville, se dirigeant vers la banlieue, s'étendant au périurbain pour finalement aller jusqu'à l'espace rural à proprement-dit.

Le rapport de l'individu à la ville et à la campagne est un facteur de localisation. Maîtriser les distances en fonction de cet aspect est un élément qui est ressorti des entretiens et auquel chaque futur habitant d'un quartier ou autre prête attention directement.

Nous avons pu relever plusieurs éléments ressortissant du domaine des aménités. Cette organisation de l'espace, cet environnement bâti joue un premier rôle sur l'attachement de l'individu à son quartier. Seulement, les individus eux-mêmes jouent un rôle dans ce mécanisme. Par individu, ici, nous entendons aussi bien la population que les acteurs territoriaux. Tous entrent, de par leur comportement, leurs attentes, leurs discours, dans la fabrication d'une image. Ils véhiculent un sentiment, une image négative ou positive sur tel ou tel élément du quartier, qu'il soit bâti, physique ou plus en attrait avec l'ambiance du quartier.

1.2. L'interaction entre l'individu et le lieu

Le rapport affectif se construit dans une dynamique, une interaction entre un individu et un espace. A Monconseil, cette relation étant en cours de construction, nous avons pu dégager deux constats principaux. Tout d'abord, les discours mercatiques, vantant les futures vertus de quartiers en construction afin de projeter les habitants potentiels dans un espace agréable, jouent un rôle dans ce lien affectif. Nous avons également mis en évidence que la création de liens affectifs forts, entre le quartier Monconseil et ses habitants, semble rendue difficile par les nombreuses attentes de ces derniers.

1.2.1. L'influence de la dimension mercatique

Nous allons donc nous attacher dans un premier temps à développer un point important qui a été traité lors des entretiens : la dimension mercatique dans le rapport affectif. Pour cela, nous distinguerons deux types de marketing. Le premier est le marketing immobilier employé par les promoteurs et principalement axé sur le bâti avec les performances et les nouvelles innovations qu'il propose. Le second est le marketing vert, principalement utilisé par les maîtres d'ouvrage tournant autour de la question des éco-quartiers avec leurs nouvelles pratiques, leur cadre de vie et la question de la prise en compte de

l'environnement dans la construction.

Suite à l'étude de plusieurs éco-quartiers et de ce nouveau phénomène d'urbanisme, nous avons pu remarquer la forte présence du marketing. Sa place est plus que justifiée de par la nouveauté de ce type de projet et les enjeux économiques qu'il dégage. Nous sommes donc peut-être dans un « marketing de sensibilisation et d'information » sur les nouvelles pratiques que proposent les éco-quartiers en vantant leurs bénéfices (économie budgétaire, réduction des émissions de gaz à effet de serre, cadre de vie verdoyant, etc.). Lors de la conception de nos hypothèses de recherche, nous avons supposé que le marketing influencerait positivement le rapport affectif des habitants envers leur lieu de vie urbain. Cette hypothèse prend en compte la notion de temporalité. Le marketing influencerait positivement le rapport affectif dans un premier temps et remplirait donc son objectif d'inciter et de convaincre les gens à s'installer dans le quartier et de s'y projeter. Ce premier temps, que l'on pourrait appeler « l'avant installation », ferait ainsi appel à l'imaginaire des gens et à leur capacité à se projeter. Le deuxième temps, « l'après installation », peut être observable sur des personnes habitant le quartier depuis déjà plusieurs années. La question est de savoir si ces personnes sont en accord avec leur première vision ou déçues et éprouvent ainsi un sentiment de déception qui serait engendré par ce marketing.

A la suite des entretiens réalisés auprès de personnes habitant l'éco-quartier Monconseil, nous pouvons remarquer que ces habitants ont été bien plus sensibles au marketing immobilier qu'au marketing vert. Premier signe révélateur, le mot « éco-quartier » n'est ressorti que dans peu d'entretiens et lorsqu'il a été employé ce ne fut que très ponctuellement. Une fois le terme employé, il était demandé aux personnes interviewées de nous expliquer ce qu'elle entendait par ce terme. Les réponses ont souvent été très floues et courtes. A contrario, les personnes interrogées se sont plus attardées sur les caractéristiques de leur logement en parlant d'un bâtiment BBC⁶⁶, économie de chauffage, place de parking, etc. et ainsi rapportant les paroles d'un discours de marketing immobilier. Cependant, le marketing vert a bien touché ces habitants mais dans une moindre mesure. Tous les entretiens ont évoqué les panneaux d'information présents dans le quartier où les documents reçus au sujet du quartier. Néanmoins, ils regrettent que ces informations ne soient pas plus détaillées. Il aurait été intéressant de savoir si les habitants consultent le site internet de leur quartier. Monconseil est l'un des rares quartiers à en avoir un. Malheureusement, cette question n'a pas été posée mais pourrait l'être dans le questionnaire. Un autre fait montre que les personnes ont été sensibles au discours de marketing vert ; ils expriment des attentes au niveau social qui étaient décrites dans le programme du projet.

« C'était ça un peu la chance de ce quartier, de pouvoir mêler — socialement déjà, et puis sur la plan de l'âge — des gens très différents. » nous a ainsi affirmé une habitante de Monconseil.

Ici, nous touchons bien la temporalité de notre hypothèse. Dans un premier temps, cette personne a réussi à se projeter dans ce quartier et les discours qui lui étaient tenus l'ont touché. Maintenant avec le recul, un sentiment de déception apparaît. Cette personne nous a avoué s'être « faite avoir » par ce marketing vert.

« Est-ce que vous sentez que vous vous êtes fait un petit peu piégé par ce que a été dit sur ce quartier ?

Oui oui oui (...) justement ... regardez cet espace large, verdoyant, les aménagements qui bon ... qui tardent à venir et puis je ne sais pas s'ils ont été conçues pour un public d'âges différents ».

Une habitante de Monconseil.

⁶⁶ BBC : Bâtiment Basse Consommation, label officiel créé en France, avec la dénomination bâtiment de basse consommation énergétique (BBC 2005), par l'arrêté du 3 mai 2007.

Suite à l'analyse de ces entretiens, le marketing vert a rempli son rôle et a eu les objectifs escomptés auprès de la population en stimulant des attentes et leur imaginaire. Cependant, nous pouvons remarquer un contrecoup faisant maintenant apparaître un sentiment de déception comme chez ce couple d'habitants, « *Ils promettent toujours qu'il va y avoir des commerçants qui vont s'installer* ». Afin de ne pas tomber dans ce sentiment de déception de la part de la population, l'aménageur et les collectivités ont leur rôle à jouer. En effet, une politique de sensibilisation et d'intégration plus poussée au sujet des nouvelles pratiques de l'éco-quartier pourrait être mise en place. Comme dans beaucoup de projets ayant les mêmes caractéristiques que le quartier Monconseil, les étapes de sensibilisation et d'information sont menées en amont du projet mais sont très rarement prolongées durant la construction ni une fois le projet livré. Aussi, lors de la période de construction du quartier, les habitants restent dans l'expectative, ils attendent le résultat, la finalité du projet sans la connaître, en se l'imaginant. Cette attente est une dimension qui est apparue dans l'ensemble des quatre entretiens réalisés à Monconseil et qu'il nous semble donc pertinent d'évoquer.

1.2.2. L'attente

Monconseil est un éco-quartier encore considéré en construction dans lequel les habitants emménagent au fur et à mesure de la fin des opérations immobilières. S'agissant d'un espace tout nouveau, nous avons émis le postulat que les habitants s'étaient fabriqués des attentes. Ces dernières trouvaient leur source dans des documents de communication autour du quartier, des rencontres, des échanges et tout simplement dans l'imaginaire de l'individu. Elles permettent à chacun de s'imaginer le devenir de leur quartier une fois sa construction achevée. Ainsi, nous avons construit l'hypothèse que les attentes de l'individu influencent positivement son rapport affectif à son lieu de vie.

Tout d'abord, le point de départ de cette hypothèse, les attentes, sont réellement présentes chez les personnes rencontrées. Monconseil est comme une page vierge en cours d'écriture dont les habitants semblent ignorer la fin. L'évolution des travaux apporte son lot de surprises, bonnes ou mauvaises, stimulant ainsi l'imaginaire. On peut faire l'analogie avec n'importe quelle construction qui sollicite les espoirs des personnes plus ou moins impliquées.

Cependant, le fait que les attentes soient aussi marquées est peut-être le signe d'un défaut de communication. En effet, tout projet possède dès son lancement une finalité qui peut être plus ou moins présentée au public. Par exemple, le tramway de Tours, dès sa conception a fait l'objet de nombreuses représentations visuelles permettant ainsi de s'imaginer la situation future. Cela laisse, a priori, peu de place à l'imagination. Surtout, les attentes ne peuvent pas être déçues car construites à partir de supports visuels donnant une représentation plus ou moins proche de l'état à venir. Pourtant, à Monconseil, les habitants semblent découvrir progressivement le visage de leur quartier, ce qui peut les confronter à diverses émotions telles que la confusion, la satisfaction ou la déception.

Les supports visuels précédemment cités peuvent en quelques sortes manipuler les individus. Ils présentent une situation embellie, un jour de grand soleil avec de l'animation dans les rues et une végétation luxuriante par exemple. Ce genre de supports visuels a pour but d'assurer la promotion immobilière et doit donc donner la meilleure image possible du quartier, même si au final cette dernière est éloignée de la réalité. Mais il ne s'agit là que de détails visant à agrémenter l'ambiance générale.

Les éléments matériels, eux, sont fidèles à la réalité et pourtant, les individus développent quand même des attentes. Ces dernières traduisent le plus souvent les désirs des individus. Le fait de connaître la

réalité n'empêcherait pas d'espérer voir se concrétiser ses désirs. Les individus peuvent se cacher la réalité dans le but de laisser place à leurs espoirs. Le désir fait partie du rapport affectif puisqu'il traduit ce dont l'individu manque, et donc ce vers quoi il va tendre pour être satisfait. Ainsi, les désirs influencent le rapport affectif puisque l'objet désiré peut être source de bonheur comme de peine.

Une attente insatisfaite entraîne un sentiment de déception. Ce dernier revient assez régulièrement lors de nos entretiens. Par exemple, une habitante en périphérie de Monconseil depuis 7 ans parlait du jardin de la Grenouillère en nous disant :

« à un moment donné on entend parler d'un jardin, on se dit ouais yes. Tout le monde super content [...] quand on a vu le truc, oh bah au départ tout le monde rigolait. Alors le parc de la grenouillère, donc ils ont fait des bassins de rétention. Alors faut que vous veniez voir l'hiver, mon chien adore y aller, y'a un tas de flotte, y'a pas les grenouilles mais c'est tout comme [...] on s'attendait tous à une aire de jeux, et riennnn ».

Dans ce discours, on voit bien que la personne a entendu parlé d'un projet sans recevoir de détails et s'est donc créée sa propre représentation avec son imaginaire et ses attentes, représentation qui s'est alors heurtée à la réalité, créant une déception.

C'est lors de l'entretien avec l'habitante précédemment citée, que la déception était la plus présente. Tout d'abord, il s'agit d'une personne extérieure au périmètre du quartier qui a choisi d'habiter dans ce logement pour des raisons autres que la construction de l'éco-quartier. Il se peut que ce recul, géographique comme affectif, l'amène à poser un jugement. De plus, il s'agit d'une personne vivant depuis 7 ans dans son logement. La déception étant un état consécutif à des attentes contrariées, à une certaine désillusion, le temps joue un rôle important. Le fait d'habiter son logement tant d'années aurait donc permis à cette personne de dépasser le stade de l'attente pour accéder à celui de la déception.

On retrouve le même processus chez une autre habitante de Monconseil, locataire à Monconseil depuis 3 ans. Elle est venue s'installer dans ce quartier pour prendre un nouveau départ dans sa vie suite à un divorce. De nature réfléchie, et malgré un coup de cœur évident pour ce quartier en construction, elle choisit d'abord de s'installer en location avant d'investir plus durablement dans un logement. Aujourd'hui, elle se dit aussi déçue et remet en question son installation durable.

"Maintenant je suis un peu déçue, je voyais ça avec des espaces de rencontre, alors qu'en fait maintenant il n'y a aucun endroit à part le jardin de la Grenouillère de temps en temps où vous voyez des familles qui viennent jouer ou des personnes âgées qui promènent leur chien mais ceci dit il n'y a pas de vie sociale, il y a rien".

On peut cependant nuancer ce constat par la présence de plusieurs marqueurs de l'attente dans son discours tels que « ça va peut-être venir ».

Nous retrouvons ces marqueurs dans de nombreux entretiens comme avec deux retraités qui ponctuent leur discours de « ici pour l'instant y'a rien », « y'a rien encore », « faut voir comment ça va être installé ». Il en va de même pour un jeune arrivant dans le quartier qui explicite clairement cette attente en disant de Monconseil que c'est

« Un quartier qui pour le moment n'a pas encore d'âme [...] J'ai vraiment l'impression que c'est en train d'éclorre, dans le coin où je suis, je n'ai pas l'impression qu'on peut encore donner un caractère au quartier [...] C'est vraiment un quartier résidentiel, pour le moment il n'y a pas beaucoup de commerces, c'est difficile de parler de quartier ».

Cette attente se cristallise dans la fin des constructions, des travaux. Il ne s'agit pas seulement de la

fin des nuisances mais plutôt de la fin de l'attente pour les habitants de Monconseil, comme si la construction même du quartier empêchait la construction d'un rapport affectif. En analysant plus en profondeur les discours des personnes rencontrées, il apparaît que les habitants attendent la version finale de leur quartier pour affirmer leur rapport affectif, qu'il soit positif ou négatif.

Cette impatience à voir les travaux se terminer est unanime. Une habitante depuis 3 ans, le confirme lorsqu'on lui demande si elle a hâte que le quartier soit fini et répond « *oui, ah parce que j'en peux plus des travaux* ». Il est vrai que ces derniers sont sources de nuisances comme le bruit, la poussière, le désordre en général et pénètrent un peu l'intimité des habitants qui se trouvent donc directement impactés.

Finalement, on constate une absence de rapport affectif dans le discours des habitants, ce qui induit la difficulté pour eux de parler de leur quartier. Ce dernier revêt d'ailleurs autant une réalité spatiale que sociale, comme le rappelle B.ALLEN dans l'ouvrage *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*⁶⁷ : le quartier peut être défini comme

« Une échelle et un mode d'organisation où l'investissement se négocie en regard tout à la fois de la forme urbaine et des interventions publiques, mais aussi des pratiques, des représentations et des caractéristiques des habitants »

Ainsi, lorsque nous parlons de construction, ce terme s'applique en premier lieu à la dimension matérielle du quartier mais aussi sociale, en termes de relations de voisinage par exemple. Et à travers nos analyses, il apparaît donc que la co-construction du quartier et du rapport affectif des habitants pour celui-ci est difficile. Cette observation portant sur Monconseil s'affranchit totalement de la démarche d'éco-quartier qui ne semble pas y prendre part de manière générale à la vision des habitants pour leur quartier. Toutefois, l'attente – et la déception qu'elle engendre parfois – ne sont pas forcément les marqueurs d'une absence de rapport affectif mais le rapport affectif en lui-même, et peut être ce sur quoi les habitants vont s'appuyer pour construire leur sentiment d'appartenance, lequel participera à la construction du quartier.

La dynamique espace-habitat, à travers nos dix entretiens, s'est essentiellement observée dans les propos des habitants de Monconseil. En effet, dans cet éco-quartier en construction, l'interaction espace-individu était au cœur des discours. Le sentiment d'attente des habitants est omniprésent dans les propos des habitants. Il rend difficile l'établissement d'une relation affective forte au quartier. La relation affective entre les individus et le quartier se tisse difficilement du fait de la construction de ce dernier. Nous avons fait l'hypothèse de l'existence d'une co-construction du quartier et du rapport affectif, or nous n'avons pas observé ce phénomène. Au contraire, les habitants semblent indifférents à leur lieu de vie, qu'ils ne considèrent pas encore comme un quartier. Leurs attentes sont alimentées en partie par les discours mercatiques. Toutefois, ces derniers, quelques peu mensongers ou tout au moins évoquant une réalité altérée et remaniée, induisent également un sentiment de déception lorsque la réalisation des aménagements ne correspondent pas à l'image que s'en étaient faite les habitants pendant toute la période de construction.

⁶⁷ ALLEN, Barbara – « *Le quartier, un lien investi* » in AUTHIER Jean-Yves, et al : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales* – Paris : Editions La Découverte, 2007 – 293 p.

1.3. L'aspect social

La partie concernant l'interaction individu-lieu fait le lien entre l'espace et les personnes, ici les habitants. L'aspect social tient une place importante dans le mécanisme du rapport affectif. Ces éléments, propres à chacun, sont sous-jacents de prises créées dans l'espace et relevant de l'individu. En effet, les individus eux-mêmes jouent un rôle dans leur attachement à leur lieu de vie. Au sein d'un espace, ils peuvent se rattacher aux prises existantes, ce qui renvoie directement aux aménités, mais peuvent aussi se créer des prises à travers l'ambiance et l'animation du quartier et s'approprier l'espace.

1.3.1. L'animation, l'ambiance

Nous allons maintenant porter notre analyse sur les ambiances décrites par les habitants de leur quartier. Lors de notre première visite des terrains d'études, nous avons remarqué deux quartiers fortement opposés en termes d'ambiance. Nous pouvons décrire le quartier Monconseil comme étant « mort » et au contraire celui du Vieux-Tours comme « vivant ». Ces visites se sont réalisées sur la même tranche horaire afin d'optimiser la comparaison. Par la suite, nos premières impressions se sont affinées pour le Vieux-Tours. En effet, en pratiquant le quartier à plusieurs heures nous avons pu remarquer que ce quartier change de visage et d'ambiance au cours d'une journée. Alors que pour l'éco-quartier Monconseil, cette impression d'un quartier éteint nous semblait s'appliquer tout au long d'une journée.

A travers nos entretiens, il a été intéressant d'avoir le ressenti des habitants mais surtout les justifications des ambiances qu'ils perçoivent. Nos premières impressions se sont confirmées lors des entretiens. En effet, les habitants du éco-quartier le décrivent comme étant inanimé, « *Ah oui c'est mort, carrément* » comme l'exprime une habitante de Monconseil. Cette personne fait référence à deux aspects par cette phrase. Dans un premier temps à l'animation du quartier puis dans un second temps au relationnel et aux relations de voisinage. Elle regrette fortement l'absence de vie au sein du quartier, par des associations, des manifestations ou des commerces. On retrouve aussi ce manque et ce regret d'animation dans les propos d'un couple de personnes âgées à Monconseil « *On voit personne* ». Par la suite, ce couple évoquera leurs relations de voisinage et de quartier avec nostalgie. A contrario, le quartier du Vieux-Tours est décrit comme étant vivant voire même trop vivant à certaines heures. « *C'est vivant, chaleureux, agréable* », « *C'est dynamique* », selon deux habitantes du Vieux-Tours. Toutes les personnes interviewées nous ont évoqué ce caractère vivant du quartier et d'un point de vue positif. Ils aiment tous cet aspect animé qu'ils peuvent retrouver avec les commerces, les cafés, la fréquentation des lieux en continu et le côté chaleureux amené par les rencontres, le voisinage et les touristes. Ceci est un point important dans leur attachement au quartier.

Après avoir rapidement répondu à nos premières impressions, nous allons maintenant voir plus précisément ce que les habitants espèrent, regrettent, tolèrent, apprécient, etc. derrière ces deux termes opposés : vivant / mort.

A Monconseil, les habitants sont dans l'attente d'une vie de quartier et se plaignent de l'absence de commerces. « *Y a rien encore* », « *ça vient pas vite* » selon un couple de retraité habitant à Monconseil. « *Aucun commerce* », d'après une autre habitante de Monconseil. Ces trois personnes attendent avec impatience l'arrivée de commerces et de pouvoir ainsi rencontrer des gens, créer des liens et des habitudes. Le couple de personnes âgées a hâte de pouvoir sortir un peu de leur solitude et d'échanger au sein de leur quartier. Les habitants se projettent beaucoup malgré toutes les critiques qu'ils font par rapport à leur quartier. « *Ça va être sympa d'aller à pied chercher son journal, acheter son paquet de*

cigarettes », une habitante un pavillon à l'entrée de Monconseil. En plus de créer des habitudes, cette personne attend avec hâte la livraison des services pour créer de la cohésion et de la vie au sein de son quartier. Elle est à la recherche de ce contact humain et le montre aussi en critiquant l'aménagement du parc de la grenouillère en mentionnant l'absence de jeu pour enfants qui, selon elle, est un point de rencontre. Une autre habitante du quartier Monconseil, dans un des premiers immeubles livrés, attache de l'importance à la cohésion de son quartier et donne des exemples de ce qui peut rassembler un quartier. « *Si un jour il y avait un marché, ça c'est très important à mon avis pour faire que les gens se rencontrent* », « *ça fédère un quartier* » en référence au marché et aux espaces de rencontre. « *Un petit marché à mon avis c'est très important* ». Afin de compléter ce discours d'attente et de désir, les habitants font souvent référence à leurs expériences passées et particulièrement sur les aspects de voisinage. Ils regrettent de ne pas connaître leurs voisins et que les relations s'arrêtent à un bonjour. « *Ici c'est bonjour, bonjour y a aucune vie, aucune relation entre les gens, un bonjour et c'est tout.* », d'après cette même habitante de Monconseil. Cette personne faisait la comparaison avec l'ambiance conviviale qu'elle a connue à Châtelleraut où elle partageait plusieurs moments avec ses voisins.

« *Entre voisins, on se disait un bonjour, on s'échangeait les nouvelles, on s'invitait une ou deux fois dans l'année, on venait manger la galette.* »

Ceci dit, les personnes interviewées nous ont toujours évoqué leur souhait d'avoir des relations de voisinages mais ils ne nous ont jamais parlé des actions qu'ils avaient pu entreprendre pour les créer. Nous pouvons penser que les gens sont donc souvent demandeur de relation de voisinage mais que dans les faits, ils agissent peu. Cependant, ces initiatives sont peut-être présentes mais nous ont jamais été évoquées ou du moins dans des proportions très minimes.

Nous avons pu repérer que le côté relationnel et la vie dans un quartier manquaient aux habitants de Monconseil, nous allons maintenant voir comment le caractère vivant du quartier du Vieux-Tours est perçu par les habitants.

Le côté vivant de ce quartier semble être bien accepté par sa population et c'est un des points qui fait que les gens l'apprécient et s'y sentent bien et ceci malgré le profil des gens interrogés. « *Le quartier est vivant ... alors la journée c'est sympa* », « *Quartier vivant agréable* » selon deux habitantes du Vieux-Tours. Pour les habitants toute cette vie et la centralité du lieu les amènent à faire des rencontres et avoir des habitudes « *Les touristes qui passent ... Il y a des liens qui se créent* », d'après une retraitée, habitante du Vieux-Tours depuis 40 ans environ; « *C'est rare que quand je sors faire des courses je ne rencontre pas quelqu'un* », un autre habitant du Vieux-Tours depuis 30 ans ; « *Tu rencontres très vite des gens* », un jeune compagnon du devoir ici depuis 3 mois. Nous pouvons remarquer que ces différents points sont opposés avec le quartier Monconseil. De plus, certains habitants du Vieux-Tours connaissent bien leurs voisins et y portent de l'importance, quel que soit la durée de leur fréquentation des lieux. Cependant, cette vie n'est pas sans poser des problèmes aux habitants. Lorsque vient le moment de parler de la vie du quartier durant la nuit, leur position change. Les habitants tolèrent plus ou moins bien cette vie nocturne. « *Très bruyant la nuit* » ; « *Au bout de 3 mois on voulait partir* », affirme une habitante du Vieux-Tours, qui a notamment appelé plusieurs fois la Police pour tapage nocturne. « *Quand j'invite ma famille, ils trouvent ça bruyant, mais nous on a du s'habituer* » soulève un autre habitant. Cette personne a déménagé de place Plumereau à cause des nuisances sonores mais elle est restée dans le quartier ce qui prouve bien son attachement à celui-ci. Pour la majorité des gens interviewés, le bruit est acceptable et pour eux si l'on veut habiter dans le Vieux-Tours, il faut aussi savoir accepter cette vie nocturne.

A travers les discours des habitants du Vieux-Tours, nous avons pu identifier les différents visages du quartier. Chacun a son « rythme de quartier » tout comme le quartier lui-même. En effet, il propose une large temporalité des lieux et des usages variés. « *Lieu de fête jusqu'à 2h, puis 2h à 6h c'est limite craignosse et après la journée c'est un lieu ultra vivant* » ; « *C'est cool quand je passe par là le matin y a pas de bruit* » ; « *y a plusieurs vie ici* » souligne le jeune compagnon du devoir habitant le Vieux-Tours depuis peu. Pour une autre habitante de ce quartier, l'après-midi est consacré aux activités culturelles et le soir aux jeunes. Suite à des visites de terrain, nous pourrions établir une journée type pour le quartier comme si c'était un être vivant. Le quartier du Vieux Tours se réveillerait vers 10h avec l'ouverture des premiers commerces, puis il entamerait une première phase d'activité pendant le déjeuner avec la forte densité de restaurants. Ensuite viendrait une période de sieste à la sortie de midi pour arriver sur un temps de détente et de flânerie en terrasse des nombreux cafés. L'intensité et l'animation monte aux alentours de 17h, le Vieux-Tours est alors très actif. Puis, il se tourne vers sa vie nocturne bruyante, chaleureuse, conflictuelle. Une fois les derniers bars fermés, le Vieux-Tours retrouve le chemin de son lit en veillant sur les rares passants. Il part se coucher vers 4h et tombe dans un léger sommeil.

Un point spécifique au quartier Monconseil est l'ambiance de travaux liée à la construction du quartier. Cette ambiance est ressortit dans tous les entretiens et de manière négative par chacun d'entre eux. « *ça fait deux étés que je passe avec les travaux ... la poussière, le bruit, c'était horrible* » Une habitante depuis 3 ans à Monconseil. Un ras-le-bol s'est installé dans le discours des gens par rapport à la gestion des chantiers, aux nuisances qu'ils produisent et à la durée. « *Nous, on a trinqué au niveau des nuisances* » assure une habitante dans un pavillon qui vit les travaux depuis le début. « *Les grues, elles venaient même sur nous, ça commençait à devenir limite* » rapporte une autre habitante de Monconseil. Les habitants ont hâte que les travaux se terminent, ou du moins qu'ils ne soient plus aussi proches de chez eux. De plus, nous avons fait l'hypothèse que le fait de vivre la construction influencerait de manière positive le rapport affectif. Au vu des entretiens, cette hypothèse est réfutée. Il faudrait cependant la tester à nouveau, dans quelques années, afin de voir si le résultat ne s'inverserait pas. En effet, pour l'instant les habitants sont dans le ras-le-bol que la construction se termine, mais peut être que dans 10 ans, ils seront contents d'avoir vu ce quartier sortir de terre et grandir. La temporalité est un élément important du processus d'acceptation et d'attachement à un lieu.

L'ambiance et la vie de quartier sont deux éléments importants pour les individus, dans leur rapport affectif à leur quartier. Nous avons pu voir qu'ils ont été très largement évoqués sur les deux terrains d'études mais qu'ils n'ont pas été exprimés de la même manière. A Monconseil, nous sommes dans un phénomène d'attente de vie de quartier tandis qu'au Vieux-Tours nous sommes plus dans un phénomène de tolérance des différents visages du quartier, notamment son activité nocturne. Mais nous pouvons voir que cette activité n'est pas un facteur de rejet du quartier, elle semble être acceptée par les habitants. Le côté vivant et chaleureux du quartier, comme les habitants le décrivent, prend le pas sur le côté festif du quartier du Vieux-Tours.

Une ambiance ressentie positivement, la convivialité d'un lieu, permettent, de plus, une meilleure appropriation de l'espace. En effet, les habitants ont plus envie de s'investir dans un lieu qui renvoie une image positive. L'appropriation de l'espace se fera plus facilement. De même s'approprier l'espace amène les habitants à créer une vie de quartier et à s'investir pour.

1.3.2. L'appropriation de l'espace

Cette partie s'inclue dans la thématique des urbanités. En effet quand on pense vie de quartier, on sous-entend forcément une certaine appropriation du quartier. Sans appropriation du lieu, ce dernier est en général délaissé, ce qui ne permet pas le développement d'une vie de quartier. L'appropriation fait partie des prises auxquelles les individus se rattachent afin de créer un lien avec la ville.

Une de nos hypothèses sur le quartier Monconseil supposait que le fait d'être pionnier dans la création d'un quartier engageait un rapport affectif positif au lieu. Au début de notre étude, nous pensions que les habitants se sentiraient privilégiés d'habiter un quartier encore vierge de toute pratique urbaine et qu'ainsi, l'appropriation d'espaces neutres se ferait plus facilement. Cependant, cette dimension ne fût jamais abordée par les interviewés lors de nos différents entretiens. Il se peut que cette hypothèse soit donc réfutée ou alors à reformuler afin de l'aborder sous un angle différent. Nous avons donc décidé de poser la réflexion à l'envers, à savoir, à partir de quoi se construit l'appropriation des espaces et comment cette dernière concourt à l'élaboration du rapport affectif.

Tout d'abord, nous avons recherché quels sont les dimensions et éléments mis en œuvre pour s'approprier l'espace. Un lieu est appropriable s'il regroupe trois caractéristiques⁶⁸ : identitaires (échanges entre le lieu et l'individu, formation d'une identité respectives), relationnelles (rencontres et échanges entre individus) et historiques (inscription dans le temps). Ensuite viendront les dimensions propres à l'individu. La perception entre en jeu dès les premiers instants, c'est grâce à cet acte que l'individu se représentera plus tard l'espace perçu auparavant. Le temps est également une dimension à soulever quant à l'appropriation de l'espace, il est évident que plus on pratique un lieu, plus on se l'appropriera. Ensuite, à ce vécu est associé des interprétations, des codes ou des valeurs, ce qui renvoie à la représentation sociale ou l'image du quartier. L'espace est perçu selon les différents modes de vie, c'est-à-dire les activités professionnelles, la vie de famille, la pratique de loisirs, etc. Finalement, l'ensemble de ces dimensions sont présentes dans nos hypothèses. Ce processus d'appropriation rentre-t-il donc dans le cycle de la création du rapport affectif au lieu de vie ?

L'appropriation n'est pas simplement due à l'usage contraint de l'espace, elle est aussi volontaire et agréable. De plus, l'usage n'est pas forcément synonyme d'appropriation. Elle peut être individuelle comme collective. Au sein de la société actuelle, le rôle du groupe, du politique et du social est important et peut prendre le pas sur le rôle individuel dans l'appropriation de l'espace. La démarche collective passe par une délimitation du territoire (ici le quartier), qui représente le facteur géographique. Ensuite, c'est le facteur social qui permet de se dire comme membre de cette communauté habitant les lieux. En ce sens à Monconseil, l'appropriation ne s'est pas encore faite, c'est ainsi que l'on a pu entendre « *Je ne me sens pas appartenir au quartier* » lors des entretiens. Enfin, le facteur politique induit un imaginaire du territoire de la part des habitants et implique des acteurs locaux. L'imaginaire est également créé par les artistes, les actions culturelles impulsées par les associations de quartier, les acteurs, etc. Ainsi, il apparaît qu'aujourd'hui l'appropriation demeure essentiellement collective qu'individuelle.

L'appropriation collective passe également par le dialogue plus ou moins intense entre groupes sociaux, tels que les collectivités locales, fonctionnaires du Ministère de la Culture, promoteurs, associations d'habitants, professionnels du tourisme, etc. De plus, la patrimonialisation apparaît comme

⁶⁸ BOYER, Jilian - Sur l'appropriation de l'espace : Etude et réflexions spécifiques sur le quartier Sainte-Blandine/Confluence, Confluent : quels leviers d'action et quels acteurs moteurs pour faciliter l'appropriation d'un quartier en développement ? – Dossier Agence d'Urbanisme, ADERLY, IEP Lyon, Université Lumière Lyon 2^{ème}, 2013 – 27 p.

une condition symbolique voire de plus en plus légitime, d'appropriation de l'espace. « *C'est la conscience de la disparition qui éveille l'intérêt patrimonial* » (CARBALLO et EMELIANOFF, 2002), en ce sens l'intérêt patrimonial émerge forcément d'un intérêt, d'une appropriation collective, identitaire.

Nous avons choisi d'étudier un individu habitant le quartier qui occupe et vit l'espace. Par ces deux mécanismes, il se stabilise dans un espace qu'il ressent comme étant le sien, c'est une façon de s'approprier un lieu. Il y apporte sa touche personnelle en le modifiant de manière physique (artistique par exemple) ou mentale. Par exemple, une habitante du Vieux-Tours associe le quartier à une province, « *C'est un quartier qui est très province* », de par cette association, elle s'approprie le quartier à sa manière et suivant ses représentations. L'appropriation passe également par l'usage de pronoms possessifs tels que « mon », « ma » qui permet à l'individu de faire sien le quartier. C'est ainsi que lors de nos différents entretiens au sein du Vieux-Tours, nous avons pu entendre des phrases telles que « *Oui. On a des relations agréables. J'aime bien... J'aime bien mon quartier* » ou « *Alors voilà, mon quartier, c'est ça* ». A l'inverse, à Monconseil, les pronoms possessifs sont plus rarement utilisés dans les discours des habitants.

Dans notre étude, nous avons travaillé l'appropriation selon les types de quartiers. Pourtant, elle dépend d'un grand nombre de facteurs comme le sexe de la personne, féminin ou masculin. Un projet de fin d'étude, mené par M.BLANZE a tenté de répondre à cette réflexion. Afin de répondre à ce questionnement, une question intermédiaire a été posée : une vision différente entraîne-t-elle une appropriation différente ? Nous partirons du postulat que le genre masculin a une vision qui diffère du genre féminin. La finalité de l'étude permet de confirmer que l'appropriation est différente selon les hommes ou les femmes. Mais alors est-ce que si l'on s'attache au quartier de manière différente que l'on soit homme ou femme, les prises sont-elles les mêmes ? L'aménageur peut-il induire différentes prises asexuées ? Cette question pourra faire l'objet d'un travail de recherche à approfondir, sur ce thème afin de creuser davantage la réflexion sur le rapport affectif.

Cette partie est également en lien avec l'avenir des éco-quartiers. En effet, la question de mixité sociale ne peut être réussie que si l'ensemble des catégories sociales s'approprie le quartier. Si une seule des catégories refuse le processus d'appropriation, n'investit pas les lieux ou ne participe pas à la vie de quartier, l'avenir des éco-quartiers tendra forcément vers une ghettoïsation de ces espaces.

1.3.3. L'avenir des éco-quartiers

L'objectif de cette dernière partie est de creuser certains points importants qui sont ressortis dans nos entretiens afin d'identifier de nouvelles pistes de recherche. Nous nous intéresserons principalement à l'avenir d'un point de vue social des éco-quartiers du fait des nombreux discours tenus sur ce thème lors des entretiens. Cette sous-partie n'est pas produite à partir de notre analyse, mais est une ébauche de réflexion quant au devenir des éco-quartiers. Confrontés à un nouveau concept depuis plusieurs années, nous nous demandons comment vieilliront ces quartiers, entièrement construits d'un seul tenant et souhaitant intégrer trois dimensions, que sont l'environnement, l'économie et le social, à la fois.

➤ *Constat des éco-quartiers à l'heure actuelle et critique*

Les éco-quartiers sont des quartiers qui vont dans une logique de développement durable mais qui sont principalement axés sur un seul volet du développement durable, l'environnement et même plus spécifiquement l'écologie.

Dans le mot éco-quartier, à quoi fait référence le terme éco ? A l'écologie ? A l'économie ? Dans certaines opérations nous pouvons nous le demander. Les élus ont eu l'opportunité de réaliser une

opération d'aménagement et profitent ainsi de l'effet vitrine et de l'effet de mode que proposent les éco-quartiers pour amorcer une nouvelle image de la ville par exemple.

Un autre point négatif des éco-quartiers est l'aspect social, qu'il soit au niveau de la participation des citoyens dans l'élaboration du projet ou au niveau de la mixité sociale au sein du quartier une fois celui-ci terminé. En France, les citoyens sont consultés mais n'ont jamais de pouvoir de décision. Ils sont écoutés mais leur participation ne va pas plus loin. Ce phénomène peut être une explication de la difficulté que rencontrent les habitants pour se regrouper en associations et à la création de quartiers froids, individualistes où les relations humaines sont peu développées. Suite aux quatre entretiens réalisés sur l'éco-quartier Monconseil, nous nous sommes rendu compte que le côté social et relationnel était très présent dans le discours des gens. Malheureusement, il est encore trop souvent évoqué dans un discours de manque et d'attente. Au regard du prix qu'a reçu cet éco-quartier, *Qualité du projet à la vie du quartier*, cela peut paraître surprenant. Cependant, le discours des habitants est un peu contradictoire. Ils aimeraient avoir une vie de quartier, de résidence, des associations mais ils restent passifs face à cette situation. En effet, actuellement à Monconseil aucune association de quartier n'est présente, au regret de Tour(s)Habitat. Il semblerait que les habitants ne chercheraient pas non plus à impulser un projet allant dans une dynamique sociale comme ils l'aimeraient. Pour l'éco-quartier Monconseil, la multitude de résidences clôturées ainsi qu'une insonorisation quasi parfaite entraînant une forte isolation peuvent être des facteurs explicatifs de ce phénomène.

Suite à nos divers entretiens sur l'éco-quartier Monconseil, un élément ressort dans l'ensemble des discours quant à sa conception : les éco-quartiers créeraient des « quartiers rigides » sans doute de par leur architecture, la prépondérance du béton, ce qui s'oppose ainsi à un quartier flexible. La création de tels quartiers est très orientée sur la modernité, plus précisément sur l'utilisation des nouvelles techniques de construction et des innovations technologiques en plus d'une architecture cubique avec des lignes saillantes. Bien entendu, elles permettent de remplir certains objectifs des éco-quartiers, comme de réduire les déperditions énergétiques, mais cependant ces innovations vont souvent plus vite et évoluent plus rapidement que l'Homme a temps de se les approprier. Suite à l'étude de plusieurs projets d'aménagement, nous pouvons voir que pour changer les habitudes des citoyens il faut du temps (voire plusieurs générations). V.RENAULD rappelle souvent comment les projections environnementales des concepteurs de la ZAC de Bonne à Grenoble se sont heurtées aux usages des habitants. Le sol des appartements, par exemple, exigeait un entretien sans eau ni détergent. « *Il y avait là une rupture immense avec l'idée du propre héritée des Trente Glorieuses, fondée sur l'imaginaire Ajax de la tornade blanche !* »⁶⁹. Ne pouvant réduire le ménage à un coup de balais, les habitants ont continué de nettoyer leur parquet à renfort d'eau et de nettoyant ménager. Et le sol, qui devait durer 30 ans, va devoir être remplacé.

➤ *Pensée sur le futur des éco-quartiers*

Les éco-quartiers sont en général bien situés (exemple de BO01, de Lyon Confluence mais aussi pourquoi pas celui de Monconseil). Ainsi les prix du foncier vont forcément augmenter et tendent à créer des « ghettos à bobos ». Même si pour le moment, très rares sont les quartiers livrés en totalité et donc pleinement habités et fonctionnels. Actuellement, on assisterait peut-être plus à la création de quartiers de passage, le temps de la construction, où les gens n'y resteraient que 3 ou 4 ans. Dans le futur on pourrait penser que les éco-quartiers français vont s'orienter vers un « repère à bobos ». Différents cas dans

⁶⁹ ParisTech REVIEW – *Les éco-quartiers sont-ils le futur de la ville ?* – Rédaction - paru le 4 Avril 2013, <http://www.paristechreview.com/2013/04/04/eco-quartiers/> - consulté le 19 novembre 2013.

plusieurs pays d'Europe du Nord, qui sont pourtant réputés pour leur succès dans le domaine social, montrent que le volet de la mixité sociale a très souvent été un échec. Cependant, les projets du quartier durable d'Augustenbourg en Suède et de l'éco-quartier Eva-Lanxmeer aux Pays-Bas sont des exemples sur l'implication des citoyens mais aussi dans le niveau mixité sociale atteint. Il y a plusieurs explications à ce phénomène de boboïsation dans ce type de quartier. Dans un premier temps, la localisation des quartiers. En effet, dans une logique de lutter contre l'étalement urbain, ces quartiers sont situés relativement « proches » du centre-ville, voire sont même en centre-ville (à Montréal, Les bassins du Havre), et sont bien connectés au reste de la ville. La localisation est l'un des facteurs faisant augmenter le prix du foncier et donc des logements. Puis dans un second temps, les nouvelles technologies engendrent forcément des coûts plus élevés de construction, d'entretien et de conception. Ils seraient estimés à hauteur de 20 % supplémentaire⁷⁰. Pour contrer cette hausse du prix des logements, le maître d'ouvrage vente la performance énergétique du bâti. Seulement, aucun éco-quartier, hormis celui de Vauban en Allemagne, n'a réussi à atteindre ses objectifs énergétiques. Un autre point, allant dans le sens de la boboïsation, a été soulevé dans une revue de ParisTech « *Loin de dénoncer des intentions systématiquement ambiguës, disons en revanche que le projet d'attirer les classes moyennes motive de nombreuses municipalités* »⁷¹. Le dernier point, remettant en cause le problème de mixité sociale dont souffrent ces quartiers, serait la place donnée à l'innovation sociale qu'exprime C.EMELIANOFF :

« Les aides européennes, orientées depuis le début des années 1990 vers la question énergétique et climatique ont appuyé les projets d'urbanisme durable mais en créant un 'forçage' vers les ecotechnologies. Les innovations sociales, elles, n'ouvrent droit à aucune subvention » (EMELIANOFF cité par LEMONIER, 2008 : 42).

M.SALIN a recueilli les témoignages des habitants de l'éco-quartier Vauban de la ville de Fribourg :

« L'homogénéité sociale pose d'autant plus problème qu'elle est parfois présentée comme l'une des conditions de fonctionnement du quartier. En effet, il est bien plus facile de prendre certaines décisions, de faire certains choix, lorsque les façons de vivre et de voir le monde (ce que les sociologues nomment l'« habitus ») sont concordantes. »

Pour le cas du quartier Monconseil, il est encore trop difficile de se prononcer si oui ou non ce quartier s'oriente vers un « repère à bobos ». En effet, le quartier étant toujours en phase de chantier, de nombreux logements et services restent à venir. Ainsi, il est difficile d'avoir un regard sur la population finale. Mais lors de nos entretiens, les gens nous ont évoqué cette chance qu'offrirait ce quartier en mixant au niveau social et générationnel des populations. Seulement, ils ne voient pas cette mixité.

« Normalement, c'était ça un peu la chance de ce quartier, de pouvoir mêler — socialement déjà, et puis sur le plan de l'âge — des gens très différents.

Mais vous ne le ressentez pas vraiment ?

Non. » Une habitante de Monconseil.

Pour cette même personne le quartier est surtout habité par une population jeune. Cependant, si les habitants ne remarquent pas cette mixité sociale c'est probablement car elle se fonde très bien dans la population. En effet, les gens ne la remarquent pas et s'imaginent autre chose en faisant appel à mixité

⁷⁰ MAZNI, Slim. – *Le piège des éco-quartiers*, Lyon Capitale – Le journal de l'actualité de Lyon et du Grand Lyon, paru le 4 novembre 2009.

⁷¹ ParisTech REVIEW – *Les éco-quartiers sont-ils le futur de la ville ?* – Rédaction, paru le 4 Avril 2013, <http://www.paristechreview.com/2013/04/04/eco-quartiers/> - consulté le 19 novembre 2013.

sociale. De plus, la programmation immobilière a peut-être influencé cet imaginaire. Les logements sociaux sont peut-être en construction et donc cette pleine mixité arrivera dans quelques années.

Les projets d'éco-quartiers sont souvent des quartiers neufs et non des opérations de rénovation. Ce premier point n'est pas, d'un point de vue environnemental, un exemple dans une logique de développement durable et d'étalement urbain. Par ailleurs, un jeune homme du Vieux-Tours a soulevé ce problème lors d'un entretien. Toutefois, si dans le cas de quartier neuf, nous assistons à la création de quartiers bobos, les opérations de rénovation apportent elles aussi un changement de population mais, nous sommes plus dans un cas de gentrification. C'est un phénomène urbain par lequel des arrivants plus aisés s'approprient un espace initialement occupé par des habitants ou usagers moins favorisés. On assiste donc à un embourgeoisement d'un quartier populaire (Exemple de Montreuil en région parisienne⁷²). Ce phénomène est sans doute remarquable/identifiable dans le quartier du Vieux-Tours lors de la rénovation du quartier dans les années 1960-70. Il a d'ailleurs été souligné lors de notre premier entretien dans le Vieux-Tours.

De plus, la sélection de la population s'effectue également par la présence d'une certaine activité économique, les commerces de proximité, qui coûtent plus chers que les grandes surfaces. En effet, un éco-quartier cherche à faire vivre les commerces de proximité mais cette ambition louable se heurte aux paysages économiques locaux.

« Par exemple, en Allemagne, 40 % des chiffres d'affaires sont réalisés dans les quartiers, 30 % en centre-ville, et 30 % en périphérie. Le terrain est donc favorable. En France en revanche, ce rapport est respectivement de 10 %, 20 % et 70 % en périphérie à cause de la localisation des grands groupes de distribution. »⁷³

La preuve dans le lotissement écologique des Courtils, à Hédé-Bazouges (35). Le boulanger, l'apiculteur ou le marché ne semblent pas répondre aux besoins des habitants, qui continuent de faire leurs courses à Rennes.

En plus du point sur le caractère socio-économique des éco-quartiers, L.MATTHEY et O.WALTHEY apportent une autre réflexion en essayant de définir le « Nouvel Hygiénisme ».

« Le «Nouvel hygiénisme » est en fait un ensemble de pratiques sociales qui reposent sur la consommation ostentatoire et la distinction sociologique d'une classe sociale en ascension, caractérisée par une tendance à la conscience de soi. »⁷⁴.

Cet article recoupe les questions de boboïsation et de gentrification au niveau urbain mais il nous permettait d'aller plus loin en nous questionnant sur la volonté de créer des ensembles urbains parfaits. Lors de la création de nouveaux quartiers, les thèmes du bruit, de la propreté et de la sécurité sont traités avec grand intérêt. Comme nous avons pu le voir avec l'éco-quartier de Bonne à Grenoble, les innovations sont parfois en décalé avec les modes de vie ou les habitudes des habitants. De plus, la volonté de créer un habitat parfait peut être aussi un frein à la socialisation et à l'attachement et au souvenir de son quartier ou logement. Nous avons pu voir lors de nos entretiens que la totale insonorisation des logements « dérangeait » les habitants. De plus, on a tendance à se souvenir plus souvent des petits détails et des

⁷²COLLET, Anais. – *Non, la gentrification en Seine Saint Denis n'est pas un mythe* – paru le 30/10/2013, <http://www.slate.fr/tribune/79254/seine-saint-denis-gentrification> - consulté le 17 novembre 2013.

⁷³ ParisTech REVIEW – *Les éco-quartiers sont-ils le futur de la ville ?* – Rédaction, paru le 4 Avril 2013, <http://www.paristechreview.com/2013/04/04/eco-quartiers/> - consulté le 19 novembre 2013.

⁷⁴ MATTHEY, Laurent, WALTHEY, Olivier. – *Un « Nouvel hygiénisme » ? Le bruit, l'odeur et l'émergence d'une new middle class.* – Article : *Journal of Urban Research* [Online], 2005.

défauts de notre logement qui peuvent aussi en faire son charme. En exagérant, dans des logements parfaits vous vous souviendrez plus d'avoir abimé votre parquet ultra moderne que le parquet pas parfaitement horizontal dans votre ancien logement. La trop grande « perfection » des immeubles semble être un frein à l'attachement à son logement.

Pour l'avenir des éco-quartiers, il semblerait que de multiples futurs soient envisageables du fait de la nouveauté de ces projets. En effet, nous ne disposons actuellement pas d'éléments de comparaison à la différence des grands ensembles qui ont déjà un ancrage important. Avec ce style de projet, on assiste à la création de quartier de toutes pièces, avec toutes les commodités, les services et les types d'habitat dont la société a besoin aujourd'hui, ce qui est relativement nouveau pour les urbanistes. Nous pouvons essayer de faire le rapprochement avec l'urbanisme des grands ensembles qui était aussi dans une logique de créer des quartiers mais avec une forte dimension de relogement de la population. Les grands ensembles sont peut-être le point de départ de ce nouvel urbanisme. Suite aux différentes critiques et aspects négatifs de ces projets, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ont permis d'apporter une nouvelle réponse. Suite à l'étude de différents projets, il en ressort que la création d'un quartier de toutes pièces avec tout ce qu'il résulte, logements, vie de quartier, durabilité, ambiance, sécurité, intégration, dimension sociale, etc., est un processus complexe. Actuellement, ces projets ont du mal à établir les connexions entre toutes les composantes d'un quartier. Ceci dit même des quartiers que l'on pourrait définir comme terminés ne sont pas plus exemplaires. Il faut ainsi nuancer toutes les critiques faites sur ces nouveaux projets de quartier qu'ils soient durables, éco-quartiers, etc. Ces nouvelles opérations font apparaître un changement qui peut paraître brutal dans son architecture, son organisation tout comme l'ont fait les grands ensembles. Ce changement « brutal » est identifiable dans les différents entretiens réalisés sur l'éco-quartier Monconseil. Il ne faut pas oublier que notre terrain d'étude est toujours en cours de construction et ne sera que pleinement fonctionnel, normalement en 2018. Il est possible que certaines critiques se retournent une fois celui-ci achevé ne serait-ce sur la mixité sociale où l'on peut voir que le quartier subit plusieurs déménagements et donc aussi un brassage de la population. L'objectif de mixité sociale, que certaines personnes interviewées attendent, ne sera peut-être véritablement observable qu'une fois l'opération livrée.

Suite à nos entretiens, nous pouvons remarquer un décalage entre le souhait des habitants ou leur vision du quartier et le point de vue des concepteurs du projet. Dans un premier temps, les éco-quartiers sont une réponse à l'étalement urbain et prône une certaine densification. Cependant, plusieurs personnes sont embêtées par cette densification et le phénomène oppressant et d'étouffement qu'elle peut procurer.

« Vous voyez l'environnement qu'il y a maintenant ? Avant, tout ça, c'était... C'était des espaces complètement dégagés. Maintenant, la vue elle est complètement bouchée. » Une habitante de Monconseil.

Cette fois-ci, plus sur l'imaginaire des habitants, pour eux le côté « vert » du quartier n'est pas ce qu'ils s'imaginaient ou attendaient. Nous pouvons ainsi remarquer une discordance entre ce qui est souhaité par la population et ce qui est entrepris et réalisé par le maître d'ouvrage. Il est ainsi important de se pencher sur la dimension participative dans ces projets maintenant que la dimension

technique est plus qu'ancrée dans ces opérations.

L'aspect social se décline donc en deux éléments liés. S'approprier l'espace créé de l'animation, et l'ambiance tend à favoriser à l'appropriation de l'espace. Ces dernières sont autant importantes, que sans appropriation de l'espace, l'attachement ne fera pas, comme nous l'avons constaté à Monconseil. Quartier trop récent, les habitants n'ont pas encore pris le temps, ne peuvent, peut-être pas encore, s'approprier l'espace. Cela est certainement aussi dû au fait qu'il règne une ambiance qualifiée de « mort », les habitants déplorent une absence d'animation. En effet une ambiance non connotée positivement laisse place à une critique plus forte de la part des usagers.

L'espace, les échanges produits entre l'espace et l'individu et l'individu, lui-même, pourraient prétendre à faire partie des prises, déjà introduites par N. AUDAS. Ces trois notions contribuent au mécanisme du rapport affectif. Il existe un processus complexe mêlant individu et son espace. Bien entendu, les éléments dégagés ne sont pas les seules catégories d'influence, mais nous pouvons penser que ce sont ceux qui ressortent le plus au sein des deux terrains d'étude. Ces derniers nous ont apparus comme élémentaires et à partir de cette analyse, nous avons souhaité les mettre en perspective et ainsi faire ressortir des figures transversales aux notions.

2. Des ébauches de figures de ville

Au vu de nos deux quartiers d'étude, aux caractéristiques assez différentes, et suite à l'analyse des discours recueillis au cours de notre recherche, plusieurs figures de villes se sont dessinées. Elles résultent de ce que nous avons pu observer, comprendre et analyser au cours des entretiens. Ces figures de villes regroupent donc différents éléments abordés dans notre analyse et sont transversales. Toutefois, elles reposent principalement sur une interprétation des discours des habitants ainsi que sur la lecture d'ouvrages spécifiques et ne sont donc que faiblement étayés de citations. Ces figures se veulent générales – elles dépassent le cadre de nos deux terrains d'étude – dans le sens où nous entendons ce terme comme un « portrait » de ville ou de quartier qui peut s'appliquer à diverses villes de France, à un niveau plus ou moins élevé.

2.1. La ville saine

En partant du constat que la ville est de plus en plus aseptisée, de par la volonté des acteurs politiques, une figure de ville apparaît, celle de la ville saine. Cette figure fait également appel aux notions d'esthétique, d'attente et de marketing territorial. La ville saine peut-être décomposée selon les deux terrains d'études et passe par un courant de pensée : l'hygiénisme, qui sera décliné en deux périodes : l'hygiénisme classique au XIX^{ème} siècle et le néo-hygiénisme au début de XXI^{ème} siècle.

Premièrement, le Vieux-Tours a subi une forme d'aseptisation dans les années 1960, qui a consisté en une volonté de « faire peau neuve » du quartier : restauration physique du quartier, requalification des voies, ce qui a impliqué le relogement de la population habitante pendant les travaux, et définitivement. Ils ont donc été délocalisés. Ce relogement était cependant une volonté implicite du maire, afin qu'une fois le quartier dénué d'insalubrité, ce ne soit plus une population très modeste et immigrée qui habite les lieux. En soi, la volonté politique a été de faire de ce quartier une partie de « ville progressiste hygiéniste »⁷⁵, comme l'étaient déjà les autres quartiers de la ville. Cette ville progressiste hygiéniste tire son concept dans la théorie de l'hygiénisme classique qui consiste à rendre la ville la plus propre et saine possible, afin d'éviter les maladies. Cette théorie met donc en place plusieurs actions, retrouvées dans la restauration du Vieux-Tours, comme la salubrité de l'habitat privé, la salubrité de l'espace public urbain, la propreté urbaine, et le renouvellement urbain, par la création de logements sociaux (situés rue des Tanneurs). La salubrité de l'habitat privé a pu se faire en utilisant des matériaux propres (considérés comme n'étant pas nocifs à la santé de la population), en aérant davantage, en créant des fenêtres un peu plus grandes, en faisant un peu plus entrer la lumière (sans toutefois dénaturer l'architecture de cette époque) et en reconsidérant les jardins des cours communes privées. La salubrité de l'espace public urbain a été réalisée à partir de la reconversion des voies, elles sont désormais piétonnes, de plus le parking central a été transformé en une place entourée de cafés : la place Plumereau. La propreté urbaine, quant à elle, s'est achevée par un assainissement propre de l'habitat, de l'espace public et des déchets. Enfin le renouvellement urbain englobe toutes ces notions, au moment de la restauration, l'amélioration de l'habitat a particulièrement été prise en compte. Les marqueurs de l'hygiénisme classique sont donc la santé publique et individuelle, le bien-être, la lutte contre les pollutions, et la propreté. Par ailleurs, ces

⁷⁵ TOZZI, Pascal – « Ville durable et marqueurs d'un néo-hygiénisme ? Analyse des discours de projets d'écoquartiers français » in MARTOUZET, Denis, et al. *Sentir et ressentir la ville – Rennes : NOROIS*, n°227-2013/2, consulté le 15-10-2013.

marqueurs se retrouvent dans les travaux d’Hausmann sur la ville de Paris au XIX^{ème} siècle. Aujourd’hui l’aseptisation du Vieux-Tours émanerait de la volonté de faire disparaître les nuisances sonores, en particulier les nuisances nocturnes. Il est fréquent que l’on entende lors des six entretiens réalisés au Vieux-Tours, les habitants se plaindre du bruit. L’association regroupant les habitants du Vieux-Tours en a même fait sa priorité. L’hygiénisme reprend donc principalement la notion de l’aseptisation.

L’hygiénisme s’est peu à peu introduit dans l’urbanisme et l’architecture. C’est ainsi que Le Corbusier a notamment appliqué ce courant de pensée à ses réflexions et ses propositions de Grands Ensembles. Peu à peu d’autres notions sont cependant arrivées et ont pris le pas sur l’hygiénisme, dont les limites ne permettaient pas de combler à toutes les attentes des habitants et des urbanismes. Cependant, avec l’arrivée des éco-quartiers, un nouvel hygiénisme du XXI^{ème} siècle, est né. Celui-là reprend les principes de l’hygiénisme classique en y ajoutant la lutte contre les nuisances urbaines (bruit, vis-à-vis, etc.), l’appropriation et le développement de la trame verte et bleue, l’incitation à adopter de nouveaux comportements éco-citoyens, et surtout en introduisant une forte connotation de normativité, où la déviance est proscrite et où la société doit adopter un même comportement. De plus, le néo- hygiénisme, tout comme l’ajout de principes énoncés ci-dessus, fait ressortir la politique mercatique d’aujourd’hui, les attentes des individus et l’architecture. Cette dernière répond aussi à la volonté de créer des formes les plus neutres possibles. Les individus attendent aujourd’hui d’être « dans la norme », en soi les couleurs qui flashent, les comportements non standardisés sont souvent rejetés par la société. Cette attente de la part des personnes provient implicitement de la volonté de la société à créer une normalisation des personnes, à faire que tout le monde rentre dans le même moule. Les aménageurs et les architectes doivent donc essayer de créer une ville qui correspond à cette attente. Ainsi, le domaine mercatique joue principalement sur ce concept, en mettant en avant la sécurité, la qualité de vie, et avant tout « une vie sans tâche », où chacun rentre dans un rôle, ce qui est rassurant pour la société.

Le quartier Monconseil n’échappe pas à la tendance et veut d’ailleurs être un quartier éco-citoyen, en plus d’être un éco-quartier. Les solutions techniques réalisées au sein du quartier permettent donc de ne plus entendre son voisin, introduisent des jardins, à vision sociale, mais aussi environnementale, c’est ainsi que le Jardin de la Grenouillère est également un bassin naturel de rétention. Néanmoins les comportements éco-citoyens restent encore très rigides, c’est-à-dire qu’ils sont peu nombreux et qu’ils sont une nouvelle fois standardisés comme le souhaite la société. En effet, les aménagements dits écologiques sont encore très propres, très ordonnés, alors que pour laisser libre court à la nature et ainsi favoriser la biodiversité, les jardins, les espaces verts ne devraient pas autant être contrôlés. Il y a tellement de normes de sécurité que les espaces avec jeux pour enfants sont de plus en plus rare : s’amuser dans un bac à sable n’est pas propre, les jeux construits (comme les balançoires, les toboggans) ne le sont pas non plus, et ne sont parfois pas assez sécurisés pour risquer d’en placer au sein des espaces publics. L’éco-quartier Monconseil fait partie intégrante de la ville moderne durable. En ce sens, il regroupe différentes notions que nous retrouvons dans cette figure. La santé publique est promue via des campagnes de prévention, le principe de précaution est censé s’appliquer dès qu’un doute subsiste, et la promotion du bien-être, de la longévité et de l’hygiène de vie se place prioritairement quant aux actions sociales. La réintroduction de la nature est également une intention, à contrario du Vieux-Tours, ici des parcs, des jardins, la trame verte et bleue sont pensés et réalisés en accord avec le paysage environnant. Les comportements tendent à être modifiés : pratiquer une activité physique et sportive renvoie à la longévité de la vie, l’économie d’eau permet la préservation des ressources naturelles et donc

de notre planète. Les mêmes notions que dans la ville progressiste et hygiéniste sont également repris mais déclinées de manière différente⁷⁶. La salubrité de l'habitat privé et de l'espace public urbain ne passe plus par un assainissement, mais par un habitat durable (matériaux écologiques, ventilation) et par une redensification et une prise en compte écologique des espaces verts. La propreté urbaine, ici, joue sur les modes de déplacements doux, avec une production amoindrie de gaz à effet de serre, et sur le tri des déchets ménagers. Le renouvellement urbain n'est pas à prendre au sens premier mais plutôt à entendre selon une mixité sociale et un aménagement durable.

Aujourd'hui par la mise en forme d'éco-quartiers, les acteurs du territoire et la population démontrent leur volonté de pouvoir bénéficier d'une ville « *cuisine toute équipée* »⁷⁷, c'est-à-dire que la ville soit toujours propre, sans déchet apparent, sans pollution, mais toujours accessible de manière à tout avoir à proximité. Cette volonté reste quand même non opérationnelle puisqu'elle est demeurée une utopie. La ville devient donc de plus en plus fonctionnelle. Or ce type de ville enlève les différentes prises du rapport affectif auxquelles les personnes peuvent s'accrocher afin de développer un lien avec la ville. C'est ainsi que T.PAQUOT développe l'idée qu'il existe un conflit entre l'affectif et le fonctionnel. Le néo-hygiénisme n'est donc pas une solution pour une ville durable à laquelle les gens s'attacheront et donc qu'ils fréquenteront à long terme.

De par cette aseptisation et la volonté que l'aspect négatif de la ville n'apparaisse pas, cette figure est également une ville rassurante. Déplacer les déchets, éradiquer les maladies, sont autant d'actes qui se veulent être rassurant pour la population. Une ville « toute équipée » fait aussi ressortir l'idée de peur de ne pas avoir assez de services, de pouvoir bénéficier de tout ce que l'on souhaite à proximité. De plus, les couleurs pastel, les nuances de gris, blanc et noir, des couleurs qui n'agressent pas l'environnement et des rues bien éclairées et larges entretiennent le côté harmonieux. Les immeubles sécurisés par de nombreuses grilles, des digicodes, en sommes des îlots repliés sur eux-mêmes favoriseraient davantage cet aspect.

2.2. La ville en mouvement

Cette figure de ville fait appel à deux échelles, l'une que l'on pourrait appeler « l'échelle humaine » et l'autre « l'échelle bâti ». Une ville est en constante évolution et transformation. En effet, cette évolution peut être ramenée à notre échelle humaine où le nombre d'individu varie chaque année, que ça soit positivement ou négativement. On observe donc des flux de personnes. Ce sont ces mêmes personnes et flux qui font vivre la ville. Sans eux, nous serions dans ce qu'on pourrait peut-être appeler une « ville figée » ou une « ville morte ». En pratiquant le quartier, en s'organisant en association, en créant de l'activité, les individus permettent de faire vivre un quartier et de lui donner plusieurs images ou visages. En prenant cette « échelle humaine » et en l'appliquant au quartier du Vieux-Tours et à celui des Prébendes, nous pourrions voir que les indices de vie, d'ambiance, de rencontres seraient plus élevés au sein du Vieux-Tours. Ainsi, nous assisterions probablement à une ville plus mobile au sein du Vieux-Tours qu'aux Prébendes. Ce caractère plus mobile est aussi observable dans les flux des résidents. Le Vieux-Tours

⁷⁶ TOZZI, Pascal – « Ville durable et marqueurs d'un néo-hygiénisme ? Analyse des discours de projets d'écoquartiers français » in MARTOUZET, Denis, et al. *Sentir et ressentir la ville* – Rennes : NOROIS, n°227-2013/2, consulté le 15-10-2013.

⁷⁷ MARTOUZET, Denis. – « Le rapport affectif à la ville : premiers résultats » in PAQUOT, Thierry. *Habiter, le propre de l'humain* – Paris : La Découverte « Amillaire », 2007 – pp. 171-192

accueille une population étudiante qui se renouvelle bien plus régulièrement que celle des Prébendes qui est plus une population familiale et sédentaire.

Maintenant concernant notre « échelle bâti », cela renvoie au fait que toutes les villes ont un passé plus ou moins lointain. Elles ont chacune connu des constructions, des extensions, des démolitions, etc. Ces différentes étapes sont d'ailleurs visibles dans les formes urbaines, les matériaux, l'orientation ou la volumétrie des bâtiments. Ainsi, un quartier n'est jamais définitivement terminé. Certes il existe des dates de livraison des travaux, mais au fur et à mesure des années le quartier subit des transformations physiques et non démographiques comme dans « l'échelle humaine ». Comme nous pouvons le voir au quartier du Vieux-Tours, on y retrouve des maisons d'âges différents, certaines constructions en ont remplacé ou bien des lieux ont été transformés comme la place Plumereau par exemple. Au sein de la ville de Tours, l'éco-quartier Monconseil marque aussi cette ville en mouvement. Il marque une ville qui se développe et qui se transforme. Tout comme au Vieux-Tours, le terrain de l'éco-quartier va changer de fonction se tournant plus vers une fonction d'habitat. Mais ce quartier aussi subira de nouvelles transformations, il sera peut être rasé dans cinquante ans pour y implanter les villes futuristes des années 2100. Actuellement, personne ne peut vraiment prédire son avenir mais nous pouvons être certains que ce quartier changera de forme, de visages, d'ambiance, etc.

Une ville en mouvement est aussi une ville qui s'adapte avec son temps. Nous pouvons le voir à Tours avec l'éco-quartier Monconseil mais aussi avec l'arrivée du tramway. On assiste à une transformation de la ville avec une modernisation. Ceci dit nous sommes aussi un peu dans un retour dans le passé car la ville de Tours a déjà été équipée d'un réseau de tramway. Cet aménagement permet ainsi d'apporter une réponse aux enjeux de la ville de Tours et aussi aux enjeux actuels de développement durable. Les actions de InCité, société d'économie mixte d'aménagement de Bordeaux, expose bien cette ville en mouvement et son renouvellement en lien avec les enjeux de Bordeaux⁷⁸. A travers cette vidéo, nous nous rendons compte de la métamorphose de certains quartiers de la ville mais aussi du ressenti des habitants. Nous pouvons ainsi voir en quoi les actions des aménageurs peuvent influencer le rapport qu'ont les gens à leur espace. Par ces transformations, certains habitants ont pu redécouvrir leur ville, l'apprécier de nouveau ou simplement la pratiquer autrement.

Cette figure de ville en mouvement a principalement été ressortie grâce aux six entretiens réalisés dans le quartier du Vieux-Tours avec un discours orienté sur l'animation du quartier, sur la possibilité de tout faire au sein du quartier mais aussi son renouvellement bâti.

2.3. La ville concentrée

A travers les discours des différentes personnes interrogées, qu'elles habitent au Vieux-Tours ou à Monconseil, une vision de la ville qui se concentre de plus en plus est apparue. En effet, le quartier du Vieux-Tours correspond à ce que l'on appelle le cœur de ville. Un jeune compagnon du devoir y habitant nous dit d'ailleurs « *j'adore habiter au centre-ville au sens d'avoir tout à côté en fait* ». La question qui pourrait se poser est : Que ne peut-on pas trouver dans le centre ? A n'en pas douter, l'offre des services y est conséquente, entraînant ainsi une animation quotidienne. Il s'agit également du centre historique, patrimonial, dans lequel sont rassemblés les vestiges des premiers noyaux urbains de la ville, comme le

⁷⁸ Bordeaux, Avant et Après / InCité, <http://www.dailymotion.com/Centre-Ville-en-Mouvement#video=xs70ls>, consulté le 9 décembre 2013

raconte ce même habitant. « *c'est des siècles d'histoire, avec des monuments* ». Le quartier du Vieux-Tours est donc aussi la destination privilégiée pour des milliers de touristes. Plus simplement, le Vieux-Tours est le symbole de la ville toute entière. Mais il est surtout un concentré de tout ce que la ville peut offrir. Un nouveau projet est d'ailleurs en cours pour la place Anatole France, avec pour but de créer de nouveaux hôtels de luxe mais aussi celui de déplacer le Centre de Création Contemporaine, actuellement près du quartier Velpeau, vers le centre de la ville. A travers ce projet apparaît distinctement la volonté de la mairie d'encourager la concentration de tous les services dans un périmètre restreint.

Concentration, centralisation, ces mots traduisent bien l'idée du rassembler en un même centre et le centre de la ville de Tours correspond au quartier du Vieux-Tours et ses alentours. Ce phénomène de concentration dispose de plusieurs avantages. Tout d'abord, rassembler en un même lieu divers services permet de créer une émulsion. Par exemple, installer une offre de restauration près d'un cinéma permet de capter une clientèle qui ne serait pas forcément venue sans ce rapprochement spatial. On observe exactement le même phénomène dans les grands pôles commerciaux qui de par le partage d'un même espace, profitent mutuellement de leur activité. La réunion en un même lieu afin de faciliter les contacts est aussi donnée en exemple à travers les technopoles. De plus, la concentration apporte de manière générale, plus de simplicité pour les usagers. C'est d'ailleurs pour cela que les supermarchés se sont rapidement imposés en France dans les années 1950, permettant aux ménagères de faire l'ensemble de leurs courses en un même endroit. Et même si cet exemple est un peu caricatural, il illustre parfaitement le phénomène de concentration, ici des commerces, et des raisons pour lesquelles ce système s'est imposé. Ainsi, on peut dire que la ville cherche aujourd'hui à toujours plus concentrer, mais en contrepartie, un phénomène de désertification est aussi en marche.

Monconseil, quartier nouvellement créé sur environ 20 hectares de terrain s'est installé en périphérie de la ville de Tours, à 3 km de son centre-ville. D'ailleurs, sur le site Internet qui lui est consacré, ce chiffre est largement mis en avant comme argument pour l'utilisation de moyens de déplacement doux. Une habitante en parle en disant « *si on déprime on prend sa voiture, on prend le bus et on va à tours centre* », le centre-ville est ici vu comme un lieu d'animation. De plus, Monconseil se trouve à un peu plus d'un kilomètre du centre commercial de la Petite Arche. Effectivement, le quartier est donc relativement proche de deux offres de service. Cependant, dans le quartier même, seulement deux commerces sont actuellement présents. On peut donc voir le quartier de Monconseil comme un espace désert en termes d'offre et de service. Il est vrai qu'un espace commercial appelé « cœur marchand » va être construit, mais sa venue assez tardive dans la construction du quartier dans son ensemble impacte directement le rapport affectif des habitants, comme nous l'avons évoqué précédemment.

La ville concentrée s'applique aussi à l'animation nocturne. Le quartier du Vieux-Tours rassemble la quasi-totalité de l'offre de bars, boîtes de nuit, etc., tandis que le reste de la ville en est dépourvu. Cette réalité transparait dans de nombreux discours comme celui d'un jeune actif, habitant le quartier qui dit « *c'est l'endroit vivant de Tours le soir ici* ». Peut-être est-ce la volonté de la municipalité de rassembler cette animation dans un seul et même quartier pour plus de facilité dans sa gestion ou bien c'est la conséquence de phénomènes « naturels » en économie. Seulement, cette trop forte concentration décuple les nuisances liées à la fête, et cette démarche peut être vue comme le sacrifice d'un quartier pour préserver la quiétude de tous les autres.

Ainsi, nous pouvons dire que nos deux terrains d'étude illustrent bien cette ville concentrée, le Vieux-Tours étant l'hyper-centre et Monconseil un désert créé par cette concentration. Concernant les

habitants, leur rapport affectif semble être directement lié au fait que leur quartier profite ou non de la ville concentrée, même si elle n'est pas vecteur que d'avantages. Les personnes habitants Monconseil semblent se satisfaire dans un premier temps de leur éloignement au centre-ville, pourtant, par la suite, plusieurs éléments de leurs discours mettent en avant leur regret de ne pas habiter dans cette concentration.

2.4. La ville paradoxale

« La ville pour tous ». Voilà un slogan qui à n'en pas douter séduit beaucoup de villes. D'ailleurs, en tapant ces quelques mots dans un moteur de recherche sur Internet, bon nombre de sites dédiés aux villes apparaissent. En effet, cette formule renvoie à une ville dans laquelle ont lieu des rencontres et où tous les habitants vivent dans la diversité sociale, culturelle et générationnelle. La ville pour tous favorise donc les liens et l'entraide pour que chacun trouve sa place. Grâce au travail réalisé sur deux terrains d'étude assez différents, une figure a émergé : la ville paradoxale. Puisqu'aujourd'hui, il semble que la ville souhaite correspondre à tout le monde, comment arrive-t-elle à concilier les différentes attentes ?

Dans le Vieux-Tours, le bâti est ancien et l'isolation a subi les affres du temps tandis qu'à Monconseil, les bâtiments sont récents et performants, notamment en ce qui concerne l'isolation. Dans les discours des habitants, on peut donc trouver des éléments relatifs au bruit tels que « *[on n'entend] même pas une chasse d'eau, même pas un robinet* » ou encore « *y a du bruit... On a fait changer les doubles-vitrages* ». Finalement, ce qui ressort est que les personnes qui ont du bruit aimeraient être mieux isolées, alors que les personnes dont les logements sont très bien isolés souffrent du vide ainsi créé. Voilà un exemple de paradoxe.

Dans un entretien à Monconseil, une personne peut à la fois nous dire « *C'est tranquille* », d'une manière positive puisqu'elle apprécie cette quiétude, puis nous dire « *Où voulez-vous aller ? Y a rien. Y a rien* », regrettant ainsi le manque d'animation. Finalement, tous les habitants rencontrés sur ce quartier semblent être dans l'attente d'animation, sans que cette dernière leur soit source de nuisance. Peut-être souhaitent-ils ce que l'on pourrait appeler une animation calme ? Encore un exemple de paradoxe.

« Je veux être avec les autres, mais tout seul, je veux résider à la campagne mais en ville, je veux consommer mais à ma guise, je veux vivre à toutes les vitesses, mais selon mon rythme, je veux une ville ouverte mais pour moi tout seul »⁷⁹

Les habitants (et chacun d'eux) ont donc des attentes paradoxales, parfois incohérentes et surtout individualistes. La ville pour tous ne peut physiquement pas s'adapter aux fluctuations de chacun. Au final, le citoyen peut être vu comme un schizophrène dont la ville devrait pouvoir répondre instantanément au changement de personnalité. D'ailleurs, L.GWIAZDZINSKI fait cette analogie en disant :

« Face à ces mutations, chacun devient schizophrène : le consommateur souhaite profiter d'une ville ouverte en continu (24h/24 et 7j/7) alors que le salarié aimerait éviter de travailler en horaires atypiques, le dimanche ou la nuit. »

Les quartiers en tant qu'entités de la ville sont aussi soumis à ces paradoxes. Plus ils accueillent une population diversifiée, et plus ils rencontrent des difficultés pour répondre à leurs exigences. Si l'on s'interroge sur la signification de quartier, on peut l'entendre au sens matériel mais aussi au sens social,

⁷⁹ PAQUOT, Thierry – *Le quotidien urbain – La découverte*, 2001 – 192p.

appartenir à une communauté. Parler de quartier avec de la mixité sociale, c'est donc aussi parler de communauté avec une mixité sociale, ce qui ressemble à un oxymore.

Cependant, rassembler dans un même quartier des personnes de même horizon peut amener à la création de « gated communities », ce qui constitue un extrême. Mais il est intéressant de dépasser les devises urbanistiques pour s'interroger réellement au fonctionnement. Par exemple, au Canada, les quartiers de la ville de Montréal assument une certaine sectorisation ce qui facilite certains aspects. Concernant la religion, un quartier mixte devrait donc offrir autant de lieux de cultes que nécessaire ce qui est très difficile. Un quartier dans lequel ne résident que des habitants de la même religion contente plus facilement les attentes.

Pour conclure, nous pouvons dire que la figure de la ville paradoxe a émergé grâce à l'opposition de nos deux quartiers et des discours produits. Ces paradoxes semblent être la cause d'un rapport affectif à la ville proche du consumérisme qui exige une ville adaptée à ses différentes envies. « J'ai envie de me reposer, je veux un quartier calme et paisible, puis j'ai envie de sortir, de voir du monde et je n'accepte plus que mon quartier soit aussi calme ». Il ne s'agit bien sûr que d'une ébauche qui mériterait peut-être un travail plus approfondi. Les éco-quartiers comme exemples de mixité sociale s'inscrivent pleinement dans ce mouvement de « ville pour tous » et pourtant, on pourrait craindre qu'au final, la ville pour tous devienne la ville pour personne.

2.5. La ville diversifiée

Chaque individu à un usage propre de la ville, et des critères d'appréciation plus ou moins particuliers. Certains critères sont partagés avec tel groupe social, ou peuvent être similaires à un autre. Tous les individus ne partagent donc pas les mêmes valeurs mais ces dernières ne sont pas spécifiques et uniques à un individu particulier. Il est donc difficile, voire impossible, pour les aménageurs de créer une ville appréciée par tous comme nous l'avons évoqué dans la ville paradoxe. Toutefois, la diversité de la ville est un bon moyen de satisfaire et de plaire au plus grand nombre. En effet, plus une ville est variée et diversifiée, plus elle propose un nombre important de prises sur lesquelles les individus peuvent potentiellement s'appuyer pour construire leur rapport affectif. Ces « prises », traduction du terme anglais « affordance » (to afford = fournir, offrir la possibilité de) indiquent les potentialités d'un lieu à se faire aimer. Elles désignent à la fois « *la relation qui se forme entre l'individu et le lieu, soit le fait de saisir ou non un élément de l'environnement en fonction de ses aspirations et ses désirs, mais également les éléments physiques du lieu.* »⁸⁰ Les prises sont donc une manière d'agir sur le potentiel du lieu afin de susciter une appropriation affective de la part des habitants. Plus les prises sont nombreuses, plus l'espoir de développer une relation affective chez une majorité d'habitants est important. Aussi, les urbanistes doivent créer des aménagements et des lieux de vie offrant des prises susceptibles de favoriser l'établissement d'un lien d'ordre affectif entre les individus et l'espace. En effet, la diversité des prises aide à la fois les habitants à construire leur rapport affectif mais aussi la ville à se faire aimer.

Ce qu'on pourrait appeler les « premières » prises, qui correspondraient à la première chance pour la ville de se faire aimer⁸¹, sont principalement d'ordre sensitif. Le contact initial des habitants avec

⁸⁰ AUDAS, Nathalie. – *La dynamique affective envers les lieux urbains : la place des temporalités individuelles et urbaines* – 511 p. Thèse de doctorat : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011.

⁸¹ MARTOUZET, Denis – « Le rapport affectif à la ville : premiers résultats » in PAQUOT, Thierry. *Habiter, le propre de l'humain* – Paris : La Découverte « Amillaire », 2007 – pp. 171-192.

leur lieu de vie est visuel. Ils s'appuient sur l'aspect extérieur de leur quartier pour construire leur première appréciation de la ville. La diversité s'exprime ainsi par les éléments matériels et esthétiques des lieux en offrant différentes formes de bâtiments, d'époque, d'architecture, de couleur, etc. variés. On considère donc les quartiers anciens comme les plus hétéroclites. Cette diversité confère aux centres historiques un caractère, assez tranché. Ainsi chaque prise, chaque spécificité, engendrera une appréciation forte, positive ou non, du lieu. On pourra ainsi citer un habitant du Vieux-Tours « *c'est ça que j'aime bien esthétiquement dans les vieux centres, au fil des époques ça a été construit et ils n'avaient pas encore cet esprit de rationalisation extrême* ». Ainsi à l'inverse, un quartier uniforme et lisse, et généralement récent, offre peu de prises que les habitants peuvent saisir pour construire leur rapport affectif. Ces quartiers sont plus difficiles à apprécier ou déprécier car ils n'offrent pas assez d'éléments, de prises, sur lesquels poser un jugement de valeur.

La diversité de la ville n'est pas seulement esthétique, elle est aussi d'ordre social. La population d'un quartier forme son identité mais aussi la vie au sein de cet espace. Les habitants façonnent quelque peu l'espace suivant leurs pratiques. Ainsi une mixité générationnelle entrainera une vie de quartier plus riche et animée qu'un quartier peuplé par une seule classe d'âge. Cet aspect est sollicité par les habitants du Vieux-Tours comme l'exprime l'un d'eux : « *Et vous le savez probablement, mais vous le vivrez de plus en plus, que la mixité est... est fondamentale pour bien vivre.*»

L'animation et les ambiances participent également à la diversité de la ville. Outre les habitants, les activités présentes dans les quartiers forment l'ambiance du lieu. Si seules les fonctions résidentielles et tertiaires sont représentées alors le quartier sera peu animé. On peut ainsi citer comme exemple les quartiers périurbains. Un habitant du Vieux-Tours décrit ainsi les deux-lions comme :

« *vraiment sordide comme quartier (...) je trouve ça mortifère (...) moi je n'habiterai pas là-bas, je pense qu'à partir de 19h quand l'heure tranquille est fermée c'est vraiment une cité dortoir (...) il y a rien qui a été pensé pour qu'une vie de quartier puisse se créer, au contraire, tout a été fait pour qu'il n'y en ait pas* ».

La variété d'activités présente dans un quartier participe à l'appréciation positive du lieu. La présence d'une offre de commerces et de services divers permet de répondre aux différentes attentes des habitants (exemple : des restaurants pour les familles, des lieux de restauration rapide et des bars pour les étudiants, des commerces de bouches pour les personnes d'âge mur, etc.). Mais c'est également la diversité temporelle des activités qui permet à la ville de revêtir plusieurs visages. Comme l'exprime très bien L.GWIAZDZINSKI, aujourd'hui « *toute la société est entraînée dans une gigantesque chasse aux « temps morts » (...). Après avoir conquis l'espace tout court, faisant reculer les limites de l'espace terrestre habitable, l'homme – qui a horreur du vide – est parti à la conquête des derniers temps libre*»⁸². Ainsi, on peut supposer que les habitants recherchent une ville animée en permanence mais comme nous l'avons vu dans la figure de la ville paradoxale, les individus sont généralement contradictoires, ils souhaitent quelque chose mais aussi son contraire.

Enfin, l'accessibilité des quartiers et les moyens de locomotion sont aussi des témoins de diversité de la ville. Le fait de pouvoir se déplacer à pied, avec un bien personnel (voiture, vélo ou autres) ou en transport en commun offre une diversité de choix aux habitants. Chaque individu, suivant ses moyens financiers et/ou matériel, mais aussi suivant ses envies est libre de se déplacer comme il le souhaite. Il n'est

⁸² Gwiazdzinski, Luc – Vers une ville 24/7 ? – Le Monde, 9-10/05/2004 – <http://estran-carnetsdetonnement.blogspot.fr/2011/03/vers-une-ville-en-247.html>

pas contraint d'utiliser son véhicule personnel ou de marcher pendant un long moment. Cette liberté, due à la diversité des moyens de transport, participe à la création d'un rapport affectif positif.

L'aménageur a donc un rôle important à jouer. En effet, les plans et aménagements qu'il va créer vont permettre d'offrir une certaine diversité aux individus. Son action influence donc directement l'appréciation ou non d'une ville et d'un quartier par les habitants. Une ville aux multiples facettes favorisera le développement d'un rapport affectif chez la majorité des habitants puisque parmi l'ensemble des visages que présente la ville, chacun retrouvera celui qui lui convient ou au contraire celui qu'il rejette. Les habitants pourront donc développer des affects, avoir une interaction affective avec leur lieu de vie. A l'inverse, dans un quartier lisse et uni, les individus n'auront que peu d'éléments et de prises pour tisser des liens affectifs envers l'espace.

2.6. La ville labo

La ville est un élément dynamique, en perpétuel mouvement et donc peu prévisible. On a beau dire que les urbanistes, architectes et politiques « construisent » la ville, planifie son aménagement, en réalité il s'agit plus d'une co-construction. En effet, la ville se forme également elle-même et a des réactions imprévisibles. Pour preuve, la profession d'urbanisme remonte à de longues décennies et malgré quelques tentatives, aucune « formule magique » n'a encore été découverte et établie pour aménager LA ville idéale. Aussi, on peut considérer que les urbanistes sont une variété de docteurs ou de chercheurs tandis que la ville serait leur laboratoire d'expérimentation.

Ces essais s'illustrent dans l'aménagement de « nouveau quartier » mais aussi la création de « nouveau visage ». En effet, les urbanistes ont créé des projets adaptés à chaque période. Ils ont suivi l'évolution des techniques de construction, la mise au point de nouveaux matériaux mais également avec l'évolution des modes de vie pour proposer des aménagements répondant aux besoins et aux critères de leur époque.

Actuellement, notre société s'intéresse particulièrement au développement durable. Les projets urbains actuels ont donc pour vocation de créer des quartiers respectueux de l'environnement. L'aménagement d'éco-quartiers est l'expérience la plus récente. Ces nouveaux quartiers reprennent des essais plus anciens comme, lutter contre l'étalement urbain par la densification ou encore réduire les déperditions énergétiques par des bâtiments les plus simplistes possibles. Toutefois, dans ces nouveaux quartiers, on expérimente surtout un nouveau domaine d'action de l'urbaniste : le social. En effet, dans les éco-quartiers, les urbanistes tentent de trouver l'équilibre entre l'aspect économique, environnemental et social. Les deux premiers sont d'ordre matériel et déjà largement expérimenté mais le volet social est une dimension sur laquelle l'aménageur a peu de prise. Il peut, par les activités qu'il favorise et les typologies de logements qu'il met en place, inciter une certaine mixité sociale initiale comme l'illustre le quartier de Monconseil. Toutefois, il ne peut pas prévoir à long terme, l'évolution de cette mixité ni l'émergence d'une dynamique et d'une cohésion sociale.

Les aménageurs ne s'essayent pas uniquement sur de nouvelles réalisations, ils tentent également de créer de nouveaux visages aux quartiers anciens. En effet, ces derniers construits sans planification, de façon assez anarchique, regroupent généralement un bâti vétuste mais patrimonial, parfois mis à mal par les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale. Aussi, dans les années 1960, des tentatives de rénovations ont ainsi vu le jour. Le Vieux-Tours est ainsi considéré comme un des

« laboratoires » d'expérience pour l'élaboration de la loi MALRAUX qui instaure les secteurs sauvegardés. L'architecte P. BOILLE et le Maire de l'époque, J. ROYER, ont ainsi testé une démarche innovante ayant pour objectif de donner un nouveau visage au centre historique de la ville. Considéré comme un ensemble d'îlots insalubres par la précédente municipalité, la majorité des édifices devaient être démolis. Certes aujourd'hui, beaucoup s'accordent à dire que le Vieux-Tours et son espace piétonnier est un quartier très agréable, incontournable qui est le symbole de la ville. Toutefois, à l'époque, la politique de restauration menée ne reposait sur aucun précédent. L'expérience, qui a délogé de nombreuses familles et fortement réduit la place de la voiture, pouvait se révéler infructueuse et peut-être certains le pensent-ils encore aujourd'hui.

Les urbanistes créent donc des potentialités mais ils ne peuvent pas prévoir et assurer les conséquences sur le long terme de leurs aménagements. Leur rôle se limite donc à tester de nouvelles démarches et réduire les défauts des précédentes. Toutefois, les expérimentations sont toujours présentées comme des certitudes dans les discours alors que les urbanistes comme les politiques n'ont que peu, voire aucune, prise sur l'évolution des quartiers. En effet, la réception du projet et son devenir font appel à des données inconnues. Néanmoins, l'intégration des habitants à la conception du projet semble favoriser un accueil positif des aménagements et donc son appropriation.

Suite à l'analyse des entretiens réalisés sur le Vieux-Tours et Monconseil ainsi que la présentation des diverses figures, plusieurs points ont pu être mis en valeur concernant le rapport affectif des individus en vers leur lieu de vie urbain. Ainsi, nous allons pouvoir nous pencher sur le résultat de nos hypothèses et donc savoir si elles tendent plutôt à se confirmer, se réfuter ou bien si elles n'ont pas été suffisamment abordées pour en tirer d'éventuelles conclusions.

3. Conclusion sur les hypothèses

3.1. Résultats des hypothèses

3.1.1. Entretiens Vieux-Tours

➤ *HYPOTHESE 1 : L'ambiance de convivialité que dégage le quartier du Vieux Tours a un impact positif sur le rapport affectif d'un individu à ce lieu.*

Entretien 1	Confirmée
Entretien 2	Plutôt réfutée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Plutôt confirmée
Entretien 5	Plutôt confirmée
Entretien 6	Confirmée

Cette hypothèse est confirmée dans son ensemble. Un seul entretien n'est pas en accord, il s'agit d'une personne qui ne se sent pas intégrée au quartier. Nous avons pu remarquer que la dimension sociale et de rencontre était très présente dans les discours et même sur le quartier Monconseil. Cet aspect de convivialité est recherché par les habitants à différentes échelles. Certains apprécient la fréquentation touristique et peuvent ainsi les conseiller, guider. On pourrait voir se dessiner un petit village au sein du Vieux-Tours où tout le monde se connaîtrait.

➤ *HYPOTHESE 2 : L'accessibilité et la proximité des activités orientent le rapport affectif de manière positive.*

Entretien 1	Confirmée
Entretien 2	Confirmée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Confirmée
Entretien 5	Confirmée
Entretien 6	Confirmée

Pour toutes les personnes interviewées, la notion d'accessibilité du quartier est très importante particulièrement les différents moyens de transport qu'il propose. En plus de la bonne accessibilité dont dispose le quartier, selon eux, la notion de proximité et de concentration des activités et services est un point important dans leur rapport affectif à leur quartier. Les habitants apprécient avoir « tout » à disposition et ainsi pouvoir se promener dans leur quartier pour faire leurs courses par exemple.

➤ *HYPOTHESE 3 : La large temporalité des lieux a une influence positive sur le rapport affectif.*

Entretien 1	Neutre
Entretien 2	Confirmée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Confirmée
Entretien 5	Plutôt réfutée
Entretien 6	Confirmée

Cette large temporalité est en général plutôt appréciée par les habitants. On remarque qu'ils s'approprient les différents visages de leur quartier en fonction de leurs envies. Cependant, cette diversité de visages et d'activités n'est pas toujours pleinement acceptée par les habitants. Bien entendu, chacun a ses moments préférés et détestés. Ainsi, par ces différentes facettes, le Vieux-Tours propose une diversité de prises pour le rapport affectif.

➤ *HYPOTHESE 4 : Le caractère festif nocturne des lieux a un impact négatif sur le rapport affectif des habitants (hors étudiants).*

Entretien 1	Confirmée mais ce caractère festif anime le quartier
Entretien 2	Confirmée
Entretien 3	Non traitée (étudiante)
Entretien 4	Confirmée

Entretien 5	Confirmée
Entretien 6	Non traitée (<i>étudiant</i>)

Sans avoir besoin de poser la question, le sujet de l'activité nocturne du quartier est apparu dans le discours. Ceci montre bien qu'il est un point important, qu'il soit positif ou négatif, mais qu'il est sujet à discussion. En effet, hormis les étudiants, les habitants rencontrés ont une vision plutôt partagée du caractère festif de leur quartier. Pour certains, ce moment est monopolisé par les jeunes et ils ne sortent pas parce qu'ils pensent que c'est mal fréquenté, pour d'autres ces nuisances sont telles qu'ils ont voulu déménager. Tous se rejoignent sur le fait que ce caractère festif est un point négatif de leur quartier qui les dérange. Cependant, chacune des personnes a souligné que ce caractère festif amenait de la vie dans le quartier mais de manière trop importante. Donc nous pouvons en conclure que le caractère festif et les nuisances entraînées impacteraient de manière négative le rapport affectif.

➤ HYPOTHESE 5 : *Les étudiants ont un rapport affectif positif envers les lieux historiques du fait de leur caractère festif.*

Entretien 1	Non traitée
Entretien 2	Non traitée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Confirmée
Entretien 5	Non traitée
Entretien 6	Confirmée

Cette hypothèse a été difficile à cerner dans le discours des jeunes. Cependant, les étudiants ont un rapport affectif positif envers leur quartier du fait du caractère festif et ce, indépendamment du critère historique du lieu. Pour eux, ce qui prime, de loin, c'est le caractère festif. Aussi, il est possible que si nous changions l'architecture du bâti et son histoire tout en laissant les bars et discothèques, leur rapport affectif ne serait que peu impacté.

Pour mettre en lien les deux hypothèses (n°4 et n°5), nous avons fait l'hypothèse que les jeunes générations appréciaient leur quartier en partie pour cet aspect festif, tandis que les personnes plus âgées rejetaient cette dimension de leur quartier. Cette hypothèse est fortement confortée, nous avons bien deux discours en fonction de l'âge de l'habitant.

➤ HYPOTHESE 6 : *Le caractère emblématique et historique des lieux a une influence positive sur le rapport affectif, en particulier pour les familles.*

Entretien 1	Confirmée
Entretien 2	Non traitée
Entretien 3	Plutôt réfutée
Entretien 4	Confirmée
Entretien 5	Confirmée
Entretien 6	Confirmée

Cette dimension ressort assez nettement dans les discours même dans ceux des habitants de Monconseil. Le patrimoine, le passé du quartier semble une prise importante pour la création d'un rapport affectif positif ou non. De plus, même des individus jeunes ont exprimé leurs intérêts pour le passé de leur quartier. Les habitants apprécient de vivre dans un environnement racontant une histoire.

➤ HYPOTHESE 7 : *La représentation sociale d'un quartier tel que le Vieux Tours ou l'éco-quartier influence le rapport affectif de manière positive.*

Entretien 1	<i>Leur panel culturel ainsi que leur vécu prend le pas sur les « on dit » d'aujourd'hui</i>
Entretien 2	Plutôt réfutée
Entretien 3	Non traitée
Entretien 4	Neutre

Entretien 5	Neutre
Entretien 6	Neutre

Cet aspect et son influence sur le rapport affectif a été difficile à capter à travers la technique de l'entretien. Sans doute que par un parcours commenté, nous aurions pu plus avoir son ressenti et sa représentation de son quartier. Quand nous avons essayé de savoir comment était perçue l'éco-quartier Monconseil, nous nous sommes heurtés à une très faible connaissance de ce nouveau quartier mais aussi du concept.

➤ HYPOTHESE COMMUNE

Notre hypothèse sur la représentation sociale a relativement bien fonctionné sur le quartier du Vieux-Tours alors que sur le quartier Monconseil, la rare connaissance du quartier par des habitants extérieurs a freiné leur discours. La possible représentation sociale et son influence sur le rapport affectif a été difficile à capter à travers la technique de l'entretien. Nous avons pu voir que le quartier du Vieux-Tours est connu par une grande partie de la population et qu'en plus les gens connaissent les lieux, les ont déjà fréquentés au moins une fois. Ainsi, ils ont même plus qu'une simple représentation ils apportent aussi leur point de vue sur ce quartier. Alors que pour l'éco-quartier Monconseil, seulement très peu de gens le connaissent. Plusieurs l'ont situé mais sans aller plus loin dans sa description. Ensuite, sur l'aspect éco-quartier, nous observons les mêmes tendances : très peu de gens connaissent ces nouveaux types de quartiers et ce nouveau concept d'urbanisme. Ainsi, nous n'avons que très peu d'éléments sur la représentation sociale de ce quartier.

3.1.2. Entretiens Monconseil

➤ HYPOTHESE 1 : *Les discours institutionnels orientent positivement le rapport affectif.*

Entretien 1	Plutôt confirmée
Entretien 2	Confirmée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Confirmée

Dans sa globalité, cette hypothèse est confirmée. Seulement, la notion de temporalité est importante. En effet, dans un premier temps les discours institutionnels orientent positivement le rapport affectif en stimulant des « attentes positives » chez les futurs habitants. Nous pouvons donc aussi conclure que le marketing a rempli ses objectifs. Seulement par la suite nous nous rendons compte que ces discours entraînent un sentiment de déception. Donc oui il semblerait que les discours institutionnels orientent positivement le rapport affectif dans un premier temps mais une fois que les gens s'installent dans le quartier, le pratiquent et s'y familiarisent un sentiment de déception apparaît en tout cas pour le quartier Monconseil. Ces résultats sont à nuancer car avec un marketing moins trompeur ou moins enjolivant peut-être que les habitants n'auraient pas ce sentiment de déception. Si on s'attarde sur le discours en lui-même, la notion d'éco-quartier ou de marketing vert semble avoir peu marqué les habitants contrairement à ce que nous avons envisagé. Les habitants ont surtout été influencés par le discours des promoteurs, par l'attrait d'un quartier neuf à proximité du centre-ville.

➤ HYPOTHESE 2 : *Les attentes de l'individu et son imaginaire influencent positivement le rapport affectif de l'individu à l'espace (à ce stade de la construction).*

Entretien 1	Réfutée
Entretien 2	Réfutée
Entretien 3	Réfutée
Entretien 4	Neutre

Cette hypothèse est dans le prolongement de la précédente. La première aboutit plus sur le sentiment de s'être fait avoir ou non par les discours institutionnels et amène la déception. Alors qu'ici les habitants se

projetent et s'imaginent de futures pratiques, les empêchant de développer un attachement à leur quartier à l'état actuel, en construction.

➤ **HYPOTHESE 3 : *Le fait de vivre la construction du quartier oriente le rapport affectif de manière positive***

Entretien 1	Réfutée
Entretien 2	Réfutée
Entretien 3	Réfutée
Entretien 4	Réfutée

Nous ne sommes pas dans la bonne temporalité avec cette hypothèse. Au vu des résultats, pour le moment, le fait de vivre la construction oriente le rapport affectif de manière négative. Mais nous pouvons penser que dans une vingtaine d'années les personnes ayant vécu la construction et vu ce quartier sortir de terre et s'animer y verront un côté positif. Pour l'instant les nuisances, la pollution du paysage et l'avancement des travaux modifiant leur imaginaire sont trop présents.

➤ **HYPOTHESE 4 : *Etre le pionner de l'identité des lieux influence le rapport affectif de façon positive.***

Entretien 1	Pas d'information
Entretien 2	Pas d'information
Entretien 3	Pas d'information
Entretien 4	Réfutée

Nous pouvons voir que cette hypothèse n'a pas fonctionné. Il nous a été difficile d'amener les personnes interviewées sur cette question de pionner. Lors de nos tentatives, le discours de l'attente et du manque revenait. Pour le dernier entretien, nous pouvons conclure que l'hypothèse est réfutée car depuis son installation dans le quartier au mois d'août dernier, cette personne n'a pas pris le temps de le visiter dans son ensemble ni de s'y balader ou de s'y aventurer.

➤ **HYPOTHESE 5 : *La centralité d'un lieu de vie urbain a une influence positive sur le rapport affectif.***

Entretien 1	Plutôt confirmée
Entretien 2	Plutôt confirmée
Entretien 3	Confirmée
Entretien 4	Plutôt confirmée

Pour les personnes interrogées, la question de la centralité d'un lieu a fait appel à la notion d'accessibilité. Ainsi, s'ils trouvaient leur quartier accessible alors il était central. De plus, dans leur imaginaire avec l'arrivée de services au sein du quartier, le sentiment de centralité du quartier était renforcé.

➤ **HYPOTHESE 6 : *Les représentations sociales d'un quartier tel que le Vieux-Tours ou l'éco-quartier Monconseil influencent le rapport affectif de manière positive.***

Entretien 1	Pas d'information
Entretien 2	Plutôt confirmée
Entretien 3	Neutre
Entretien 4	Confirmée

Les représentations sociales ont fait appel à des données difficiles à saisir. Pour ce qui est des habitants de Monconseil, ils ont une image plutôt positive de ce quartier et l'apprécie de par son caractère central, pour tous les services qu'il propose et la vie qui en découle. Une des personnes mentionne l'insécurité et on la sent réticente à aller dans le Vieux-Tours en soirée. De manière générale, ils apprécient ce quartier, hormis le premier entretien où nous n'avons pas d'information, mais ce n'est pas pour ça qu'ils y habiteraient, loin de là.

3.2. Reformulation des hypothèses

Pour le quartier du Vieux-Tours, nous avons posé deux hypothèses principales déclinées en différentes questions.

La première hypothèse était axée sur la multifonctionnalité du quartier. Tout d'abord, nous avons ainsi supposé que l'accessibilité aux services orientait positivement le rapport affectif, ce qui s'est assez bien vérifié. En effet, l'ensemble des discours évoquait l'aspect pratique du Vieux-Tours dû à sa centralité et à son hyper-accessibilité. Nous avons également supposé que l'ambiance de convivialité, impulsé par la présence de nombreux lieux de rencontre, favorisait la construction d'un rapport affectif positif. La réponse à ce postulat se confond avec celui de la large temporalité des lieux. En effet, nous avons posé l'hypothèse que les multiples visages, dont se parait le Vieux-Tours tout au long de la journée, impulsaient un rapport affectif favorable. Enfin, ciblant l'ensemble des habitants à l'exclusion des étudiants, nous avons estimé que le caractère festif nocturne avait un impact négatif sur le rapport affectif des individus. Or cette idée est plus complexe. L'ensemble des habitants, même les étudiants s'accordent à dire que les activités nocturnes entraînent des nuisances sonores. Toutefois, cette facette du quartier n'engendre pas un rapport affectif négatif. Il s'agit d'une caractéristique moins appréciée, mais acceptée par les habitants en contrepartie des nombreux autres éléments avantageux du Vieux-Tours.

La deuxième hypothèse reposait sur la dimension patrimoniale et historique. Nous avons différencié l'influence de cet aspect sur le rapport affectif suivant l'âge de l'individu or cela ne s'est pas vérifié. En effet, les jeunes générations sont aussi sensibles au cachet dégagé par l'histoire et le passé des lieux. Au vu des entretiens, il s'agirait plus du passé de l'individu, ses centres d'intérêt, sa culture qui influence la prise en compte de cette dimension dans son rapport affectif. A l'inverse, nous n'avons pas réussi à étayer notre hypothèse d'une corrélation entre le caractère festif et la dimension patrimoniale, ni à affirmer que le premier prend le dessus sur la seconde dans le rapport affectif des étudiants au Vieux-Tours.

Aussi, à la suite de notre étude, nous pourrions reformuler nos hypothèses sur le Vieux-Tours de la manière suivante :

- ✓ La centralité du quartier, et l'accessibilité à de nombreux services que cela implique, orientent le rapport affectif de manière positive.
- ✓ Le caractère festif nocturne et les nuisances que cela engendre, forment une caractéristique peu appréciée mais ne participent pas à la création d'un rapport affectif négatif.
- ✓ La dimension patrimoniale et historique, à travers l'esthétique des lieux, influence le rapport affectif de manière positive chez les individus et efface le possible inconfort des logements.
- ✓ La présence de touristes appréciant le quartier renvoie une image positive participant au rapport affectif.
- ✓ La forte présence d'espaces de rencontre a un impact positif sur le rapport affectif d'un individu à ce lieu.

L'éco-quartier Monconseil nous avait amené à nous interroger sur deux aspects particuliers de celui-ci et leur influence sur le rapport affectif des habitants : les discours de marketing et le fait que le quartier soit en construction.

Nous avons pu constater assez rapidement que le fait de vivre la construction du quartier intervient de manière plus marquée dans le rapport affectif des individus à leur lieu de vie que la notion même d'éco-quartier. Aussi, les discours institutionnels autour de l'éco-quartier ne participent pas, dans cette phase de construction, au rapport affectif des individus à leur quartier. Toutefois, au cours de nos entretiens, nous

avons soulevé de nouvelles hypothèses.

- ✓ La co-construction du quartier et du rapport affectif des individus à ce même quartier semble impossible.
- ✓ L'architecture contemporaine et l'aseptisation limitent la construction d'un rapport affectif
- ✓ La centralité d'un lieu de vie urbain a une influence positive sur le rapport affectif.
- ✓ La vie de quartier a une influence positive sur le rapport affectif.
- ✓ Le marketing et la construction du quartier stimulent l'imaginaire des habitants piégeant leur rapport affectif dans l'attente.

Concernant, notre hypothèse commune sur les représentations sociales, la méthode des entretiens semi-directif et du questionnaire ne nous semble pas la plus appropriée. Afin de saisir cette donnée, il serait sans doute plus intéressant de réaliser des parcours commentés. En effet, lors d'entretiens à Monconseil, deux entretiens nous ont amenés sur leur balcon et nous avons pu mieux saisir leur ressenti et leur vision. Cependant, lors d'un questionnaire, ces représentations sociales peuvent essayer d'être saisies avec une question du type : Décrivez-moi en un mot ce quartier ? Cette place ?

4. Questionnaire

Suite à la reformulation de nos hypothèses de travail et à l'énonciation d'autres, de nouveaux éléments émergent. Nous nous sommes attachés à pouvoir traiter ces éléments de manière quantitative. Ainsi, nous avons créé un questionnaire reprenant des notions définies précédemment en se basant sur des hypothèses vérifiables sur un échantillon important de personnes.

Le questionnaire débute par des questions d'ordre général sur la personne elle-même. Cette introduction permet de mieux cerner l'interrogé et de pouvoir ensuite nuancer ou confirmer des propos.

Vous êtes :	<input type="checkbox"/> Une femme	<input type="checkbox"/> Un homme
La composition de votre ménage :		
<input type="checkbox"/> seul(e) sans enfant <input type="checkbox"/> seul(e) avec enfant(s) <input type="checkbox"/> en couple sans enfant <input type="checkbox"/> en couple avec enfant(s)		
Quel âge avez-vous ?	<input type="checkbox"/> moins de 18 ans <input type="checkbox"/> 19-30 ans <input type="checkbox"/> 31-45 ans <input type="checkbox"/> 46-60 ans <input type="checkbox"/> 61 et plus	
Quelle est votre statut ?	<input type="checkbox"/> Etudiant(e) <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> En recherche d'emploi <input type="checkbox"/> Actif(ve) <input type="checkbox"/> Retraité(e)	
Quelle est ou a été votre activité professionnelle ?		
<input type="checkbox"/> Agriculteur, exploitant <input type="checkbox"/> Artisan, commerçant, chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Cadre <input type="checkbox"/> Profession intermédiaire <input type="checkbox"/> Employé (public/privé) <input type="checkbox"/> Ouvrier		
Quel est votre niveau de formation ?		
<input type="checkbox"/> Aucun diplôme, CEP <input type="checkbox"/> CAP ou BEP <input type="checkbox"/> Bac, Brevet professionnel ou équivalent <input type="checkbox"/> Bac +2 <input type="checkbox"/> Supérieur à Bac +2		
Vous travaillez :	<input type="checkbox"/> Chez vous <input type="checkbox"/> Au sein du quartier <input type="checkbox"/> A Tours <input type="checkbox"/> Dans une autre commune :	
Vous-vous décriez comme	<input type="checkbox"/> Un urbain <input type="checkbox"/> Un rural	
Où avez-vous vécu principalement ?	<input type="checkbox"/> En milieu très urbain <input type="checkbox"/> En milieu urbain ou périurbain <input type="checkbox"/> En milieu rural	
Quel est le type de votre logement principal ?		
<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison		
Vous êtes :	<input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Propriétaire de votre logement <input type="checkbox"/> Propriétaire d'une résidence secondaire	
Depuis combien de temps habitez-vous ce quartier ?		
<input type="checkbox"/> moins d'un an <input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ans <input type="checkbox"/> entre 3 et 10 ans <input type="checkbox"/> plus de 10 ans		
Pourquoi habitez-vous ce quartier ? (3 réponses maximum)		
<input type="checkbox"/> Raisons professionnelles <input type="checkbox"/> Raisons financières <input type="checkbox"/> Raisons familiales <input type="checkbox"/> Raisons pratiques (services, proximité ...) <input type="checkbox"/> coup de cœur du logement <input type="checkbox"/> coup de cœur du quartier <input type="checkbox"/> Autre :		

Puis, afin d'en savoir plus sur cette personne et son rapport avec le milieu urbain en général et son quartier, plusieurs questions tentent d'approfondir cette relation. Des questions telles que *Connaissez-vous bien votre quartier ?*, *Qu'est-ce qui vous manque dans votre quartier ?* sont explicités dans le but de connaître les usages, la perception de la personne envers son quartier, sa connaissance, son appréciation, l'aspect relationnel relatif au quartier. Cette première partie ne se focalise donc pas sur un quartier en particulier mais amène à une réflexion globale sur le lieu de vie.

Aimez-vous LA ville ?	<input type="checkbox"/> Pas du tout <input type="checkbox"/> Pas trop <input type="checkbox"/> Indifférent <input type="checkbox"/> Un peu <input type="checkbox"/> Beaucoup				
Aimez-vous VOTRE ville (Tours) ?	<input type="checkbox"/> Pas du tout <input type="checkbox"/> Pas trop <input type="checkbox"/> Indifférent <input type="checkbox"/> Un peu <input type="checkbox"/> Beaucoup				
Aimez-vous votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Pas du tout <input type="checkbox"/> Pas trop <input type="checkbox"/> Indifférent <input type="checkbox"/> Un peu <input type="checkbox"/> Beaucoup				
Etes-vous d'accord avec les affirmations suivantes :	Pas du tout d'accord	Plutôt pas d'accord	Indifférent	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
Je pense bien connaître mon quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je suis attaché(e) à mon quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je le défends contre les critiques, je le recommande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En gardant mon logement je serais prêt(e) à changer de quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En changeant de logement, je serais prêt(e) à rester dans ce quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comment qualifieriez-vous votre rapport à votre quartier	Coup de foudre	Agréable	Neutre	Désagréable	Rejet
Quand vous êtes arrivés :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aujourd'hui :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comment qualifieriez-vous votre quartier ? (4 réponses possibles)					
<input type="checkbox"/> Animé, vivant <input type="checkbox"/> Beau <input type="checkbox"/> Sombre <input type="checkbox"/> Commerçant <input type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Dégradé <input type="checkbox"/> Neuf <input type="checkbox"/> Triste <input type="checkbox"/> Sans âme <input type="checkbox"/> Dense <input type="checkbox"/> Moche <input type="checkbox"/> Touristique <input type="checkbox"/> Fantôme <input type="checkbox"/> Fonctionnel <input type="checkbox"/> Vert <input type="checkbox"/> Festif <input type="checkbox"/> Recherché <input type="checkbox"/> Calme <input type="checkbox"/> Connu <input type="checkbox"/> Ancien, historique <input type="checkbox"/> Attrayant <input type="checkbox"/> Convivial <input type="checkbox"/> Aéré <input type="checkbox"/> Isolé <input type="checkbox"/> Abandonné <input type="checkbox"/> Agréable					
Pour vous, quel est le symbole de votre quartier ? (lieu, bâtiment, mot, etc.)					
Estimez-vous que votre quartier est :	<input type="checkbox"/> LE centre-ville <input type="checkbox"/> EN centre-ville <input type="checkbox"/> PROCHE du centre-ville <input type="checkbox"/> Excentré				
Comment caractériseriez-vous l'accessibilité de votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Très bonne <input type="checkbox"/> Bonne <input type="checkbox"/> Moyenne <input type="checkbox"/> Mauvaise <input type="checkbox"/> Très mauvaise				
Selon vous, votre quartier est un lieu :	Pas du tout d'accord	Plutôt pas d'accord	Indifférent	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
- Résidentiel, d'habitat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De passage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De rencontre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De loisirs, détente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Autres :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Connaissez-vous votre voisinage ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non, cela vous manque-t-il ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non				
Dans votre quartier :					
Qu'est-ce qui vous manque ?					
Quel est le moment que vous appréciez le PLUS dans votre quartier ?					
Quel est le moment que vous appréciez le MOINS dans votre quartier ?					

Qu'est-ce que vous appréciez le moins ?

Ensuite, le questionnaire est scindé en deux parties, une concerne le Vieux-Tours, l'autre s'intéresse à Monconseil.

Concernant le quartier Monconseil, nous nous sommes intéressés à l'intérêt que pouvait porter l'individu quant au développement du quartier, s'est-il intéressé à la construction, à ce que le quartier allait devenir ? Y compris concernant le volet environnemental du quartier. Ainsi l'affirmation *J'ai déjà consulté le site internet de Monconseil* vise à répondre à cet intérêt. Les questions *Je suis sensible aux questions environnementales* et *Depuis mon arrivée dans ce quartier, je suis plus respectueuse de l'environnement* tendent également à répondre à l'intérêt envers le développement durable. *Je prends le temps de me poser et me détendre au sein du quartier* et *J'aimerais m'installer définitivement dans le quartier* essaient implicitement d'évaluer l'appropriation du quartier. *Je me sens en sécurité dans le quartier* et *Je me sens enfermé, isolé dans mon quartier* sont relatif à l'aseptisation du quartier. Nous avons voulu montrer l'importance de cet élément au sein du discours des habitants. *J'ai l'impression d'avoir été dupée par les promoteurs* relèvent deux notions, celle environnementale si la personne porte un grand intérêt, et celle concernant la dimension mercatique à propos du nouveau quartier. Enfin *J'attends avec impatience les futurs services* et *Considérez-vous Monconseil comme un chantier, un quartier en construction ou un quartier ?* abordent les thèmes du chantier, de la construction du quartier, des nuisances que cela peut apporter ainsi que les attentes des habitants.

Etes-vous d'accord avec les affirmations suivantes :	Pas du tout d'accord	Plutôt pas d'accord	Indifférent	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
J'ai déjà consulté le site Internet de Monconseil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je prends le temps de me poser et me détendre au sein du quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J'aimerais qu'une association de quartier se crée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je pense m'installer définitivement dans le quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je me sens en sécurité dans le quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je me sens enfermé, isolé dans mon quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J'ai l'impression d'avoir été dupée par les promoteurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J'attends avec impatience les futurs services	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je suis sensible aux questions environnementales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Depuis mon arrivée dans ce quartier, je suis plus respectueuse de l'environnement (recyclage, compost, régulation du chauffage, utilisation de mode de déplacements doux etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Considérez-vous Monconseil comme :	<input type="checkbox"/> <i>Un quartier</i>		<input type="checkbox"/> <i>Un quartier en construction</i>		<input type="checkbox"/> <i>Un chantier</i>

Le quartier du Vieux-Tours a été abordé différemment. Le patrimoine est un élément transversal aux questions. Le caractère esthétique, l'importance de souhaiter un environnement attrayant se retrouve à travers *Je suis sensible à l'architecture, à l'esthétique des lieux*. Puis, *Votre appartement a-t-il une apparence particulière ?* fait la transition entre l'esthétique et le patrimoine du Vieux-Tours. *Je connais l'histoire de mon quartier* relève, ici, entièrement du domaine patrimonial. Le patrimoine amène également à la question du tourisme, nous avons donc souhaité mettre en avant cet aspect en relation avec la représentation social du quartier, *L'attraction touristique me donne une bonne image de mon quartier* explicite donc la fierté que peu ressentir un habitant du Vieux-Tours. Les représentations sociales, jouant un rôle important dans la fierté, il est intéressant de voir si le tourisme joue également un rôle dans cette représentation. Sachant que les habitants témoignent tous des nuisances sonores dues aux divers usages dans le quartier, le questionnement a été d'évaluer dans quelle mesure cette nuisance est-elle négligeable, en ce sens *L'aspect fonctionnel prend le pas sur les nuisances sonores* répond à ce questionnement tout en posant l'interrogation de la fonctionnalité du quartier. Cette nuisance émane du fait que ce quartier est ressenti comme convivial tout au long de la journée, les affirmations *J'aime que mon quartier soit le plus animé de la ville* et *Je suis tolérant vis-à-vis des nuisances sonores* évoquent notamment cette nuisance et la capacité à pouvoir passer outre. Habiter le Vieux-Tours peut impliquer une fierté, afin de creuser la question de la fierté, nous avons voulu mettre l'accent sur *Pour vous, quel est le meilleur quartier de Tours ?*, dans le but de connaître les a priori sur son propre quartier, et si les personnes recommanderaient leur quartier.

Etes-vous d'accord avec les affirmations suivantes :	Pas du tout d'accord	Plutôt pas d'accord	Indifférent	Plutôt d'accord	Tout à fait d'accord
Je suis sensible à l'architecture, à l'esthétisme des lieux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'aspect fonctionnel prend le pas sur les nuisances sonores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je connais l'histoire de mon quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je me sens en sécurité dans le quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'attraction touristique me donne une bonne image de mon quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J'aime que mon quartier soit le plus animé de la ville	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je suis tolérant vis-à-vis des nuisances festives	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Votre appartement a-t-il une apparence particulière ? <i>Poutre, cheminée, duplex, plafond haut, sol pas droit, etc.</i>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non				
Cela est-il important pour vous ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non				

Enfin à la fin de chaque thématique propre au quartier, nous avons demandé quelle était la vision des habitants concernant l'autre terrain d'étude. Cette question a pour but de poser les préjugés sur le quartier et sa représentation sociale.

Pour vous, quel est le meilleur quartier de Tours ?
Quelle vision avez-vous du quartier de Monconseil ?

Ce questionnaire a la volonté d'apporter des résultats plus tranchés et de manière quantitative. Des questions restent cependant ouvertes de façon à laisser l'interrogé s'exprimer et ainsi davantage développer son propos.

CONCLUSION :

Notre étude sur le rapport affectif s'est basée sur deux quartiers spécifiques de la ville de Tours : son centre ancien et un quartier récent, labellisé "éco-quartier". Au vu de ces deux territoires assez stéréotypés, qui renvoient à un vocabulaire commun, nous nous sommes attachés à analyser le poids de l'image, l'influence des représentations, dans le rapport affectif des habitants à leur lieu de résidence. Il s'agissait d'une dimension encore peu approfondie dans le domaine de l'attachement urbain.

Nous avons mis l'accent au cours de notre travail sur la méthode employée. En effet, l'utilisation d'une première phase d'entretiens, amenée à être confortée par l'utilisation de questionnaires, faisait partie de nos prérogatives. Ainsi, notre travail de recherche propose une description théorique autour de l'entretien semi-directif mais aussi des éléments pratiques quant au ciblage des habitants et à l'élaboration de la trame d'entretien. Toutefois, un retour critique est aussi développé autour de cette méthode afin d'apporter une prise de recul nécessaire et de mettre en lumière les limites auxquelles nous avons été confronté. Ce travail propose aussi plusieurs outils avec notamment une grille d'analyse croisée entre les états affectifs et les catégories d'influence du rapport affectif permettant de mettre en valeur la difficulté d'amener le discours des gens sur le terrain des sentiments. Le livret des annexes rassemblent à la fois le matériau récolté lors des dix entretiens mais aussi les différents outils d'analyse, il constitue ainsi un document pouvant être utile dans les futures recherches autour du rapport affectif des individus à leur lieu de vie urbain.

L'analyse des entretiens nous a permis d'aboutir à des résultats que nous avons choisi de présenter selon un plan rassemblant tout d'abord l'aspect matériel du quartier, puis l'aspect des relations sociales et enfin l'interaction entre les deux. Grâce à cela, des éléments de compréhension ont émergés comme l'aseptisation, l'attente, l'appropriation des espaces, etc. Bien que le nombre d'entretiens soit inférieur à Monconseil en comparaison avec le Vieux-Tours, il semble que nous ayons dégagé plus de conclusions pour ce quartier. Ce phénomène peut être lié à notre propre intérêt qui était plus fort pour un quartier que nous ne connaissions pas ce qui pose la question du nombre de terrain d'étude dans une même recherche. Afin d'apporter ensuite une analyse plus transversale et faisant appel à notre point de vue de futurs aménageurs, nous proposons en conclusion de notre analyse six figures de ville construites à partir des données récoltées.

Les résultats obtenus sont à relativiser. En effet, le nombre d'entretiens sur lequel ils reposent sont assez faibles et ne permettent pas de confirmer de manière certaine et irréfutable nos hypothèses de départ. De plus, la durée assez courte de notre étude n'a pas permis d'approfondir les nombreuses questions et thématiques liées à l'interaction affective entre un habitant et son quartier, soulevées durant ce projet de recherche. Enfin, parmi les nombreux éléments influençant le rapport affectif, mis en évidence dans notre rapport, l'influence et le rôle des représentations, point de départ de notre étude, ont été peu appréhendés, car faisant appel à un matériau difficilement abordable.

Comme point final à notre travail, et bien que la recherche elle-même ne possède jamais de fin, nous proposons une définition du rapport affectif issue de notre projet de recherche :

Dans notre cas d'étude, le rapport affectif peut être considéré comme la relation qui s'instaure entre un individu et un lieu. Cette interaction est influencée par l'individu lui-même, ses déterminants identitaires, son vécu et ses expériences urbaines passées, et par le lieu, à travers le cadre bâti et les relations qu'il propose. Toutefois, le rapport affectif ne se limite pas à ces deux composantes et à leur interaction. En effet, les représentations ont une influence majeure sur les relations affectives développées entre les individus et leurs lieux de vie; à la fois, par l'intensité de l'image renvoyée par la ville et les représentations sociales qui l'entourent, mais également à travers les représentations de l'individu au centre de ses états affectifs. Représentations individuelles et sociales étant inter-corrélées dans une mesure propre à chaque individu et à chaque lieu.

L'ensemble du projet de recherche URBAFFECT, dans lequel s'insère cette étude, a un objectif opérationnel. Il doit permettre d'identifier les éléments influençant le rapport affectif sur lesquels les urbanistes peuvent agir afin d'aménager des quartiers adaptés à la construction d'une relation affective positive. En effet, les urbanistes peuvent, dans une certaine mesure, faciliter le développement d'un rapport affectif au quartier, grâce à des aménagements formant des prises sur lesquels les habitants peuvent s'appuyer pour développer des affects. Toutefois, la ville tout comme le rapport affectif sont en perpétuels changements, ce qui inscrit cette recherche autour du rapport affectif de l'individu au lieu de vie urbain dans une temporalité qui pourrait être qualifiée d'infinie. Les éléments de compréhension d'aujourd'hui seront-ils les mêmes que demain? Ce qui est sur, c'est que la question du rapport affectif en aménagement du territoire est aujourd'hui incontournable et que la recherche dans ce domaine a encore de nombreuses questions auxquelles répondre.

BIBLIOGRAPHIE

« La bibliographie se fait après et non avant d'aborder un projet de recherche »

Jean PERRIN – *La recherche passionnément* – 2001

Textes imprimés

Ouvrages

- ALLEN, Barbara. – « *Le quartier, un lien investi* » in AUTHIER Jean-Yves, et al : *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales* – Paris : Editions La Découverte, 2007 – 293 p.
- BAILLY, Antoine, FERRAS, Robert, PUMAIN, Denise. – *Encyclopédie de géographie* – Paris : Economica, 1999.
- BEAUD, Stéphane, WEBER, Florence. – *Guide de l'enquête de terrain, produire et analyser des données ethnographiques* – Paris : La découverte, 2011 (4ème édition) – 360 p. – Collection Grands Repères, série Guides
- BEAUD, Michel. – *L'art de la thèse : comment préparer et rédiger un mémoire de master, une thèse de doctorat ou autre travail universitaire à l'ère du net* – Paris : La découverte, 2006 – 208 p. – Collection Grands Repères, série Guides
- BLANCHET, Alain, GOTMAN, Anne. – *L'enquête et ses méthodes : l'entretien* – Paris : A. Colin, 2007 (2ème édition) – 127 p. – Collection 128. sociologie, série L'Enquête et ses méthodes
- CHALAS, Yves. – *L'Invention de la Ville* – Paris : Anthropos : Diffusion Economica, 2000 – 187 p. – Collection Villes
- CHARLOT-VALDIEU, Catherine, OUTREQUIN, Philippe. – *Ecoquartier : Mode d'emploi* – Paris : Eyrolles, 2009 – 243 p.
- CHOAY, Françoise. – *L'allégorie du patrimoine* – Paris : Editions du seuil, 2007 – 263 p.
- CHOAY, Françoise. – *Le patrimoine en question* – Paris : Editions du seuil, 2009 – 272 p.
- CHOULET, Philippe, et al. – *Au jeu du miroir : le nouveau monde de l'image* – Paris : ERES « Hypothèses », 2004 – 256 p.
- COSNIER, Jacques. – « *Psychologies des émotions et des sentiments* » - in : BROSSARD A. & CORNIER J. *Communication non verbale, Langage, Psychologie* – Editions Retz, 2006 – 224 p.
- GEHL, Jan. – *Pour des villes à échelle humaine* – Montréal : Ecosociété, 2012 – 272p. – Collection Guides pratiques.
- KLEINSCHMAGER, Richard, PAQUOT, Thierry, PUMAIN, Denise. – *Dictionnaire : la ville et l'urbain* – Paris : Economica, 2006.
- LARDON, Sylvie, MAUREL, Pierre, PIVETEAU, Vincent. – *Représentations spatiales et développement territorial* – Paris : Hermes Sciences Publications, 2001 – 437 p.
- LEVY, Jacques, LUSSAULT, Michel. – *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* – Paris : Belin, 2003.

- LYNCH, Kevin. – *L'image de la cite* – Paris : Dunod, 1999 (1ère édition 1960) – 224 p.
- LUSSAULT, Michel. – *Tours, des légendes et des hommes* – Paris : Autrement, 2001 – 231 p.
- MATTHEY, Laurent, WALTHEY, Olivier. – *Un « Nouvel hygiénisme » ? Le bruit, l'odeur et l'émergence d'une new middle class.* – *Articulo : Journal of Urban Research* [Online], 2005
- MARTOUZET, Denis. – « *Le rapport affectif à la ville : premiers résultats* » in PAQUOT, Thierry. *Habiter, le propre de l'humain* – Paris : La Découverte « Amillaire », 2007 – pp. 171-192
- MARTOUZET, Denis, FEILDEL, Benoit et al. – *La ville aimable* – Tours : UMR 7324 CITERES, Université de Tours, 2013 – 65 p.
- MERLEAU-PONTY, Maurice. – *Phénoménologie de la perception* – Paris : Gallimard, 1945 – 531 p. – Collection Bibliothèques des idées
- MEYRONIN, Benoit. – *Le marketing territorial* – Paris : Vuibert, 2009 – 250 p.
- MOLES, Abraham, ROHMER, Elisabeth. – *Psychologie de l'espace* – Paris : L'Harmattan, 1998 – 158 p. – Collection Villes et entreprises
- MOURRAL, Isabelle. – *Petite encyclopédie philosophique* – Paris : éditions universitaires, 1993 – 395 p.

Thèses – Mémoires

- ALLAIRE, Didier. – *Développement d'une approche systémique de la gestion patrimoniale d'un parc immobilier d'envergure nationale pour améliorer sa performance énergétique : Une application réalisée sur le parc immobilier de l'Etat utilisé par le ministère de la défense* – 634 f.
Thèse de doctorat : Génie urbain – Université Paris Est, 2012
- AUDAS, Nathalie. – *Le rapport affectif : comparaison de méthodologies en vue de comprendre la dimension affective des représentations de la gare.* – 137 p.
Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2007.
- AUDAS, Nathalie. – *La dynamique affective envers les lieux urbains : la place des temporalités individuelles et urbaines* – 511 p.
Thèse de doctorat : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011.
- AUDIER, Caroline, BARACAND, Adèle, et al. – *Evaluation affective des lieux de vie urbains : élaboration et conduite d'une enquête habitante pour évaluer le rôle de l'affectivité dans l'évaluation des lieux de vie urbains* – 188 p.
Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2012.
- BLANZE, Marie. – *L'appropriation des places publiques selon le genre : le regard dans le processus d'appropriation* – 70 p.
Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2009
- BOCHET, Béatrice. – *Le rapport affectif à la ville : essai de méthodologie en vue de rechercher les déterminants du rapport affectif à la ville.* – 100 p.
Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2000.
- COUTAL, Claire. – *Les images dans les projets d'aménagements* – 110 p.
Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2009
- DELLAL, Samantha. – *L'instrumentalisation du rapport affectif à la ville.* – 167 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2010.

➤ FEILDEL, Benoît. – *Le rapport affectif à la ville : Construction cognitive du rapport affectif entre l'individu et la ville.* – 112 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2004.

➤ FEILDEL, Benoit – *Espaces et projets à l'épreuve des affects. Pour une reconnaissance du rapport affectif à l'espace dans les pratiques d'aménagement et d'urbanisme* – 658 p.

Thèse : Aménagement du territoire – Université de tours : EPU-DA, 2010.

➤ GUYOMARD, Fanny. – *Le rapport affectif entre l'individu et la ville – L'exemple de Bruxelles.* – 57p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2005.

➤ LE BORGNE, Joëlle. – *Evolution du rapport affectif à la ville de l'individu, à travers son parcours de vie* – 109 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2006.

➤ MABILLE, Anne. – *Le rapport affectif au projet chez les professionnels de l'urbanisme : conséquences du rapport affectif au projet sur la pratique du professionnel de l'urbanisme.* – 52 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2008.

➤ MOULINET, Aude. – *Instrumentalisation du rapport affectif à la ville : les modalités d'influence des porteurs de projet ou d'idéologies urbaines.* – 110 p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2011.

➤ POLLEAU, Solène. – *Rapport affectif aux lieux et complexité des lieux : quelle corrélation ?* – 139p.

Mémoire de recherche : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2008.

Articles – Colloques

➤ ADAM, Matthieu. – *Des métropoles hors-sol ? La déterritorialisation de la production de l'urbain en question* – Institut d'urbanisme de Lyon : Journées d'études urbaines, 2011 – p. 3 -11

➤ BOCHET, Béatrice, RACINE, Jean-Bernard. – « *Connaitre et penser la ville : des formes aux affects et aux émotions, explorer ce qu'il nous reste à trouver. Manifeste pour une géographie sensible autant que rigoureuse* » – Lausanne : Geocarrefour, vol. 77 n°2, 2002 – pp. 117-132, consulté le 16-10-2013

➤ BOCHET, Béatrice. – « *Les affects au cœur des préoccupations urbaines et urbanistiques : la réintroduction du sensible pour penser et concevoir la qualité de vie en ville* » – Lausanne : Geographica Helvetica, Vol. 63 n°4, 2008 – pp. 253-261, consulté le 16-10-2013

➤ BOYER, Jilian. – *Sur l'appropriation de l'espace : Etude et réflexions spécifiques sur le quartier Sainte-Blandine/Confluence, Confluent : quels leviers d'action et quels acteurs moteurs pour faciliter l'appropriation d'un quartier en développement ?* – Dossier Agence d'Urbanisme, ADERLY, IEP Lyon, Université Lumière Lyon 2ème, 2013 – 27 p.

➤ BIROU, Alain. – « *Appropriation de l'espace et pouvoirs dominants* » - Paris : Espace et développement, CIHEAM, Options Méditerranéennes, n°23, 1973 – pp. 21-30, consulté le 21-11-2013

➤ MARTOUZET, Denis, et al – *Sentir et ressentir la ville* – Rennes : NOROIS, n°227-2013/2, consulté le 15-10-2013

➤ MARTOUZET, Denis. – « *Le rapport affectif à la ville : analyse temporelle ou les quatre « chances*

» pour la ville de se faire aimer ou détester » - Actes du colloque La ville mal aimée, la ville à aimer, Centre Culturel International de Cerisy-la-Salle, Cerisy-la-Salle, du 5 au 12 juin 2007.

➤ MONNET, Jérôme. – « *Ville et loisirs : les usages de l'espace public* » - Paris : Historiens & Géographes, n°419, juillet-août 2012 – pp. 201-213, consulté le 21-11-2013

➤ RIPOLL, Fabrice. – « *S'approprier l'espace... ou contester son appropriation ? : Une vue des mouvements sociaux contemporains* » - Rennes : Norois, n°195-2005/2 – 16 p., consulté le 21-11-2013

➤ THOMAS, Rachel. – « *Faire corps, prendre corps, donner corps aux ambiances urbaines* » - Actes du colloque internationale Ambienças Compartilhadas : cultura, corpo e language, Culture, corps et langage, Rio de Janeiro, du 3 au 6 novembre 2009.

➤ VESCHAMBRE, Vincent. – « *Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d'appropriation symbolique de l'espace* » - Rennes : Norois, n°195-2005/2 - 16 p., consulté le 21-11-2013

Webographie

➤ ParisTech REVIEW – Les éco-quartiers sont-ils le futur de la ville ? – Rédaction, paru le 4 Avril 2013, <http://www.paristechreview.com/2013/04/04/eco-quartiers/> – consulté le 19 novembre 2013.

➤ COLLET, Anais. – Non, la gentrification en Seine Saint Denis n'est pas un mythe – paru le 30/10/2013, <http://www.slate.fr/tribune/79254/seine-saint-denis-gentrification> – consulté le 17 novembre 2013.

➤ Gwiazdzinski, Luc – Vers une ville 24/7 ? – paru le 10/05/2004, Le Monde, <http://estran-carnetsdetonnement.blogspot.fr/2011/03/vers-une-ville-en-247.html> – consulté le 2 décembre 2013.

➤ Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, novembre 2013 – consulté le 19 novembre 2013 – <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-EcoQuartier,3863-.html>

➤ Monconseil – consulté le 15 décembre 2013 - <http://monconseil.tours.fr/> ?

➤ Eco-quartier – novembre 2013 – <http://www.eco-quartiers.fr/>

Table des illustrations

Figure 1 : Mécanisme du Rapport affectif	22
Figure 2 : Les deux modes de perception de l'espace des habitants du Vieux-Tours et ceux de Monconseil, par la théorie d'Abraham Moles	69
Figure 3 : Le gradient d'urbanité selon Marzluff et al.	71
Carte 1 : La concentration de bâtiments patrimoniaux dans le Vieux-Tours	30
Carte 2 : L'éco-quartier Monconseil	33
Carte 3 : Moyens de transports disponibles au sein du quartier Monconseil.....	35
Carte 4 : Etat d'avancement de l'éco-quartier Monconseil en décembre 2013	37
Tableau 1 : Perception de la distance d'après les discours tenus par les habitants du Vieux-Tours et de Monconseil.....	68

TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	5
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES EN GENIE DE L'AMENAGEMENT	6
REMERCIEMENTS	7
SOMMAIRE	9
INTRODUCTION	13
PARTIE I : Cadre théorique	15
1. Analyse bibliographique sur le rapport affectif.....	15
1.1. L'influence du lieu	17
1.2. L'influence exercée sur l'individu	18
1.3. L'influence de la temporalité du lieu et de l'individu	20
2. Définition des états affectifs	22
3. Notion d'image et de représentation.....	25
3.1. Image visuelle et image mentale	25
3.2. Représentation individuelle et représentation sociale.....	26
PARTIE II : Présentation de notre recherche	29
1. Description des quartiers	29
1.1. Le quartier du Vieux-Tours.....	29
1.1.1. Description.....	29
1.1.2. Notre vision du quartier	32
1.2. L'éco-quartier Monconseil.....	33
1.2.1. Description.....	33
1.2.2. Notre vision du quartier	38
2. Notions spécifiques à notre étude	40
2.1. Le patrimoine	40
2.2. Éco-quartier : un concept flou qui tend à se préciser.....	42
3. Hypothèses.....	46
3.1. Quartier du Vieux-Tours	46
3.1.1. La multifonctionnalité d'un lieu a une influence positive sur le rapport affectif.....	46
3.1.2. La dimension patrimoniale et historique du site influence le rapport affectif de manière positive.....	47

3.2. Quartier Monconseil	48
3.2.2. Le discours autour des éco-quartiers et le marketing vert ont une influence positive sur le rapport affectif dans un premier temps.....	48
3.2.3. La nouveauté des lieux oriente le rapport affectif de façon positive.....	48
3.3. Hypothèse commune aux deux quartiers.....	50
PARTIE III : Méthodes de recherche employées	51
1. Choix de la méthode	51
2. Ciblage et approche des habitants.....	53
2.1. Profil cible	53
2.2. Prise de contact pour les entretiens.....	53
2.2.1. Questionnaire prospectif.....	53
2.2.2. Prise de contact	54
3. Explication de la trame d’entretien.....	55
4. Retour critique sur la méthode	57
4.1. La méthode	57
4.2. Ciblage et approche des habitants	58
4.3. Trame d’entretien.....	59
PARTIE IV : Analyse des résultats	60
1. L’analyse par catégories d’influence	61
1.1. L’espace.....	61
1.1.1. L’esthétique	62
1.1.2. L’aseptisation.....	65
1.1.3. Maîtriser les distances.....	66
1.1.4. Rapport ville/campagne des individus.....	70
1.2. L’interaction entre l’individu et le lieu.....	72
1.2.1. L’influence de la dimension mercatique	72
1.2.2. L’attente.....	74
1.3. L’aspect social	77
1.3.1. L’animation, l’ambiance	77
1.3.2. L’appropriation de l’espace	80
1.3.3. L’avenir des éco-quartiers	81
2. Des ébauches de figures de ville	87
2.1. La ville saine	87

2.2. La ville en mouvement.....	89
2.3. La ville concentrée	90
2.4. La ville paradoxe	92
2.5. La ville diversifiée	93
2.6. La ville labo.....	95
3. Conclusion sur les hypothèses	97
3.1. Résultats des hypothèses.....	97
3.1.1. Entretiens Vieux-Tours	97
3.1.2. Entretiens Monconseil.....	99
3.2. Reformulation des hypothèses	100
4. Questionnaire.....	103
CONCLUSION :	108
BIBLIOGRAPHIE	111
Textes imprimés	111
Ouvrage.....	111
Thèse – Mémoires.....	112
Articles – Colloques	113
Webographie.....	114
Table des illustrations	115
TABLE DES MATIERES	116

CITERES
UMR 6173
Cités, Territoires,
Environnement et Sociétés

*Equipe IPA-PE
Ingénierie du Projet
d'Aménagement, Paysage,
Environnement*



Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Tuteurs :

MARTOUZET Denis

FEILDEL Benoît

BOUYNEAU Maxime – CARETTE Sabine

GOITRE Crystelle – REY Alexis – SERREAU Amandine

Projet de Fin d'Etudes – DA5 – 2013-2014

Titre : Evaluation affective des lieux de vie urbains : Les cas de l'éco-quartier Monconseil et du Vieux-Tours, entre modernité et patrimoine

Résumé : Les années 2000 ont vu apparaître une réflexion plus rigoureuse sur le rapport affectif au territoire. Un certain nombre de travaux ont vu le jour. Ainsi en 2012, a commencé un projet de recherche, intitulé URBAFFECT, sur l'évaluation du rapport affectif aux lieux de vie urbains. Notre réflexion s'inscrit dans la continuité de ce projet. Considérant que le rapport affectif est la résultante d'une interaction entre l'individu et son milieu de vie, plus particulièrement l'habitant et son quartier de résidence, il existe différents facteurs influençant ce dialogue entre individu et lieu. Les facteurs retenus pour nos hypothèses ont concernés diverses notions comme l'image, la renommée des quartiers à travers sa multifonctionnalité, sa dimension patrimoniale et historique, sa représentation sociale, et le marketing territorial développé autour du quartier. Pour tester ces hypothèses, deux terrains d'étude ont été choisis : l'éco-quartier Monconseil, quartier récent et en lien avec les tendances actuelles d'urbanisme, et le quartier du Vieux-Tours, cœur historique de la ville.

Cette étude repose essentiellement sur des données qualitatives relatives aux entretiens effectués au sein des deux quartiers. Ces données nous ont permis de nuancer ou d'appuyer certaines de nos hypothèses. Il s'est par exemple avéré que la notion de représentation sociale était difficile à capter à travers les discours. En revanche la dimension mercatique, la fonctionnalité et le patrimoine ont été largement abordés lors des entretiens. Au cours de ces derniers, de nouvelles hypothèses et pistes de réflexion sont apparues. Cette étude n'est donc pas complète et se poursuivra avec la réalisation d'un questionnaire élaboré à la fin de ce projet de recherche qui permettra une analyse quantitative du rapport affectif.

Mots Clés : Rapport affectif, quartier, Vieux-Tours, Monconseil, éco-quartier, patrimoine, représentation, marketing,