

La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ?

Comparaison entre la France et l'Allemagne

Maurice BLANC

Dernier volet de la comparaison des politiques de la ville, la rénovation urbaine en France est mise en regard de la situation en Allemagne. Il ressort de cette comparaison les significations très différentes données à la participation des habitants dans ces deux contextes.

« Pour peindre ce quartier, il suffira de dire que les propriétaires de certaines maisons habitées par des industriels sans industries, par de dangereux ferrailleurs, par des indigents livrés à des métiers périlleux, n'osent pas y réclamer leurs loyers, et ne trouvent pas d'huissiers qui veuillent expulser les locataires insolvable. En ce moment, la Spéculation, qui tend à changer la face de ce coin de Paris, [...] en modifiera sans doute la population, car la truelle est, à Paris, plus civilisatrice qu'on ne le pense ! (Honoré de Balzac, *La cousine Bette*, 1846).

En français, le mot « rénovation » a en urbanisme un sens très différent de celui du langage courant : la rénovation urbaine commence par la démolition de la totalité (ou d'une part importante) des immeubles existants, pour laisser la place à de nouvelles constructions. La mise en valeur du patrimoine architectural du quartier n'est pas de la rénovation, mais de la « réhabilitation », ou de la « restauration ». Les autres pays d'Europe ne connaissent pas une coupure aussi nette : en anglais (*urban renewal*) ou en allemand (*Sanierung*, qui signifie à la fois soigner et assainir), la démolition n'est pas le point de départ obligé de la rénovation.

La comparaison entre la France et l'Allemagne est intéressante pour deux raisons majeures : l'Allemagne a connu un développement urbain beaucoup plus précoce qu'en France. Elle a une culture urbaine (une urbanité) plus vivace. L'Allemagne est depuis très longtemps un Etat fédéral, les villes ont une grande autonomie, politique et économique. L'urbanisme se décide localement et la rénovation se décline de façon originale.

Les trois étapes de la rénovation-démolition en France

La politique de rénovation-destruction a commencé sous le Second Empire (1852-1870). Le Préfet de police de la Ville de Paris, le Baron Haussmann, a démolit les taudis insalubres, au nom de l'hygiène et de la santé publique, pour lutter contre les épidémies (Guerrand, 1967). Mais la date de la citation en exergue montre que les démolitions avaient commencé avant, par des initiatives privées (la « Spéculation », la majuscule est de Balzac).

La rénovation des taudis sous le Second Empire : Sans nier l'objectif de santé publique mis en avant dans le discours, il faut le relativiser : les loyers des nouveaux immeubles étant beaucoup plus élevés, les quartiers populaires se sont embourgeoisés et les pauvres ont dû déménager, soit vers la banlieue, soit vers d'autres taudis. Pour Friedrich Engels [1887], « la question du logement (insalubre) n'a pas été résolue, elle a été seulement déplacée ».

Hausmann poursuivait deux autres objectifs étroitement liés et tout aussi importants. D'abord, la destruction de tous les immeubles permet de reconstruire plus loin, d'élargir ou de créer des rues, donc de faciliter la circulation (la première ligne de tramway à Paris est de 1855), mais aussi le maintien de l'ordre : il est plus facile de construire des barricades dans des ruelles étroites que dans une grande avenue. Ensuite, la plupart des constructions nouvelles ne sont pas destinées à l'habitation, mais aux activités que l'on veut attirer à Paris : les sièges sociaux des banques et des grandes entreprises, les grands magasins créés à cette époque (le Printemps, etc.), sans oublier l'Administration (les Ministères) etc. Concentration des activités et bonne organisation des transports urbains sont indissociables.

La rénovation des quartiers anciens sous la 5^e République. Un siècle plus tard, dans une situation de crise du logement, le général de Gaulle a lancé dès 1958 une politique ambitieuse de rénovation-démolition, à Paris et dans la plupart des villes de province. Les points communs avec la rénovation haussmannienne sont nombreux : la destruction des immeubles insalubres est le prétexte qui permet à nouveau de restructurer le centre des villes, au profit des centres commerciaux, des immeubles de bureaux et de l'automobile (élargissement des rues et parkings). Le Président Georges Pompidou déclare en 1971 : « il faut adapter la ville à l'automobile ». En dehors des Monuments historiques et des nouveaux secteurs sauvegardés (dont le quartier du Marais à Paris), créés par la loi dite Malraux de 1962, le reste du tissu urbain est considéré comme un patrimoine « sans qualités », un amas de vieilleseries dont il faut se débarrasser.

Par rapport à la rénovation haussmannienne, l'innovation majeure est le relogement des habitants, mais en dehors de leur quartier, dans les grands ensembles de logements sociaux construits en même temps, à la périphérie de la ville. Pour certains habitants, quitter un taudis pour un logement moderne (avec chauffage central, salle de bains et chambre pour les enfants) est un grand progrès. Pour d'autres c'est un déracinement et une mise à l'écart. La plupart sont partagés : le logement est mieux qu'avant, mais c'est la culture du quartier populaire qui disparaît, ce qui produit des traumatismes profonds et durables (Coing, 1966).

C'est une des raisons de l'abandon de la rénovation urbaine, au profit des politiques dites de « réhabilitation » des quartiers anciens dégradés, après le « choc pétrolier » de 1973. La rénovation-démolition et la construction des grands ensembles sont stoppées et on s'oriente vers des opérations moins coûteuses de modernisation et de mise en valeur de l'habitat dégradé dans les quartiers anciens. En 1977, la création conjointe des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de l'Aide personnalisée au logement (APL) vise une réhabilitation sociale des quartiers anciens dégradés, permettant aux locataires des taudis de conserver le même logement après les travaux (Blanc, 1979). La réhabilitation est moins brutale que la rénovation-démolition. Si elle continue à exclure les pauvres, c'est un processus diffus, il s'étale dans le temps et il ne devient manifeste qu'au bout de 20 à 30 ans.

La rénovation des grands ensembles de logements sociaux depuis 2003. Paradoxalement, la rénovation-démolition des grands ensembles de logements sociaux des années 1960 est devenue en 2003 une politique nationale et systématique, à peine 40 ans après

leur construction. Un retour en arrière éclaire la situation : A la différence des pays voisins, Allemagne et Grande-Bretagne notamment, à la fin de la 2^e guerre mondiale, la priorité en France est allée aux « industries structurantes », le logement pouvait attendre. Il a fallu la mort de SDF dans la rue pendant l'hiver 1954, et le fameux appel de l'Abbé Pierre, pour que le logement devienne une priorité nationale. Le déficit en logements a été évalué à 3 millions. Le programme de 1958 visait à le résorber en 10 ans, à raison de 300 000 logements par an, alors que la production annuelle oscillait autour de 50 000 nouveaux logements. La construction des grands ensembles de logements sociaux a servi de banc d'essai à l'industrialisation du bâtiment.

En raison de la crise du logement, il y avait au début une relative mixité sociale entre classes moyennes et couches populaires, même si elle débouchait sur une cohabitation conflictuelle (Chamborédon et Lemaire, 1970). Elle a cessé dans les années 1970, avec la nouvelle politique en faveur de l'accession à la propriété, dans un lotissement de maisons individuelles préfabriquées et bon marché, loin du centre. Le départ des habitants qui en avaient les moyens a été massif. Habiter un grand ensemble est devenu un choix par défaut. La dégradation technique et la stigmatisation sociale se sont mutuellement renforcées. La démolition a été présentée comme la seule solution pour en sortir, ce qui témoigne d'une amnésie historique flagrante.

La rénovation urbaine réapparaît en France avec deux lois : la première, appelée « Solidarité et Renouvellement urbain (SRU, 2000) » a été portée par un Ministre communiste de l'Équipement et du Logement ; elle lutte contre les ségrégations sociales et spatiales en imposant, au nom de la mixité sociale, un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes urbaines.

En 2003, la loi dite « Engagement national pour le Logement », a été portée par un Ministre centriste de l'Écologie et du Développement durable. Elle vise à moderniser les grands ensembles de logements sociaux en combinant la démolition, la construction « durable » et la mixité sociale. Elle crée pour cela l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), ce qui veut dire une recentralisation au niveau national des décisions et des crédits. La stratégie annoncée est double : Démolir 200 000 logements en cinq ans, ce qui va bien au-delà de la destruction des immeubles les plus dégradés et représente un défi technique. Construire autant de logements de remplacement, mais répondant aux normes du développement durable et en partie localisés ailleurs, pour contraindre les habitants à se disperser, au nom de la mixité sociale.

Les premiers résultats sont inquiétants à plus d'un titre : la démolition est plus rapide que la construction nouvelle, ce qui aggrave la crise du logement. Telle qu'elle est pratiquée, la mixité sociale se retourne contre les habitants les plus pauvres. Comme ils sont trop concentrés, il faut en éloigner certains et encourager les classes moyennes à revenir dans les quartiers qu'elles ont désertés quelques années plus tôt. La politique de dispersion des locataires pauvres échoue car les classes moyennes ne se précipitent pas dans les quartiers d'habitat social, même modernisés (Blanc, 2010). Les habitants les plus pauvres sont « re-concentrés » dans l'habitat dégradé (Lelévrier, 2010).

La « rénovation douce » en Allemagne

Au 19^e siècle, les villes allemandes ont aussi pratiqué la rénovation-démolition, pour ouvrir de grandes avenues et créer des espaces verts. Annexées par l'Allemagne en 1870, les

villes de Strasbourg et Metz ont connu cette politique. Mais l'Allemagne a changé de cap beaucoup plus tôt que la France.

Le quartier de Kreuzberg à Berlin. C'est un ancien quartier ouvrier et populaire au centre de Berlin. Malgré d'incontestables spécificités, ce quartier est emblématique de la rénovation douce allemande. En 1950, la démolition est prioritaire : l'objectif est un carrefour d'autoroutes urbaines au centre de Berlin et l'on commence à détruire des immeubles, malgré de fortes protestations des habitants. En 1963, la construction du Mur de Berlin permet paradoxalement de conserver ce quartier : d'une part, le projet autoroutier est abandonné ; d'autre part, ce quartier central, populaire et dégradé, devient un cul-de-sac. Il n'intéresse plus les promoteurs immobiliers.

En 1980, l'*Internationale Bau-Austellung* (exposition internationale d'urbanisme, IBA) a lieu à Kreuzberg, sur le thème de la *Behutsame Stadterneuerung* (rénovation douce). Elle veut apporter la preuve par l'exemple que l'on peut rénover un quartier sans le détruire et sans chasser ses habitants. Elle a un grand succès qui contribue paradoxalement à un embourgeoisement lent mais continu du quartier, sous la forme de la *gentrification* : des classes aisées « envahissent » et s'approprient ce quartier, en raison de sa valeur patrimoniale de quartier populaire et cosmopolite.

À Kreuzberg, les travaux à l'intérieur du logement peuvent être réalisés par le locataire, ou par un groupe d'entraide (*Selbsthilfe*). Cette dernière solution est vivement encouragée car elle présente trois avantages : d'abord, une réduction des coûts ; ensuite, un renforcement des liens sociaux entre voisins ; enfin, une appropriation individuelle et collective du logement et du quartier, renforçant l'estime de soi chez les plus démunis.

Après la chute du mur en 1989, ce quartier central redevient très attractif. Les candidats à la *gentrification* sont nombreux, mais les anciens habitants s'organisent efficacement pour résister et les décourager. Une cohabitation conflictuelle s'instaure entre anciens et nouveaux habitants. La *gentrification* est ralentie, mais il est probable qu'elle se poursuivra, lentement mais sûrement, notamment à la faveur du départ des personnes âgées : les jeunes qui leur succèdent ont des moyens financiers plus importants.

La rénovation douce dans la Ruhr (Rhénanie du Nord-Westphalie). La Ruhr est le berceau des mines et de la sidérurgie en Allemagne. Elle a pris de plein fouet la crise des industries traditionnelles dans les années 1980 : fermeture d'usines, friches industrielles, environnement profondément dégradé et souillé, chômage massif, etc. A l'échelle de la région urbaine comprenant plusieurs villes importantes (Bochum, Duisburg, Essen, Wuppertal, etc.), une nouvelle exposition internationale d'urbanisme, l'IBA *Emscher Park*, tente de relever le défi d'aménager des villes « durables », sur le triple plan économique, social et écologique (Siebel, 1993).

Les grandes orientations sont : d'abord, la dépollution des terrains et des rivières, l'aménagement paysager des sites et le développement des transports « doux », etc. prendra plusieurs décennies. Ensuite, la réhabilitation des « cathédrales industrielles », pour accueillir de nouvelles activités : industries de pointe, nouvelles technologies, médias, salles de théâtre, de musique, de sports et de loisirs, etc. La formation professionnelle des chômeurs est présente, pour qu'ils acquièrent les qualifications requises par les nouveaux emplois. Enfin, l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat sur le plan écologique (immeubles à énergie positive) et sur le plan social, avec la promotion de formes d'habitat groupé cherchant à

répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées, des familles monoparentales ou des handicapés, sans les isoler et sans les stigmatiser.

Soziale Stadt (La ville sociale, 1999). C'est un programme mené par le gouvernement fédéral et des *Länder* (Etats, au sens des Etats fédérés), au profit de quartiers reconnus « défavorisés », qu'ils soient au centre ou à la périphérie de la ville (Zimmer-Hegmann, 2012). Dans l'ex-RDA, les grands ensembles construits à la périphérie des villes industrielles pendant la période socialiste sont particulièrement concernés. Le gouvernement fédéral et les *Länder* participent à la sélection des projets, à la définition des objectifs, au financement, au suivi et à l'évaluation des résultats, mais ils n'interviennent pas sur le terrain : la commune est le maître d'œuvre incontesté. Cela simplifie la coordination, même s'il y a souvent des conflits et des désaccords entre les services municipaux, par exemple entre le service de l'urbanisme et le service social (l'action sociale étant en Allemagne une compétence communale).

Les objectifs visés ne sont pas très différents de ceux que l'on se fixe en France, mais ils se déclinent différemment : l'intégration des « étrangers » est un axe majeur. Il y a d'abord les familles des travailleurs étrangers ; les Turcs sont le groupe le plus nombreux, le plus ancien et le plus médiatisé. Les *Aussiedler* sont les descendants d'émigrés allemands qui se sont installés en Russie et en Europe de l'Est. Ils ressemblent aux « rapatriés » en France, au moment de la guerre de libération de l'Algérie. Ils bénéficient d'une sorte de « loi du retour » et ils sont venus massivement après la chute du mur de Berlin. Ils ont la nationalité allemande dès leur arrivée, alors qu'ils sont nombreux à mal parler l'allemand et à vivre entre eux. Les réfugiés politiques et les demandeurs d'asile sont le dernier groupe, beaucoup plus éclaté, mais avec des effectifs croissants. L'apprentissage de la langue allemande est la principale action spécifique menée dans le cadre de *Soziale Stadt*, pour favoriser à la fois leur insertion professionnelle et leur insertion dans des réseaux sociaux, notamment de voisinage. A la différence de la France, la mixité sociale est très peu discutée et elle n'est pas perçue comme un levier d'intégration.

L'insertion des jeunes et des femmes est, comme en France, un second axe. Ici aussi, l'objectif se décline en insertion professionnelle et insertion dans des réseaux de voisinage. Le système éducatif allemand a engagé aujourd'hui sa rénovation mais, à l'exception de l'ex-RDA, le modèle traditionnel repose implicitement sur la présence de la mère au foyer qui est disponible dans l'après-midi pour s'occuper des devoirs à la maison et des activités extra-scolaires de ses enfants. C'est un obstacle majeur à l'emploi des femmes, notamment de celles qui assurent seules la charge de leurs enfants. Des solutions alternatives pour le soutien scolaire et la prise en charge des enfants sont expérimentées dans des projets *Soziale Stadt*. Même si les émeutes urbaines ne font pas jusqu'ici partie du paysage allemand, la prévention des incivilités et de la délinquance juvénile est un souci bien présent. C'est le travail classique des « éducateurs de rue », appelés en Allemagne « pédagogues sociaux ».

Enfin, les formes d'auto-réhabilitation de l'habitat expérimentées à Kreuzberg sont généralisées. L'expression « économie sociale et solidaire » est peu utilisée en Allemagne, mais son contenu est bien présent dans le programme *Soziale Stadt*. Les habitants sont encouragés à s'auto-organiser pour regrouper leurs achats, se procurer une nourriture saine, s'entraider pour l'entretien et le dépannage *etc.* Le renforcement des liens sociaux est tout aussi important que la réduction des coûts.

La réhabilitation de l'existant est la règle et la rénovation-démolition l'exception. Pour « soigner » un quartier (*Sanierung*), on tente d'abord l'homéopathie et l'intervention chirurgicale vient en dernier recours. Si le programme *Soziale Stadt* n'exclut pas des transformations lourdes de l'espace urbain, il donne la priorité au volet social.

Modes de gouvernance participative. En Allemagne, la participation des habitants n'est pas exclusivement conçue en termes de participation au débat public qui précède la décision. On encourage aussi la participation des habitants à l'action, en particulier à l'auto-réhabilitation des logements, individuellement et surtout collectivement. Il y a deux mots différents pour traduire la participation des citoyens : *Beteiligung* signifie s'impliquer dans l'action et *Mitbestimmung* signifie participer au débat, ou se concerter. Ceux qui se méfient de la « participation-discussion » peuvent trouver leur compte dans une « participation-coup de main ».

Une structure d'intermédiation est mise en place dans la plupart des projets *Soziale Stadt*. Le nom habituel est *Quartier Management* et les « managers du quartier » assurent l'interface entre la municipalité, les habitants, les intervenants techniques, etc. C'est une forme de délégation de service public à une association locale ou à un bureau d'étude. Dès le lancement du projet, un dispositif d'évaluation est mis en place, pour contribuer au pilotage et au recadrage de l'action. Ce dispositif est assez lourd, avec beaucoup d'allers et retours entre évaluateurs, autorités locales, intervenants et habitants. Il permet d'engager le débat sur la base de constats argumentés et non d'impressions personnelles invérifiables.

La crise économique et les limites de Soziale Stadt. L'Allemagne est présentée comme le « bon élève » de la sortie de la crise économique mondiale et son faible taux de chômage en est la preuve. Selon la *Bundesagentur für Arbeit* (l'Agence fédérale du travail, citée dans le quotidien *Tageszeitung*, 4.1.2013), le chômage qui était de 7,1% en 2011 a baissé à 6,8% en 2012, alors qu'il dépasse les 10% en France et qu'il continue à grimper. Mais ce résultat est moins brillant qu'il n'y paraît : si le chômage est relativement réduit, le nombre de travailleurs pauvres et précaires augmente fortement, avec le développement du temps partiel subi et des salaires de misère, dans le cadre du programme appelé « Harz IV ». Par ailleurs, comme en France, la politique d'austérité entraîne la baisse des crédits publics et *Soziale Stadt* semble s'essouffler.

Les enseignements de cette comparaison

La ville, le dompteur et le jardinier. La politique française de rénovation-démolition repose sur trois piliers. Le premier est l'hygiénisme, qui exige de lutter contre l'insalubrité. L'impératif de santé publique autorise des entorses au sacro-saint droit de propriété. Le second pilier est un héritage des Lumières : la confiance dans la science, qui prépare un « avenir radieux » à l'humanité. La rénovation-démolition relève du dogme : « du passé, faisons table rase » ! Il faut démolir pour faire place à la modernité. La *Charte d'Athènes*, rédigée par Le Corbusier en 1941, en est imprégnée. Le dernier pilier est la méfiance à l'égard des classes populaires, qu'il faut contrôler et domestiquer, Michel Foucault l'a bien montré dans *Surveiller et punir*. L'urbanisme moderne apporte sa contribution à cette œuvre civilisatrice.

L'hygiénisme est tout aussi présent en Allemagne. C'est explicite dans le choix du mot *Sanierung* (soigner et assainir) pour désigner la rénovation. Mais l'hygiénisme se décline de façon très différente. D'abord, la confiance dans la science est tempérée par le respect de la

tradition, d'où une attitude plus prudente : conserver et mettre en valeur l'existant est un principe fondamental. Il y a des démolitions, mais elles sont l'exception et non la règle. En reprenant la métaphore médicale, on essaie d'abord l'homéopathie et la chirurgie vient en dernier recours. Il y a aussi davantage de confiance dans les initiatives des habitants, pris individuellement et collectivement.

En France, Michel Marié (1989) a opposé l'aménagement urbain volontariste et violent, au « ménagement ». L'Allemagne montre que c'est une alternative réaliste. L'urbaniste se voit en France en « dompteur » qui impose sa vision. Il est davantage en Allemagne un « jardinier » qui ménage les habitants et les territoires. Il oriente et canalise le développement urbain, en respectant sa dynamique et non en la contrariant. Cette différence de posture a des conséquences importantes sur la pratique de l'urbanisme : le rapport à l'espace et au temps est différent, le rapport aux habitants aussi.

L'aménagement urbain, l'espace et le temps. Quand on lance un grand projet d'aménagement en France, on annonce en même temps la date de la fin des opérations, en fixant des délais notoirement insuffisants. Par exemple, le programme de rénovation de 2003 devait démolir 200 000 logements sociaux, en reconstruire autant et se terminer en 2008 ! Il a fallu le prolonger de 5 ans supplémentaires et, en 2013, on se rapproche de l'objectif chiffré du départ, sans l'atteindre. Ce volontarisme affiché peut faire sourire, mais il trahit un refus d'inscrire l'action dans la longue durée et il a des conséquences négatives : il impose de travailler dans l'urgence et il produit beaucoup de stress. En Allemagne, le programme *Soziale Stadt* a été lancé en 1999, sans annoncer de date pour la fin de l'opération, mais en sachant pertinemment que l'on ne verrait les premiers résultats qu'au bout de 12 à 15 ans. Cette assurance permet de faire un travail en profondeur dans de bien meilleures conditions, en particulier pour développer une relation de confiance avec les habitants.

La participation des habitants. La participation des habitants ouvre un espace public de confrontation et de débat mais elle débouche rarement sur un consensus. Les habitants s'opposent selon deux lignes de fracture : ils n'ont ni les mêmes intérêts, ni la même vision de l'avenir du quartier. Propriétaires et locataires ont des intérêts opposés et ils entretiennent des rapports différents avec leur quartier, même s'il y a des propriétaires pauvres et des locataires riches. Indépendamment du statut, il y a toujours dans un quartier de « bons » et de « mauvais » voisins. Ceux qui se considèrent comme les bons voisins pensent souvent que le départ des « autres » est un préalable à toute amélioration dans le quartier.

En France, dans le cadre de la rénovation, la participation se heurte à un obstacle supplémentaire : les demandes d'alternative à la démolition ont été rejetées comme « passésistes ». La démolition étant non négociable, la participation ne peut concerner le cœur du projet et elle porte uniquement sur les aspects mineurs, ce qui décourage les bonnes volontés. C'est une participation « octroyée » par les autorités à des habitants méfiants et désillusionnés (Blanc, 1999).

Cette participation se limite à inviter les habitants à venir débattre de l'avenir de leur quartier. C'est pourquoi les dispositifs de participation bénéficient surtout aux classes moyennes intellectuelles. Elles partagent la même culture que les élus et les urbanistes, elles savent parler en public et s'organiser pour défendre efficacement leurs intérêts. La participation des habitants à des actions concrètes d'amélioration de leur logement et de leur quartier a l'avantage d'inverser la relation : au pied du mur, les beaux parleurs, les « intellos », ont beaucoup à apprendre des « manuels ».

Cette démarche est encouragée en Allemagne, alors qu'elle est très rare en France : en dehors de quelques expériences menées par les Compagnons Bâisseurs (notamment en Bretagne), la plupart des organismes de logement social refusent la personnalisation de la rénovation des logements, pour trois raisons : une rénovation « à la carte » serait trop longue et trop compliquée à mettre en place ; les travaux doivent être réalisés par des professionnels agréés et non par des « amateurs » ; enfin, une personnalisation excessive serait une erreur, ils tiennent à une réhabilitation « standard », pour un locataire « moyen » et interchangeable.

Participation démocratique et transaction sociale

Si la participation ne produit pas du consensus, mais de la confrontation et du débat public, l'enjeu est de rendre ce débat productif et de trouver les compromis pratiques qui permettent d'améliorer le projet en prenant en compte des aspects négligés au départ. Tout projet de transformation de l'espace urbain a ses partisans et ses adversaires, ceux qui trouvent le projet trop audacieux et ceux qui à l'inverse le trouvent trop prudent. Il faut rechercher un terrain d'entente sur des points circonscrits, permettant de coopérer malgré des désaccords persistants (Ledrut, 1976). C'est un processus transactionnel visant à rapprocher ce qui reste inconciliable, notamment la tradition et la modernité. Le point d'équilibre dépend du contexte et du rapport de force, il est toujours fragile et provisoire (Blanc, 2009).

Contrairement à ce que j'ai moi-même écrit (Blanc, 1999), la participation des habitants ne consiste pas à retirer aux élus une fraction de leur pouvoir pour la redonner aux citoyens mobilisés. La transaction consiste ici à élargir le cercle de ceux qui préparent la décision : à côté des experts et des techniciens, il y a place pour des citoyens concernés qui détiennent une expertise d'usage. Ils seront entendus si deux conditions sont réunies : une mobilisation autour de leur projet suffisante pour créer un rapport de force favorable et des propositions cohérentes, mûrement réfléchies et bien expliquées. Mais les habitants des milieux populaires ne peuvent y parvenir qu'en étant accompagnés et aidés. C'est en Allemagne le rôle du « Management de quartier » et du travail social communautaire (*Gemeinwesenarbeit*) (Blanc et Eberhardt, 2011). C'est une piste à explorer en France, dans la réflexion actuelle sur le renforcement de la participation (Bacqué et Biewener, 2013).

Un urbanisme participatif et démocratique est une utopie, non pas au sens d'illusion ou de projet irréalisable, mais au sens positif de projet idéal qui indique le but à atteindre, même s'il est lointain. En Europe et dans le monde, l'utopie démocratique mobilise notamment les jeunes et les pauvres. Elle est le ferment de la transformation de villes qui soient à la fois solidaires et innovantes, respectueuses de leur passé et tournées vers l'avenir.

Publié dans laviedesidees.fr, le 11 juin 2013.

© laviedesidees.fr

Bibliographie (en français)

- Bacqué, Marie-Hélène & Biewener, Carole. 2012. *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte.
- Blanc, Maurice. 1979. « De la rénovation urbaine à la restauration », *Espaces et sociétés*, n°30/31, p.5-14. <http://gallica.bnf.fr/>
- 1999. « Participation des habitants et politique de la ville », in CURAPP & CRAPS, *La Démocratie locale*, Paris, PUF, p.177-196. http://www.u-picardie.fr/labo/curapp/SommairePUF/99_democratie_locale.html
- 2009. « La transaction sociale : genèse et fécondité heuristique », *Pensée plurielle*, n°20, p.25-36. <http://www.cairn.info/>
- 2010. « The Impact of Social Mix Policies in France », *Housing Studies*, Vol.25, n°2, p.257-272. <http://www.informaworld.com/>
- et Eberhardt, Axel. 2011. « Travail social communautaire et mobilisation des habitants dans les quartiers populaires en Allemagne », *Informations sociales*, n°163, p. 106-114. URL : www.cairn.info/
- Chamborédon, Jean-Claude & Lemaire, Madeleine. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale », *Revue française de sociologie*, n°1, p. 3-33.
- Coing, Henri, 1966, *Rénovation urbaine et changement social*, Paris, éd. ouvrières.
- Guerrand, Roger-Henri, 1967, *Les origines du logement social en France*, Paris, éd. ouvrières.
- Ledrut, Raymond, 1976, *L'espace en question*, Paris, Anthropos.
- Marié, Michel, 1989, *Les Terres et les Mots*, Paris, Klincksieck.
- Siebel, Walter. 1993. « L'“IBA” ou l'Exposition internationale d'Urbanisme d'Emscher Park », *Espaces et Sociétés*, n°72, p. 65-82. <http://gallica.bnf.fr/>
- Zimmer-Hegmann, Ralph. 2012. « Le programme ville sociale en Allemagne », in Houard, Noémie (coordi.), *Politique de la ville. Perspectives françaises et ouvertures internationales*, Paris, Centre d'analyse stratégique et Documentation française, p. 175-187. <http://www.strategie.gouv.fr/>