Séminaire

**HABITAT ET POLITIQUES DE LA VILLE**

**Chap 3:Les centres villes,**

**les quartiers,**

**les territoires périurbains.**

Dr BOUFENARA Khedidja

Département d’Architecture/ Faculté Des Sciences de la Terre

UBMA

2020

Longtemps, la richesse des villes a attiré les populations démunies de la campagne, et entraîné un phénomène qualifié d'exode rural.

La division de l'espace est devenue plus complexe, notamment du fait de l'étalement urbain. Les banlieues des villes se sont étendues, en particulier du fait de l'essor de l'habitat pavillonnaire [périurbain](http://www.observationsociete.fr/l%E2%80%99%C3%A9volution-de-la-p%C3%A9riurbanisation-en-france).

1. **Le centre ville.**

**Définition**: **c*entre-ville*** : Le terme de centre-ville est le mot attribué pour définir le **centre géographique** d’une ville où sont situés de nombreux commerces de proximité et où les transports en commun se rejoignent en un point névralgique.

Par ailleurs, un centre-ville jouit d’une activité de bureau et culturelle généralement très importante, ce qui favorise l’ouverture de restaurants et de lieux de vie à destination des visiteurs et travailleurs.

La notion de commerce de proximité est communément admise pour qualifier les commerces situés en centre-ville. À la différence des [**centres commerciaux**](https://www.bnppre.fr/glossaire/centre-commercial.html), l’idée de ce secteur est de pouvoir faire du shopping à ciel ouvert en profitant de la richesse architecturale de la plupart des édifices centraux. De nombreuses villes françaises ont réussi à préserver un **centre-ville historique.**

**1.1.** **Le centre ville lieu de pouvoir.**

Les centres-villes sont l’objet de luttes engageant des groupes sociaux fortement contrastés. Sans plus se limiter aux « beaux quartiers », les groupes aisés y renforcent leur présence alors que les plus pauvres n’ont pas disparu.

Le prix du foncier, la valeur économique des propriétés immobilières, l’accès aux services urbains et aux biens culturels, la construction du capital social, le prestige des adresses et le « niveau » des écoles : autant d’enjeux qui se durcissent, qu’il s’agisse de Belleville à Paris, du Lower East Side à Manhattan ou de Kreuzberg à Berlin.

Les politiques urbaines ou encore de transport jouent un rôle déterminant dans la valorisation des quartiers populaires ou mixtes : qu’elles l’encouragent directement ou qu’elles se limitent à organiser la « mixité sociale » sans contrôler ni réguler le marché de l’immobilier. Les centres-villes génèrent ainsi de forts profits.

**1.2.Le centre-ville : le noyau central de la représentation sociale de la ville.**

La lisibilité d’une ville ne peut pas être réduite à ses simples caractéristiques physiques ; elle est aussi le fruit des expériences et des significations accordées à ces différents lieux.

L’espace n’est alors plus réductible à l’agencement d’éléments discrets, il devient le contexte socioculturel de pratiques sociales qui charge de valeurs et de significations les stimuli physiques et les informations *(Jodelet, 1982)*.

Les représentations socio-spatiales désignent les représentations partagées par des groupes sociaux relatives à un espace.

***De par le fait que le centre ville regroupe toutes les entités sociales d’une agglomération, il devient la représentation sociale de la ville.***

1. **Le quartier.**

**Définition:** Un quartier est une **sous-division** d’une ville ou d’un village, qui dispose d’une **identité** assez particulière et dont les habitants partagent un **sentiment d’appartenance**. [[1]](#footnote-2)

Un quartier peut survenir d’une **décision administrative** des autorités, d’un **aménagemen**t (par exemple, un quartier ouvrier crée près d’une usine) ou du simple **devenir historique**.

Ce sentiment d’appartenance et l’identité propre des habitants d’un quartier génèrent un antagonisme avec ceux qui appartiennent à un autre quartier. C’est un peu comme les clubs de chaque zone, lesquels ont tendance à être perçus comme de grands rivaux. En général, les quartiers voisins sont ceux qui ont plus de confrontations et qui exacerbent plus l’antagonisme**.**

* 1. **Les quartiers: lieux de pratiques sociales.**

Le quartier prend le sens **de cité, bidonville voire HLM** (habitation à loyer modéré). À l’image de nombreux pays, où la notion de quartier s’associe souvent aux personnes carencées et qui vivent sous des conditions précaires.

On entend par « **quartier chaud** » tout quartier réputé pour être mal fréquenté, souvent à cause de la prostitution, de la violence ou de certaines activités illicites.

Appartenir à un quartier a une **grande charge émotionnelle** et culturelle. Le quartier est perçu comme un espace de traditions et de pratiques presque intouchables, qui a réussi à échapper aux progrès de la modernité et de la globalisation. Ceci dit, les habitants sont fiers de faire partie d’un quartier. À ce titre, ceux qui réussissent économiquement et qui déménagent d’un quartier plus humble à un autre de plus haut niveau socioéconomique, éprouvent un sentiment particulier pour leur quartier d’origine et ne cessent jamais de se reconnaitre comme lui appartenant.

**2.2.** **Les** **Territoires périurbains.**

**Définitions[[2]](#footnote-3):**

* **D’un point de vue morphologique,** le périurbain désigne une forme urbaine caractérisée par l’éloignement et la discontinuité du bâti vis-à-vis de l'agglomération : il  correspond à la partie non-agglomérée des aires urbaines. L’étalement urbain s’y effectue non pas en nappe mais en nébuleuse avec des pleins et des vides.
* **Du point de vue fonctionnel,** le périurbain entretient un lien fort avec le pôle urbain. Une commune périurbaine au sens de l'INSEE voit au moins 40 % de sa population résidente ayant un emploi travailler dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci. Certaines communes périurbaines sont dites communes multipolarisées quand au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines. L’espace périurbain fonctionne avec une intense mobilité pendulaire domicile-travail, reposant en large partie sur l'automobile. Ce seul  critère fonctionnel ne suffit pourtant pas pour appréhender les interdépendances entre le périurbain et la ville.

**2.3.** **Les** **Caractéristiques du périurbain.**

La***ville diffuse*,** l’***entre-ville*,** la***ville émergente*,** les***post-suburbs*, …** autant de concepts pour parler du périurbain, qui rendent compteà lafois de la diffusion de ce phénomène et de ses singularités selon les contextes.

Chacun de ces concepts renvoie à des **processus d’urbanisation** qui résultent de diverses **dynamiques** économiques, industrielles, sociales, et du **développement** des infrastructures, par lesquelles prend forme la périurbanisation.

Ces dynamiques transforment les caractéristiques morphologiques de ces territoires, « l’interpénétration » de l’urbain et du rural, leurs rapports avec le centre urbain et leurs possibles évolutions. Elles donnent lieu au développement d’activités, de fonctionnalités et de modes de vie spécifiques.

**2.3.1.** **La** **Morphologie.**

Le périurbain de ce point de vue n’est pas urbain : ses paysages sont d’allure plutôt **campagnarde** .

Et ce n’est pas un caractère **temporaire** : les villages et bourgs périurbains ne devraient pas être intégrés aux banlieues des villes dans un avenir proche ni même lointain ; ils vont demeurer des villages et des bourgs et donc conserver une forme propre, un caractère paysager très différent de celui des villes et des espaces usuellement associés à l’urbain.

**2.3.2.** **La dimension sociale.**

*En quoi les modes de vie des habitants du périurbain méritent-ils le préfixe « péri» ?*

Les modes de vie étant tous urbains, il devient difficile d’identifier des territoires qui seraient à la périphérie de l’urbain. Par ailleurs, pour beaucoup d’habitants des périphéries, la vie quotidienne se déroule dans un magma d’ensembles pavillonnaires, de voies rapides, de centres commerciaux, de multiplexes et de zones d’activités, tous situés en périphérie.

Lorsque les périurbains se rendent dans un centre urbain traditionnel, il s’agit souvent d’une petite ville elle-même périurbaine.

Bref, beaucoup de périurbains ne fréquentent pas ou peu le centre urbain dont ils sont supposés dépendre lors de leurs pérégrinations quotidiennes.

Surtout, il faut distinguer l’expérience quotidienne des périurbains et les logiques fonctionnelles.

Les périurbains peuvent certes accéder à des emplois sans se rendre dans le pôle urbain voisin, mais ces emplois n’existent pour une large part qu’en raison de la proximité de ce pôle urbain.

Le développement des emplois et des activités dans le périurbain correspond, pour une part essentielle, à une centrifugation des usages et des usagers qui ne sont pas parvenus à maintenir ou à imposer leur présence au cœur des agglomérations.

Loin de détourner à leur profit les flux économiques qui se concentrent dans les grandes métropoles, les territoires périurbains récoltent plutôt les activités rejetées hors des cœurs d’agglomération.

Et ces activités se développent dans une relation de dépendance aux villes. Du point de vue économique donc, les périphéries des grandes villes méritent bien d’être qualifiées de « périurbaines ».

les centralités dont le périurbain est parsemé ne servent pas tant à l’autonomiser, qu’à étendre l’emprise du pôle urbain principal. Au fil de l’extension des aires urbaines, beaucoup de petites villes deviennent des relais de croissance pour la zone d’influence d’un pôle proche plus important.

**2.4.** **Problématique: centre, quartiers & territoires périurbains.**

Les rapports hiérarchiques analysés (par les chercheurs) sont utilisés pour étudier les comportements individuels et sociaux dans chacun de ces lieux mais aussi dans l’ensemble de la ville.

Ces rapports hiérarchiques sont à l’origine de relations d’inclusion et d’exclusion spatiales entre ces éléments.

Les chercheurs découpent la ville en fonction du centre, de la périphérie et des quartiers. Dans cette organisation hiérarchique, c’est le centre qui constitue le lieu privilégié, investi par les plus hautes valeurs urbaines.

**2.5.** **Richesse & répartition spatiale.**

Les banlieues défavorisées, et en particulier les quartiers définis comme "zones urbaines sensibles", sont souvent présentés comme les territoires qui cumulent les difficultés .

Selon une thèse qui rencontre un certain succès médiatique,  ce serait désormais loin de la ville, dans l’espace périurbain et rural que se localiserait la pauvreté[[3]](#footnote-4).

Pourtant, selon les données de l'Insee, l'espace périurbain (en Europe), même s'il est très loin d'atteindre les niveaux de vie des quartiers aisés de centre-ville, reste, en moyenne, largement favorisé.

Les personnes aux revenus les plus faibles vivent en partie dans le monde rural éloigné et vieillissant, mais surtout dans les quartiers d'habitat social.

**2.6. *« Le centre »*. *« La périphérie »*.**

**Si vous n’habitez pas dans le centre, c’est que vous vivez en périphérie**. Forcément. Si vous ne travaillez pas dans le centre, votre emploi se situe nécessairement en périphérie. Si vous ne faites pas vos courses *« en ville »*, c’est donc dans les grandes surfaces de périphérie que vous vous approvisionnez. **Et vice-versa.**

En réalité, entre le centre et la périphérie d’une ville, on trouve des rues, des avenues, des maisons, des immeubles, des parcs, des commerces, des équipements. En d’autres termes des quartiers, certains populaires, d’autres bourgeois, d’autres ou vivent les classes moyennes, et d’autres encore où l’on trouve un mélange de tout cela. En bref, la ville.

**2.7. Faubourgs, quartiers anciens, péricentre…**

Ces quartiers, curieusement, ne portent pas de nom. Dans la vie courante, on les appelle tantôt *«****faubourgs****»*, tantôt *«****quartiers anciens****»*. Les décideurs, urbanistes et élus, les nomment plutôt *«****grand centre****»* ou disent *«****à l’intérieur des boulevards circulaires****»(cas de Paris)*, tandis que les géographes parlent de *«****péricentre****»*, de *«****quartiers péricentraux****»* ou ***«interstitiels****»*.

**2.8**. **Architecture locale.**

On devrait pourtant s’intéresser aux quartiers urbains qui ne constituent ni le centre, ni la périphérie. Pas nécessairement parce qu’ils auraient besoin de financement, mais pour les penser, les intégrer à l’image mentale de la ville, les aménager.

Les quartiers  ne sont ni des alignements monochromes de rocades interchangeables, ni des artères vouées au seul commerce et servant de vitrine à toute la ville.

On reconnaît, dans ces faubourgs datant du début du 20ème siècle ou de la fin du 19ème, le style architectural régional : briques rouges à Arras, pierres de tuffeau à Angers, [« gazettes » qui recouvrent le sol](https://fr.wikipedia.org/wiki/Gazette_(casier_r%C3%A9fractaire)) à Limoges, [pierre de Dom](http://www.pierre-hannogne.fr/) à Charleville-Mézières, villas Belle époque à Saint-Malo,etc.

**2.9. Ces quartiers qui font la ville.**

Ces quartiers font la ville. C’est là que vivent la majorité des habitants. On y trouve des commerces, des services, des emplois, et quelques équipements, parfois : l’hôpital, une antenne de Pôle emploi, un collège, un commissariat, une déchèterie. Le centre-ville n’est qu’à un ou deux kilomètres, quelques centaines de mètres, parfois. On peut y aller à pied, pour se retrouver, travailler, faire ses courses.

**2.10. Ces quartiers abîmés.**

Et pourtant, ces quartiers sont abîmés. Pas autant que les grands ensembles, certes. Mais, comme dans le centre, les commerces s’y vident.

L’habitat y est strié de coupures urbaines, déprécié par le bruit et la pollution.

La voirie y est large, surdimensionnée, et les trottoirs minuscules, encombrés de voitures garées, défoncés ou boueux, parfois même inexistants.

Les bus y font de longs détours avant de rejoindre le centre-ville. Il est difficile d’y traverser un carrefour à pied.

1. Lire tout: [Définition de quartier - Concept et Sens](http://lesdefinitions.fr/quartier) [http://lesdefinitions.fr/quartier#ixzz6LQCWeVRu](http://lesdefinitions.fr/quartier) [↑](#footnote-ref-2)
2. La définition de périurbain pose problème car elle met en jeu la nature même du phénomène que l’on entend mesurer. [↑](#footnote-ref-3)
3. Christophe Guilluy, *« Fractures françaises »*, Bourin éditeur, 2010 . [↑](#footnote-ref-4)