

**h e t s**

Haute école de travail social  
Genève

Centre de recherche  
sociale (ceres)

## Faire l'expérience de la mixité sociale dans son quartier

Les trois premières années des nouveaux logements  
d'utilité publique

Laurent Wicht, Etienne Christe, Monica Battaglini, Catherine Chuard

Avec la collaboration de Bruno Grangier



Programme de logements d'utilité publique  
Opération pilote HBM 199 Tambourine sur la mixité sociale  
*Monitoring sociologique*

**Rapport final**  
Décembre 2011

**Mandat :**

- ✓ Secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP)
- ✓ Fondation HBM Emma Kammacher (FEK)
- ✓ Office du logement (OLO, DCTI)

Avec le soutien de la Haute école de travail social (HETS-Genève) et du Centre d'études pour la diversité et la citoyenneté dans les domaines de la santé et du social (CEDIC)

**L'équipe de la HETS remercie vivement :**

- Les habitants qui ont accepté de prendre part à la démarche
- Le concierge des immeubles LUP de la Tambourine
- Les acteurs professionnels oeuvrant dans le quartier (maison de quartier, école)
- Les membres du groupe de pilotage (SFIDP, FEK, OLO, régie du Rhône)

**L'équipe de la HETS est composée de :**

- Laurent Wicht, professeur HES
- Etienne Christe, professeur HES
- Monica Battaglini, professeure HES
- Catherine Chuard, adjointe scientifique
- Bruno Grangier, assistant de recherche

**Avec la participation :**

- de Christophe Amos, étudiant de la HETS-Genève qui a réalisé son travail de Bachelor sur la question de la mixité sociale dans le quartier de Champ-Joly dans la commune de Plan-les-Ouates
- des étudiants du module d'approfondissement OASIS 2010-2011 :  
Amélie Albasini, Laureline Garcia, Lisa Paschoud, Florence Müller, Samuel Mayor, Mary-Stella Gentile, Cédric Gay-Crozier, Genti Ramadani, Emily Fracheboud, Gloria Briguet, Sandra Schmidhauser, Arnaud Giroud.

Contact :  
HETS-Genève  
Case Postale 80  
1211 Genève 4  
[laurent.wicht@hesge.ch](mailto:laurent.wicht@hesge.ch)  
022 388 94 60

|  |            |
|--|------------|
| <b>Introduction .....</b>  | <b>5</b>   |
| Le « monitoring sociologique » en quelques mots .....  | 5          |
| Le rapport final en un coup d'œil .....  | 5          |
| <b>1. Du mandat à la construction méthodologique de l'étude.....</b>   | <b>8</b>   |
| 1.1. L'opération pilote HBM 199 sur la mixité sociale .....  | 8          |
| 1.2. Le mandat.....  | 8          |
| 1.3. « Mixité sociale » : quelques points de repère pour appréhender cette notion .....                                  | 9          |
| 1.4. La dimension méthodologique du monitoring sociologique .....  | 14         |
| 1.5. Quelques éléments à propos de la mise en œuvre des outils .....   | 18         |
| 1.6. Démarches avec le groupe de pilotage .....  | 21         |
| 1.7. Participation d'étudiants à la démarche.....  | 21         |
| 1.8. Valorisation de la démarche .....   | 22         |
| <b>2. La Tambourine, un quartier avant la construction des LUP.....</b>  | <b>24</b>  |
| 2.1. Un quartier récent aux portes de Carouge .....  | 24         |
| 2.2. Une implication dans le quartier .....  | 26         |
| 2.3. Ce qu'il manque au quartier pour en faire « un quartier » .....   | 29         |
| <b>3. Venir habiter un LUP à la Tambourine.....</b>  | <b>33</b>  |
| 3.1. Conditions d'accès aux logements du programme LUP.....  | 33         |
| 3.2. Les effets du taux de vacance des logements.....  | 38         |
| 3.3. Les parcours résidentiels.....  | 39         |
| 3.4. D'une certaine diversité des profils à l'homogénéité de la précarité.....   | 42         |
| 3.5. Ce que l'on peut retenir .....  | 44         |
| <b>4. Les premiers temps des LUP à la Tambourine.....</b>  | <b>45</b>  |
| 4.1. L'arrivée des « LUP » du point de vue des anciens habitants.....  | 46         |
| 4.2. L'arrivée dans le quartier du point de vue des habitants des LUP .....  | 52         |
| 4.3. Des attentes dans la perspective d'une cohabitation .....   | 57         |
| 4.4. Se positionner à l'égard de la diversité sociale du quartier .....  | 66         |
| <b>5. Pendant trois ans : vivre son immeuble, vivre son quartier : les indicateurs<br/>d'une évolution .....</b>         | <b>73</b>  |
| 5.1. Contacts et participation sociale.....  | 73         |
| 5.2. Les critères de choix pour l'établissement des relations sociales .....   | 76         |
| 5.3. La vie avec les voisins .....   | 79         |
| 5.4. Qualité du logement et de l'environnement .....   | 83         |
| 5.5. Le sentiment de sécurité.....   | 87         |
| 5.6. L'image du quartier .....   | 90         |
| 5.7. Quel avenir pour le quartier ? .....  | 92         |
| <b>6. A l'épreuve du quotidien, quelle expression de la distance sociale dans les<br/>relations de proximité ? .....</b> | <b>95</b>  |
| 6.1. Des chiffres à la parole des habitants .....  | 95         |
| 6.2. Une vie collective médiatisée par le règlement .....  | 96         |
| 6.3. Entre courtoisie et invisibilité de soi : la civilité .....   | 98         |
| 6.4. Le développement de formes de convivialité.....   | 99         |
| 6.5. Habiter « entre-soi », habiter dans la diversité .....  | 102        |
| <b>7. Etre concierge : comment occuper une « fonction sociale » ?.....</b>   | <b>106</b> |
| 7.1. L'entretien des espaces communs, une fonction première .....  | 106        |
| 7.2. La médiation, une notion floue.....   | 108        |
| 7.3. Vers la reconnaissance d'une fonction sociale.....  | 109        |
| <b>8. Depuis un LUP, comment s'investir dans la vie du quartier .....</b>  | <b>111</b> |
| 8.1. Des supports à la cohabitation .....  | 111        |
| 8.2. L'investissement dans les supports à la cohabitation par les habitants des LUP .....                                | 116        |

|  |            |
|--|------------|
| <b>9. La Tambourine est-elle une île ? .....</b>                                   | <b>124</b> |
| 9.1. Le quartier est un espace de socialisation parmi d'autres.....                | 124        |
| 9.2. Le temps passé dans le quartier .....   | 128        |
| 9.3. Les pratiques de mobilité.....  | 129        |
| 9.4. Mobilité et frontière : la Tambourine, quartier ou banlieue de Carouge ?..... | 132        |
| <b>10. Conclusion et recommandations .....</b>                                     | <b>134</b> |
| 10.1. Cohabiter dans les diversités .....  | 135        |
| 10.2. Un quartier n'existe que si on le produit .....                              | 137        |
| 10.3. Ségrégation sociospatiale et exclusion sociale .....                         | 141        |
| <b>11. Références bibliographiques .....</b>                                       | <b>144</b> |

# Introduction

## Le « monitoring sociologique » en quelques mots

Dans le cadre d'un nouveau programme de politique sociale du logement mis en œuvre dans le canton de Genève, l'offre de 140 logements d'utilité publique (LUP) dans le quartier de la Tambourine situé dans la commune de Carouge fait figure d'opération-pilote, puisque la notion de « mixité sociale » a été introduite dans les critères d'attribution de ces logements sociaux par la Fondation HBM Emma Kammacher.

Ce monitoring sociologique consiste en une démarche d'observation d'une durée de trois ans qui permet de documenter les différentes « conceptions de la cohabitation » des nouveaux locataires. Il s'attache à observer l'évolution du « vivre ensemble » partagé, ceci tant au niveau des locataires des immeubles concernés qu'au niveau de l'ensemble d'un quartier composé de différentes catégories de logements (PPE, loyers libres, logements sociaux.).

L'étude repose sur une approche quantitative (un questionnaire répété à trois reprises) et sur des approches plus qualitatives (entretiens, observation directe.).

Cette démarche de recherche entend contribuer à mettre en lumière les mécanismes subtils de l'établissement des relations de voisinage dans un environnement local très diversifié du point de vue des caractéristiques et des modes de vie des habitants, ainsi que leurs perceptions de la qualité de vie dans un tel environnement.

## Le rapport final en un coup d'œil

### 1<sup>ère</sup> partie : le « monitoring sociologique » proprement dit

Les chapitres de cette partie présentent les principales données quantitatives et qualitatives recueillies au fil des trois ans de l'étude.

#### 1. Du mandat à la construction de la démarche méthodologique

Ce chapitre revient sur le contexte de l'opération-pilote HBM Tambourine sur la mixité sociale. Il présente :

- Le mandat
- Un cadrage théorique de la notion de mixité sociale
- Les principaux axes de la démarche méthodologique

## **2. La Tambourine, un quartier avant la construction des LUP**

En s'appuyant exclusivement sur du matériel qualitatif recueilli lors d'entretiens avec les premiers habitants du quartier, ce chapitre tente de mettre en lumière *les axes qui ont structuré le développement de la vie sociale du quartier* de la Tambourine avant même la construction des deux immeubles LUP « Square Tambourine ». Cette perspective sur la « courte » histoire du quartier rappelle que *les nouveaux habitants des LUP vont arriver dans un quartier existant* qui comporte des ressources, comme le dynamisme de la vie associative, mais aussi des faiblesses, notamment du point de vue de l'aménagement.

## **3. Venir habiter un LUP à la Tambourine**

La composition sociodémographique de la population appelée à résider dans les deux immeubles LUP ne doit rien au hasard. Elle est *le produit d'une construction balisée par les conditions formelles et informelles qui ouvrent les portes du logement social*. Ce chapitre présente l'ensemble des variables sociodémographiques permettant de caractériser la population des habitants résidents. Il fait état *d'un très important mélange de ces différentes caractéristiques sociodémographiques*.

## **4. Les premiers temps des LUP à la Tambourine**

Les mois qui ont suivi l'installation des habitants des LUP dans leurs nouveaux logements constituent une importante étape de transition pour le quartier. Ce chapitre commence par *présenter le croisement des représentations entre anciens et nouveaux habitants*. Il s'attache ensuite à mettre en lumière *les premières impressions des habitants des LUP à l'égard de leur nouvel environnement bâti*. Enfin, il tente de qualifier et de catégoriser *leurs conceptions très différenciées de l'investissement dans les relations de proximité*. Des conceptions de la cohabitation ou du « Vivre ensemble », qui se forment largement indépendamment des appartenances à telle ou telle catégorie sociodémographique.

## **5. Pendant trois ans : vivre son immeuble, vivre son quartier**

Habiter un immeuble, vivre dans un quartier doit être considéré comme *un processus* et non comme un état figé une fois pour toutes. Ce chapitre s'attache à mettre en lumière *l'évolution des perceptions des habitants des LUP à propos de leur environnement fonctionnel et social* ainsi que *leurs interactions*, dans une perspective longitudinale de trois ans. Il est construit sur la base d'une présentation synthétique des principaux indicateurs quantitatifs sous la forme de tableaux et de graphiques récapitulatifs commentés.

## **2<sup>ème</sup> partie : Quelques analyses thématiques**

Les chapitres de cette partie présentent chacun une analyse thématique sous la forme d'une esquisse de réponse à une question. Ils peuvent être lus de manière indépendante, à la manière d'un article.

## **6. A l'épreuve du quotidien, quelle expression de la distance sociale dans les relations de proximité ?**

La diversité des appartenances à des catégories sociodémographiques, tout comme la diversité des conceptions de la cohabitation produit de la distance sociale. *Une distance sociale qu'il faut réduire si l'on souhaite rencontrer l'autre, le voisin, celui qui habite si proche.* Ce chapitre se conçoit comme la mise en mots, à partir de témoignages recueillis auprès des habitants des LUP, de *l'expérience de la cohabitation au quotidien.* Des témoignages qui qualifient parfois sans détour l'altérité, et qui montrent combien il est nécessaire de *savoir jongler avec des appartenances multiples à la fois pour cohabiter avec celui qui est différent, mais aussi, pour rechercher et établir des liens avec celui qui nous ressemble* : une quête de « l'entre-soi » dans la diversité en quelque sorte.

## **7. Etre concierge : quelle fonction sociale ?**

La fonction du concierge est souvent méconnue et à ce titre elle fait encore souvent *l'objet de clichés.* A partir d'une réflexion menée par des étudiants de la HETS, ce chapitre essaie de montrer que *la dimension sociale de la fonction de concierge se construit à partir de son engagement au quotidien dans la régulation des espaces intermédiaires de l'immeuble.* Si le concierge ne doit pas être surinvesti d'une mission de médiation quasi professionnelle, il n'en reste pas moins que sa fonction sociale est délicate à conduire et qu'elle suppose de la reconnaissance et du soutien.

## **8. Depuis un LUP, comment s'investir dans la vie de quartier ?**

A l'échelle d'un quartier, la rencontre dans un contexte de mixité sociale ne va pas de soi. Pour éventuellement combler la distance sociale et participer à la vie d'un quartier, il faut d'une part que les habitants le souhaitent, mais il faut aussi des éléments que l'on pourrait qualifier de « *supports* » à *la rencontre.* Sur la base de données quantitatives, mais aussi de témoignages et d'éléments liés à la chronique de la vie du quartier, ce chapitre présente *les modes d'investissement différenciés des habitants des LUP au sein de l'association de quartier et de la maison de quartier.* Des modes d'investissement qui sont sensibles tant à des variables sociodémographiques qu'aux différentes conceptions de l'investissement dans les relations de proximité.

## **9. La Tambourine est-elle une île ?**

Au-delà des supports à la création de liens, ce n'est pas tant la mixité qui limite les phénomènes de ségrégation que le fait d'être inséré dans divers contextes (professionnel, de formation, de loisir...). *Ce qui paraît déterminant semble être davantage la possibilité d'être mobile sur un plan spatial et social* que celle de côtoyer des voisins différents. La Tambourine n'est pas un lieu d'enfermement pour les habitants interrogés. Ils entretiennent des réseaux hors du quartier et se déplacent fréquemment pour les achats ou les loisirs. Le bon fonctionnement de la mixité semble dès lors *se baser aussi sur une bonne desserte des transports en commun.* L'image du quartier auprès des habitants du reste de la commune ainsi que son attractivité sont aussi des éléments déterminants pour soutenir l'ouverture sur l'extérieur et éviter le repli sur soi.

# 1. Du mandat à la construction méthodologique de l'étude

## 1.1. L'opération pilote HBM 199 sur la mixité sociale

En décembre 2006, l'Etat de Genève, les communes genevoises ainsi que l'ensemble des acteurs concernés par la construction et le logement ont signé un *protocole d'accord* visant à relancer la construction de logements dans le canton de Genève. Ce texte propose comme premier objectif à long terme de constituer un parc de 20% de logements d'utilité publique pérenne, contrôlé par l'Etat qui veillera à l'application d'un taux d'effort<sup>1</sup> et d'un taux d'occupation<sup>2</sup>. Il évoque aussi la nécessité de garantir la « mixité sociale » sur l'ensemble du territoire cantonal.

L'opération pilote HBM 199 s'est déployée dans le cadre de la loi sur les logements d'utilité publique (LUP I 4 06, 2007) issue du protocole d'accord sur le logement. Cette opération est menée par la fondation HBM Emma Kammacher qui a construit 140 logements (124 logements subventionnés et 16 logements libres contrôlés) dans deux immeubles situés dans le nouveau quartier de la Tambourine à Carouge. Cet ensemble est appelé « Square Tambourine ».

Le caractère « pilote » de cette opération porte sur le fait que la Fondation HBM Emma Kammacher a fait le choix d'y accueillir un éventail plus large de locataires selon le revenu que dans des opérations du même type. Ainsi une pondération plus importante des loyers que l'usage habituel a été introduite, permettant une forme de « mixité économique » au sein même des deux immeubles.

Il faut relever aussi que la question de « mixité sociale » est à prendre en considération au niveau du quartier de la Tambourine aussi puisque les deux immeubles LUP-pilotes ont été construits dans un quartier qui compte déjà des immeubles en coopératives, des immeubles en propriété par étages et des immeubles en loyer libre.

## 1.2. Le mandat

En avril 2008, le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) a lancé en collaboration avec les Fondations immobilières de droit public (FIDP) et la fondation Kammacher un appel d'offres pour un monitoring sociologique de : *l'opération pilote HBM199 Tambourine sur la mixité sociale*.

Le cahier des charges de cet appel d'offres jetait les bases d'une étude, sur trois ans, des effets de la mixité sociale dans le quartier de la Tambourine et en particulier au sein des deux immeubles LUP

En mai 2008, la HETS-Genève a soumis une réponse à l'appel d'offre en présentant un projet d'une étude à la fois quantitative et qualitative portant sur la mesure des effets de la

---

<sup>1</sup> Rapport entre le revenu et le montant du loyer

<sup>2</sup> Rapport entre le nombre de personnes occupant un logement et le nombre de pièces



mixité sociale au sein des deux immeubles LUP, mais aussi entre les immeubles LUP et les autres bâtiments d'habitation du quartier.

A l'automne 2008, le projet présenté par la HETS a été accepté par les différentes parties auteurs de l'appel d'offres et le mandat d'exécution de cette étude a été confié à la HETS-Genève par le Secrétariat des fondations immobilières de droit public (SFIDP) et la Fondation HBM Emma Kammacher (FEK).

Un groupe de pilotage, composé de représentants du DCTI, du secrétariat des FIDP, de la fondation Kammacher et de la régie, a été constitué afin de préparer et de coordonner l'enquête dans ses dimensions pratiques (contacts, listes de locataires, informations aux locataires) et de tenir informés les différents partenaires de l'avancée des travaux de l'équipe de recherche.

### **1.3. « Mixité sociale » : quelques points de repère pour appréhender cette notion**

La notion de mixité sociale au centre de cette opération pilote demande à être quelque peu définie et située tant dans son usage courant dans le champ des politiques publiques que dans son acception dans le champ des sciences sociales.

#### **La mixité sociale comme objectif politique**

La notion de *mixité sociale* s'impose aujourd'hui régulièrement dans le discours public. Elle se présente comme une grande orientation politique qui renvoie à un *idéal de société* qui met en avant une certaine forme de *vivre ensemble* dans une *société plurielle*. Cet idéal est sous-tendu par des valeurs humanistes, des grandes valeurs républicaines comme la *cohésion sociale*, *l'égalité des chances*, la *non-discrimination*.

En Suisse, comme ailleurs en Europe, ce projet politique de mixité sociale est exposé de manière floue (Bacqué, 2006). Il prend presque une forme incantatoire qui part du présupposé qu'à lui seul le brassage d'habitants à revenus différenciés peut garantir la cohésion sociale et éviter les dérives associées au spectre du ghetto, souvent décrit par un processus de mythification (Avenel, 2005).

Ce spectre du *ghetto mythique* est souvent brandi dans le langage politique commun. Il s'agit pourtant d'un mot fort dans sa définition originelle, car il renvoie au ghetto de Venise du 16<sup>ème</sup> siècle, et donc aux *préjugés*, aux *discriminations*, aux *ségrégations*, et aux *violences* qui peuvent s'exercer à l'encontre d'une certaine catégorie de la population (Stébé & Marchal, 2009). A Genève, cette appréhension du *ghetto* se présente sans doute comme amplifiée par un effet de résonance avec les constats effectués dans certains quartiers suburbains français liés à la montée de *replis communautaires* (Ellyas, 2006 ; Boucher, 2007 ; Lapeyronnie & Courtois, 2008) dans des quartiers devenus *quartiers d'exils*. En France, cette notion de *replis communautaires*, donc de non-mixité de nationalités et de cultures viendrait se surajouter à une autre forme d'homogénéité qu'ont toujours connue les quartiers suburbains français, à savoir une homogénéité du revenu de leurs habitants. Dubet (1992) montre bien que les banlieues françaises sont passées d'une homogénéité liée à l'appartenance commune à la classe ouvrière (les banlieues rouges des années 50) à une homogénéité de *bas revenus* (banlieue pour les personnes en difficultés sociales). Mais ce qui fait problème dans le contexte français est moins certaines formes d'homogénéité sociale des populations des quartiers périphériques que les *discriminations négatives* dont elles font l'objet (Castel, 2007).

Eviter la formation de ghetto, par le biais de la garantie de la mixité sociale aurait donc pour objectifs plus ou moins explicitement définis de réduire les poches de pauvreté, de réduire le développement de l'échec scolaire, la montée du chômage, les spirales d'exclusion, ou encore les reproductions de situations sociales difficiles.

Pourtant, une récente étude, basée sur une revue de littérature, publiée par différents offices fédéraux (Schulte-Haller, 2011) rappelle que les politiques publiques centrées sur le maintien ou le renforcement de la mixité sociale négligent généralement de considérer son nécessaire lien étroit avec d'autres politiques comme celles de l'éducation, de l'emploi, du logement ou encore de la culture.

*Le fait que des espaces de ségrégation situés en bas de l'échelle sociale deviennent aussi des lieux d'exclusion sociale dépend moins de la composition de la population que des possibilités de participation à des sous-systèmes de la société tels que l'école, la formation, le travail, le logement, les loisirs (Schulte-Haller, 2011, p.4)*

## **La mixité sociale à Genève**

A Genève, les quartiers d'habitation n'ont jamais été organisés selon un principe d'appartenance nationale ou ethnique et les quartiers populaires du centre-ville (Jonction, Pâquis) des années 50 ne se sont pas transposés tels quels dans les cités satellites créées dès le début des années 60, pour répondre à la demande croissante de logements. Genève n'a donc jamais connu de banlieues rouges qui se seraient transformées par la suite en quartiers d'exil, par le départ massif des ouvriers accédant aux classes moyennes. Bien au contraire, l'on pourrait affirmer ici que la cohésion sociale de l'ensemble des quartiers périurbains construits dans les années 60-70 s'est construite autour de cette appartenance aux classes moyennes.

### ***Villes nouvelles : une réussite genevoise ?***

Cette affirmation mérite un éclairage, car elle interroge la notion même de mixité sociale. En clair la belle réussite des "cités satellites", comme villes nouvelles genevoises en terme de cohésion sociale ne serait-elle pas due à un principe d'homogénéité plutôt qu'aux effets de la mixité sociale ? L'exemple de cités comme celles de Meyrin ou des Avanchets permet d'éclairer ce propos. A Meyrin, dès la création la cité-satellite, la population bien que plutôt homogène du point de vue du niveau socio-économique est résolument mixte du point de vue des nationalités qui la compose (Bergier, 1965) et de son côté la cité des Avanchets compte 2/3 de logement subventionnés et 1/3 de logements libres ou en PPE (Gros, 2004). Si ces quartiers ont parfois véhiculé quelques clichés négatifs, les habitants de ces cités défendent résolument leurs espaces d'habitation en mettant en avant, jusqu'au milieu des années 90, une qualité de vie exceptionnelle basée sur une sorte d'esprit de village où règnent interconnaissance avec ses voisins, convivialité et bonne qualité de vie (Maître, 1991). Des déclarations sur la qualité de vie qui peuvent être confirmées par le très faible taux de rotation des habitants, par exemple dans le cas des Avanchets (Gros, 2004).

Mais, dans ces "melting pots" que représentaient Meyrin et Avanchets des débuts, la cohésion sociale n'allait pas de soi et ne s'est pas faite "comme par enchantement". Au moment de leur création, ces cités étaient essentiellement composées de jeunes couples avec enfants, qui, bien que d'origines sociales ou culturelles différenciées, pouvaient, dans le contexte socio-économique genevois des années 60 à 80, accéder au mode de

vie de la classe moyenne. De plus, comme le relève Bergier l'absence d'équipements collectifs au moment de la création de ces cités a constitué un puissant facteur de participation collective, les nouveaux habitants créant des liens entre eux et se serrant les coudes pour revendiquer et accompagner la mise en place des crèches, d'espaces commerciaux ou encore d'espaces de loisirs. Ce premier mouvement collectif subsiste encore aujourd'hui dans ces quartiers où l'on trouve une densité d'associations élevée.

Dès lors, on constate que la relative mixité socio-économique et socioculturelle de ces quartiers a pris appui autour du consensus d'un mode de vie homogène de classe moyenne. La vie privée de la famille est mise en avant, garantie par des logements de bonne qualité et l'entretien régulier des espaces communs. La convivialité du quartier se construit entre les familles autour de la vie sociale des enfants, et l'on rencontre ses voisins près du bac à sable ou lors de la fête annuelle de l'association sportive.

A Genève, les premiers nuages sur les expériences de quartiers suburbains arrivent dès le début des années 90. Aux Avanchets, Gros (2004) met en évidence ce qu'il qualifie de *processus de marginalisation en zone urbaine* en montrant que ce quartier se transforme rapidement sous l'impulsion de trois facteurs : la crise économique, les migrations liées à la guerre notamment dans les Balkans et les effets de surtaxes liés à la modification en 1992 de la loi sur le logement et les locataires. Pour Gros ces trois facteurs contribuent à une redistribution spatiale des logements et une différenciation accrue de la population par l'arrivée de nouveaux locataires rencontrant des difficultés sociales ou d'immigration récente.

Cet état de fait pourrait plaider pour le renouvellement d'une certaine mixité sociale, mais sur le terrain de ces quartiers, il n'en est rien. Il se développe, en effet, parmi les anciens habitants une sorte de sentiment d'insécurité lié à la crainte de voir leur environnement direct changer. En clair, l'arrivée de personnes aux revenus modestes et en difficultés sociales ne constitue pas une perte de mixité sociale, elle l'accroît au contraire, et dans le même temps elle remet en cause la conception du mode de vie homogène qui s'était développé au cours de trois décennies dans ces quartiers.

### ***Une remontée des inégalités ?***

La réussite genevoise en matière d'urbanisation de ses zones suburbaines apparaît donc moins liée à une question de mixité sociale qu'à un contexte socio-économique favorable entre les années 60 et les années 90 et à des politiques cantonales et communales volontaristes qui ont accompagné le développement de ces quartiers en matière d'équipements scolaires, culturels, de transports, et de services publics et privés.

Dès lors si l'on porte aujourd'hui une nouvelle attention sur l'équilibre de la composition sociodémographique des quartiers genevois, c'est sans nul doute lié au fait que, malgré un développement économique du canton globalement satisfaisant en comparaison européenne toute une série d'indicateurs montre que depuis 15 ans les inégalités sociales se creusent à nouveau.

C'est d'ailleurs ce que rappelle Schulte-Haller (2011) après une analyse plus large des politiques de développement urbain en Europe occidentale et aux Etats-Unis :

*La mixité sociale est un concept pris en considération chaque fois que la société est confrontée au phénomène de polarisation socio-économique et à ses conséquences (Schulte-Haller, 2011, p.9)*

Afin de mettre en lumière le développement de ces inégalités sociales, deux conseillers d'État ont confié, en 2009 à l'université de Genève, la mise sur pied d'un Centre d'analyse territoriale des inégalités (CATI-GE). Sur la base d'indicateurs principalement liés au revenu des habitants (revenu médian brut, part des contribuables à bas revenu), et au soutien social dont ils bénéficient (allocation chômage, subsides sociaux allocations logement), les premiers travaux du centre ont permis de montrer que 52 sous-secteurs statistiques situés en ville de Genève et dans six communes de la couronne suburbaine regroupaient des habitants cumulant des facteurs de précarité. (CATI-GE, 2011)

Ce qui est pointé par les travaux du CATI-GE est moins l'absence de mixité sociale dans les sous-secteurs territoriaux concernés qu'une certaine forme d'homogénéité des situations de précarité ou en tous cas, une surreprésentation statistique de celle-ci.

Les travaux du CATI-GE sont intimement liés à la mise sur pied par trois départements cantonaux (instruction publique (DIP), intérieur/mobilité (DIM) et construction/logement (DCTI)) d'une *politique de la cohésion sociale en milieu urbain* (PL). Le grand intérêt de cette politique est qu'elle vise non pas l'absence de mixité sociale en tant que telle, mais la cohésion sociale permettant de *garantir un cadre de vie sociale, économique et environnementale de qualité sur l'ensemble du territoire*, par le biais d'une action concertée impliquant à la fois les différents départements de l'Etat et les communes concernées.

Dès lors, les formes incantatoires appelant une cohésion sociale qui se réaliserait par le seul biais de la garantie d'une mixité sociale sont reléguées, à Genève, au profit d'un véritable cadre d'intervention susceptible de déployer des actions concrètes dans des domaines tels que l'éducation, l'emploi, le logement ou encore la mobilité. Mais paradoxalement, le risque d'une telle politique est qu'elle ne se décline qu'au profit d'habitants en situation de précarité résidant dans des espaces territoriaux dans lesquels l'on rencontre une surreprésentation de situations précaires et qu'elle laisse dans l'ombre des situations précaires d'habitants résidant dans des espaces plus « mixtes » de ce point de vue.

### **La mixité sociale du point de vue des sciences sociales**

Les sciences sociales, et la sociologie en particulier, ne traitent pas directement de cette question de mixité sociale. Elles abordent la question par un autre biais, en mettant en lumière des mécanismes sociaux de *ségrégation* ou à l'inverse, d'*agrégation*. Lorsque les sociologues posent la question : "Y a-t-il un besoin universel de même vie sociale ?", généralement la réponse est «non». En fait, il faut s'imaginer que les individus, les familles vont essayer de s'agréger avec des individus, des familles qui ont la même vie sociale. Ce type de constat confirme un peu ce vieil adage populaire qui dit : "Qui se ressemble, s'assemble" et l'on rencontre alors des discours du type : " on va élever les enfants avec des enfants de familles qui nous ressemblent puisqu'on a les mêmes valeurs en matière d'éducation..." A l'inverse lorsque ces individus n'ont pas les moyens de s'agréger, de faire un choix, ils peuvent aussi, dans certains cas, être ségrégués. Il s'agit là aussi d'un mot fort, qu'il faudrait peut-être nuancer, en termes de *contrainte de vivre* dans un espace avec des personnes qui ont la même vie sociale que soi.

En fait, plutôt qu'à une question de mixité, ces observations renvoient à une question d'homogénéisation, qui serait alors *choisie* ou *subie*. Sur un plan historique, un sociologue comme Donzelot (2006) parle de la ville au 19<sup>ème</sup> siècle, en la décrivant comme un territoire de grande mixité sociale "intra muros". Mais, il explique que c'était aussi le

théâtre de conflits sociaux importants et visibles. Au cours du 20<sup>ème</sup> siècle, nous assistons plutôt à des modes d'homogénéisation de la ville. Ces modes d'homogénéisation se déclinent sous trois formes : la *relégation* d'habitants modestes en banlieue, la *périurbanisation*, qui se manifeste par le repli des classes moyennes en zones villas, ou encore la *gentrification* des quartiers populaires qui sont investis par des citadins à fort capital économique et culturel.

Les récents travaux du laboratoire de sociologie urbaine de l'école polytechnique de Lausanne (LASUR) sur la mobilité résidentielle au sein de l'agglomération franco-valdo-genevoise mettent bien en lumière des mécanismes de fragmentations morphologiques de ce territoire, mais aussi des mécanismes de fragmentation économique et sociale (Thomas et al, 2011). L'intérêt de l'approche du LASUR est que ces chercheurs tiennent moins compte de variables sociodémographiques (revenus, nationalités, types de familles) que des choix de modes de vie des personnes pour mettre en lumière certains mécanismes d'agrégation au sein du territoire. Si cette approche renouvelle clairement une perspective par trop centrée sur les dimensions socio-économiques d'une population, elle pose cependant la question d'une mixité attendue ou non en matière de choix de modes de vie au sein d'un territoire donné. Ainsi la recherche d'un logement à proximité de personnes ayant le même mode de vie que soi procède toujours d'une certaine quête de « l'entre-soi ».

La littérature sociologique regorge d'études de ces différentes formes "d'entre soi". Des ouvrages célèbres sur la culture populaire, la *culture du pauvre* (Hoggart, 1970) *les banlieues rouges* (Dubet, 1992) montrent qu'effectivement les gens des milieux populaires avaient construit des modes de vivre ensemble qui leur convenaient. A l'autre extrême de l'échelle sociale, certains chercheurs s'intéressent aussi à la question des *beaux quartiers* ; Pinçon et Pinçon-Charlot (1989) ont, par exemple, publié un ouvrage dans lequel ils montrent comment les personnes aisées défendent leurs espaces pour être "entre soi", et ne pas être mélangées avec des personnes plus modestes.

Chamboredon (1970, 1971) montre bien l'importance de la *distance sociale* ou à l'inverse de la *proximité sociale* dans la constitution d'un sentiment d'appartenance à un quartier de grand ensemble, qui génère, par essence, une situation de grande proximité *spatiale*. Pour Chamboredon, cette dimension de proximité sociale va déterminer la capacité d'un groupe d'habitants de s'indigner ou non du comportement de certains acteurs, de désigner ou non des outsiders, et de réguler à l'interne ou au contraire de requérir auprès d'institutions (police, social) pour réguler les difficultés qu'il rencontre au quotidien.

Elias (1965) dans une recherche classique, elle aussi, nous démontre que cette *proximité sociale* à l'origine de la constitution d'une forte cohésion sociale entre certains habitants d'un quartier anglais n'est pas déterminée par l'origine culturelle ou nationale des habitants, lesquels sont tous anglais, et n'est pas non plus fonction de l'appartenance à une couche sociale, puisque les habitants du quartier étudié par Elias sont en grande majorité : ouvriers. Cette étude permet à Elias de mettre en évidence la notion d'ancienneté dans la constitution du sentiment d'appartenance du groupe qui se considère comme *établi*. Un groupe d'*établis* qui va entrer dans une logique de distinction et de discrimination à l'égard des nouveaux venus, notamment en mettant en évidence des éléments liés à l'ordre, au savoir-vivre, à la propriété.

Wimmer (2003) dans une étude suisse plus récente arrive aux mêmes conclusions qu'Elias. Il met en évidence que les groupes d'habitants des quartiers qu'il a interrogés et qui se considèrent comme *établis* ne se constituent pas autour d'une logique d'appartenance culturelle, et regroupent par là aussi bien des Suisses que des Italiens,

des Espagnols ou encore de Tamouls. Pour Wimmer, la dichotomie normative développée par les *établis* se construit autour de la capacité d'adhésion aux valeurs de "propre en ordre" (propreté, discrétion, être sans histoires, etc.).

#### 1.4. La dimension méthodologique du monitoring sociologique

La construction de la démarche méthodologique repose sur cinq idées-forces :

- La notion de « mixité sociale » doit être abordée sous l'angle de la proximité sociale ou à l'inverse de la distance sociale entre les habitants d'un même ensemble
- La mixité « économique » n'est pas la seule variable sociodémographique à prendre en compte pour faire état de cette distance/proximité sociale
- L'étude des effets des variables sociodémographiques doit être complétée par la prise en considération de la notion de « conception du vivre ensemble » ou de « modes de vie » des habitants concernés
- L'étude des effets de la mixité sociale doit être appréhendée à la fois à l'interne des immeubles LUP, mais aussi entre ces deux immeubles et le reste du quartier de la Tambourine
- Il est nécessaire de considérer la cohabitation dans la diversité comme le fruit d'une construction sociale, d'un processus dynamique dans lequel sont engagés les habitants eux-mêmes.

#### Les différentes dimensions de la mixité sociale et la cohabitation au sein d'un même espace

Il nous est apparu comme important de mettre en évidence que le facteur économique n'est pas le seul facteur de *mixité sociale* et par là de *distance sociale* à prendre en compte. Nous avons donc retenu en plus de la *mixité économique* les facteurs de *mixité sociale-distance sociale* suivants :

- Type de nationalités et langues parlées
- Type et taille des ménages
- Age des adultes et âge des enfants
- Type d'insertion professionnelle
- Fait de bénéficier d'un soutien social ou non

En plus de ces facteurs sociodémographiques usuels susceptibles de constituer de la diversité sociale ou à l'inverse de l'homogénéité sociale, nous avons choisi de retenir des facteurs permettant de déterminer une *conception du vivre ensemble au sein d'un immeuble et d'un quartier*. Au début de l'enquête, nous avons esquissé cette dimension sur la base des travaux de Wimmer (2003) qui a montré l'importance du partage de « modèle de références » dans le processus de cohabitation. La publication, au milieu de notre enquête des travaux de Pattaroni, Thomas et Kaufmann (2009) qui mettent en lumière l'importance des « modes de vie » dans les choix résidentiels des familles a conforté notre choix d'essayer de tenter de mettre en lumière des facteurs intermédiaires qui seraient susceptibles d'interagir avec les variables sociodémographiques dites « classiques » dans le processus qui conduit à se représenter la qualité de vie dans un environnement donné. Il faut préciser que si l'équipe de Pattaroni parvient à mettre en

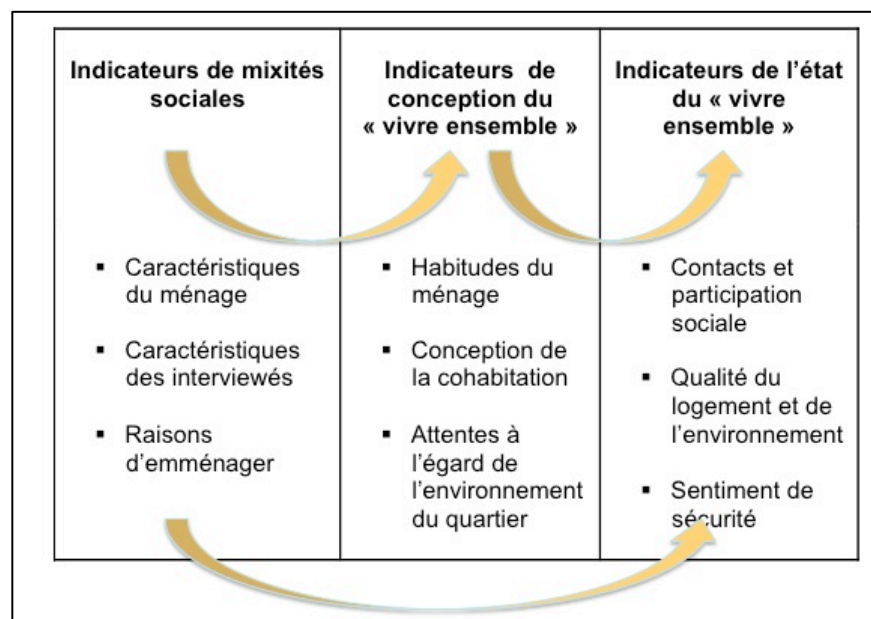
lumière des modes de vie différenciés en situant les attentes de familles par rapport à des facteurs à la fois fonctionnels et sociaux, nous nous sommes, pour notre part, limités à la dimension sociale en tentant de qualifier plus particulièrement d'éventuelles variations liées à la conception de l'investissement dans les relations de voisinage. Pour ce faire, nous avons retenu les facteurs suivants :

- Conception de la cohabitation au sein d'un même immeuble (privilégier un relatif anonymat tranquille versus volonté d'avoir des échanges fréquents et conviviaux avec les voisins)
- Conception de la régulation des petits conflits de voisinage (autorégulation versus renvoi vers le concierge, la régie, la police)
- Attentes vis-à-vis du concierge et de la régie
- Attentes et attitudes à l'égard de l'usage d'espaces intermédiaires (locaux communs, hall, paliers, etc.)
- Attentes et attitudes vis-à-vis d'une telle démarche (choix délibéré d'habiter dans un environnement mixte versus contrainte de trouver un logement quel qu'il soit)

Enfin, pour montrer si les facteurs sociodémographiques et les facteurs de *conception du «vivre ensemble»* peuvent conduire à une perception différenciée de l'état *du «vivre ensemble»* ou plus généralement du sentiment à l'égard de la qualité de vie nous avons retenu les indicateurs suivants :

- Type de contacts et de participation sociale au sein de l'immeuble et du quartier
- Degré de satisfaction de l'environnement fonctionnel (qualités du logement, de l'immeuble et de l'environnement aménagé du quartier)
- Sentiment de sécurité ou d'insécurité

Le schéma suivant résume les corrélations entre ces différentes dimensions

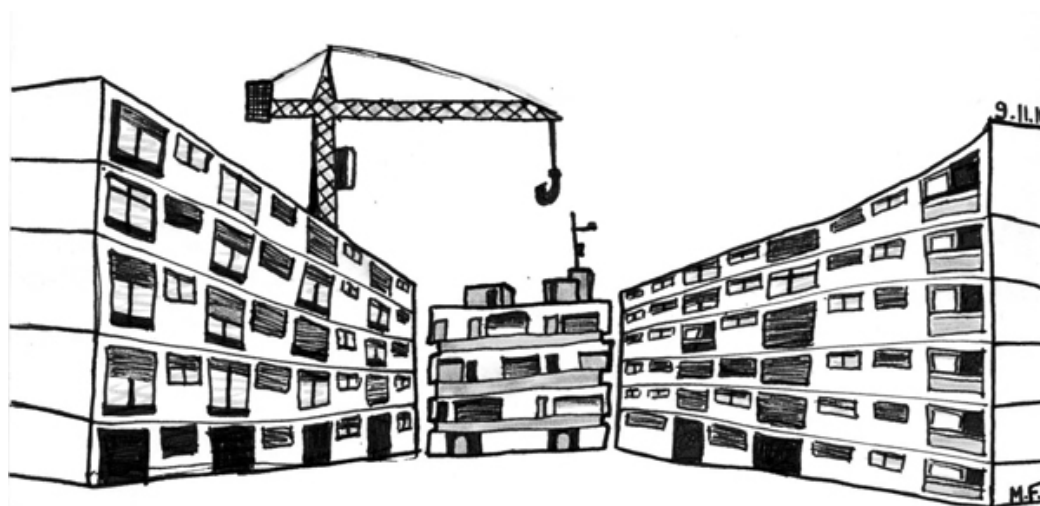


## Deux niveaux de proximité spatiale pour appréhender la mixité sociale et ses effets

Comme le souligne l'auteure du rapport de la Confédération à propos de la prise en compte de la dimension « mixité sociale » dans le développement des quartiers (Schulte-Haller, 2011), il est nécessaire d'envisager une dimension d'échelle lorsqu'on tente d'appréhender les effets de la mixité. Dans cette étude, nous n'avons pas eu les moyens de prendre véritablement en compte la dimension cantonale pour laquelle les récents travaux du CATI-GE font état de différents effets de fragmentation du territoire et d'homogénéisation à l'intérieur de certaines portions de ce territoire, ni même véritablement la dimension communale, dans un territoire municipal en pleine mutation liée au développement important de constructions en périphérie de la ville de Carouge. Cela étant, nous nous sommes tout de même efforcés de ne pas nous limiter aux deux immeubles concernés par l'opération-pilote et nous nous sommes donné les moyens de prendre pleinement en compte l'échelle du quartier de la Tambourine.

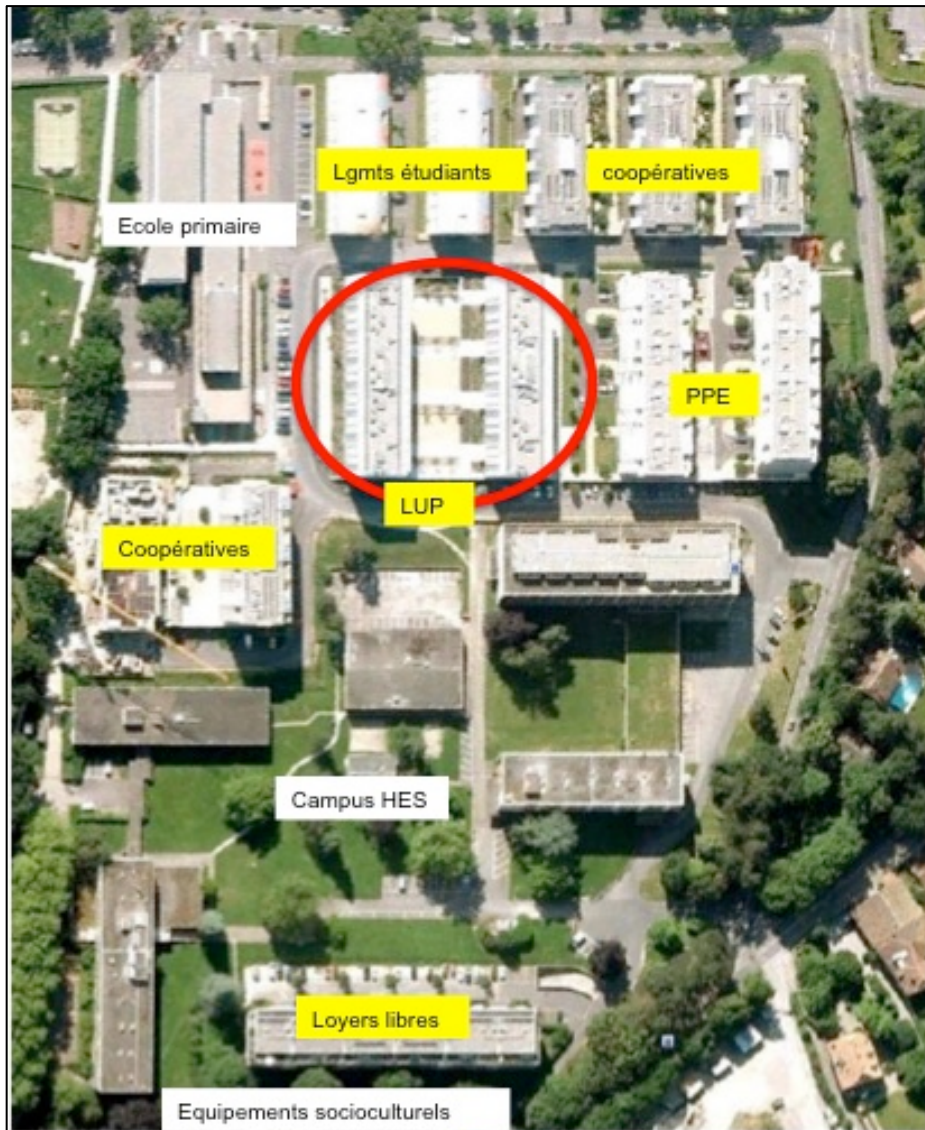
Nous avons ainsi retenu deux niveaux de proximité spatiale puisque la mixité sociale se décline à la fois au sein des deux immeubles LUP « Square Tambourine », mais aussi entre ces immeubles et un quartier composé de bâtiments d'habitation tels que des coopératives, des immeubles en loyer libre ou des propriétés par étages.

- A l'échelle des deux bâtiments LUP
  - **Niveau intra immeubles LUP.** (*Représentations et interactions des locataires entre eux*)
  
- A l'échelle du quartier de la Tambourine
  - **Niveau inter immeuble LUP - immeubles du quartier préexistants** (*Représentations et interactions entre les locataires des immeubles HBM et les autres habitants du quartier*)



La photo satellite de la page suivante permet de repérer la configuration spatiale du quartier :





### L'observation d'un processus

« Bien vivre dans la diversité » ne va pas forcément de soi et il est nécessaire de considérer que la *distance sociale* dans une même *proximité spatiale*, par exemple dans un même immeuble ou dans un même quartier peut être sources de difficultés et de tensions entre différentes catégories d'habitants. Dès lors, il faut considérer que « le bien vivre dans la diversité » ne se constitue pas par simple « frottement » de personnes appelées à vivre côte à côte, mais qu'il est l'objet d'une construction sociale, faite de négociations, de recherches de résolution de tensions, de construction progressive d'un référentiel commun en terme « de conception d'habiter ensemble ».

Afin de bien saisir l'évolution des représentations des habitants des LUP et du quartier, ainsi que leurs interactions, dans une perspective longitudinale sur trois ans, nous avons choisi de distinguer deux axes de travail :

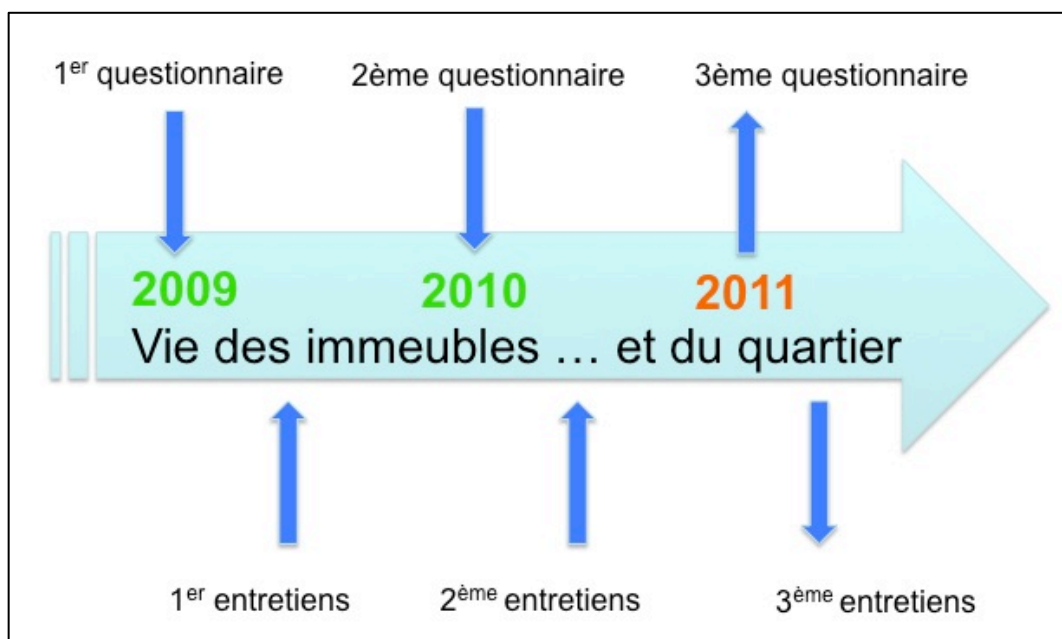
*Un axe statique* qui par trois mesures répétées à une année d'intervalle permettra de mesurer l'évolution de la distance sociale et la constitution ou non d'un référentiel commun.

Un axe dynamique qui vise à mettre en évidence les interactions, les régulations, les initiatives engagées entre les différents acteurs. Ceci afin de mieux comprendre les données produites par les mesures effectuées sur l'axe statique. En d'autres termes, il s'agit là de mettre en lumière les différents mécanismes sociaux à l'œuvre au quotidien dans un processus de cohabitation.

| <b>Axe statique</b>                    | <b>Axe dynamique</b>  | <b>Axe statique</b>   | <b>Axe dynamique</b>  | <b>Axe statique</b>  |
|--|---|---|---|--|
| <b>Temps 1</b> -----                   | -----   | <b>Temps 2</b> -----  | -----   | <b>Temps 3</b>   |
| Mesure de la distance sociale initiale | Mise en évidence, suivi et qualification des processus de régulation engagés entre les différents acteurs | Mesure de l'évolution de la distance sociale, de la constitution d'un référentiel commun et des effets des régulations engagées | Mise en évidence, suivi et qualification des processus de régulation engagés entre les différents acteurs | Mesure de la distance sociale finale, de l'état du référentiel commun et des effets des régulations engagées |

### 1.5. Quelques éléments à propos de la mise en œuvre des outils

Les données recueillies auprès des habitants des immeubles LUP l'ont été essentiellement par le biais de questionnaires proposés à trois reprises. Les données recueillies auprès des habitants des autres immeubles ainsi qu'auprès de différents acteurs du quartier l'ont été par le biais d'entretiens semi-directifs. Des observations directes ont été conduites par l'équipe de recherche à différents moments de la vie du quartier. La dernière année de l'enquête, quelques entretiens semi-directifs ont été réalisés avec des habitants des LUP.



## Les questionnaires au sein des LUP

Trois questionnaires comportant en moyenne 45 questions ont été élaborés sur la base :

- d'éléments de la littérature
- l'expérience des premières immersions de l'équipe dans le quartier
- d'outils similaires développés par l'équipe de recherche ou par d'autres équipes (INSEE, 1982 ; Rabinovich & Poschet, 2005)

Ces questionnaires ont été prévus pour être proposés à l'ensemble des 140 ménages, au sein desquels les deux adultes principaux étaient invités à remplir chacun un exemplaire. Afin de maximiser le taux de retour, la passation de ce questionnaire a été planifiée sur un mode *déposé-repris*. Ce mode de passation a demandé un travail très conséquent sur le terrain. L'accueil réservé aux enquêteurs de l'équipe peut être qualifié de très bon. Les locataires ont largement « joué le jeu ». Le taux de réponse peut également être qualifié de très bon :

**Taux de réponses aux trois enquêtes :**

|  | Enquête I<br>(nov-déc 2008) | Enquête II<br>(janv-fév 2010) | Enquête III<br>(janv-fév 2011) |
|--|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Personnes concernées                       | 217                         | 221                           | 219                            |
| Personnes atteintes                        | 209                         | 202                           | 211                            |
| Questionnaires exploitables                | 161                         | 155                           | 170                            |
| <b>Taux de réponse/personnes atteintes</b> | <b>77.03 %</b>              | <b>76.73 %</b>                | <b>80.57 %</b>                 |

## Les entretiens semi-directifs

- Entretiens avec les habitants du quartier :
  - 14 entretiens ont été effectués et répétés trois fois avec des habitants du quartier.
  - Ces entretiens approfondis d'une demi-heure à trois quarts d'heure ont été menés sur un mode semi-directif à l'aide d'un canevas de thèmes préétabli.
  - Les personnes interrogées ont été choisies par réseautage à partir de deux premiers entretiens et de rencontres, faites à l'assemblée générale de l'association de quartier (à chaque personne, l'enquêtrice demandait de lui indiquer une nouvelle personne à interviewer).<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Il est à noter que ce mode permet de bien identifier les réseaux sociaux, il permet aussi de bien entrer dans un quartier où il est difficile de trouver a priori des gens disponibles pour un entretien. Cela évite par exemple de devoir aborder des gens dans la rue. En revanche, il peut avoir le désavantage de limiter « l'échantillon » des personnes à quelques réseaux. Nous avons essayé de limiter cet inconvénient en partant de trois sources bien différentes.

- A l'exception d'un couple de retraités, les personnes interrogées sont avant tout des familles avec enfants. Les entretiens ont été menés dans la plupart des cas au domicile des personnes. Ils ont été réalisés soit avec l'un ou l'autre des membres de la famille, soit avec l'ensemble de la famille présente.
- Les entretiens se répartissent ainsi en fonction des lieux d'habitations :
  - ✓ 2 habitants des immeubles en loyers libres
  - ✓ 4 habitants des immeubles en coopérative
  - ✓ 8 habitants des propriétés par étages
- Il faut relever que parmi les personnes interrogées,
  - ✓ 5 sont actives dans les deux principales associations du quartier : l'association du quartier de la Tambourine (AQT) et l'association de parents de l'école du quartier (APET).
  - ✓ 3 sont des habitants qui sont arrivés au tout début de la construction du quartier
  - ✓ L'accueil de ces personnes a été très bon et la totalité d'entre elles ont donné leur accord pour participer à d'autres entretiens au fil de l'enquête.
- Entretiens avec des professionnels du quartier :
  - 1 entretien a été réalisé avec la direction de l'école de la Tambourine
  - 1 entretien a été réalisé avec la conciergerie de l'école de la Tambourine
  - Une série d'entretiens à deux-trois mois d'intervalle ont été réalisés avec un travailleur social hors murs œuvrant sur la commune de Carouge
- Entretiens avec des habitants des LUP :
  - 8 entretiens ont été réalisés avec des habitants des LUP
  - Ces entretiens approfondis d'une demi-heure à trois quarts d'heure ont été menés sur un mode semi-directif à l'aide d'un canevas de thèmes préétabli.
  - 4 personnes ont été choisies sur la base de leur participation à un groupe de contact entre les locataires et la régie. Les autres ont été choisies sur la base de contacts établis lors de la passation du questionnaire.

L'ensemble des entretiens a été enregistré et, la plupart d'entre eux intégralement retranscrits. Un codage visant à faire ressortir des thèmes a été effectué. Ce codage permet un premier niveau d'explicitation des données. Ce niveau d'explicitation consiste à « déconstruire » chaque entretien pour reconstruire des catégories pouvant servir à l'analyse.

### **La dimension comparative**

Dans le cadre de ce mandat, il n'a pas été jugé utile d'opérer une comparaison à large échelle selon le principe de la méthode « centrée sur les variables »<sup>4</sup>. Cependant, une mise en perspective des données collectées à la Tambourine a pu être effectuée en exploitant les informations collectées dans un quartier aux caractéristiques proches. Sur la

---

<sup>4</sup> Synthétiquement, cette stratégie de recherche vise à comparer le plus grand nombre de cas possibles sur un nombre très limité de variables dans le but de montrer quels sont les facteurs qui varient de manière semblable et qui sont par conséquent potentiellement liées entre eux.

base d'une méthodologie de comparaison qui considère les cas étudiés davantage comme un tout, l'enquête sur la Tambourine a été mise en parallèle avec l'étude d'un quartier similaire d'une autre commune genevoise. Ce procédé, plus qualitatif, ne permet pas de mesurer précisément l'impact des variables de mixité économique sur le «vivre ensemble», cependant, il apporte une ouverture forte intéressante qui amène une meilleure compréhension de la réalité locale. Cette étude a été conduite dans le cadre d'un travail de fin d'études par Christophe Amos étudiant en emploi à la Haute Ecole de Travail Social (HETS). Dans son enquête, Christophe Amos étudie les relations de voisinage dans un groupe d'immeubles situés dans le quartier du Vélodrome à Plan-les-Ouates. Les caractéristiques sociodémographiques ainsi que la situation topographique de ces immeubles sont similaires à celles des immeubles LUP à la Tambourine. Les principales différences se trouvent dans la période d'aménagement qui remonte à 2003-2004 (2008 à la Tambourine) et dans l'absence dans les immeubles HBM au Vélodrome du procédé d'accroissement de la « mixité économique » introduite dans les immeubles LUP de la Tambourine

### **1.6. Démarches avec le groupe de pilotage**

L'équipe de recherche a rencontré en moyenne trois fois par an le groupe de pilotage composé de représentants du DCTI, du secrétariat des FIDP, de la fondation Kammacher et de la régie.

Ces séances ont permis de préparer et de coordonner l'enquête dans ses dimensions pratiques (contacts, listes de locataires, informations au locataire) et de tenir informés les différents partenaires de l'avancée des travaux de l'équipe de recherche.

Deux rapports intermédiaires ont été livrés et présentés au groupe de pilotage

Trois séries de rencontres par année ont eu lieu avec des représentants de la régie et le concierge. Ces rencontres avaient pour but de tenir l'équipe de recherche informée des événements liés à la vie de l'immeuble. Ces rencontres ont fait l'objet d'une consignation systématique par l'équipe de recherche.

### **1.7. Participation d'étudiants à la démarche**

Comme nous l'avons déjà mentionné, un étudiant de la HETS a entrepris son travail de *bachelor*, sur la question de la mixité sociale au sein de l'ensemble d'habitation Champ-Joly dans le quartier du Vélodrome à Plan-les-Ouates. Cet ensemble a été retenu en concertation avec le groupe de pilotage, car il est susceptible d'offrir des points de comparaison intéressants avec l'ensemble de la Tambourine.

Dans le cadre d'un module d'approfondissement (OASIS) ouvert à l'ensemble des étudiant-e-s de dernière année de l'ensemble de la Suisse romande, la Haute Ecole de Travail Social de Genève (HETS-Genève) a proposé au groupe de pilotage une collaboration originale dans le cadre de cette étude.

C'est ainsi qu'une trentaine d'étudiants ont pu, l'espace d'un semestre, s'immerger dans le contexte de la Tambourine, mais aussi de Champ-Joly à Plan-les-Ouates et la Golette à Meyrin, afin d'y mener leur propre démarche d'enquête, *grandeur nature*. Par le biais de ce type de démarche, les enseignants de la Haute Ecole en Travail Social genevoise essaient de former les étudiants au plus près des réalités sociales dans lesquelles ils

seront appelés à travailler dès la fin de leur formation, et ceci en partenariat étroit avec les collectivités publiques.

Ces démarches d'enquêtes des étudiants ont été conduites parallèlement à la démarche principale de l'équipe de recherche, et elles ont ainsi permis d'en prolonger certains aspects.

Nous nous référons dans ce rapport à certaines des observations de nos étudiants. Cela étant, nous invitons les lecteurs de ce rapport à prendre connaissance de l'entier du travail de nos étudiants par le biais du site web qu'ils ont construit lors de ce module d'approfondissement.

Les illustrations de ce rapport, croquis, photos, sont aussi le fruit de leur travail.

The screenshot shows the homepage of a website titled 'MIXITE SOCIALE: POTENTIALITES ET OBSTACLES'. At the top left, there is a navigation link 'Accueil du site'. At the top right, there is a search bar labeled 'Rechercher dans le site' with a magnifying glass icon. Below the search bar is a list of search results with the following titles: 'La Tambourine : un quartier en devenir', 'La mixité au coeur des "LUP", regards intimes', 'la Tambourine d'un point de vue carougeois', 'Le quartier de la Golette, un exemple de mixité sociale', 'Les dessous du quartier de la Golette.', 'Mairie PLO-Assoc. de quartier : un objectif commun ?', 'HBM et coopérative à PLO : mêmes conflits ?', and 'Lieux de rencontre au sein du quartier du Vélodrome'. Below the search results is a 'Privé' button, a 'Galerie' button, a 'Deconnexion' button, and an 'Espace privé' button. At the bottom of the search results, there is a user profile for 'Laurent Wicht' with a smiley face icon. The main content area features a large architectural drawing of a residential building with a crane in the foreground. Above the drawing is the quote: '"Un quartier n'existe que si on le produit"' (Jacques Donzelot, *Quand la ville se défait*). Below the quote is the text: 'Trente-cinq futurs travailleurs sociaux romands sont partis pendant trois mois à la recherche de ce qu' "habiter ensemble" veut dire...'. Below the drawing are three smaller images: 'PLAN LES QUATES' (a photo of a red and blue building), 'CAROUGE' (a sketch of a building facade), and 'MEYRIN' (a photo of a snowy street). At the bottom of the page, there is a logo for 'hets' (Haute école de travail social Genève) and the text 'Filière Travail social'.

Adresse du site : <http://www.tshm.ch/mixite> Pour des raisons de confidentialité, ce site est protégé par un système de mot de passe. Une fois sur la page d'accueil, il faut cliquer sur le lien : connexion et ensuite remplir les champs suivants :

- ✓ Login : hets
- ✓ Mot de passe : oasis10

### 1.8. Valorisation de la démarche

Au fil des trois ans d'enquête, l'équipe de recherche a :

- communiqué certains résultats de la première enquête aux habitants par le biais d'une petite plaquette, tous ménages de 4 pages. (*novembre 2009*).
- présenté les premiers résultats de l'étude à des collaborateurs de l'Office du logement (*octobre 2009*).

- présenté la démarche d'enquête au Conseil municipal de la commune de Chêne-Bougeries (*juin 2009*), ainsi qu'aux collaborateurs de l'équipe d'animation de la nouvelle maison de quartier de Carouge (*mai 2010*).
- diffusé les rapports intermédiaires auprès du Service des affaires sociales de la Ville de Carouge, de la maison de quartier de Carouge et de l'Association des habitants du quartier de la Tambourine (AQT).
- utilisé une partie du matériel d'enquête dans le cadre d'un enseignement méthodologique du Master en travail social.
- présenté l'objet, la démarche et les principaux résultats de l'enquête dans le cadre d'un séminaire destiné aux chercheurs de la HETS (*Mai 2010*).
- présenté les principaux résultats de l'enquête à la commission sociale de la commission administrative des fondations immobilières (CAFI) (*mars 2011*)
- présenté une communication au congrès de l'association internationale pour la recherche, la formation et l'intervention sociale (AIFRIS) sur le thème : Cohabiter dans un contexte de mixité sociale : enjeux et supports. (*Juillet 2011*)

## 2. La Tambourine, un quartier avant la construction des LUP

### 2.1. Un quartier récent aux portes de Carouge

Le quartier de la Tambourine se situe à la frontière ouest de la commune genevoise de Carouge qui compte 20'000 habitants. Il est situé sur une parcelle appartenant à l'Etat de Genève et anciennement occupée par l'institut de recherche Battelle dont les infrastructures sont encore utilisées actuellement pour la formation universitaire<sup>5</sup>.

Ce quartier qui compte aujourd'hui près de 2'000 habitants se développe depuis moins de 10 ans un peu à la manière d'une petite ville du Far West aux confins du campus existant. En 2000, arrivent les premiers habitants dans les immeubles coopératifs (COOPLOG), suivis de peu par les habitants des immeubles en « loyer libre » (CIA) construits au bas du périmètre et, trois ans plus tard, par des habitants propriétaires de deux immeubles en propriété par étage (PPE). En 2003 une école primaire ouvre ses portes.

#### Les « pionniers » de la Tambourine

Les premiers habitants se définissent un peu comme des « pionniers » arrivés dans un espace où tout est à faire pour habiter de façon satisfaisante.

*Une centaine d'habitants sont arrivés en même temps, parce qu'il y avait les trois immeubles qui accueillait des familles. C'est vrai que cela a représenté tout de suite pas mal de monde (P.60)<sup>6</sup>*

Dans un quartier où tout est à construire tant sur le plan de l'aménagement que de la vie sociale.

*Il y a eu très vite une grosse mobilisation du quartier, le fait qu'on soit arrivés tous ensemble, cela a soudé, cela a donné une très bonne ambiance à ce quartier. Et puis aussi lorsqu'on a vu les différents plans proposés pour l'aménagement du quartier... (P.60)*

Comme observé dans d'autres quartiers genevois au moment de leur naissance<sup>7</sup>, problèmes d'aménagements ou absence d'équipements génèrent de la coopération entre habitants qui ressentent la nécessité de se serrer les coudes. En retour la convivialité



<sup>5</sup> L'Université de Genève et la Haute Ecole spécialisée de Genève (HES) se partagent les bâtiments laissés libres par L'Institut Battelle.

<sup>6</sup> Les codes (P.numéro) renvoient à la documentation interne de l'équipe de recherche.

<sup>7</sup> Comme par exemple à Meyrin, voir à ce sujet Bergier (1961).



produite, ou voire même le lien social créé, permet à la petite collectivité locale d'être plus efficace dans ses revendications concernant les équipements et l'aménagement en général.

### **Une vie associative dynamique qui repose sur deux associations phares**

A la Tambourine, ce double mouvement se cristallise rapidement, dès l'hiver 2001 autour de la création de l'association de quartier de la Tambourine (AQT), qui communique et explicite clairement par la voix de son journal le Tambourin'air en automne 2002 à l'ensemble des habitants du quartier, ces deux pôles d'action, orientés à la fois vers un développement de la convivialité :

*Créer une dynamique de quartier et accueillir les nouveaux habitants de ce secteur en plein développement. Ainsi plusieurs fêtes sont-elles organisées tout au long de l'année (Escalade, chasse aux oeufs de Pâques, fête annuelle, troc vide grenier, etc.) qui contribuent à engendrer des liens de bon voisinage, de dialogue et parfois d'amitié. (Tambourin'air, 2001, p.2)*

Et dans le même temps tourné vers les préoccupations d'aménagements :

*Veiller au développement harmonieux de notre quartier en pleine expansion afin de lui assurer une qualité de vie à dimension humaine. Dans un premier temps, notre association s'est préoccupée du manque de places de jeux pour les nombreux enfants de la Tambourine. (Tambourin'air, 2001, p2)*

Plus loin que la simple demande de développement de places de jeux pour les enfants, l'AQT va être à l'origine de deux pétitions adressées au Grand Conseil. La première pétition est lancée en 2001 déjà, elle s'oppose explicitement au plan localisé de quartier (PLQ) que les signataires considèrent comme « surdimensionné » et donc « susceptible de péjorer les conditions de vie dans le quartier » (P 1351). Les principales demandes des pétitionnaires concernent la volonté de voir des constructions « diversifiées », la création d'«infrastructures publiques», notamment à destination des enfants et des familles, et l'établissement d'un « plan directeur » qui prenne en compte des « zones de verdure » et des « accès » au quartier facilités.

Trois ans plus tard, visiblement pas entendue par les autorités, l'AQT adresse en 2004 au Grand Conseil une nouvelle pétition intitulée « Halte au bétonnage ». Cette pétition critique à nouveau explicitement le PLQ qui génère selon les 120 signataires de la pétition, « le pire exemple d'urbanisation du canton ». La revendication principale de cette pétition est de demander aux autorités de « prendre des mesures nécessaires pour donner à ce quartier un visage humain avant qu'il ne devienne un ghetto » (P 1517), parmi lesquelles le maintien des espaces verts, la limitation des nuisances dues aux parkings et la modification du parcours des transports publics.

En 2005, des représentants de l'AQT seront reçus en commission des pétitions et les deux textes seront renvoyés au Conseil d'Etat qui entrera en matière sur la modification du PLQ.

L'autre association phare du quartier est l'association de parents d'élèves de la Tambourine (APET) qui, dès 2002, mobilisera les familles qui sont nombreuses dans le quartier. Cette association va, elle aussi, susciter la participation conviviale des parents pour ce qui touche l'école et d'une manière générale le périscolaire, tout en militant pour

la qualité des aménagements aux alentours et sur le trajet de l'école, notamment en ce qui concerne les dimensions liées à la sécurité des enfants.

Cette vie associative précoce, initiée aux tout premiers moments de la vie du quartier semble avoir jeté les bases d'une certaine forme de vie collective conviviale et participative dans le quartier. Ainsi, pour les familles arrivées peu après la création du quartier, les premiers habitants sont reconnus comme « pionniers » qui ont su dès le départ « agir pour leur environnement local ».

*Les habitants qui étaient là dans les tout premiers immeubles se sont battus et ont déjà permis des transformations au niveau de l'aménagement (P.2)*

Pour les familles arrivées après, les associations font figure de supports importants à l'intégration dans le quartier, afin de connaître plus rapidement d'autres habitants ou de régler plus facilement quelques petits problèmes d'intégration des enfants.

*Quand on est arrivé, on a quand même essayé de s'intégrer au mieux, voir un peu comment cela fonctionnait et on a vite été très contents de voir qu'il y avait plein de choses qui s'organisaient. En effet, cette association organisait plein de choses, cela permettait de pouvoir voir les gens, de les connaître un peu mieux, etc. Je trouvais que c'était une bonne idée que les nouveaux puissent petit à petit s'intégrer au mieux avec ce type d'activités. (P.58)*

*J'ai beaucoup aimé en venant ici, c'est de découvrir qu'il y avait une association de parents au niveau du quartier qui était très bien organisée et installée à l'école. On a eu des problèmes à l'école quand on est arrivé et eux ont tout fait pour régler les choses. Je trouve que c'est un quartier chouette, je trouve que les personnes étaient très sympas depuis le départ. Au niveau des personnes cela s'est très, très bien passé. (P.59)*

## **2.2. Une implication dans le quartier**

### **Un positionnement à géométrie variable.**

Trois facteurs apparaissent assez nettement pour déterminer le positionnement des habitants dans le quartier. Un positionnement que l'on pourrait situer sur un continuum qui va de l'implication forte dans des tissus de relations denses, jusqu'au simple fait d'habiter, ou d'être logé dans un appartement confortable dans un quartier relativement tranquille, sans entretenir d'autres relations que des contacts cordiaux avec les habitants de sa montée d'immeuble.

Le premier facteur est d'être membre actif de l'une ou l'autre, voire des deux associations phares du quartier ou, tout au moins, de prendre part aux manifestations qu'elles organisent comme l'arbre de Noël, la course aux œufs de Pâques ou encore des fêtes liées à l'école.

*On participe à la journée à pied à l'école, on avait fait un grand lâché de ballon avec une fanfare, un cortège un peu festif, donc, là c'est vrai que tout le monde est invité, il n'y a jamais quelque chose qui est juste pour les membres (P.60)*

Le second facteur prépondérant, très lié à la participation associative d'ailleurs, se présente sans nul doute comme le fait d'avoir des enfants. Des enfants qui facilitent le contact avec d'autres parents aux alentours de l'école ou aux abords des immeubles.

*Je m'entends bien avec les parents que j'ai rencontrés au travers de l'école (...) c'est fait vraiment pour des gens qui ont des familles (P.59)*

*On a plein de contacts avec les gens qui ont des enfants (P.4)*

Le troisième facteur, lié lui aussi à la vie associative est d'être parmi les premiers habitants arrivés :

*On est tous arrivés en même temps donc cette année là, on s'entend tous très bien et on se connaît tous, il y a aucun souci, un petit peu moins avec les allées voisines mais dans l'ensemble tous les gens qui sont là, on les connaît de vue. (P.62)*

Ce positionnement des habitants en toute logique est largement corrélé à la façon dont ceux-ci perçoivent le quartier. Ainsi les membres, ou personnes proches des associations, le plus généralement parents d'enfants en âge de scolarité enfantine ou primaire, et plus encore les « premiers arrivés » sont engagés dans des liens de voisinage plutôt forts. Ils vont alors considérer que le quartier offre de bons supports pour le développement de ces liens sociaux « forts », qui vont du développement de relations avec d'autres habitants jusqu'à l'établissement de relations d'amitié au sein même du quartier. A l'inverse, les personnes qui ne participent pas à la vie associative et qui n'ont pas d'enfants ont tendance à décrire leur quartier comme plutôt anonyme, ou des liens faibles, de type « on se connaît de vue », « on se salue » de manière plutôt conviviale, mais sans plus.

### **Une perception du quartier assez tranchée**

Il est difficile de saisir précisément les effets de l'association de ces trois facteurs. En effet, la participation associative semble garantir une intégration dans des liens plutôt forts et elle est souvent associée au fait d'avoir des enfants, et à l'ancienneté dans le quartier. A l'inverse, le fait d'avoir des enfants, sans forcément investir la vie associative ne produit pas forcément un tissu de relations particulièrement dense.

Dès lors, nous pouvons recueillir des représentations du quartier assez tranchées avec d'un côté, la perception d'un quartier-village, très convivial, où tout le monde se connaît.

*Il y a une bonne ambiance entre les habitants, il y a des fêtes organisées par l'association de quartier (P.2)*

*Je trouve qu'on garde une ambiance de quartier et cela me réjouit beaucoup et c'est vraiment très, très agréable, les gens se côtoient, on sort, on va chercher les enfants, c'est vrai que tous les gens qu'on côtoie on les connaît au moins de vue, on se salue, il y a ça qui est maintenu et je trouve que ça, c'est vraiment, très, très précieux, et au travers de l'association, il y a des fêtes qui sont organisées régulièrement, donc on connaît, il y a un côté très familial dans ce quartier qui est maintenu, donc je trouve que c'est le challenge qui est réussi à ce niveau-là. (P.60)*

*L'ambiance est conviviale au possible, elle est très conviviale, ça vient un peu de l'esprit de Carouge (P.1)*

Certains habitants, et particulièrement les tout premiers arrivants et très impliqué dans la vie associative, disent avoir développé de véritables liens de voisinage et même des liens d'amitié. Des liens de solidarité réciproque sur lesquels il est possible de compter pour des menus tracas de la vie quotidienne ou lorsque l'on rencontre des problèmes plus sérieux.

*Il y a tous les gens avec qui on a créé des liens de voisinage et certains des liens d'amitié donc il y a vraiment quelque chose d'assez fort. Bien au niveau de la solidarité, simplement le sel, le poivre, jusqu'à je te garde les enfants parce que tu es malade, ou tu pars chez le médecin avec l'autre, etc. Ce n'est pas noté en bas de l'allée comme très souvent, veuillez vous adresser à Madame, truc...mais cela fonctionne très bien, suffit d'en parler à deux ou trois et très vite on sait que celui-là a rendu tel ou tel service. (P.63)*

*Je dois dire que j'ai lié ici des amitiés avec un A majuscule. Les preuves, ces dernières années j'ai eu de gros problèmes de santé. Ma femme ne conduisant pas, des voisins lui ont proposé de l'amener à l'hôpital, de venir chercher des repas pour qu'elle n'ait pas besoin de se faire à manger, donc l'amitié, ici c'est super...(P.1)*

Lorsque les habitants n'investissent pas les supports de la vie associative ou lorsqu'ils n'ont pas d'enfants, ils décrivent le quartier de la Tambourine comme un simple « lieu » d'habitation, un peu anonyme, un quartier « sans âme ».

Un quartier qui serait un simple lieu d'habitation, à proximité de Carouge. Un *quartier un peu dortoir (P.2)*, un peu *chacun pour soi, chacun chez soi (P.6)*.

*Cela reste un lieu d'habitation pour moi, on peut toujours essayer de rendre un lieu d'habitation un peu plus vivant, mais on ne va pas en faire un lieu comme il y a sur la ville de Carouge, cela n'aurait pas beaucoup d'intérêt pour moi (P.57)*

*Pour moi, ce n'est pas un quartier honnêtement, un quartier c'est Carouge, ici c'est pas un quartier (P.62)*

## **Du quartier à ses différentes entités de bâtiments**

Les habitants qui ne souhaitent pas qualifier l'ensemble des habitations de la Tambourine de « véritable quartier » au sens un peu diffus d'ensemble vivant où se développeraient des relations sociales « fortes » décrivent parfois La Tambourine en comparaison avec d'autres « quartiers » de Genève. Il y a d'abord le quartier « un peu mythique » de Carouge, quartier historique, mais il y a aussi le quartier populaire genevois des Pâquis, mais aussi des comparaisons plus vagues, censées mettre en exergue une certaine froideur des relations à la Tambourine.

*Les gens des Pâquis étaient plus simples, ils t'invitaient chez eux, ici, ce quartier n'a pas d'âme, pas de commerce, de café, ni de boulangerie (P.3)*

*Comparé aux autres quartiers, c'est un peu froid, les voisins sont un peu froids, mais quand tu les connais, ça va. C'est moins chaleureux que dans d'autres endroits. (P.7)*

Pour ces habitants qui disent ne pas investir l'ensemble des habitations de la Tambourine comme un « véritable » quartier, la qualité du logement qu'ils occupent semble primer sur les éventuels liens sociaux qu'ils pourraient y tisser.

*On est surtout chez nous, dans notre appartement. Le quartier n'étant pas très vivant (...)il fait bon vivre dans les appartements qui ont été construits, en tout cas les nôtres ils ont été bien construits, c'est spacieux, c'est très lumineux, mais en termes de quartier, je ne peux pas parler de vie de quartier, donc voilà. Il fait bon vivre là parce qu'on a des chouettes appartements et puis que l'école a l'air assez active, les enseignants sont tous assez sympas. (P.57)*

Dès lors, ces premières impressions sur le positionnement des habitants interviewés dans le quartier, leur perception de la qualité et de la densité des relations au sein celui-ci, appelle une première réflexion.

Employée dans le langage de chacun des interviewés, cette notion de quartier fait appel aux représentations de ce que chacun considère être, ou ne pas être un véritable quartier. Cela étant, il est tout de même possible de situer cette notion de quartier dans une perspective d'échelle qui distinguerait l'ensemble des immeubles de la Tambourine, le quartier proprement dit, des différentes entités de bâtiments<sup>8</sup> qui composent ce quartier, et sur un dernier échelon encore chaque montée d'immeuble. En effet, plusieurs éléments nous laissent penser que certaines entités d'immeubles ont une forme de vie sociale qui leur est propre comme par le biais de fête d'immeubles.

*On a essayé aussi de profiter de la fête des voisins pour organiser une petite chose. La première année on avait fait ça, on n'était pas beaucoup, mais un petit groupe sympa et on a fait ça par deux allées, toutes les deux allées, donc voilà c'était assez sympa. (P.58)*

Une vie sociale qui passe par le développement de relations privilégiées au sein de la montée d'immeuble, et notamment aussi pour les personnes qui disent ne pas entretenir de relations sociales au sein du quartier.

*C'est plutôt sympa avec nos voisins d'en face, on s'est invité une ou deux fois, on est en contact. Ma fille est très copine avec la fille de nos voisins du rez-de-chaussée. Et puis sinon, c'est très cordial, la journée on se dit bonjour, un brin de causette et puis voilà. (P.57)*

Cette vie sociale propre à chacun des immeubles pourrait, dans certains cas, aller jusqu'à l'opposition entre entités de bâtiment ou tout au moins confiner avec une logique de distinction, par exemple entre ce que certains nomment déjà la « Tambourine du haut » et la « Tambourine du bas », plus proche de Carouge.

*Cela ne m'attire vraiment pas du tout d'aller là-haut, je n'aime pas du tout aller là-haut, avant, à la limite quand les enfants étaient plus petits on n'allait jouer parfois dans le préau de l'école, mais maintenant franchement j'ai, qu'est-ce que j'irai faire là-haut, il n'y a que du béton, on ne peut même pas circuler entre les immeubles, on est claustros, je n'aime pas cet endroit, vraiment je n'aime pas et je n'y vais pas, je reste ici, sur le bas, en fait, sur Carouge. (P.62)*

### **2.3. Ce qu'il manque au quartier pour en faire « un quartier »**

Nous venons de voir que les relations sociales tissées entre les habitants reposent sur des interactions dans les espaces privés des immeubles, dans les espaces associatifs, et dans l'espace public lorsque les associations organisent des manifestations. Mais associations et habitants interrogés sont unanimes pour relever le manque de supports aux relations de quartier, tels qu'une place publique, ou un « vrai centre » au quartier, mais aussi, le manque et l'éloignement de commerces ou plus généralement d'infrastructures favorisant la rencontre.

---

<sup>8</sup> Ces différents bâtiments pourraient être qualifiés en fonction de l'ancienneté de leur construction (des logements COOPLOG aux LUP), de leur statut (PPE, loyer libre, Coop, LUP) et de leur situation (en haut de la parcelle ou en bas de la parcelle).

*Je n'ai pas développé d'amitié dans le quartier, non, pas vraiment, je connais des gens, mais je n'ai pas développé d'amitié. Ce quartier ne favorise pas l'émergence d'amitiés, car il n'y pas de lieux de rencontre (P.2)*

## Services de proximité

L'absence de commerces à proximité contraint les habitants de se rendre dans les commerces de Carouge et de la Praille, des lieux où bien souvent on se rend en voiture.

*C'est vrai que rien n'est sous la main, il est vrai que pour tout, faut prendre la voiture (P.58)*

Ces trajets pour se rendre aux courses se présentent donc comme difficiles pour les personnes qui ne disposent pas de véhicule.

*Pour moi c'est un peu difficile, je ne conduis pas. Il n'y a pas de magasin autour donc cela veut dire que je dois aller faire mes courses à la Migros et puis ramener à pied. (P.59)*

Une difficulté qui peut parfois renforcer les petites solidarités de voisinage.

*C'est un gros inconvénient, il y a un certain nombre de personnes qui ne sont pas motorisées, j'ai des voisins âgés qui n'ont pas de voitures, encore une fois, il y a de l'entraide si on les croise à la Migros on va les remonter en voiture (P.60)*

Une fois les allers-retours entre les lieux de travail ou les commerces et la Tambourine accomplis, le quartier apparaît en fin de journée, les soirs ou les week-ends comme un « peu mort ».

*C'est surtout un quartier qui est mort autrement, donc le soir, en fait il ne se passe rien, il y a juste la salle de gym de l'école qui sert de salle d'entraînement de basket, il y a un peu de badminton le vendredi, enfin, multisports mais c'est tout, sinon, il n'y a aucun commerce, il n'y a absolument rien, aucune autre activité donc c'est vrai qu'au plus tard à 22 heures, il ne se passe plus rien. (P.63)*

Dès lors, le manque d'un petit commerce, d'un tea-room, d'un café est unanimement évoqué :



*Le dimanche si on veut aller chercher, cela manque, mais on a la voiture, on n'est pas très loin, mais une épicerie un peu basique, un tea-room, une boulangerie, oui, ça manque des choses comme ça...(P.6)*

Un commerce, une épicerie qui participerait un peu à cette représentation d'avoir une place « centrale », un espace permettant la convergence des habitants du quartier :

*L'épicerie, c'est peut-être aussi l'idée de rassembler, de faire, ce qu'on a appelé la place du village, en fait, de faire un lieu où on peut se rencontrer, on peut boire un verre, juste rester là ou acheter un produit de nécessité parce qu'on n'a plus envie de descendre ou peut-être*

*que cela sera au-delà de ça ou quelque chose qui part un petit peu plus de la nécessité des gens que juste, je ne sais pas, le beurre, le sel, le poivre,(P.63)*

Une petite épicerie qui s'est fait désirer par des habitants qui attendaient son ouverture de pied ferme<sup>9</sup>.

*Un petit magasin pour acheter des trucs. Je crois qu'il y aura une épicerie, cela fait depuis le début de l'année qu'ils disent que cela va être fait et ce n'est toujours pas fait. Au début, ils ont dit que cela serait prêt dans deux semaines aux vacances d'octobre, il y a eu une affiche. (P.59)*

Si la plupart des habitants se réjouissent de l'ouverture de l'épicerie, d'autres doutent de sa rentabilité, et pensent qu'en raison du prix des denrées et d'une offre limitée, ce nouvel espace ne pourra peut-être pas offrir un lieu de rencontre au quotidien.

Cette question de lieu central, de place de village est évidemment au cœur des préoccupations de l'AQT. Elle a milité contre la construction d'un bâtiment prévu pour la HES, un bâtiment qui aurait empiété sur l'espace dévolu à ce pôle de centralité dont l'objectif serait de jeter un pont entre les immeubles situés au bas de la parcelle et ceux du haut.

### Problèmes liés à l'aménagement

Si l'AQT suit de près la troisième version du PLQ pour ce qui concerne les aménagements à venir, les habitants interviewés sont nombreux à relever des problèmes liés à l'aménagement actuel qui péjorent la vie du quartier. Les principales doléances portent sur l'accès au quartier à pied par le parc de Battelle et particulièrement sur des questions liées à son éclairage :

*La nuit quand on rentre par le parc, ce n'est pas du tout allumé, comme je me déplace à pied, j'en suis consciente, pour mon fils bientôt adolescent, j'aurai peur (P.59)*



*La montée de Battelle est lugubre, il y a peu d'éclairage et elle est mal entretenue (P.3)*

Les parents d'enfants relèvent des problèmes de sécurité aux alentours de l'école et une pétition munie de près de 500 signatures a été adressée en ce sens par l'APET aux autorités de la ville de Carouge lors de la dernière assemblée générale de l'association des habitants du quartier.

*Ces derniers temps cela devient extrêmement chaotique donc franchement, un de ces jours il y a un enfant qui va se faire renverser, c'est juste anarchique, il n'y a aucun panneau: école, aucune signalisation. (P.60)*

Les habitants expriment une sorte de lassitude face au temps nécessaire à la résolution de problèmes d'éclairage, de sécurité aux abords de l'école ou encore de levée des déchets. Mais, plus encore, les habitants interrogés et les associations manifestent une

---

<sup>9</sup> mais qui a ouvert ses portes à la fin de la période où nous menions cette première série d'entretiens.

sorte de désarroi face au type de coopération entre l'Etat et la commune de Carouge, une coopération qui rencontre des obstacles dus au statut de la parcelle qui, rappelons-le, est située sur le territoire de la commune de Carouge, mais qui appartient à l'Etat. Dès lors, tout se passe comme si les habitants de la Tambourine avaient le sentiment un peu diffus d'être dans un quartier un peu à part qui ne peut pas bénéficier des mêmes services de proximité offerts par la municipalité dans d'autres quartiers de Carouge. Un sentiment repris dans un article de la Tribune de Genève en marge de la remise de la pétition des parents d'élèves aux autorités municipales, un article qui titrait en avril 2009 : *Le canton et la commune n'arrivent pas à s'entendre sur la gestion de ce quartier de près de 2000 âmes. Les habitants réagissent :*

*On avait demandé que les agents municipaux viennent mettre de l'ordre et on nous a répondu que la police carougeoise n'a pas le droit d'intervenir sur ce périmètre, car il appartient au canton. Et que la Mairie recevrait une amende si leurs agents collaient les voitures parkées sur les passages piétons ou celles déboulant trop vite. Un comble quand même!» (Tdg 03.04.2009)*

Les habitants de la Tambourine ont d'ailleurs dû faire au début avec une certaine image du quartier à l'extérieur.

*On entend sur le quartier que c'est un scandale ce qui est fait à la Tambourine (P.2)*

Un quartier qui a dû se faire connaître et reconnaître comme un nouveau quartier de Carouge. Un processus qui prend du temps, mais qui semble résolument en marche.

*On entend déjà depuis un moment, je dirai même depuis la construction : « la Tambourine, c'est qui ces gens qui sont là-bas ». Heureusement, il y a eu beaucoup d'occasions pour les politiques pour les gens de venir sur ce quartier, de prendre un peu la température et de savoir ce qui s'y fait, donc, ça, je crois que le soufflé est retombé un petit peu et l'on ne dit plus : «Ouh làlà, la Tambourine, un nouveau lieu un peu bizarre avec des gens HBM ». (P.63)*

*Quand les gens viennent nous rendre visite on se rend compte qu'on fait tous un peu les mêmes observations, quand on a des visites qui viennent ici, les gens font un peu : « hoops, ce quartier, ce n'est pas très joli, les immeubles en rang d'oignon » Il y a cette réaction comme cela et après les gens viennent dans les appartements et trouvent les appartements sympas. C'est une bonne surprise et puis après, la troisième étape est quand ils découvrent la vie sociale qu'on a. (P.60)*



### 3. Venir habiter un LUP à la Tambourine

La composition des habitants des LUP ne doit rien au hasard. Pour l'étudier, il s'agit de prendre en compte *les mécanismes sociaux par lesquels les différentes catégories se sont trouvées rapprochées* comme le proposaient déjà Chamboredon & Lemaire en 1972 à propos du peuplement des grands ensembles. Dans le cas des immeubles LUP, il faut nous pencher à la fois sur les conditions formelles et informelles qui ouvrent l'accès au logement social, le taux de vacance des logements dans le canton qui détermine le potentiel de choix des locataires, ainsi que les différents parcours résidentiels des nouveaux habitants.

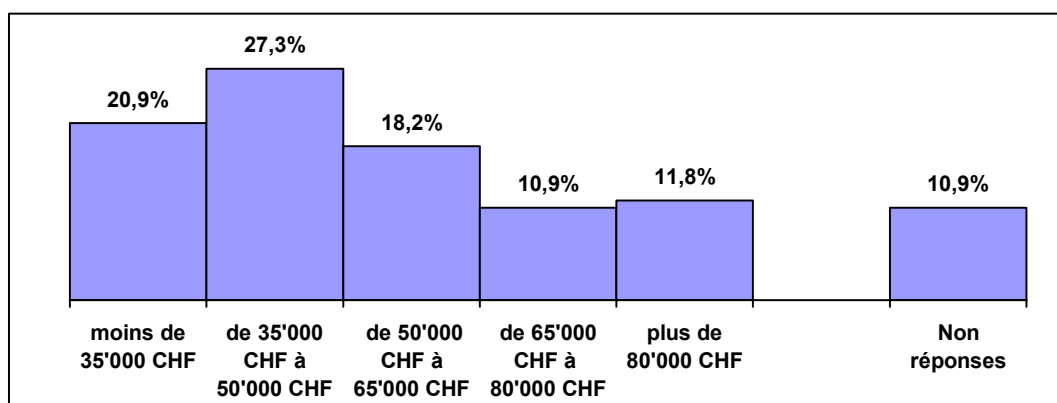
#### 3.1. Conditions d'accès aux logements du programme LUP

L'accès à un logement LUP est formellement conditionné par un taux d'effort et un taux d'occupation. Ces deux conditions vont déterminer la diversité des revenus des locataires et les types de ménages appelés à occuper les logements de la Tambourine.

##### Revenus des ménages

Les personnes interviewées étaient invitées à évaluer leur niveau de revenu en réponse à la question : « Dans quelle tranche situeriez-vous le revenu annuel brut de votre ménage? ». Cet indicateur subjectif des ressources fournit la répartition suivante :

**Ménages interviewés, selon le revenu annuel brut estimé du ménage :**



N (100%) = 110 ménages

Cette répartition est marquée par une dispersion importante entre des revenus très modestes et des revenus moyens.

Selon les données fournies par la régie, le revenu annuel brut par ménage<sup>10</sup> a une moyenne de 60'202 francs. Le revenu médian se situe à 56'479 francs. A titre de comparaison, le revenu médian des contribuables genevois s'élève à 69'254 francs. Seuls 30% des locataires ont un revenu supérieur au revenu médian cantonal.

<sup>10</sup> En 2008

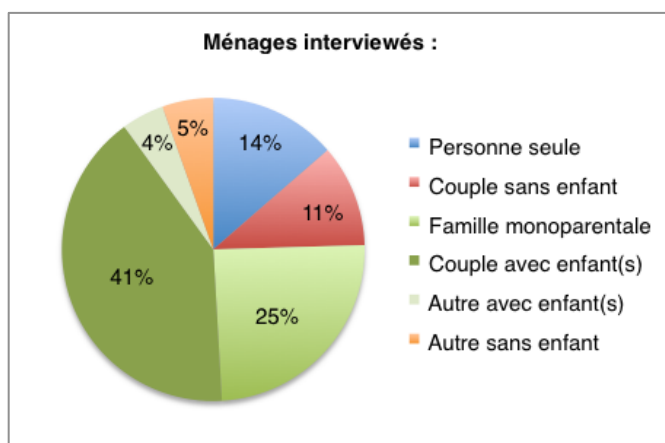
Si l'on considère le revenu d'équivalence brut qui est un revenu pondéré en fonction de la taille du ménage<sup>11</sup>, l'on constate que celui des habitants des LUP qui est en moyenne de 38'910 francs se situe largement en dessous du revenu d'équivalence brut suisse qui s'élève à 69'900 francs. La taille des familles influence donc fortement les ressources à disposition des habitants des LUP. A noter encore qu'un quart des ménages est en dessous de 27'556 francs et que le quart des ménages les plus aisés se situe à 47'070 francs ce qui est encore largement en dessous de la moyenne suisse.

## Types de ménages

Un peu plus de 2/3 du parc des appartements est composé de logements de 4 à 6 pièces, ce qui concoure à faciliter l'installation de familles. Les familles avec un ou plusieurs enfants sont donc clairement majoritaires (70% des ménages interviewés).

Elles présentent trois configurations principales :

- couples avec enfant(s) : 40%,
- familles monoparentales : 25%,
- autres situations (familles à 3 générations ou incluant un enfant majeur) : 5%



Un peu plus de la moitié des familles avec enfant(s) ne comptent qu'un seul enfant. Quant aux « grandes » familles (3 enfants et plus), elles représentent environ un septième des familles avec enfant(s) et un dixième du total des ménages.

## L'effet étage

Dans le cadre du programme LUP Tambourine, la volonté de produire une mixité des revenus plus importante que dans les pratiques habituelles d'attribution des fondations immobilières de droit public (FIDP) se traduit par l'application d'une pondération plus forte des loyers. Cette pondération a été effectuée pour les 124 logements subventionnés en corrélation avec un « effet étage » : « -40% au rez-de-chaussée à + 45% au 6<sup>ème</sup> étage. Ceci alors que 16 logements situés en attique sont non subventionnés et proposés en loyer libre.

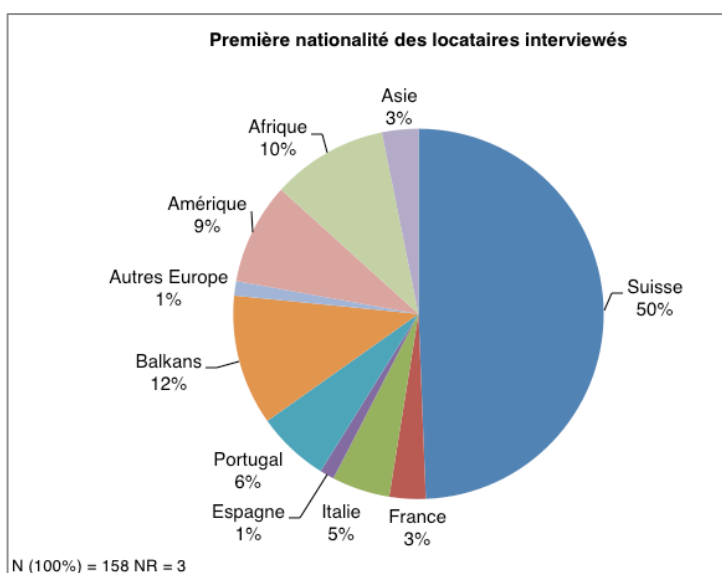
<sup>11</sup> Source : Niveaux de revenus d'équivalence, en 2008 des ménages suisses, Office fédéral de la statistique (calculé conformément à l'échelle d'équivalence modifiée de l'OCDE)

| Étages                               | Niveau de loyers | Loyer mensuel moyen au m <sup>2</sup> (1) | Ménages interviewés |       | Locataires interviewés |       |
|--------------------------------------|------------------|---|---------------------|-------|------------------------|-------|
|                                      |                  |   | N                   | %     | N                      | %     |
| Rez                                  | Moyen inférieur  | 13  | 14                  | 12.7  | 18                     | 11.2  |
| 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup>  | Inférieur        | 10  | 25                  | 22.7  | 31                     | 19.3  |
| 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> | Moyen            | 14  | 28                  | 25.4  | 44                     | 27.3  |
| 5 <sup>ème</sup> et 6 <sup>ème</sup> | Supérieur        | 17  | 28                  | 25.4  | 46                     | 28.6  |
| Attique                              | Très supérieur   | > 20                                      | 15                  | 13.6  | 22                     | 13.7  |
| Total                                |                  | 14  | 110                 | 100.0 | 161                    | 100.0 |

(1) Moyenne indicative, en CHF arrondis à l'entier. Les loyers réels restent proches de cette moyenne, mais peuvent varier, notamment en fonction du nombre de pièces

### Des critères informels

Outre ces critères formels d'attribution liés aux revenus et au potentiel d'occupation d'un logement par les ménages, la commission d'attribution des logements et le secrétariat des FIDP mobilisent d'autres critères de la mixité sociale, mais, sur un mode plus informel. Tissot (2005) a montré comment les bailleurs sociaux de la région parisienne mobilisaient plus ou moins implicitement diverses catégories sociodémographiques de la population des demandeurs pour équilibrer ce qu'ils considéraient comme étant une « bonne mixité ». Dans le cas des LUP, les acteurs chargés de l'attribution déclarent aussi être attentifs à produire « la mixité souhaitée » en tenant compte de « l'origine des ménages, du soutien social et de l'âge des locataires »



Dans le cas des immeubles de la Tambourine, la mise en œuvre de ces critères informels concourt à produire les répartitions suivantes :

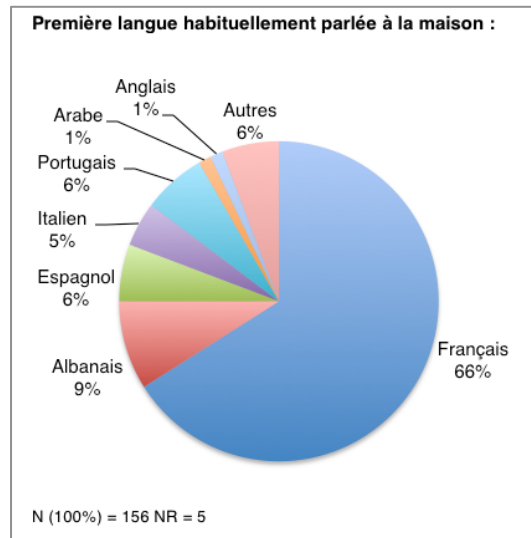
La quasi-totalité des locataires indique une seule nationalité. Moins de 5% en signalent une deuxième.

En comparaison avec le canton et sur la base de la tranche d'âge considérée, l'on constate que le rapport entre Suisses et étrangers est similaire.

La répartition des nationalités influence aussi les langues parlées par les habitants

La question des langues parlées habituellement à la maison fait apparaître le français comme première langue pour deux locataires sur trois.

Mais elle révèle surtout une légère majorité de contextes familiaux plurilingues. Seuls 44% des interviewés n'indiquent qu'une langue, alors que 48% en mentionnent deux et 8% trois.



Concernant le soutien social, un ménage sur trois déclare en outre bénéficier d'un soutien financier lié à l'une des aides sociales énumérées dans le questionnaire :

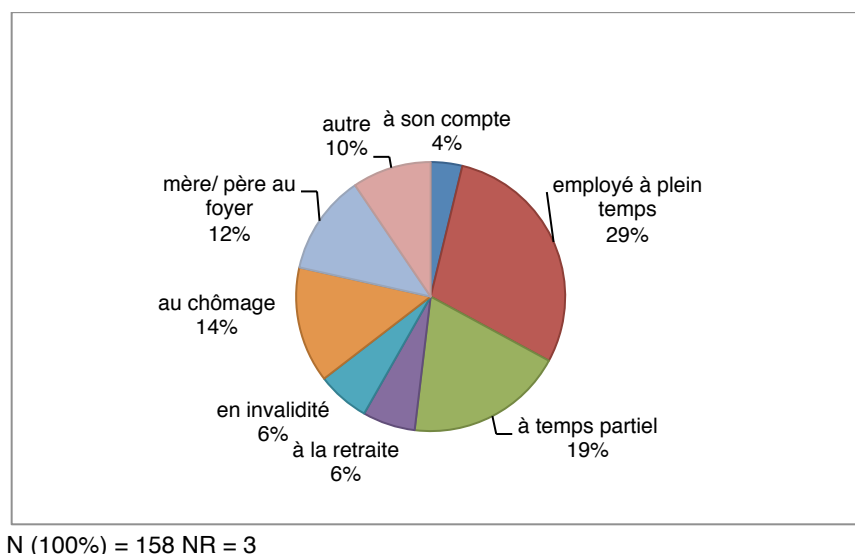
- Rente AI
- Prestation complémentaire
- Aide d'un service social (Hospice général, service communal, Caritas, CSP)

A noter que la commune de Carouge est l'une des communes genevoises qui compte un fort taux de bénéficiaires de l'aide sociale au sens large.

Au-delà de la question du soutien social, les questions du type d'emploi et du niveau de formation doivent être aussi considérées :

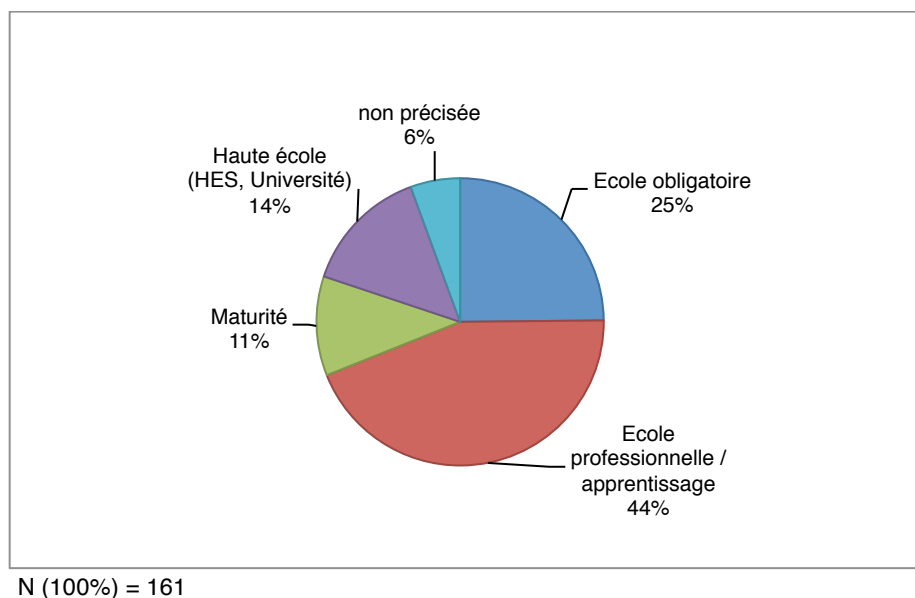
Moins de la moitié des adultes a une activité professionnelle, souvent à temps partiel. La proportion de personnes au chômage est relativement élevée

**Situation professionnelle actuelle des locataires interviewés :**



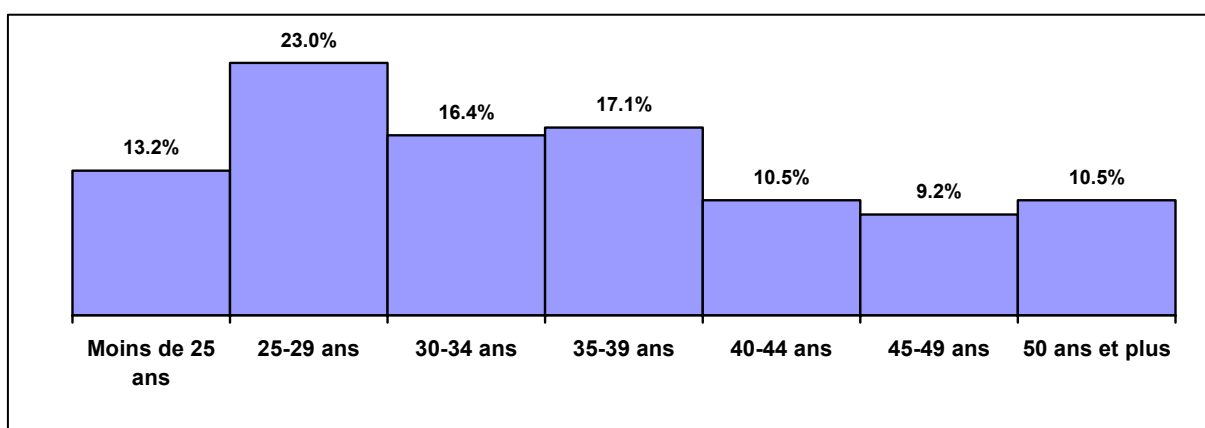
Sur la base d'une comparaison rapide avec les données du recensement 2000, la répartition des différents niveaux de formation entre les habitants des LUP est très proche de la répartition au plan cantonal.

**Formation la plus avancée suivie par les locataires interviewés :**

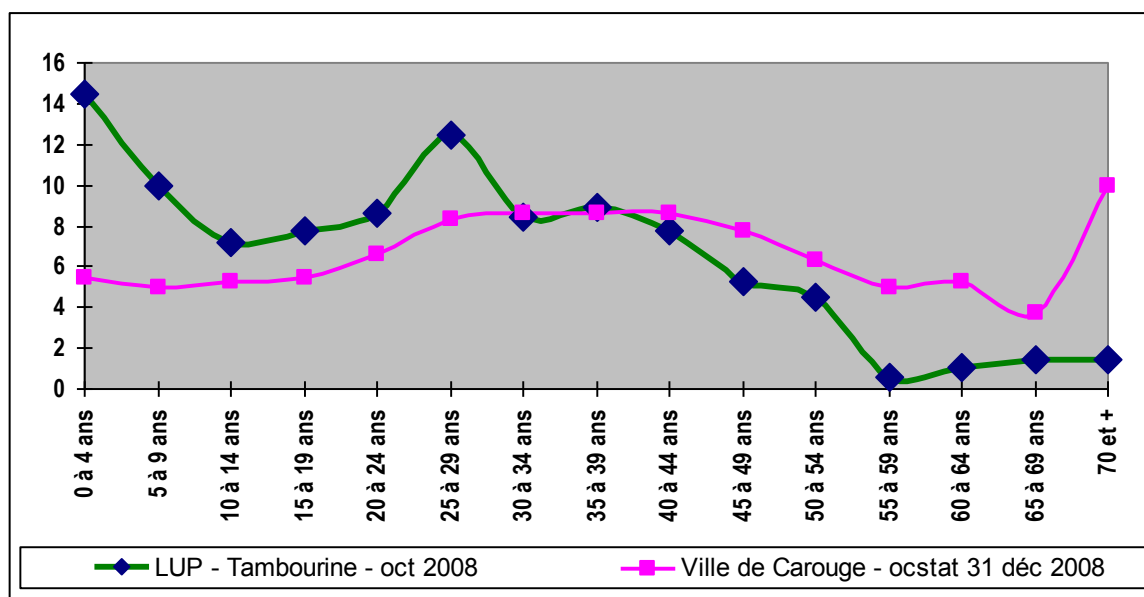


Les classes d'âge des locataires interviewés nous montrent que l'offre d'appartements récents destinés aux familles contribue à former une population composée en majorité de personnes jeunes.

**Classes d'âge des locataires interviewés :**



Si l'on considère plus globalement la population des deux immeubles LUP et qu'on la compare à celle de la Ville de Carouge dans son ensemble, nous pouvons constater une nette surreprésentation des enfants de moins de 10 ans et des adultes de 25-29 ans, et dans le même temps, une nette sous-représentation des personnes de plus de 40 ans qui s'accroît avec l'âge.



### 3.2. Les effets du taux de vacance des logements

Dans un climat économique européen marqué par l'incertitude, la situation du canton de Genève reste plutôt stable. La relative bonne santé économique de ce canton, qui développe essentiellement son attractivité dans le domaine tertiaire, et en particulier auprès de grands groupes multinationaux, profite avant tout en matière d'emploi aux personnes hautement qualifiées. Cette attractivité contribue au développement d'une véritable crise du logement qui se manifeste par un taux de vacance des logements dix fois inférieur aux besoins d'un marché fluide et par une hausse caractérisée du prix de l'immobilier. Dans ce contexte, la pression du coût des loyers s'exerce de manière conséquente sur les budgets des ménages modestes qui rencontrent des difficultés très importantes pour trouver un logement. Ceci alors même qu'en l'espace de vingt ans, la part des logements sociaux est passée de 24% à 10% du parc immobilier du canton (CATI-GE, 2010).

La question de la capacité de choix peut avoir de l'importance lorsqu'il s'agit de participer à un programme favorisant la mixité sociale. S'engage-t-on volontairement dans un tel environnement social, par exemple pour permettre à ses enfants d'être sensibilisés à la diversité ou est-on plus ou moins contraints de faire avec ? Dans le cas des habitants des LUP, la situation sur le marché du logement genevois et leur situation personnelle ne leur ont visiblement pas « laissé le choix » puisque 95.5% des habitants interrogés ont déclaré ne pas avoir *plusieurs possibilités de logements*. Les quelques habitants qui avaient d'autres choix de logements sont plutôt des habitants logeant dans les attiques, la question de la capacité de choix de logement étant, à l'évidence, fortement liée aux revenus.

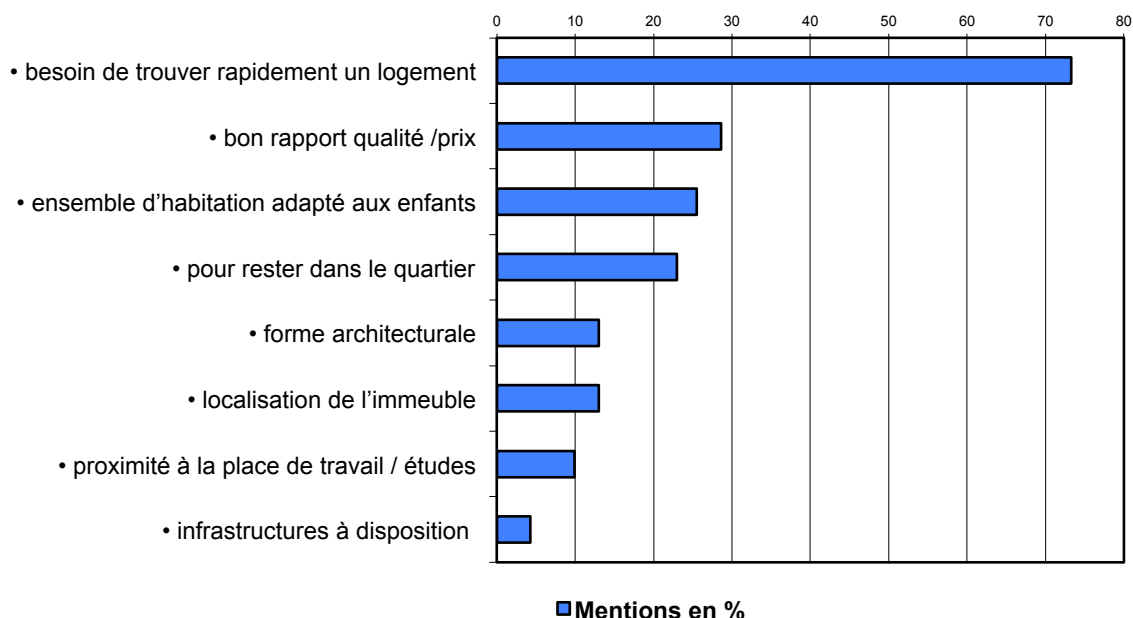
En ce qui concerne la connaissance du programme de mixité sociale, moins de 30 % des personnes ont déclaré savoir que leur immeuble *faisait partie d'un programme visant à favoriser la mixité sociale*.

Cette situation d'incapacité de pouvoir choisir un logement est visiblement liée aussi à une certaine « urgence » de trouver un nouveau logement puisque : *le besoin de trouver rapidement un logement* arrive largement en tête des raisons décisives invoquées pour

emménager à la Tambourine. Ce n'est que dans une moindre mesure, comme le montre le tableau suivant, que des arguments liés aux qualités de l'ensemble d'habitation, comme le rapport qualité/prix ou sa bonne adaptation aux enfants, sont cités.

**Quelles ont été les raisons décisives pour emménager à la Tambourine :  
(Plusieurs choix possibles)**

(Mentions selon ordre d'importance)

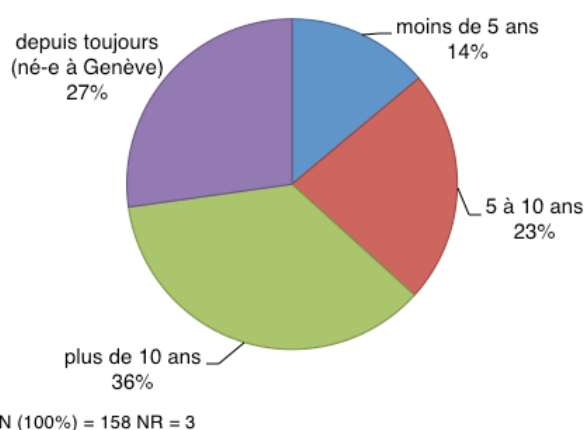


N(100%) = 161

### 3.3. Les parcours résidentiels

Quelques éléments de tendances peuvent être retenus pour esquisser les groupes de locataires en fonction de leur durée de séjour à Genève. Les personnes nées à Genève sont le plus souvent de nationalité suisse et bénéficient généralement d'une formation professionnelle. Le groupe des personnes résidant dans le canton depuis plus de 10 ans compte à la fois des Suisses et des ressortissants étrangers, tendancielleme nt parmi les locataires les plus âgés, mais ce groupe est aussi caractérisé par un niveau de formation moindre, puisque les personnes disposant d'une formation élémentaire y sont surreprésentées. Les personnes vivant à Genève depuis moins de 10 ans proviennent généralement de pays extraeuropéens, ils sont surreprésentés parmi les personnes jeunes et, aussi, parmi ceux qui disposent d'une formation gymnasiale ou universitaire.

Le locataire interviewé habite le canton de Genève depuis:



Avant de venir s'installer à la Tambourine, la moitié des locataires vivait déjà auparavant dans un logement subventionné. Parmi eux, il faut relever le fort contingent d'habitants

(52%) provenant du même ensemble d'habitation *Familia*, situé sur la commune de Carouge à la route de Veyrier.

Il est important de souligner ici que le programme LUP Tambourine est lié de près à une opération de relogement des habitants des anciens logements HBM de l'ensemble *Familia*, logements sociaux vétustes voués à la démolition. Ces locataires des *Familia* souvent âgés disposent de revenus particulièrement modestes. Cette nécessité de reloger une partie de ces habitants a visiblement joué un rôle plus ou moins explicite dans la décision de la fondation Kammacher d'étendre la gamme des revenus dans les immeubles Tambourine, ceci afin de garantir des loyers très bas pour les anciens des *Familia*, tout en équilibrant les coûts de la construction du nouvel ensemble.

De la cité *Familia*, composée de petits immeubles ouvriers construits dans les années 50 aux immeubles LUP de la Tambourine flambants neufs se profile un écart de génération : dans la conception du logement social tout d'abord, car l'on passe d'une petite cité ouvrière à l'implantation d'immeubles HBM dans un quartier très diversifié, dans le profil de la population ensuite, car les anciens habitants des *Familia* sont en majorité des gens âgés qui ont passé une bonne partie de leur vie à Carouge alors que la population des LUP est principalement composée de ménages jeunes venant à la fois de Carouge et de l'ensemble du canton.

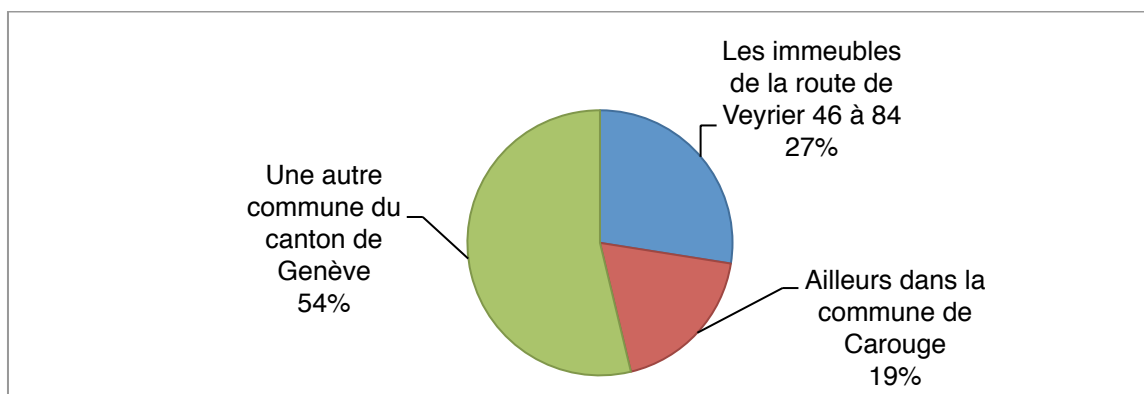


Les *Familia*



Les Immeubles « LUP » « Square Tambourine »

#### Lieu de domicile précédent :



Comme nous l'avons vu, les nouveaux habitants n'ont guère eu le choix de leur nouveau lieu d'habitation. Si l'on observe les raisons principales de quitter l'ancien logement, l'on remarque que l'étroitesse du logement et le changement de situation familiale arrivent en tête des raisons qui ont poussé les nouveaux habitants des LUP à déménager



## Il y a l'arrivée d'un nouvel enfant

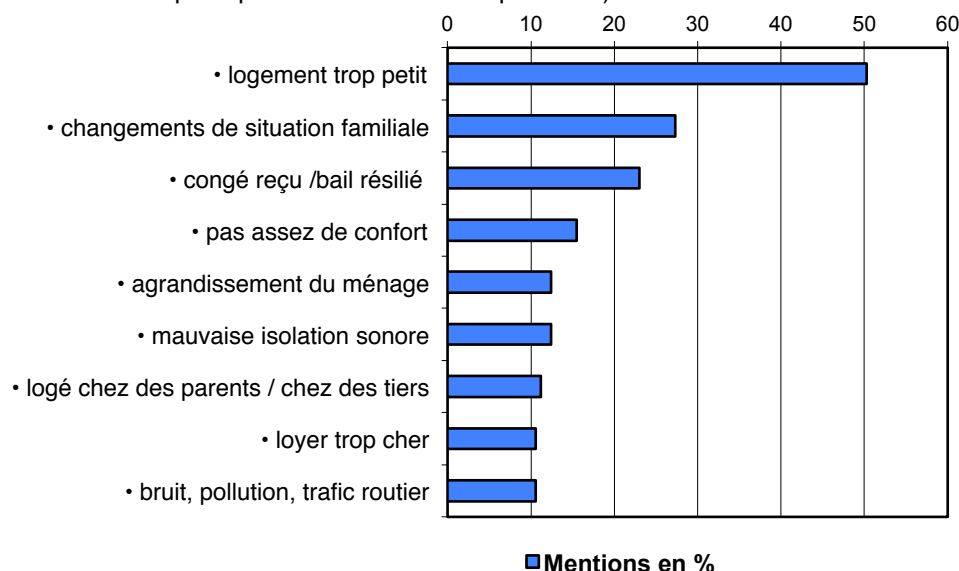
*J'avais pas le choix, j'avais des problèmes parce que j'étais dans un trois pièces et ma fille commençait à être perturbée à la venue de mon dernier et du coup au service des HBM, j'ai beaucoup insisté (PDJ) et une semaine après on m'a dit d'aller visiter ici mais j'avais pas le choix, ça faisait déjà 6 ans que j'étais sur la liste d'attente des HLM. J'étais obligée pour que ma fille puisse avoir sa chambre, j'étais obligée. (372)*

Outre la question de la taille du logement, le besoin de trouver un environnement adapté aux enfants peut aussi jouer un rôle dans la décision de quitter le logement précédent, comme par exemple quitter un environnement urbain et le mode de vie qui lui est lié, comme c'est le cas de cette jeune famille

*On habitait un 5 pièces aux Pâquis, juste au dessus d'un bistrot assez actif. Donc c'est vrai que toute cette vie aux Pâquis, qui est chouette quand on n'a pas d'enfant, est quand même parfois pesante une fois qu'on a des enfants. (P92)*

### **Quelles sont les raisons pour lesquelles vous avez quitté votre dernier logement : (Plusieurs choix possibles)**

(Mentions des raisons principales selon ordre d'importance)



N (100%) = 161

Les anciens habitants des Familia, quant à eux, mettent en avant la contrainte objective de devoir absolument se reloger suite à la résiliation de leur bail.

*On habitait à la route de Veyrier, c'était des immeubles voués à la démolition. On a reçu notre congé les habitants de là-bas. J'ai eu de la chance de trouver ça. J'ai fait des régies ça sert à rien. (...) Notre congé c'était tellement rapide. Ça a été subit notre congé. Ils en ont parlé longtemps, plus de 20 ans qui voulaient démolir pour rehausser, puis un beau jour Paf ! Non on a pris un coup d'assom, on est pas les seuls. J'étais tout content de trouver un appartement. On est bien tombé (P.771)*

*On est venu ici, parce qu'on habitait au Familia, Ils nous ont dit qu'ils vont détruire... Ces immeubles qu'ils ont fait ici, c'était pour nous. (...) Personnellement, moi je n'aime pas. Je n'avais pas le choix, car ils ont dit qu'ils allaient détruire, moi je pensais que j'allais être à la rue avec ma fille, alors j'ai tout de suite accepté de partir, mais bon, si je savais que c'était ça, je serais resté là-bas (P.801)*

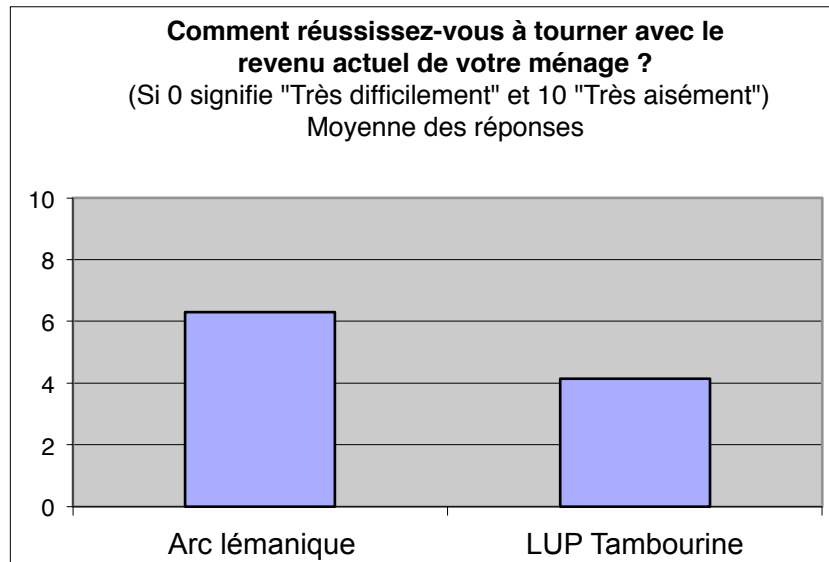
### 3.4. D'une certaine diversité des profils à l'homogénéité de la précarité

Selon Castel (1994), l'intégration d'une personne se construit au carrefour d'une position stable du point de vue de son insertion professionnelle et de son insertion sociale. Une fragilité extrême sur ces deux axes d'insertion place la personne en situation de désaffiliation, voire d'exclusion sociale. Entre ces positions de désaffiliation et de pleine et entière intégration, Castel définit une position intermédiaire : la vulnérabilité ou la précarité, une position instable du point de vue de l'emploi et de l'inscription dans des réseaux sociaux qui conduit l'individu à éprouver un sentiment d'insécurité sociale : l'inquiétude du lendemain, la peur de se retrouver en situation de désaffiliation.

Un premier indicateur fait état d'une fragilité certaine des habitants des LUP du point de vue de la stabilité de leur insertion professionnelle. Comme nous l'avons montré plus haut, lors de leur arrivée dans les immeubles, environ 30% des habitants déclarent occuper une activité à plein temps alors que 19 % d'entre eux disent être en temps partiel. Ces proportions n'ont quasiment pas varié au cours des deux autres mesures effectuées les années suivantes. En revanche, lorsque l'on regarde les trajectoires des personnes tout au long de ces trois ans, on se rend compte que seuls 17% des habitants ont conservé un emploi à plein temps et 6 %, un emploi à temps partiel. Pour les autres, les croisements font état d'une multitude de trajectoires professionnelles diverses, entrecoupées de périodes de chômage, de report du temps plein vers le temps partiel ou vice-versa.

La stabilité de l'insertion professionnelle et le type d'activité exercée sont liés aux revenus des ménages qui, nous l'avons montré, sont marqués dans les immeubles LUP par une certaine dispersion entre des revenus très faibles et des revenus moyens. Pour compléter ces données du revenu autoévalué, nous avons cherché à estimer auprès des locataires le degré du sentiment d'aisance que leur procurait ou non leur revenu actuel.

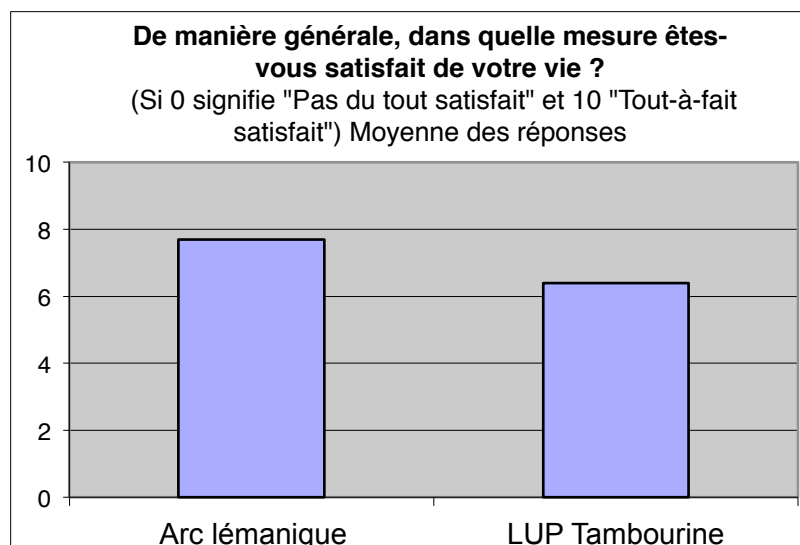
Pour ce faire, nous avons repris une question du panel suisse des ménages : *comment réussissez-vous à tourner avec le revenu actuel de votre ménage*. Les répondants étaient appelés à se prononcer sur une échelle de 0 (très difficilement) à 10 (très aisément). S'il existe une corrélation entre le revenu objectif et le sentiment d'aisance, il faut tout d'abord relever que les personnes ayant déclaré les revenus les plus élevés ne dépassent pas en moyenne la position 6 sur notre échelle, alors que les personnes disposant des revenus les plus modestes se situent en moyenne autour de la position 3.7. Le tableau suivant fait état d'une comparaison entre la moyenne issue des données du panel suisse des ménages pour l'arc lémanique et la moyenne des réponses des habitants des LUP. L'on remarque que la population des LUP se situe deux points en dessous de la moyenne donnée pour les habitants de l'arc lémanique.



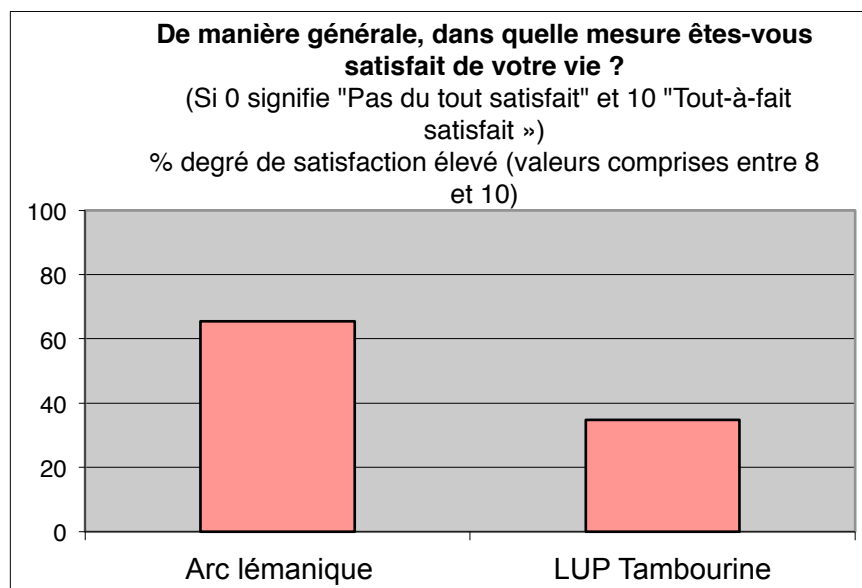
Ces données montrent qu'il existe une certaine disparité à l'intérieur des LUP vis -à-vis des difficultés rencontrées avec le revenu, mais cette disparité se marque entre des personnes rencontrant de grosses difficultés pour tourner et des personnes dont le revenu ne permet pas de se projeter sereinement dans l'avenir proche.

Des données du panel suisse des ménages, nous avons retenu un autre indicateur qui permet d'envisager le degré de satisfaction des personnes par rapport à leur vie en général. On peut imaginer que le fait de se prononcer sur la satisfaction conduit le répondant à envisager assez rapidement et globalement le bilan de son positionnement professionnel (stabilité et satisfaction dans l'emploi, niveau des revenus) et de son positionnement dans ses relations sociales au sens large (couple, famille, amis). A cela, on peut sans doute ajouter des éléments liés aux loisirs, à la santé, ou à « l'air du temps ».

Bref, il s'agit là, d'un indicateur assez global et sans doute assez « grossier », mais qui par comparaison nous montre dans le premier tableau présenté ci-dessous que les habitants des LUP sont en moyenne assez nettement moins satisfaits de leur vie que les répondants de l'échantillon arc lémanique de l'enquête du panel suisse des ménages.



Le second tableau vient encore renforcer cet écart en montrant que la proportion des personnes très satisfaites de leur vie est moitié inférieure pour les habitants des LUP.



### 3.5. Ce que l'on peut retenir

- La composition de la population des LUP est le produit d'une construction qui relève :
  - de facteurs liés au cadre légal qui balise l'accès au logement social,
  - des représentations de ce que peut être « une bonne mixité » des acteurs intervenants in fine dans l'attribution des logements
  - de la nécessité pour le propriétaire d'offrir des logements très bon marché tout en garantissant le rendement souhaité pour l'immeuble
  - de la volonté de la fondation Kammacher d'étendre la gamme des loyers
  - de la capacité de choix ou non des locataires, liée en grande partie au taux de vacance des logements dans le canton et au potentiel que leur offre leur niveau de revenus dans le contexte socio-économique du canton.
  
- Dans le cas des LUP, la conjonction de ces facteurs concourt à produire un très important mélange des différentes caractéristiques sociodémographiques tout en restant dans le cadre des profils socio-économiques déterminés par les règles d'accès. A l'exception des familles avec enfants aucune caractéristique sociodémographique n'est clairement majoritaire et susceptible à première vue de « donner le ton ».
  
- Malgré une certaine dispersion des revenus, l'on peut faire l'hypothèse d'une certaine forme d'homogénéité de la situation de précarité des ménages habitant dans les LUP. Une précarité qui se traduit par la rencontre d'une partie des habitants proches de la désaffiliation avec une autre partie qui se trouve en situation de vulnérabilité.

## 4. Les premiers temps des LUP à la Tambourine

L'emménagement des locataires des LUP dans leurs nouveaux immeubles dès l'été 2008 marque concrètement une étape importante de la fin du développement du quartier de la Tambourine. Du point de vue du bâti, le haut du quartier a désormais sa forme quasi définitive et l'arrivée conjointe de 140 nouveaux ménages permet de prendre la mesure de la densité du peuplement prévu pour le quartier.

Les mois qui vont suivre constituent alors une véritable expérience de transition pour les habitants de la Tambourine. Les anciens habitants voient arriver des nouveaux venus dans un espace territorial qu'ils pratiquent déjà au quotidien, et dans un espace social dans lequel ils se sont déjà en partie situés, où une partie d'entre eux a déjà tissé des liens. De leur côté, les nouveaux habitants vont découvrir à la fois les espaces d'un quartier existant, et les espaces de leur nouvel immeuble vierge de tout usage au quotidien, vierge de toutes relations sociales.

Arriver dans un quartier existant en occupant un logement social, c'est sans nul doute s'exposer doublement au regard et aux représentations des anciens habitants. La stigmatisation possible des « locataires des logements sociaux » est un effet largement connu et documenté des politiques de logement intégrant des habitations pour des habitants à revenu modeste (Baillergeau, 2005), alors que dans le même temps le statut de « nouveaux venus » est susceptible de générer des représentations négatives de la part des anciens, ceci même en l'absence de différentiel de catégories sociales (Elias, 1965).

Si arriver dans un quartier, c'est faire l'expérience concrète de l'environnement fonctionnel et de l'environnement social, c'est aussi comme le montre Pattaroni (2009): confronter ses attentes, ses préférences en terme de mode de vie à ces nouveaux environnements.

Le développement présenté dans ce chapitre s'appuie sur des données de notre enquête recueillies quasi immédiatement après l'arrivée des nouveaux habitants, mais aussi sur des données issues de la seconde phase de l'enquête où il était proposé aux habitants de « revenir à froid » sur cette expérience de transition. Nous nous proposons ainsi d'explorer trois dimensions :

- Une première partie est consacrée aux représentations des anciens habitants à l'égard de l'arrivée des nouveaux. Essentiellement constituée de témoignages recueillis lors d'entretiens, elle fait état des représentations tranchées à l'égard du logement social, mais aussi de la naissance dans le quartier d'une rumeur diffuse, malgré l'absence de problèmes significatifs liés à l'installation des nouveaux habitants.
- La seconde partie s'intéresse au point de vue des habitants des LUP. Elle présente des données chiffrées quant à leurs premières impressions face à la découverte de l'environnement fonctionnel et à leur sentiment vis-à-vis de l'accueil qui leur a été réservé. Mais elle tente aussi de montrer qu'en plus de la diversité des catégories sociodémographiques liées aux mécanismes que nous avons

précédemment mis en lumière, les nouveaux habitants arrivent avec des attentes diversifiées en matière de conceptions du « vivre ensemble » au sein de leur nouvel immeuble, de leur nouveau quartier. Ces attentes diversifiées des habitants, en terme de « conceptions de la cohabitation », se forment en grande partie indépendamment de leur appartenance à telle ou telle catégorie sociodémographique.

- La troisième partie s'attache à tenter de qualifier les différents types de positionnement à l'égard de la diversité sociale dans le quartier : du point de vue des anciens habitants et du point de vue des nouveaux arrivants.

#### **4.1. L'arrivée des « LUP » du point de vue des anciens habitants**

##### **Une construction qui fait partie intégrante du développement rapide du quartier**

Dans l'ensemble, les habitants de la Tambourine savaient que le quartier était appelé à se développer. Les locataires des immeubles en coopérative (COOPLOG) et des immeubles en loyer libre (CIA) d'abord, qui ont vu se construire les immeubles en PPE, peu avant les immeubles LUP :

*Ce que je peux dire déjà au départ, c'est que tous les locataires savaient en plus de nos immeubles, qu'il y aurait de toute façon quatre autres immeubles, donc on ne pouvait pas faire ceux qui ne savaient pas et qui ne voulaient pas d'immeubles, donc on savait que cela allait arriver. (P.62)*

Les copropriétaires des immeubles en PPE ensuite ont vu, quant à eux, la construction des immeubles LUP en face de chez eux.

*On n'a pas été mis au courant. Enfin on savait parce que quand on a emménagé, il y avait un chantier devant les immeubles où on est. Comme il y avait un immense chantier, on savait qu'ils construisaient assez rapidement. (P.57)*

Cependant, certains habitants disent avoir été surpris par la rapidité et l'ampleur des nouvelles constructions dont ils n'avaient visiblement pas tout à fait pris la mesure.

*Nous quand on a acheté on n'était pas forcément au courant que le quartier allait se transformer aussi rapidement donc c'est vrai que c'est un facteur qu'on ne connaissait pas donc cela nous a vite surpris quand on a vu ces immeubles pousser les uns à côté des autres. (P.58)*

*Il y a trop, c'est angoissant, les « barbabapa » qui arrivent avec les pelleteuses et puis cela se construit de partout et on a toujours l'impression que cela va se construire davantage. (P.62)*

##### **Les premières représentations à l'endroit des habitants des LUP**

Alors que la plupart des habitants interrogés savaient que leur quartier allait se développer, une moitié d'entre eux déclarent ne pas s'être particulièrement intéressés au statut des immeubles LUP et ne pas avoir véritablement su qu'il s'agissait de logements sociaux jusqu'à l'inauguration des immeubles à l'automne 2009.

Quelques mois après cette inauguration, les anciens habitants interrogés n'ont pas encore développé de contacts particuliers avec les nouveaux habitants des logements LUP, à l'exception de l'un d'entre eux.

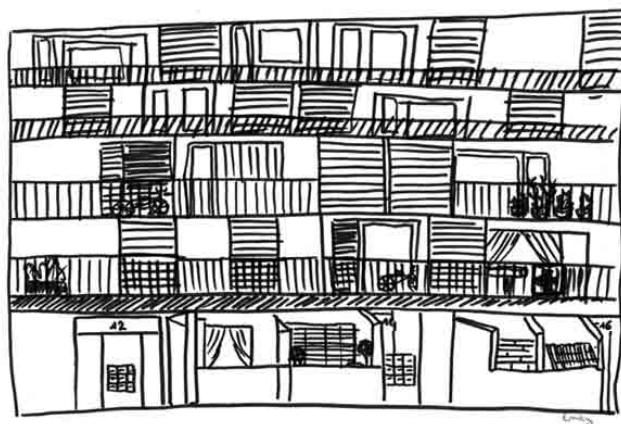
*Mes enfants ont des enfants des autres immeubles dans leurs classes. « Connaître », c'est peut-être un grand mot, mais on a eu l'anniversaire de mon fils qui a invité certains copains de classe dont certains faisaient partie de ceux qui habitent à côté donc oui, en effet, on se croise, on se dit bonjour (P.57)*

Dès lors, les habitants interrogés s'expriment au sujet de l'arrivée des nouveaux habitants sur la base de « projections ». Ces « projections » à l'égard d'un logement social se présentent comme des représentations du sens commun puisque les anciens habitants décrivent les nouveaux comme étant plutôt d'origine modeste, de nationalités différentes et rencontrant parfois des difficultés sociales.

Sur cette base, les personnes qui se positionnent plutôt favorablement par rapport à l'arrivée de ces nouveaux locataires s'appuient sur quatre types d'arguments :

Le premier, assez général, est d'affirmer que l'on n'a pas de préjugés. Le second est la proximité sociale avec les habitants des nouveaux immeubles, ainsi cette habitante qui déclare elle-même être d'origine sociale modeste :

*On vient à peu près du même milieu... si on avait été des gens qui avaient beaucoup plus d'argent alors oui, là sûrement on aurait dit non, ils vont amener des racailles des voyous, mais comme nous on vient à peu près du même environnement de vie alors ben ça n'arrive pas. (P.7)*



Ensuite apparaît l'attitude globalement favorable à la mixité sociale, qui est alors explicitement considérée comme une richesse.

*Le fait que les gens soient de nationalités différentes, moi je suis pour les mélanges, moi, cela ne me gêne pas, je pense que pour mes enfants c'est une chance pour mes enfants d'être dans une école où il y a plein de nationalités et de cultures différentes, c'est clair que cela amène toujours des petites choses à regarder, certainement, mais nous, on est assez pour les mélanges donc, moi, cela ne me pose pas de problèmes. (P.58)*

Enfin, le dernier type d'élément, qui peut être lié au précédent, est le fait d'avoir déjà fait l'expérience de la mixité sociale dans un autre quartier.

*Franchement, j'ai vécu à Plainpalais donc je ne vois pas le problème, enfin, j'imagine déjà le type de discours de certains locataires, comme si déjà dès le départ il y avait un problème, ce sont des personnes comme vous et moi, je veux dire, je ne vois pas pourquoi cela serait différent (P.59)*

Si aucune des personnes interrogées ne s'est déclarée ouvertement défavorable à l'installation d'un logement social dans son quartier, certains en revanche évoquent ouvertement quelques a priori et quelques craintes.

*C'est clair qu'on nous a dit d'où venaient ces gens-là, donc c'est vrai qu'on avait un peu des a priori, on s'attendait à des gens qui viennent quand même d'un milieu difficile, il y en a qui venaient des petits immeubles en bas autour de la piscine de Carouge. C'est vrai que c'est des enfants qui fréquentaient l'école qui est à côté de la piscine, j'ai eu les échos de certains qui ont atterri ici : « ah, t'as un tel, oh, mon dieu ». On entend par oui-dire, il y a un peu un mélange, c'est vrai qu'on ne connaît pas, donc on avait un peu tous des craintes, c'est certain (P.62)*

### **Une certaine rumeur**

Cette question de «ouï-dire », de bruits de quartier, de rumeur diffuse est souvent évoquée par les personnes interrogées. Assez largement nous avons pu entendre une périphrase telle que « j'ai entendu dire qu'il se disait dans le quartier ». Il est alors possible de lister ainsi les différents types de « ouï-dire » au sujet des habitants des LUP que :

- *Ce sont des gens qu'on connaît pas*
- *Il y a toutes les nationalités là-dedans*
- *Ce sont des anciens des Familia*
- *Ce sont des familles avec des difficultés avec des enfants difficiles*
- *C'est une population défavorisée avec tout ce qui va avec*
- *Les gens des LUP ont des enfants terribles*
- *Ce sont des parents qui ne sont pas derrière leurs enfants*

En évoquant cette période précédant de peu, ou juste consécutive à l'arrivée des LUP, une habitante, membre de l'association de parents, revient plus précisément lors d'un entretien, sur cette sorte de rumeur dont elle décrit bien le caractère difficilement palpable et souterrain :

*- (enquêteuse) Quand vous dites que les gens ont commencé à avoir des craintes, vous vous êtes rassemblés entre vous, vous en avez discuté ?*

*- Non mais c'était justement, c'était beaucoup plus souterrain que cela et c'est là que c'était un peu plus inquiétant parce qu'une fois que les choses se disent, on peut en parler, on a déjà fait un grand pas. Là c'était plus souterrain, il y avait des histoires, et forcément, c'est avec ces enfants là, et puis après il y a eu une espèce de révolte par rapport au fait qu'il y avait des aménagements qui n'étaient pas bien conçus, car on savait qu'il y avait une population en difficulté, les autorités n'ont rien mis en place, pour pallier à cela (P.60)*

Une perception de la rumeur partagée par un membre de l'association du quartier

*Je dirais qu'avant même que les gens soient dedans (...) il y a eu effectivement des dires: - « ah mais qui vont être ces gens, comment cela va se passer, comment on va les intégrer ou pas intégrer » C'est assez vite monté en sauce...(P.63)*

Ces deux mêmes représentants d'associations s'accordent aussi sur le fait que cette rumeur est vite retombée une fois la rentrée scolaire effectuée et les nouveaux habitants installés

*C'est vrai que les choses ne se passent pas si mal que ça, alors il y a eu une espèce de crainte par rapport à la rentrée scolaire, ce moment-là a été très sensible et puis maintenant je dirais que les choses se remettent en place, de nouveau, on se connaît, il y a aussi des personnes de ces immeubles-là qui sont venu à des fêtes (P.60)*



Dès lors, l'arrivée des nouveaux habitants se serait faite discrètement, presque plus discrètement qu'imaginé par certains habitants

*On s'attendait à voir des afflux de camions et tout à coup on n'a juste vu des immeubles pleins et puis voilà, il n'y a pas eu de vacarme, pas de souci, cela s'est vraiment fait discrètement l'arrivée de ces gens.(P.6)*

### **Le quartier depuis l'arrivée des LUP**

Malgré l'évocation d'une rumeur qui tranche avec les attitudes globalement favorables ou tout au moins indifférentes à l'égard des nouveaux logements sociaux du quartier de la Tambourine, tout se passe comme si l'installation des nouveaux habitants s'était déroulée sans problèmes majeurs.

Mais en abordant la question de l'évolution du quartier depuis l'arrivée des locataires des LUP, la plupart des personnes interrogées évoquent tout de même le franchissement d'une étape dans cette évolution.

Certains habitants attribuent cette évolution uniquement et presque de manière intrinsèque au nombre des nouveaux habitants, une centaine de nouveaux ménages dans deux nouveaux immeubles.



*Avec l'arrivée des deux autres immeubles, c'est clair que cela amène plus de gens dans le quartier, les espaces verts sont relativement petits il y en a pas beaucoup,(...) Mais je pense que les gens doivent apprendre à vivre avec déjà, cette masse plus importante qui est arrivée et au niveau des enfants il faut essayer un petit peu de canaliser, d'orienter ou de guider pour que tout se passe au mieux. (P.58)*

Pour d'autres en revanche, le changement pourrait provenir du fait que ces nouveaux locataires soient précisément des bénéficiaires de logements sociaux

*On ne sait pas très bien ce que cela va être avec cette peur que cela fasse un peu crûment dit, descendre le niveau du quartier, je n'aime pas tellement le dire comme ça, mais on n'était un peu privilégiés, on était dans notre bulle on se connaissait tous et puis tout d'un coup voilà, c'est des gens à problèmes. (P.60)*

Enfin dans d'autres déclarations, ces deux facteurs s'entremêlent de manière un peu voilée.

*Oui, cela a changé, je reconnais, par contre, je ne pourrais pas dire si c'est à cause des deux immeubles que cela s'est passé, mais en effet, on a constaté que c'était plus sale, c'est sûr. Dans nos allées on a souvent des jeunes qui viennent s'asseoir à l'intérieur, qui boivent et laissent les cannettes, laissent les bouteilles, les cigarettes, on en trouve à peu près partout dans les allées, c'est la première fois qu'on en voit, avant on ne voyait pas ce*

*type de chose, mais on ne peut pas non plus dire que c'est la faute de ceux qui viennent d'arriver, mais à ce niveau-là, on ressent que c'est plus sale. (P.58)*

Cette « visibilité » du changement est parfois évoquée sans détour, mais de façon très minoritaire, comme pour cet habitant qui confie mener une observation à distance des nouveaux arrivants.

*Oui il y a beaucoup d'étrangers, on le voit à la couleur de la peau, à la façon de s'habiller, de façon « islamiste », les femmes vous voyez, il y a surtout beaucoup de noirs, moi ça me dérange pas et puis beaucoup de ...je dirais « islamistes », parce que je ne peux pas dire de quelles nationalités ils sont, les femmes avec les grandes robes etc. et puis il y aussi pas mal de personnes qui sont à l'Al, qui ne travaillent pas, on les voit sur les balcons (P.1)*

En fait, les seuls événements qui cristallisent véritablement l'attention des anciens habitants sur les immeubles LUP sont d'une part des événements liés au bruit résultant de soirées d'été, passées sur les balcons.

*J'ai deux personnes qui m'ont dit qu'elles souhaitent revendre leur appartement. On a eu avec appel de la police, il y a environ 15 jours, une foire jusqu'à trois heures du matin. On s'est mis sur le balcon et on les a vus, et on a entendu des réactions des voisins « c'est pas possible, vos gueules, je vais appeler la police et le lendemain, un voisin m'a dit « j'en peux plus, je crois que je vais revendre mon appartement, mais je vais avoir une moins-value dessus, on en peut plus » ça ira peut-être mieux l'hiver, mais l'été c'était infernal. (P.1)*

Et d'autre part, des événements liés à l'investissement par les enfants des familles résidentes des LUP des places de jeux des immeubles en PPE. Cet investissement de places de jeux, accompagné aussi parfois de quelques bêtises du type jet de *gravier* et *arrachage de plantes*, a fait réagir assez fortement certains propriétaires d'appartement.

*Cet été, on avait une voisine d'en face qui ne supportait pas le bruit des enfants dans le parc, parce qu'elle estimait que cela faisait trop de bruit, car ce petit bout de parc est entre les deux immeubles, cela fait une espèce d'écho à chaque fois que les enfants jouent, on entend là d'ailleurs quand les enfants jouent, donc à un moment donné, cette dame descendait à chaque fois qu'elle voyait du monde en bas et elle se fâchait contre eux, les jetaient du parc, estimait que c'était un parc privé donc ils n'avaient rien à y faire. Et c'est vrai que ce type de chose a amené une ambiance un peu bizarre (P.58)*



Ces événements liés au bruit sur les balcons et à la présence d'enfants des LUP dans les jeux d'enfants n'ont été constatés directement que par très peu de personnes interrogées. En revanche, l'ensemble des interviewés nous ont rapporté dans le détail ces « événements », comme s'ils étaient de « notoriété publique » dans le quartier, une certaine forme de prolongation de la rumeur en quelque sorte.

## La vision de l'évolution du quartier dans la diversité

Au moment où se sont déroulés ces premiers entretiens, il était difficile pour les personnes interrogées de « se projeter » dans l'avenir et de définir précisément leurs perceptions de l'évolution du quartier. Leurs points de vue reposaient généralement sur deux perspectives, celle tout d'abord d'être en mesure de conserver les acquis, et ceci, que l'on perçoive le quartier comme très convivial ou plutôt anonyme. L'autre perspective se présente comme l'enjeu de pouvoir maîtriser la croissance rapide du quartier, que ce soit en matière d'aménagements ou de qualité des relations sociales.

A court terme, pour certains habitants, la cohabitation avec les immeubles LUP, au sens fonctionnel du terme, demande d'abord à être mise à l'épreuve d'un nouvel été. En effet, les quelques événements visibles liés au bruit sur les balcons et à la présence des enfants sur les places de jeux se sont arrêtés d'eux-mêmes avec l'arrivée de l'hiver.

*Je me dis que peut-être ce printemps ou cet été, il y aura peut-être à nouveau ce type d'ambiance un peu électrique avec justement les enfants qui se baladent et qui jouent un petit peu partout. (P.58)*

A moyen terme, le souci que le quartier ne se dégrade pas, que l'on n'y rencontre pas d'incivilités et de déprédations est assez largement partagé.

*S'il devait y avoir, imaginons qu'il puisse y avoir des dégradations, ou, je ne sais pas des drôles (bandes) de jeunes qu'on croise le soir, mais pour l'instant ce n'est pas le cas. Alors, c'est pour ça que je dis que c'est assez tôt parce que les gens se sont installés depuis pas si longtemps que ça, je pense que cela fait maintenant un an dans les deux derniers immeubles donc c'est assez récent. (P.57)*

Des déprédations qui dévaloriseraient le quartier et qui pourraient avoir un effet sur la valeur des biens immobiliers achetés, comme le relate cette personne propriétaire de son logement

*C'est ce qui nous fait peur, nous « bons vieux suisses » on a bossé toute notre vie pour avoir ce qu'on veut et on a peur qu'on nous y prenne, c'est ça le problème (P.2)*

Certaines interrogations sont aussi exprimées très clairement quant aux enjeux liés à la mixité sociale.

*Je me demande comment va se passer le futur avec des gens précaires et riches ... (P.3)*

Cette préoccupation concernant le « Vivre ensemble » dans une diversité sociale a été clairement relayée par le journal de l'association du quartier à la veille de son assemblée générale annuelle.

*Parmi les logements construits, il y a une grande variété : à côté des appartements en propriété privée, il y a des logements à loyers libres, des coopératives et des LUP (logements d'utilité publique). Que faire pour que ces populations très différentes se rencontrent avec respect et ne se referment pas sur eux même ? Que faire pour améliorer la convivialité ? Actuellement, il n'y a pas ou peu de problèmes dans le quartier. Mais la situation peut changer et certains groupes d'habitants pourraient être tentés de se refermer sur eux-mêmes et réclamer des mesures drastiques. (Tambourin'air, 2009, p2)*

## Un « accueil » en demi-teinte

Ces entretiens effectués avec un échantillon restreint d'anciens habitants du quartier permettent tout de même de montrer que l'opinion à propos de la proximité d'un logement social se fonde d'abord sur une sorte de représentation type du logement social et de ses habitants : *logements pour les personnes modestes, d'origine étrangère, rencontrant des difficultés sociales.*

Le fait que dans les deux immeubles LUP de la Tambourine, les revenus des habitants soient plus dispersés et que tous ne soient pas de condition modeste, étrangers ou à l'assistance sociale ne semble pas être connu des anciens habitants : *un logement social est un logement social.* Ainsi, la répartition des locataires propre au LUP de la Tambourine ne semble pas permettre d'échapper à cette représentation type.

Dès lors, c'est à la fois le type d'attitude que les habitants expriment à l'égard de la diversité sociale d'un quartier et les faits objectifs qui peuvent être amenés à se produire qui semblent influencer, une opinion plutôt positive ou, au contraire, plutôt négative à l'égard de la présence du logement social et de ses habitants. Nos données qualitatives ne permettent pas de mesurer objectivement la répartition des types d'opinions des anciens habitants du quartier à l'égard de la diversité sociale, en revanche la suite de nos observations permet de mettre en évidence la nécessaire régulation autour des événements qui cristallisent des tensions, comme dans le cas de l'école, et le rôle fondamental des supports comme les équipements privés ou publics, ou encore la vie associative dans le processus qui permet l'intégration du logement social et de ses habitants dans le quartier.<sup>12</sup>

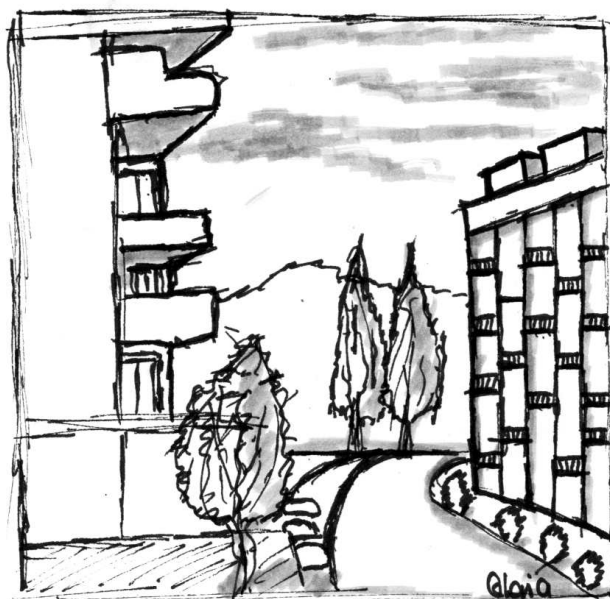
## 4.2. L'arrivée dans le quartier du point de vue des habitants des LUP

### Les premières impressions du quartier

Quelques mois ont permis aux nouveaux habitants des LUP de se forger une première impression de leur quartier. Leur perception de l'aménagement de celui-ci rejoint le point de vue des autres habitants du quartier interviewés.

En effet, si les habitants des LUP sont unanimes à apprécier la proximité de l'école, ils expriment aussi une certaine insatisfaction à l'égard de la distance qui sépare le quartier des premiers commerces et services.

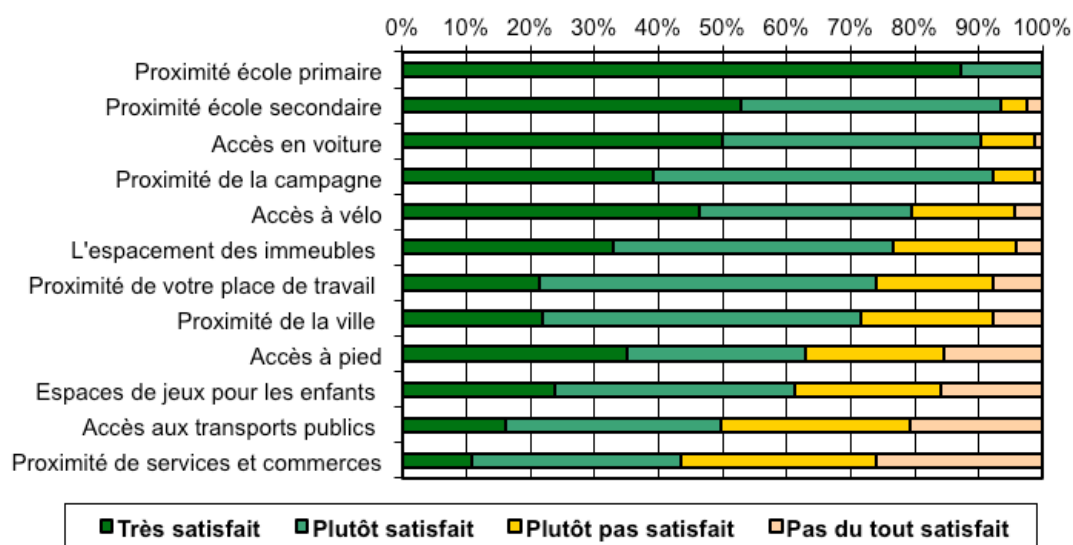
Une insatisfaction qui est probablement liée à d'autres motifs d'insatisfaction que sont les accès à pied et aux transports publics.



<sup>12</sup> Ces observations sont présentées au Chapitre 4

## Quel est votre satisfaction avec l'ensemble des immeubles de la Tambourine selon les aspects suivants :

(% par ligne, par rapport aux réponses effectives à chaque item)



La question des espaces de jeux pour les enfants apparaît aussi comme un motif réunissant une part de près de 40 % de personnes insatisfaites. Pour les habitants elle est la première occasion d'expérimenter la configuration différenciée des types de logements du quartier. En effet, il faut constater que dans le quartier, les places de jeux sont rattachées aux immeubles eux-mêmes qu'ils soient de la coopérative, ou des PPE. Les immeubles LUP quant à eux n'en disposent pas. Il est dès lors aisé de mettre en lumière le motif d'insatisfaction réciproque entre les habitants des différents immeubles : les habitants des logements en PPE étant dérangés par la présence des enfants des LUP sur leurs places de jeux et les habitants des LUP étant eux-mêmes dérangés de ne pas avoir leur propre place de jeux ou de voir leurs enfants mal accueillis sur les autres places de jeux.

Ces questions des places de jeux et de l'éloignement des services ont aussi fait l'objet de commentaires lors du remplissage du premier questionnaire :

- *Les transports publics sont catastrophiques, les magasins aussi, on ne peut même pas acheter un pain ou un paquet de cigarettes sans aller jusqu'à Carouge*
- *Enormément besoin des aires de jeux appropriées aux enfants âgés entre 4 et 10 ans*
- *Il faudrait plus de centres d'activités, voire des centres commerciaux, pour un peu plus de vie la semaine, surtout le samedi et le dimanche, où il n'y a rien à faire dans le quartier.*
- *Il n'y a pas assez de commerces à côté il faudrait par exemple une Migros, Coop ou Denner comme ça nous pourrions faire des petits achats et ça nous faciliterait la vie.*
- *Il n'y a pas de jeux.*

### Le sentiment vis-à-vis de l'accueil

Une année après leur installation, lors de la seconde enquête, les habitants des LUP ont été invités à exprimer leur sentiment sur la qualité de l'accueil de la part des anciens habitants du quartier. Si les nouveaux locataires sont presque unanimes pour dire que les enfants des immeubles LUP ont bien été accueillis à l'école, le tableau suivant fait état d'avis plus nuancés quant à l'accueil de leur ménage au sein du quartier.

## Etes-vous d'accord avec les affirmations suivantes ?

(% par ligne, par rapport aux réponses effectives à chaque item)

|  | D'accord | Plutôt d'accord | Plutôt pas d'accord | Pas d'accord | N= (100%) |
|--|----------|-----------------|---------------------|--------------|-----------|
| a) J'ai le sentiment que les enfants de nos immeubles ont été bien accueillis à l'école                                    | 66.1     | 30.6            | 2.4                 | 0.8          | 124       |
| b) J'ai le sentiment que les habitants de nos immeubles ont été bien accueillis par les anciens habitants de la Tambourine | 31.4     | 40.9            | 16.1                | 11.7         | 137       |

Même si une large majorité d'habitants ne font pas état de problèmes particuliers quant à la qualité de leur accueil, il peut être intéressant d'essayer de qualifier plus précisément la nature des réserves exprimées. Les propos de quelques habitants permettent de mettre en lumière quelques éléments de réponses.

Un habitant montre bien qu'il a parfaitement intégré la structure du statut des différents immeubles du quartier : arriver en dernier et s'installer dans l'immeuble LUP, c'est devoir assumer que l'on s'installe dans le « bas du panier » en quelque sorte

*Il y a les copropriétés qui sont là-bas au bout, donc un peu le coin des riches. Après il y a les coopératives où ça c'est un peu plus mixé. Ici, c'est carrément... c'est un peu le bas du panier pour dire les choses concrètement. (P.92)*

Cet habitant revient sur la cérémonie d'inauguration des immeubles LUP à laquelle n'étaient pas invités les habitants du quartier. Cette cérémonie lui est apparue comme irréelle, un peu comme s'il se retrouvait cobaye d'un laboratoire social isolé au milieu d'un quartier déjà bâti.

*Ils ont fait une monstre bastringue, un apéro dinatoire quelque chose là au milieu, quelque chose qui ne correspond pas du tout à la population qui est dans ces immeubles. Il y avait un truc un peu bizarre. Et puis, il y avait ces discours pour exposer ces concepts du LUP en tant que nouvel axe social d'habitation. Ils mettent plein d'énergie pour présenter ce concept, mais c'est une réalité qui ne s'adressait pas du tout aux habitants. Il y avait un truc qui se passait entre eux, entre les politiques ou les gens de Carouge qui sont venus écouter ce magnifique discours (P.92)*

A partir de ce sentiment diffus de distinction sociale, un autre habitant évoque plus concrètement l'expérience de petits conflits d'usage et le sentiment d'être regardé de travers.

*Quand on a emménagé il y a eu pas mal d'histoire avec les voisins, surtout à cause du parking des choses comme ça, les gens ils nous regardaient et ils étaient vraiment froids. Quand on disait bonjour, les gens ils ne nous disaient même pas bonjour, ils nous regardaient de travers. (P.90)*

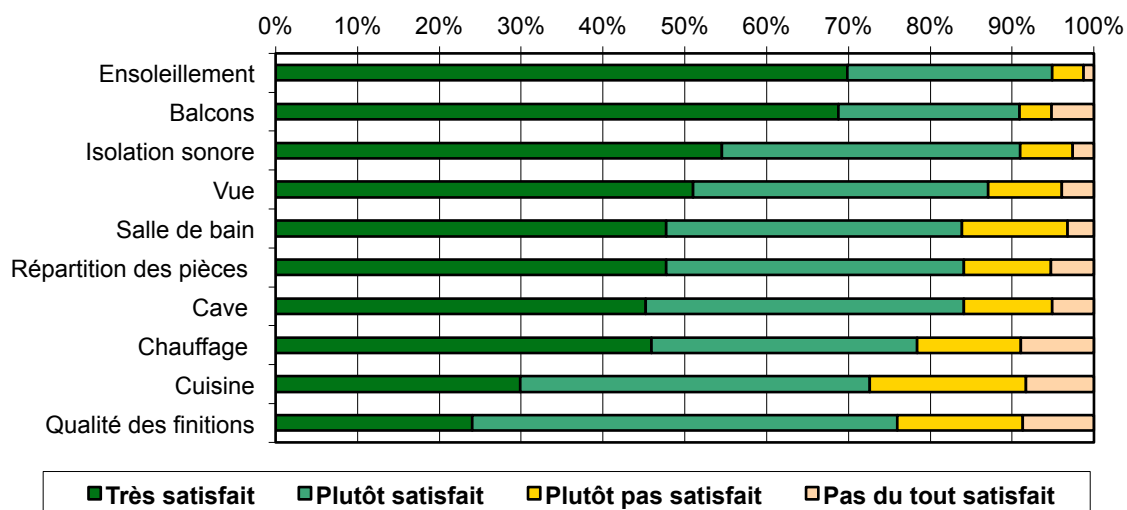
De leur côté, les trois anciens habitants des *Familia* rencontrés pour des entretiens sont unanimes pour évoquer une transition difficile. Dans la cité *Familia*, les liens de voisinage étaient forts et l'impression de perdre son réseau pour arriver dans un quartier anonyme domine largement.

*On quittait un petit paradis là-bas. Pour les enfants il y avait de l'espace pour jouer, ils jouaient au foot. Y avait de la verdure, y avait des arbres, on était près des magasins. Ici pour les familles qui ont des enfants ce n'est pas l'idéal. Il n'y a pas beaucoup d'espaces pour eux, il n'y a pas de verdure. Où on habitait c'était un petit village, parce qu'on se côtoyait, parce que là c'est l'inconnu, c'est chacun pour soi. Mon voisin de palier, je ne le connais pas, je ne sais pas qui c'est qui habite. Il travaille c'est déjà pas mal, je crois qu'il travaille. (801)*

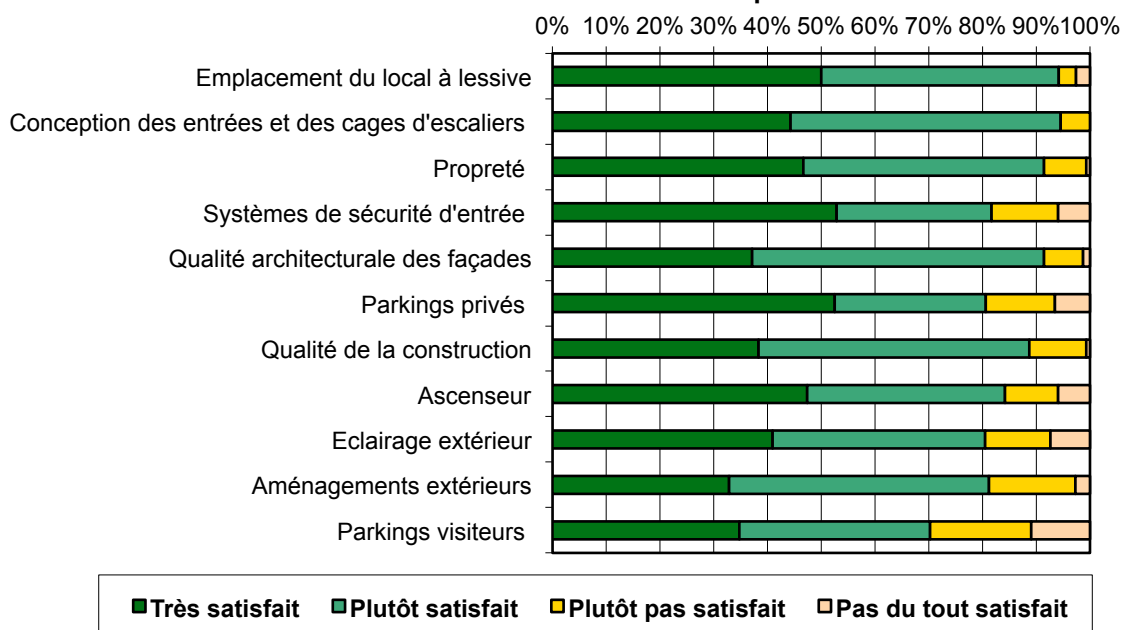
## Les premières impressions du logement et de l'immeuble

Les premiers mois à la Tambourine ont été pour les habitants l'occasion de découvrir leur nouvel appartement situé dans un immeuble flambant neuf. Cette première expérimentation laisse les nouveaux habitants largement satisfaits du cadre de leur espace privé que constitue l'appartement et des espaces communs de l'immeuble.

**Quelle est votre satisfaction avec la qualité du logement que vous occupez selon les aspects suivants :**



**Quelle est votre satisfaction avec votre immeuble selon les aspects suivants :**



Une légère tendance montre que le degré de satisfaction pourrait être sensible au revenu des personnes interrogées, les personnes disposant des plus hauts revenus ayant tendance à nuancer leur degré de satisfaction en se montrant par exemple proportionnellement moins nombreux à être *très satisfait*. C'est par exemple le cas du degré de satisfaction à l'égard de la qualité des finitions :

|                       | rez    | 1er et 2ème | 3 et 4ème | 5 et 6ème | Attique |
|-----------------------|--------|-------------|-----------|-----------|---------|
| Très satisfait        | 35.3%  | 44.4%       | 19.0%     | 21.4%     | 4.5%    |
| Plutôt satisfait      | 52.9%  | 48.1%       | 59.5%     | 47.6%     | 50.0%   |
| Plutôt pas satisfait  | 5.9%   | 7.4%        | 11.9%     | 19.0%     | 31.8%   |
| Pas du tout satisfait | 5.9%   | .0%         | 9.5%      | 11.9%     | 13.6%   |
| <b>Total</b>          | 100.0% | 100.0%      | 100.0%    | 100.0%    | 100.0%  |

Ou encore la variation du niveau de grande satisfaction à l'égard de la propreté, de la qualité de construction et des parkings visiteurs.

| <b>Très satisfaits de :</b>   | rez   | 1er et 2ème | 3 et 4ème | 5 et 6ème | Attique      |
|-------------------------------|-------|-------------|-----------|-----------|--------------|
| La propreté                   | 76.5% | 64.3%       | 40.5%     | 42.2%     | <b>20.0%</b> |
| De la qualité de construction | 62.5% | 53.8%       | 37.8%     | 31.0%     | <b>15.0%</b> |
| Des parkings visiteurs        | 50.0% | 48.0%       | 42.1%     | 26.8%     | <b>10.0%</b> |

Ces éléments liés à l'appartement ou à l'immeuble ont fait l'objet de commentaires libres pendant le remplissage du premier questionnaire. Ils sont le fait de personnes qui ont voulu souligner leur degré de satisfaction :

*Je suis pleinement satisfaite de mon nouveau logement. Certes, il reste quelques détails à s'occuper...*



Mais aussi d'habitants qui ont voulu signaler des points avec lesquels ils étaient insatisfaits. Ces commentaires sont très divers et ils apparaissent comme l'expression singulière de motifs d'insatisfaction :

- *Il n'y a pas de câble télé et téléphone dans les chambres.*
- *L'appartement a beaucoup de défauts de conception, froid, ventilation automatique, balcon trop courts et inondés, les jours de pluie*
- *La cuisine est trop petite pour une grande famille.*

Concernant les défauts « de jeunesse » et les éventuelles difficultés liées à l'emménagement et à l'installation dans l'immeuble, trois quarts des personnes interrogées ont déclaré que la gestion de l'immeuble se déroule *sans problèmes particuliers*. La quarantaine de personnes qui ont mentionné *quelques difficultés* ont essentiellement relevé un problème lié au chauffage, trop élevé pour certains, trop bas pour d'autres.

#### **4.3. Des attentes dans la perspective d'une cohabitation**

Sans avoir les moyens de qualifier finement les goûts et l'attrait des nouveaux habitants pour un environnement donné, ces premiers résultats nous permettent tout de même de nous rendre compte que les habitants sont généralement satisfaits des « caractéristiques de leur environnement construit » de leur logement et de leur immeuble en premier chef, bien qu'ils émettent quelques réserves quant à la configuration du quartier.

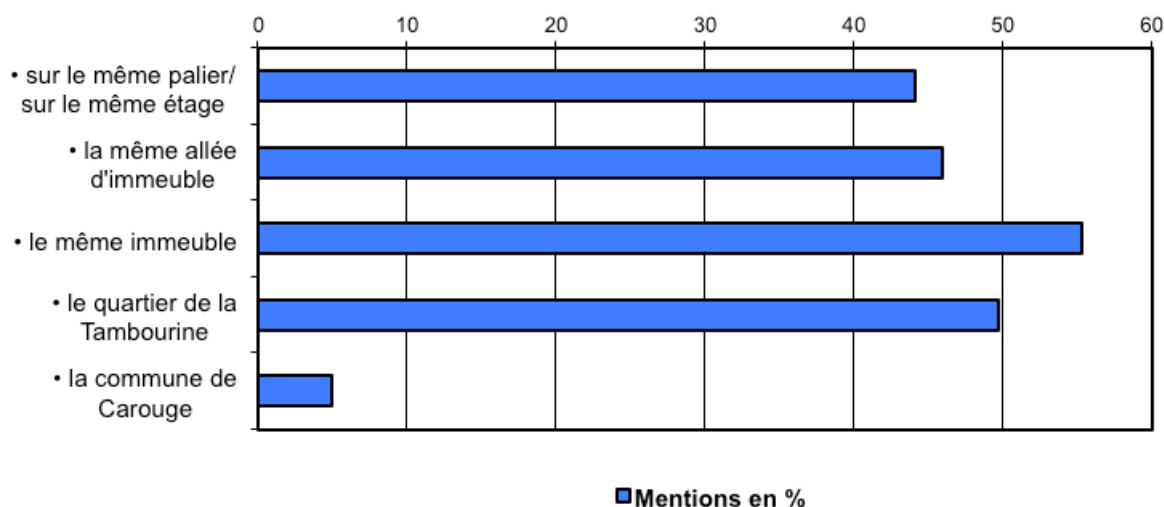
En référence au modèle de Pattaroni (2009), au moment de l'installation des habitants, nous avons tenté de qualifier leurs attentes en terme d'investissement dans les relations de voisinage, dans les relations de proximité. L'objectif étant de mettre en lumière les caractéristiques du mode de vie souhaité pour « rencontrer, utiliser, habiter » leur nouvel espace.

#### **Variations autour du socle de la bonne pratique des usages locatifs**

Pour tenter d'envisager les caractéristiques des attentes des nouveaux habitants en terme d'investissement dans l'espace de proximité il nous faut d'abord rappeler un continuum qui va de l'appartement, espace privé, au quartier et la commune, espaces publics. Entre ces deux espaces se situent le palier, l'allée de l'immeuble qui constituent autant d'espaces intermédiaires, pas bien définis entre ce qui relève du privé et ce qui relève du public, mais qui n'en sont pas moins autant d'espaces de transition et de relations sociales potentielles.

Dès lors se pose une première question : qui est le voisin ? Celui qui habite la porte d'en face ou celui qui habite un autre quartier de la commune. Un premier tableau laisse apparaître des représentations fort diversifiées du niveau de proximité envisagé pour dire qui est mon voisin.

**Pour vous un voisin est une personne qui habite**  
***(Plusieurs réponses possibles)***



Ces résultats montrent clairement que la conception du voisin se décline sur un continuum qui va du *palier* au *quartier* et que l'échelle de la commune apparaît comme trop grande pour considérer que l'on peut y entretenir des relations de voisinage, du moins au moment de l'arrivée dans le nouveau logement.

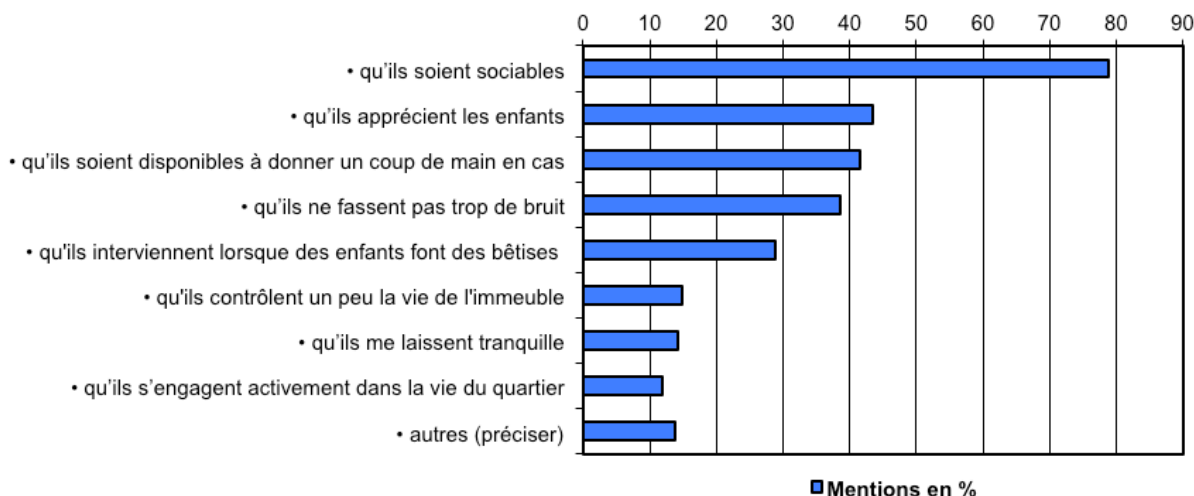
Mais à l'intérieur même de ce continuum *palier-quartier*, les conceptions du voisin sont fort diversifiées. En effet, seul 15% des personnes ont cité les quatre niveaux conjointement. Les autres panachent leurs réponses en ne citant par exemple que l'immeuble (12%) ou que le quartier (22%), mais l'analyse a montré que l'on peut trouver toutes sortes de combinaisons possibles, comme : le *quartier* et le *palier*, un peu comme si chacun se construisait sa propre image de son environnement de voisinage en privilégiant soit l'espace proche de la sphère privée, soit un espace plus large englobant l'ensemble du quartier.

***Les attentes à l'égard du voisin***

En ce qui concerne les attentes à l'égard du voisin d'immeuble, la sociabilité est l'attente la plus clairement et la plus largement exprimée (près de 80 %). Mais cette notion de sociabilité est une notion à géométrie variable, un peu refuge, lorsqu'on aborde la question du voisinage. Elle demande à être précisée en fonction de la conception que chacun peut se faire de la sociabilité. Dès lors un voisin *sociable* est-il : un voisin avenant engagé dans les relations de l'immeuble et disposé à aider en cas de besoin ou un voisin accommodant qui ne fait pas trop de bruit et qui respecte la tranquillité de chacun ?

**Dans l'idéal, qu'attendez-vous des autres locataires de votre immeuble ?**  
***(Plusieurs choix possibles)***

(Mentions selon ordre d'importance)



N (100%) = 161

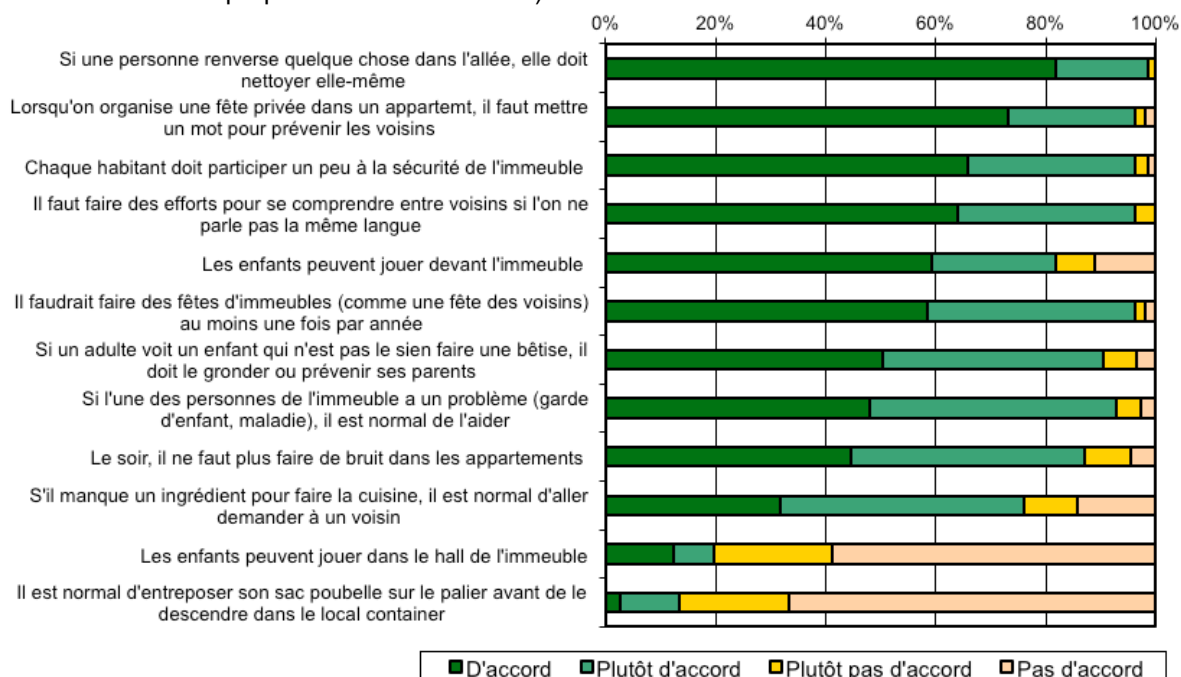
***Les opinions à l'égard de la vie quotidienne de l'immeuble***

En prolongement de la conception du voisin et des attentes à son égard, les opinions concernant les situations du quotidien que l'on peut rencontrer habituellement dans un immeuble d'habitation nous amènent un éclairage sur la conception de la cohabitation des personnes interrogées. Un rapide regard sur le tableau ci-dessous pourrait permettre de constater qu'un large consensus se dégage au sein des deux immeubles et qu'une minorité d'« outsiders » exprime une opinion qui tranche avec l'avis général.

**Etes-vous d'accord avec ces affirmations ?**

(% par ligne, par rapport aux réponses effectives à chaque item)

(Termes triés selon proportion de « d'accord »)



Cependant, une analyse multivariée de ces résultats montre en fait que l'opinion de quasiment aucune des personnes interviewées ne correspond complètement à la norme qui se dégage d'une première lecture de ce tableau, mais que les habitants ont dosé leur accord en fonction de trois dimensions qui participent chacune à une forme de conception des relations sociales au sein d'un immeuble.

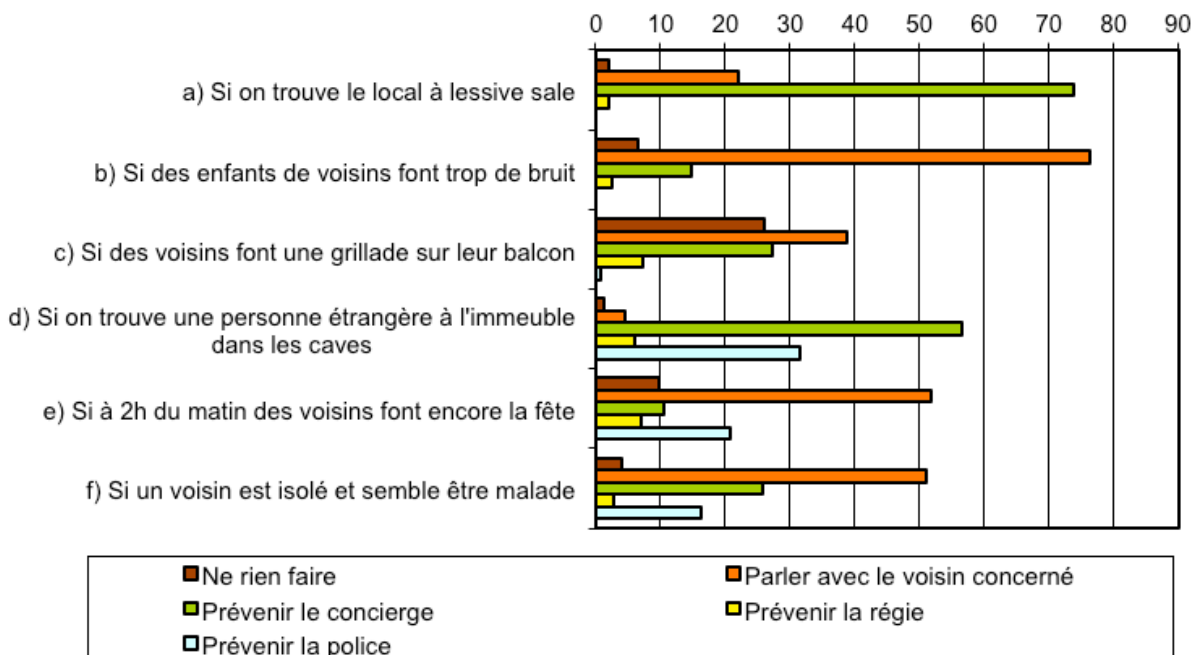
| <i>Dimension contrôle mutuel et autocontrôle</i>  | <i>Dimension convivialité-solidarité</i>  | <i>Dimension respect de sa propre tranquillité</i>  |
|---|---|---|
| Cette dimension fait appel au souci de voir le voisin être en mesure de participer de lui-même à la bonne tenue de l'immeuble et au respect du règlement  | Cette dimension met en avant l'intérêt de pouvoir être engagé avec le voisin dans des relations conviviales et d'entraide   | Cette dimension met en avant le besoin de voir le voisin savoir se rendre discret et invisible  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si un adulte voit un enfant qui n'est pas le sien faire une bêtise, il doit le gronder ou prévenir ses parents</li> <li>• Si une personne renverse quelque chose dans l'allée, elle doit nettoyer elle-même</li> <li>• Chaque habitant doit participer un peu à la sécurité de l'immeuble</li> <li>• Il faut faire des efforts pour se comprendre entre voisins si l'on ne parle pas la même langue</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'il manque un ingrédient pour faire la cuisine, il est normal d'aller demander à un voisin</li> <li>• Si l'une des personnes de l'immeuble a un problème (garde d'enfant, maladie), il est normal de l'aider</li> <li>• Il faudrait faire des fêtes d'immeubles (comme une fête des voisins) au moins une fois par année</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le soir, il ne faut plus faire de bruit dans les appartements</li> <li>• Il n'est pas normal d'entreposer son sac-poubelle sur le palier</li> <li>• Les enfants ne peuvent pas jouer dans le hall</li> </ul> |

### **Les modes de régulation de situations problématiques**

Pour appréhender le mode de régulation de situations problématiques que l'on peut communément rencontrer au sein d'un immeuble, nous avons proposé dans le premier questionnaire un continuum de propositions de modes de régulations en lien avec des situations fictives:

| <i>Ne rien faire</i>   | <i>Parler avec le voisin</i>  | <i>Prévenir le concierge</i>  | <i>Prévenir la régie</i>   | <i>Prévenir la police</i>  |
|--|---|---|--|--|
| renvoie à une attitude exprimant une certaine forme de tolérance, mais aussi dans certains cas à une forme de désintérêt pour le voisinage | renvoie à une attitude privilégiant l'autorégulation de la collectivité de l'immeuble | renvoie à une attitude privilégiant le recours à un spécialiste à l'interne de l'immeuble | renvoie à une attitude privilégiant le recours à un spécialiste à l'externe de l'immeuble, mais toujours en référence au cadre de l'immeuble et à son règlement. | renvoie à une attitude privilégiant le recours à un garant de la loi, sortant ainsi le problème du cadre de l'immeuble et de son règlement |

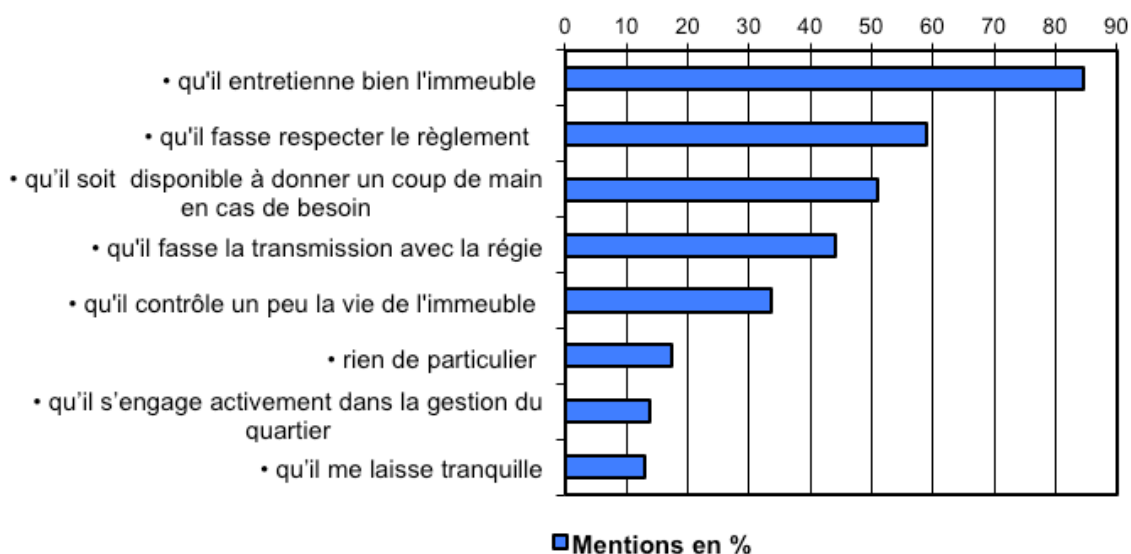
**Selon vous, quelle est la meilleure attitude à adopter dans les situations suivantes :**  
 (% des réponses effectives à chaque item)



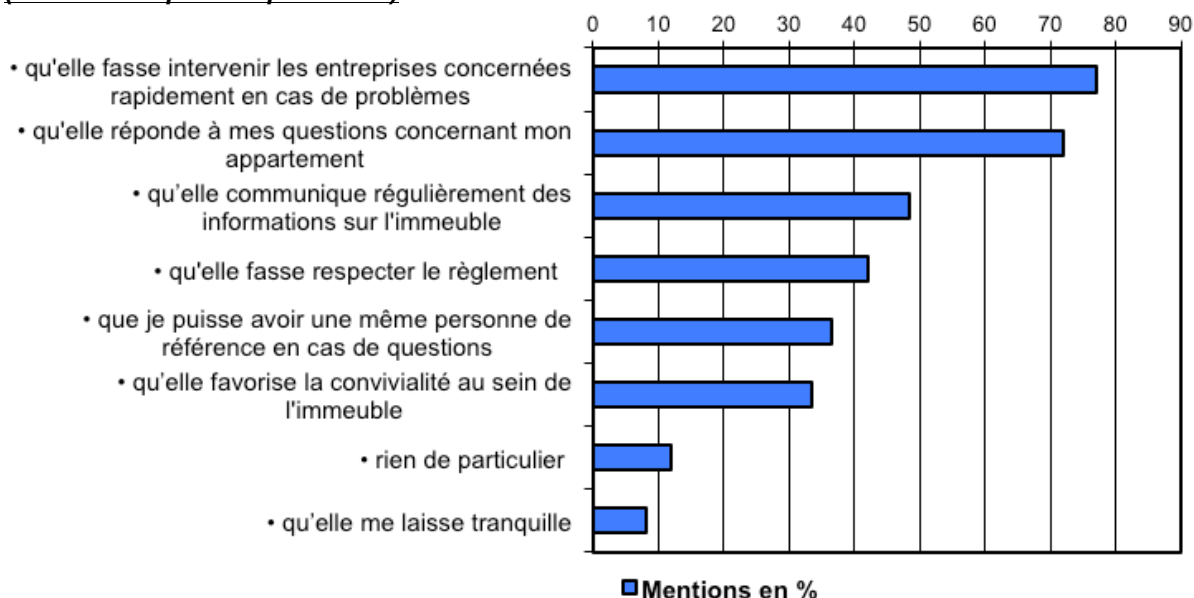
**Les attentes à l'égard du concierge et de la régie**

Les deux tableaux suivants présentent, par ordre d'importance, les attentes des locataires à l'égard du concierge et de la régie. Sans véritable surprise, les habitants des deux immeubles attendent majoritairement du concierge qu'il *entretienne bien l'immeuble* et de la régie qu'elle  *fasse intervenir rapidement les entreprises concernées en cas de problèmes*.

**Qu'attendez-vous du concierge ?**  
*(Plusieurs réponses possibles)*



**Qu'attendez-vous de la régie ?**  
***(Plusieurs réponses possibles)***



Une première analyse multivariée permet d'aller plus loin que ce simple classement et de faire apparaître quatre types d'attentes différenciés parmi l'ensemble des réponses recueillies :

**Attentes à l'égard du concierge et de la régie comme :**

| <i>agents de services</i>  | <i>agents de renseignement</i>  | <i>agents d'ambiance</i>  | <i>agents de « police »</i>   |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que le concierge entretienne bien l'immeuble</li> <li>• Que la régie réponde à mes questions</li> <li>• Que la régie me propose une seule personne de référence</li> <li>• Que la régie fasse intervenir rapidement les entreprises concernées</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que le concierge contrôle un peu la vie de l'immeuble</li> <li>• Que le concierge fasse la transmission avec la régie</li> <li>• Que la régie communique régulièrement de l'information</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que le concierge s'engage activement dans la vie du quartier</li> <li>• Que la régie favorise la convivialité au sein de l'immeuble</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que le concierge fasse respecter le règlement</li> <li>• Que la régie fasse respecter le règlement.</li> </ul> |

Comme dans le cas des opinions à l'égard de faits quotidiens au sein des immeubles, les personnes interrogées ont dosé leurs attentes par rapport à ces différentes dimensions liées à la conception de la fonction d'un concierge ou d'une régie au sein d'un immeuble.

***Au carrefour de quelques principes***

Afin de tester le degré d'accord autour de certains principes, nous avons proposé aux locataires une série d'affirmations dont ils avaient à estimer le degré d'importance pour eux.

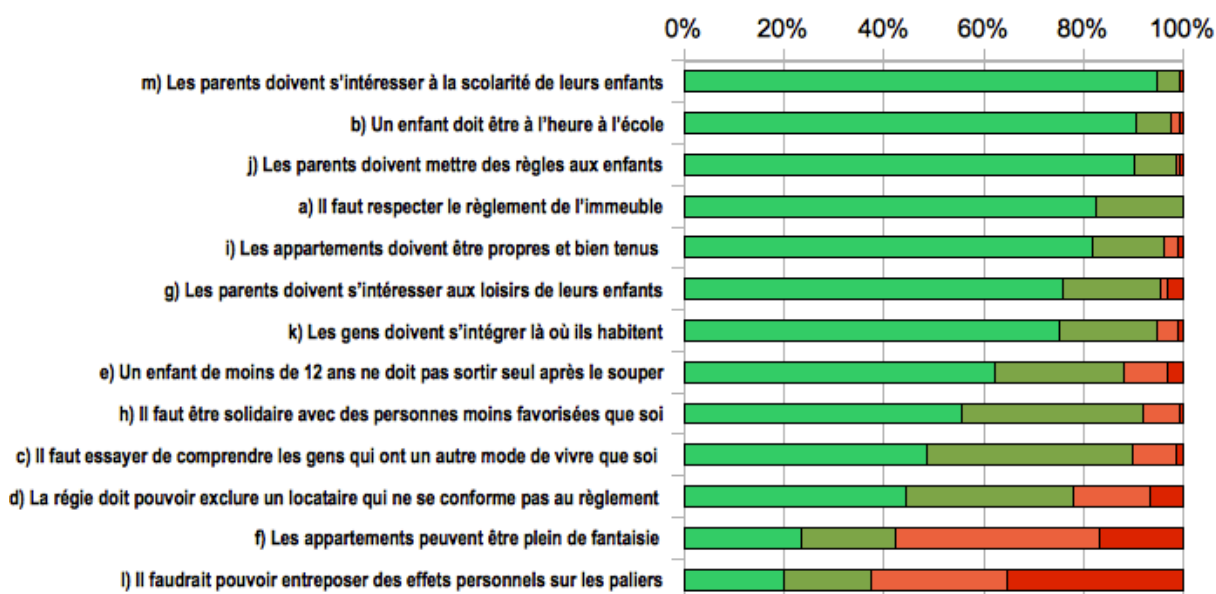
Le graphique suivant présente les résultats généraux qui font état d'un consensus quasi général à propos des éléments liés à l'éducation des enfants, mais aussi des aspects qui

concernent le respect du règlement de l'immeuble ou de la « bonne tenue » des appartements.

### Quelle importance accordez-vous aux éléments suivants ?

(% par ligne, par rapport aux réponses effectives à chaque item)

(Items classés selon taux de réponses « Très important »)



Ces résultats tendent à montrer que la distance sociale sur la base de ces principes n'est pas élevée. Cependant comme pour les autres dimensions liées aux attentes de la vie de l'immeuble, il est possible de faire émerger quelques variations entre des groupes d'habitants. En effet, s'il existe un socle d'accord autour de principes que l'on pourrait qualifier de « propre en ordre » comme *le respect du règlement* ou de la *bonne tenue des appartements*, certains habitants valorisent fortement les principes liés à l'éducation alors qu'un autre groupe met plus fortement en avant des principes que l'on pourrait qualifier « d'humanistes » comme la nécessité *d'être solidaire* ou encore de tenter de *comprendre les gens qui ont un autre mode de vie*.

### Des conceptions diversifiées de l'investissement des relations sociales de proximité

La conception du voisin, les attentes à son égard, les opinions sur le mode de régulation des petits conflits ou encore la conception du rôle des agents en charge de l'immeuble sont autant d'éléments qui en se combinant, déterminent la conception qu'un habitant peut avoir de son investissement dans les relations sociales de proximité.

Pour tenter de situer plus précisément les diverses conceptions à l'œuvre parmi les locataires des deux immeubles LUP, nous leur avons proposé dans la seconde phase de l'enquête une question qui reprenait les différentes dimensions liées aux attentes vis-à-vis des pratiques de cohabitation au sein d'un immeuble d'habitation. Une question qui « obligeait » en quelque sorte les répondants à marquer leur préférence entre les conceptions différenciées qui étaient apparues lors de la première phase de l'enquête.

Sur la base de l'ensemble de ces résultats, nous avons regroupé les locataires en fonction de leurs réponses à chacun de ces items afin de constituer des catégories

d'habitants regroupés sur la base de leur conception de l'investissement dans les relations de proximité.

|  | Privilégiant l'inscription dans des relations de proximité                                  | Entre-deux  | Privilégiant l'émancipation des relations de proximité   |
|--|---|---|--|
|  | <b>Modèle : coveillance</b><br>(Rosenberg, 1980)<br><i>Solidarité, surveillance sociale</i> | <i>Dosage sur chacun des axes entre maintien de l'autonomie individuelle et engagement partiel dans des relations sociales de voisinage</i> | <b>Modèle : civilité</b><br>(de Gourcy, 2008)<br><i>Invisibilité de celui qui habite proche</i>  |
| <b>Axe I</b><br>Etendue des relations de voisinage | Large « tout le monde se connaît »  |   | Restreinte ou sélective<br>« On n'est pas forcé de se connaître »                                |
| <b>Axe II</b><br>Opinions vie quotidienne          | Dimension <i>convivialité-solidarité</i> « Les voisins s'entraident »                       |   | Dimension <i>respect de sa propre tranquillité</i> « les voisins veillent à ne pas se déranger » |
| <b>Axe III</b><br>Type de régulation               | Interne « les voisins dialoguent »  |   | Externe « la régie ou le concierge doivent intervenir »  |
| <b>Axes IV</b><br>Attentes à l'égard des agents    | Concierge et régie comme agents d'ambiance  |   | Concierge et régie comme agents de services  |
| N =  | 57  | 54  | 43   |

- Une première catégorie d'habitants (37%) privilégie une inscription forte dans des relations sociales de proximité. Leur conception apparaît comme proche de celle qu'un imaginaire un peu passéiste, et parfois idéalisé, pourrait nous renvoyer de la vie de village ou d'ancien quartier populaire. Cette conception met en avant une forme de coveillance entre les habitants d'un même espace. Rosenberg (1980) a documenté cette notion de coveillance en observant les relations sociales entre des personnes âgées vivant dans un ancien faubourg. Elle montre que ces personnes étaient volontairement engagées dans des relations de connaissances mutuelles et d'entraide étroites. Des relations qui permettent d'éviter d'être isolé au sein du quartier, mais qui exigent une certaine forme de réciprocité: on ne peut s'affranchir de la relation et ne pas rendre une visite ou un service sous peine d'être exclu du réseau. Mais ce mécanisme est doublé par une certaine forme de contrôle social: on ne peut rien faire sans que le voisinage soit au courant. Cette conception met alors en avant la conception d'une collectivité locale qui se prend en partie en charge et qui ne délègue pas la résolution de problèmes à des agents externes. Dans cette conception de la relation de voisinage, la place laissée à une forme de « liberté individuelle » est limitée par la nécessité d'entretenir le lien étroit, donc en partie contraignant, avec les voisins.
- A l'opposé de cette conception collective d'envisager les relations de proximité apparaît une autre catégorie d'habitants (28%) qui mettent quant à eux en avant des attentes liées à l'émancipation des relations de proximité. Cette conception pourrait rejoindre une vision de la modernité comprise comme l'avènement d'une



société d'individus autonomes et affranchis des « carcans » de la collectivité. En effet, cette conception met en avant une certaine forme de liberté de l'individu vis-à-vis du voisinage. Cette conception pourrait être rapprochée de la notion de « civilité » étudiée par De Gourcy (2005 ; 2008) au sein d'une copropriété de la ville d'Aix. La civilité permet de cohabiter tout en privilégiant le respect de la sphère privée : on attend du voisin qu'il soit invisible, qu'il respecte la sphère de l'autre et que les rencontres dans les espaces intermédiaires soient marquées par une cordialité doublée du respect strict des usages de non-ingérence dans la sphère de l'autre. Cette conception repose alors sur la nécessité d'obtenir des agents en charge de l'immeuble des prestations de services de qualité pour réguler les espaces de vie collective.

- A mi-chemin entre ces deux conceptions très marquées deux groupes d'habitants (35%) penchent plutôt vers l'une ou vers l'autre, mais en dosant leurs attentes entre le maintien d'une forme d'autonomie individuelle et d'engagement partiel dans les relations.

Cette tentative de qualifications des conceptions des habitants en matière de mode d'investissement dans les relations de proximité fait clairement apparaître une autre forme de diversité au sein des deux immeubles.

Une diversité qui peut permettre de relativiser d'autres « clichés » à l'égard du logement social et de la population qui y habite. En effet, si l'étude de la diversité des variables sociodémographiques permet de déconstruire le triptyque : *pauvres-étrangers-clients de l'aide sociale*, la mise en évidence de cette diversité des conceptions de relation de proximité permet à son tour de relativiser des représentations un peu immédiates, qui tendraient à voir les habitants d'immeubles comme ceux des LUP, comme aspirant tous à vivre dans un environnement qui correspond à l'image que l'on se fait du quartier ouvrier où l'on vit «entre soi» ou, à l'inverse, à l'image véhiculée par certains quartiers d'exil, à l'égard desquels est souvent mis en avant le règne de l'anonymat et de l'anomie.

Le croisement systématique de ces différents modes d'attentes et de conceptions des relations de proximité avec l'ensemble de nos variables sociodémographiques, permet d'avancer encore un peu dans cette relativisation d'effets par trop « mécaniques » liés à la composition de population des deux immeubles LUP puisqu'aucune corrélation significative n'a pu être mise en évidence.

Ces constats rejoignent ceux effectués par Pattaroni et son équipe dans leur étude sur les modes de vie et les aspirations résidentielles des familles. Cette étude met clairement en évidence des attentes différenciées en terme de modes de vie qu'elle qualifie, en mesurant le positionnement attendu des familles, sur différents axes liés au mode d'investissement souhaité de l'environnement fonctionnel et social. Si le mode de construction des différents types de mode de vie de l'étude Pattaroni est plus large que le nôtre, nous ne nous intéressons là qu'à la dimension de l'investissement des relations de proximité, force est de constater que l'une des conclusions de cette étude est que ces attentes en terme de modes de vie se forment de manière bien plus complexe que par de simples corrélations avec le niveau de revenus, par exemple : *la question de la mixité apparaît ici dans toute son épaisseur qui va bien au-delà d'une seule question de diversité de revenu ou même de classes dont on ne sait pas exactement en quoi elles diffèrent de manière pratique.* (Pattaroni, Thomas & Kaufmann, 2009, p10)

Cela étant, il est important de préciser que cette tentative de qualification des conceptions de relations de proximité concerne des attentes et non des pratiques effectives : l'on peut déclarer vouloir des relations d'entraide avec son voisin et ne pas se trouver dans un immeuble qui permet l'établissement de ce type de relations. L'on peut aussi déclarer vouloir vivre dans un immeuble *où tout le monde se connaît* et envisager ce type de pratique sur un mode proche de celui de certaines coopératives d'habitation où l'on pratique des réunions participatives de voisins ou encore par l'investissement systématique des balcons et de la devanture de l'immeuble où l'on interpelle ses voisins et l'on pratique la conversation la soirée durant.

De fait, il est important de retenir que ces approches par conceptions des relations ou plus généralement par modes de vie peuvent aussi être des halos qui cachent certains effets liés à des appartenances. Ces effets n'apparaissent pas clairement par le biais d'une approche quantitative, mais on les retrouve dans la parole des habitants, lorsque ceux-ci mettent des mots sur leur expérience de la vie au quotidien dans un environnement social diversifié du point de vue des appartenances socioculturelles et des choix de modes de vie. Ainsi l'analyse qui sera développée au chapitre 6 permettra aussi de prendre la mesure de certaines formes de quête d'«entre-soi» qui ne gomment pas totalement les appartenances à telle ou telle catégorie sociodémographique.

#### **4.4. Se positionner à l'égard de la diversité sociale du quartier**

Les premiers entretiens avec les anciens habitants ont montré que ces derniers se positionnaient à l'égard de la diversité présente dans le quartier en se basant à la fois sur leurs valeurs (*la diversité est une richesse, ou non*), leur perception de la distance sociale (*la distance sociale avec les habitants des LUP n'est pas si grande*) et leur parcours résidentiel (*on a déjà fait l'expérience de la mixité sociale dans un autre quartier*) mais aussi, sur les faits objectifs liés à la cohabitation dans le quartier (conflits autour des places de jeux, bruit sur des balcons).

#### **La visibilité de la diversité sociale du point de vue des anciens habitants**

Une année après les premiers entretiens, quelle que soit leur opinion à l'égard de la diversité, l'ensemble des personnes interrogées s'accorde sur le fait que la diversité sociale est devenue « visible » à la Tambourine. Cela, un peu comme si la mixité sociale était devenue immédiatement perceptible, par exemple, lors de déambulations entre les différents immeubles du quartier.

*Ce que je peux dire, c'est qu'avec les deux immeubles des LUP, c'est qu'on voit qu'il y a une mixité de gens complètement différente que dans les deux immeubles où les gens sont propriétaires, mais cela se passe bien. C'est beaucoup plus calme chez les propriétaires que là-bas. Même, des fois passé dix heures du soir, on entend des gens qui sont sur les balcons, les terrasses, cela discute beaucoup plus fort, il y a la musique, disons que c'est plus animé. (P.75)*

Cette visibilité est souvent associée aux comportements liés à la régulation du bruit. Elle peut se comprendre en terme de différentiel entre une partie du quartier plus calme et une autre plus animée, mais en fait, cette visibilité est avant tout attribuée aux habitudes qualifiées de « culturelles » et aux modes de vie qui seraient propres aux habitants des LUP.

*C'est plus bruyant du côté de ces deux immeubles (LUP), je pense que c'est en raison, j'ai envie de dire, de la culture. Les manières de vivre sont plus méditerranéennes donc on a*

*plus des gens à vivre plus sur leurs balcons, il y a plus de musique, plus de discussion, plus tard le soir, etc. Par rapport à ce que nous on vit dans les immeubles COOPLOG, ou dans les deux immeubles PPE, je dirai que c'est plus vivant à ce niveau là (LUP), donc forcément y a plus de bruit, moi, personnellement cela ne me dérange pas, je trouve que cela a même un côté très sympa, mais voilà, je sais que cela ne plaît pas à tout le monde. (P.80)*

Cette *diversité visible* est souvent décrite comme susceptible d'amener de la vie et de l'animation.

*L'été, fenêtres ouvertes, cela vit, mais je n'ai pas de difficultés. C'est coloré, c'est vivant, je n'ai pas d'a priori négatifs du tout. (P.78)*

Ceci, dans un quartier souvent perçu comme très calme et parfois un peu mort. Pour l'un de nos interlocuteurs, cette animation nouvelle aurait des effets bénéfiques sur le sentiment de sécurité des habitants, par exemple les soirs d'été.

*Cet été, il y avait beaucoup plus de parents qui se promenaient même tard le soir, de nouveau les cultures ne sont pas les mêmes, ce sont des gens qui vont se coucher plus tard, donc ils se promènent jusqu'à dix ou onze heures avec les enfants dehors. Donc, il y a un peu moins d'insécurité, le soir pour se promener parce qu'il y a beaucoup plus de monde qu'avant. (P.76)*

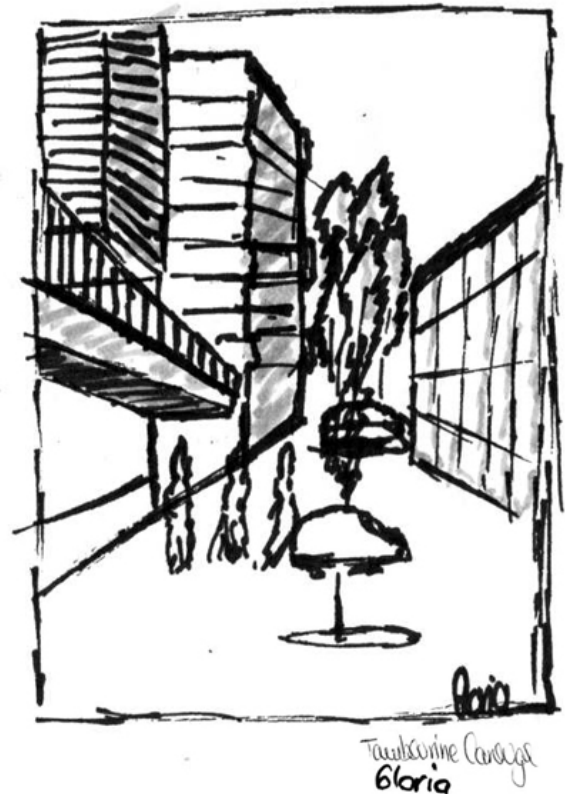
Cette perception d'une *diversité visible* amenant de l'animation bienvenue dans le quartier est tempérée par d'autres avis. Trois personnes interrogées évoquent directement leurs constats plutôt négatifs par rapport à l'évolution du quartier depuis l'installation des deux immeubles LUP.

L'une de nos interlocutrices insiste sur ce qu'elle qualifie de « calme perdu » vis-à-vis duquel elle dit éprouver un sentiment d'insécurité.

*C'est vrai qu'alors moi, je me sens moins sécurisée quand je sors le soir, je trouve qu'avant c'était beaucoup plus calme, maintenant il y a toujours des gens qui traînent c'est vrai que c'est moins tranquille qu'avant, mais voilà... (P.81)*

Pour un autre habitant, le bruit est associé à d'autres comportements attribués prétendument à certains habitants des LUP, comme le trafic de drogue ou une série de comportements pas véritablement définis. Des comportements, qui, selon lui, seraient susceptibles de nécessiter l'intervention récurrente de la police.

*Ce qui a changé, c'est la police que l'on voit tout le temps, c'est pour les problèmes de drogue, de voisinage, d'exagération parce qu'ils font un bruit jusqu'à tard le soir dans la nuit, c'est surtout pour cela, oui, oui, cela a changé (P.76)*



Un dernier habitant déjà fort critique, l'année dernière, tempère d'autant moins ses critiques aujourd'hui, en évoquant les facteurs qui selon lui contribuent à une dégradation du quartier.

*Honnêtement, elle s'est un petit peu dégradée, la vie de quartier qu'on disait tellement conviviale ici (dans le quartier avant les LUP). (...) Là-dedans (LUP), y a une faune. On a de la peine, l'été et encore maintenant, à dormir parce que c'est des foires jusqu'à deux ou trois heures du matin. Et, on sait d'après les concierges, qu'il y a énormément de gens qui sont à l'AI, mais qui sont encore bien valides, mais qui font que des foires parce qu'ils ne vont pas travailler le matin. Les nuits, c'est épouvantable, sans parler des vendredis soirs et des samedis soirs, maintenant on a des problèmes de circulation, la rue de la Tambourine qui descend ici, normalement les gens ne doivent pas se garer, ils se garent, cela s'est dégradé... (P.82)*

Plus loin dans l'entretien, cet habitant fait reposer une partie de son argumentation sur une opposition du type « nous-eux ». En fait, cette personne habite les immeubles de la coopérative (COOPLOG), à propos desquels il déclare : - nous, dans les COOPLOG on est aussi social, il relève ainsi le caractère plutôt modeste des habitants de ces immeubles. En cela, il rapproche ce caractère modeste des COOPLOG avec celui des LUP. Dès lors, sa critique ne porte pas sur le caractère social et modeste des LUP : - il faut que tout le monde vive, mais sur le fait qu'en étant modestes les habitants des COOPLOG, respectent, selon lui, les usages, et que ce n'est pas le cas, toujours selon son avis, pour bon nombre des habitants des LUP.

Nous pouvons retrouver d'autres déclinaisons de ce type d'opposition, même chez des personnes qui déclarent clairement ne pas avoir d'a priori à l'égard des LUP. Dans cet exemple, nous pouvons voir une habitante des PPE qui oppose le rythme de travail des habitants des PPE, « qui partent travailler le matin » avec celui des habitants des LUP qui eux, « restent la journée dans le quartier ».

*Quand même, oui, je pense qu'il y a quand même beaucoup de gens qui partent le matin pour travailler et qui reviennent le soir. Il y a beaucoup de gens qui habitent ici (PPE) qui travaillent, alors peut-être moins avec les LUP. Peut-être qu'il y a beaucoup plus de familles dans les LUP alors cela veut dire aussi plus de vie la journée. (P.79)*

### **Les types de positionnement à l'égard de la diversité sociale du point de vue des habitants des LUP.**

S'ils ne nous permettent pas de quantifier les types de positionnement à l'égard de la diversité sociale du quartier, les entretiens avec les anciens habitants nous montrent que, quelle que soit leur opinion, les habitants sont amenés à faire l'expérience de la mixité sociale, notamment par l'arrivée des habitants des logements sociaux. Dès lors, il en faudrait peu pour oublier que de leur côté, les habitants des LUP sont eux aussi engagés dans le même processus en étant de même amenés à se situer vis-à-vis d'une diversité qui leur apparaît comme toute aussi visible.

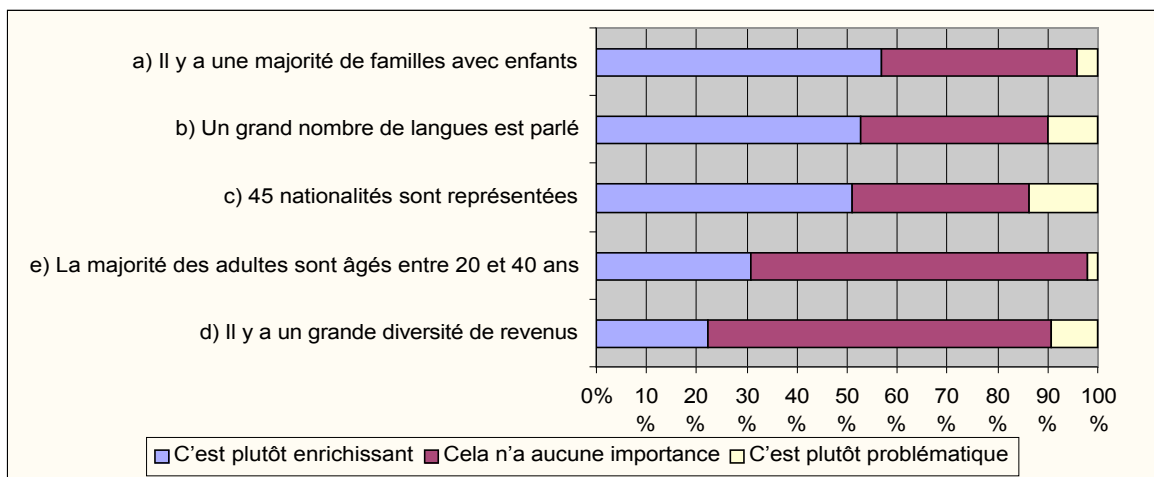
*Il y a les copropriétés qui sont là-bas au bout, donc un peu le coin des riches. Après il y a les coopératives où ça c'est un peu plus mixé. Ici, c'est carrément...c'est un peu le bas du panier pour dire les choses concrètement. (...)je crois qu'ils ne font pas la fête des voisins, ceux qui ont acheté les appartements, les multipropriétés. Les riches du bout-là. Eux, ils font une autre fête, plus tard dans l'été. C'est leur fête traditionnelle et du coup ils ne font pas une fête des voisins. Par contre, les coopératives, je ne sais pas s'ils font ? (P92a)*

Dans le cas des habitants des LUP, l'approche par questionnaire nous permet de tenter de mettre en lumière la répartition de leurs opinions vis-à-vis des mixités à l'oeuvre dans leur environnement. Pour ce faire, lors de la seconde phase de l'enquête, nous avons

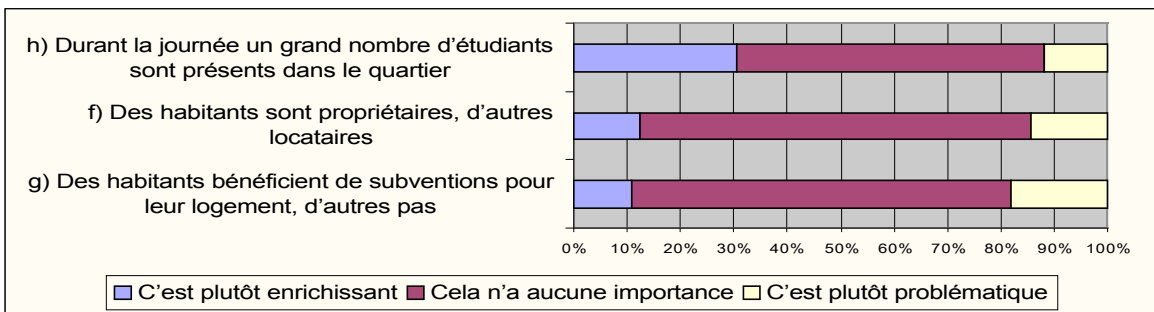
construit une question sur la base d'une sorte « d'effet miroir ». Il s'agissait de rappeler aux habitants les principaux facteurs de mixité, mis en lumière dans la première phase de l'étude et de leur demander de prendre position par rapport à ces facteurs repérés au sein de l'immeuble, du quartier ou encore de l'école primaire voisine. Les tableaux suivants présentent les opinions des locataires vis-à-vis de ces facteurs qui font état principalement de diversité sociale, mais aussi d'homogénéité sociale, comme pour le cas des types de ménages et de l'âge des habitants :

**Les réponses au premier questionnaire ont mis en évidence une grande diversité des habitants à la Tambourine. Par rapport à chacun des aspects suivants, pensez-vous que cette situation est plutôt enrichissante ou plutôt problématique ?**

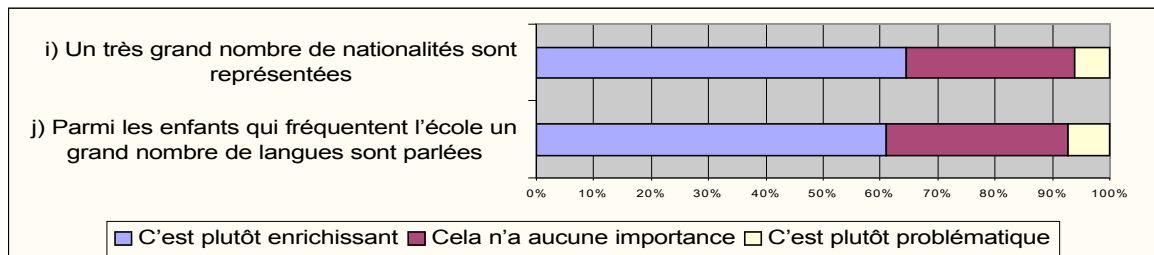
**Parmi les locataires de vos immeubles:**



**Dans le quartier de la Tambourine :**



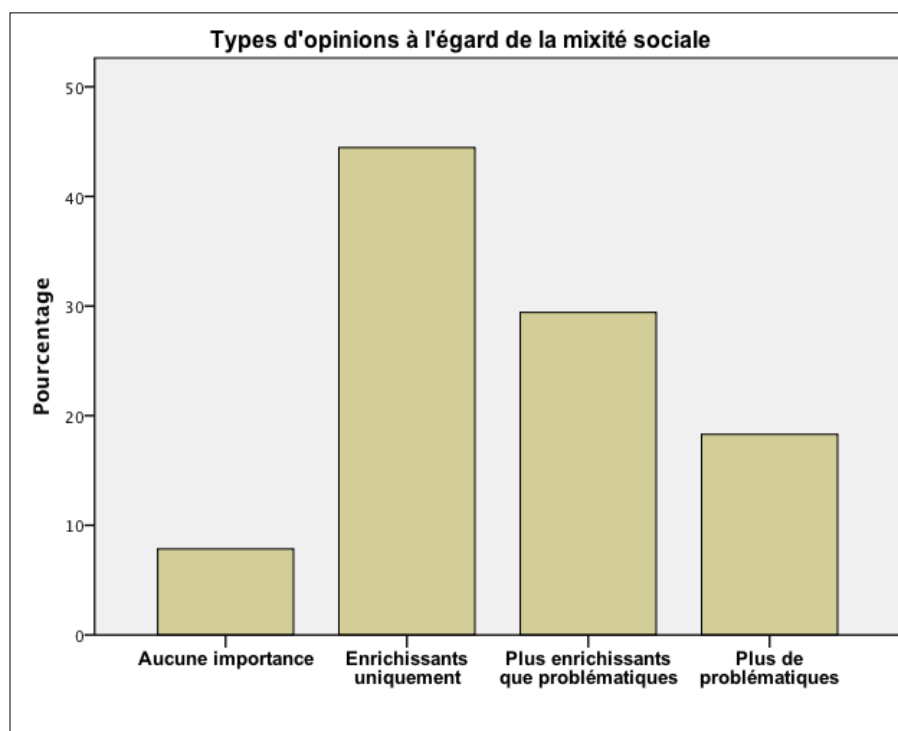
**A l'école du quartier :**



D'une manière générale, nous pouvons constater une assez faible part d'opinions mettant en avant la dimension *plutôt problématique*. Elle apparaît, tout de même, de manière un

peu plus marquée au niveau d'éléments tels que le différentiel *logement subventionné ou pas* ou encore au niveau de la *diversité des nationalités* au sein de l'immeuble.

Ces résultats globaux montrent donc que la nature effective de la mixité sociale à la Tambourine est généralement perçue au mieux comme *plutôt enrichissante* et qu'au pire elle laisse les locataires indifférents. Pour aller plus loin dans l'analyse de cette importante dimension, nous avons tenté de construire des catégories. En effet, les personnes interrogées ont rempli le questionnaire en panachant leurs opinions en fonction des différents items proposés et il nous est possible de distinguer quatre catégories de locataires en fonction de leurs types d'opinions, comme le montre le schéma suivant :



Pour tenter de décrire ces groupes, nous laisserons de côté celui qui représente la petite minorité (8%) de répondants mentionnant que tous les items n'ont *aucune importance* pour eux afin de nous intéresser plus particulièrement aux trois autres. Au sujet de ces descriptions, il faut bien comprendre que notre démarche vise à relever des tendances présentes dans chacun de ces groupes et que bien évidemment chacune des personnes associées à un de ces groupes n'en présente pas à elle seule toutes les caractéristiques. L'objectif est ici principalement de montrer que l'opinion vis-à-vis des mixités au sein de son environnement direct peut avoir une influence sur d'autres éléments de la conception du «*vivre ensemble*», mais aussi de son état effectif.

#### **Le groupe d'habitants (44%) qui ne relèvent que des aspects *enrichissants***

Ce groupe est plutôt composé de familles avec enfants, dont des enfants en bas âge. Les personnes présentes dans cette catégorie valorisent particulièrement la diversité des nationalités et des langues parlées que ce soit dans le quartier ou à l'école. Au niveau de la conception du voisinage, elles se montrent moins sensibles aux problèmes de bruit et tendent à mettre en avant des attitudes telles que : *il faut essayer de comprendre ceux qui ont un autre mode de vie ou il faut être solidaires avec des moins favorisés que soi.*

Leur conception du rôle de la régie les conduit plutôt à rejeter des affirmations telles qu'il faut que la régie fasse respecter le règlement ou la régie doit pouvoir exclure un locataire.

Pour le choix des contacts de voisinages, ces personnes affirment plutôt rechercher d'autres familles avec enfants ou des personnes proches de leur logement. En matière de relations effectives, ces habitants se retrouvent plutôt parmi ceux qui disent avoir déjà développé des contacts occasionnels dans le quartier tels que des visites dans les appartements, que ce soit entre adultes ou pour leurs enfants. De la même manière, ces habitants se retrouvent parmi ceux qui déclarent fréquenter la nouvelle maison de quartier.

Enfin, ils tendent aussi à être moins représentés parmi les répondants qui mentionnent un comportement dérangeant de la part d'un voisin, tout comme parmi ceux qui expriment un sentiment d'insécurité à l'égard des biens personnels entreposés dans les locaux communs.

### **Le groupe d'habitants (29%) qui relèvent plus d'aspects enrichissants que problématiques**

Ce groupe est lui aussi composé majoritairement de familles avec enfants, mais dans une moindre mesure que le précédent. Les habitants de cette catégorie valorisent aussi la diversité des nationalités et des langues, mais en revanche, ils ont tendance à considérer comme plutôt problématiques les aspects liés à la mixité économique comme le fait que certains habitants bénéficient de subventions pour leur logement ou que l'on trouve dans le quartier à la fois des propriétaires et des locataires.

Au niveau de la conception du voisinage, ils ont tendance à être plus nombreux à mettre en avant des attentes telles que : il faut que les voisins soient sociables, qu'ils apprécient les enfants ou encore qu'ils soient disponibles pour donner un coup de main. Dans le même temps, ils marquent aussi plus souvent leur plein accord avec des affirmations du type : il faut que chacun participe un peu à la sécurité de l'immeuble ou il est nécessaire de faire un effort si l'on ne parle pas la même langue.

Sur le plan des relations effectives de voisinage, ces personnes sont plus représentées parmi celles qui ont développé quelques relations, plutôt au sein de leur immeuble, telles que des visites mutuelles.

### **Le groupe d'habitants (18%) qui relèvent plus d'aspects problématiques qu'enrichissants**

Ce groupe est composé en majorité de personnes seules ou de couples sans enfants. Les habitants liés à cette catégorie sont surreprésentés lorsqu'il s'agit de considérer comme plutôt problématique le fait que bon nombre de nationalités sont représentées et de langues parlées que ce soit dans le quartier ou à l'école.

Au niveau de la conception des relations de voisinage, ils ont tendance à marquer un accord moins net avec des propositions du type : Il est nécessaire de faire un effort si l'on ne parle pas la même langue ou il est normal d'aider un voisin qui a un problème. Ils envisagent aussi plus souvent le recours à une instance externe comme la régie ou la police pour résoudre des problèmes comme le bruit excessif de voisins ou la présence de personnes étrangères à l'immeuble. A ce sujet, ils sont effectivement plus nombreux à relever des comportements dérangeants de la

part de voisins. Enfin, ils se trouvent aussi plus largement parmi les locataires qui déclarent *ne pas du tout sentir leurs biens en sécurité dans les locaux communs*.

Ces habitants semblent n'avoir développé que peu de contacts (voire pas du tout) tels que des visites mutuelles au niveau de l'immeuble et du quartier. Ils sont aussi plus largement représentés parmi les habitants qui marquent une totale indifférence par rapport au développement d'équipements tels que la maison de quartier ou la bibliothèque.

Cette esquisse de typologie montre bien comment les différentes opinions à l'égard de la mixité sociale peuvent être mises en relation de manière significative avec des conceptions différenciées du voisinage, mais aussi avec des modes de vie effectifs où varient par exemple la fréquence des relations ou l'usage des équipements du quartier. Il faut en revanche bien relever que hormis pour *le type de ménage*, la composition de ces groupes, telle qu'elle vient d'être présentée, ne semble pas être influencée de manière significative par les variables de mixités sociales sociodémographiques comme le niveau de revenu, la nationalité, le type d'emploi ou encore le niveau de formation.



## 5. Pendant trois ans : vivre son immeuble, vivre son quartier : les indicateurs d'une évolution

La vie des habitants dans les immeubles et le quartier a été appréciée à chaque étape de la recherche sous trois angles privilégiés : les contacts et la participation sociale ; la qualité du logement et de l'environnement ; le sentiment de sécurité. Des séries d'indicateurs introduits dans les questionnaires successifs ont permis d'évaluer l'évolution du « vivre ensemble ».

Ce chapitre présente les principaux résultats relatifs aux trois dimensions étudiées avant de conclure sur l'image que les résidents se font de leur quartier et de son avenir.

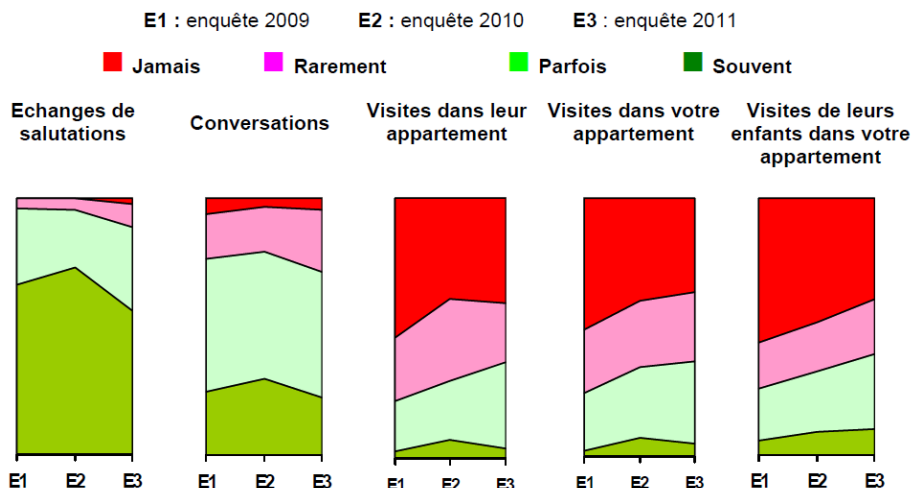
### 5.1. Contacts et participation sociale

Dès la première phase de l'enquête, les locataires avaient à estimer le volume de leurs contacts au sein des immeubles du Square Tambourine et dans l'ensemble du quartier. Dans cette évaluation initiale, la fréquence des *liens faibles*, comme l'échange de salutations ou les conversations entre voisins, était largement plus élevée que la fréquence de *liens plus forts*, comme les visites mutuelles au sein des appartements. Environ la moitié des personnes interrogées déclaraient en outre souhaiter davantage de contacts aussi bien avec leurs voisins de palier, qu'avec ceux de l'immeuble ou du quartier.

#### Evolution des fréquences de relations au sein de l'immeuble

« Avec d'autres locataires de vos immeubles, à quelle fréquence avez-vous les contacts suivants : »

**Evolution des distributions de réponses sur chaque item, parmi les locataires ayant répondu aux trois enquêtes (N (100% = 113) :**

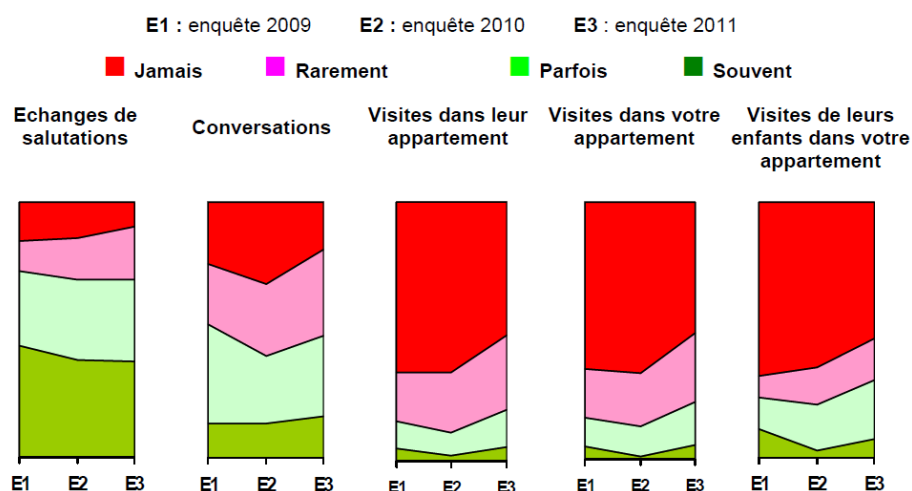


Nous pouvons imaginer que les contacts recensés six mois après l’emménagement augmenteraient au cours du temps. Au niveau de l’immeuble, c’est en partie le cas pour les visites que se rendent « parfois » les voisins ; en revanche, les échanges de salutations voire même la fréquence des conversations tendraient à baisser, comme si une minorité de locataires y avaient renoncé après les avoir pratiqués.

Dans le quartier, c’est plutôt la stabilité qui prédomine pour tous les types d’échanges : la proportion de personnes qui disent les avoir « souvent » ou « parfois » reste similaire d’une enquête à l’autre.

**« Avec les habitants des autres immeubles de la Tambourine, à quelle fréquence avez-vous les contacts suivants : »**

**Evolution des distributions de réponses sur chaque item, parmi les locataires ayant répondu aux trois enquêtes (N (100% = 113) :**



Le désir d’augmenter ses contacts, exprimé au terme de la première enquête, n’a pas vraiment débouché sur des échanges effectifs. Ce désir doit-il alors être interprété plutôt comme une conception du vivre ensemble (« C’est bien de chercher à avoir des contacts ») que comme un projet d’investissement concret dans les relations de voisinage ? Toujours est-il qu’il est réitéré dans la troisième enquête, où 52% des locataires répondants déclarent qu’ils souhaiteraient avoir davantage de contacts avec leurs voisins de palier, 53% davantage avec les autres locataires de l’immeuble et 56% davantage avec les habitants du quartier.

**Evolution de l’intensité des liens**

Les genres de contacts explorés peuvent aussi être ordonnés en fonction de l’intensité des liens impliqués, en retenant trois niveaux : visites, conversations, salutations. Diverses analyses préalables nous ont permis de vérifier que les personnes pratiquant des contacts au niveau le plus élevé les pratiquent en général aux niveaux plus faibles. Chaque niveau a été considéré présent si les contacts y ont lieu « souvent » ou « parfois », absent sinon ; chaque interviewé a été caractérisé par le niveau le plus élevé de contact ainsi défini.

Au cours des 3 ans d'étude, nous pouvons confirmer une progression des visites mutuelles au sein de l'immeuble. Ces liens forts touchent une part de la population plus élevée dans les immeubles du Square Tambourine (35%) que dans ceux de Champ-Joly à Plan-les-Ouates (26%).

Au sein du quartier en revanche, aucun changement n'apparaît entre l'enquête initiale et l'enquête finale. Une baisse des visites est même enregistrée dans l'enquête intermédiaire, probablement en partie due à l'introduction cette année-là au sein du questionnaire lui-même d'une distinction plus explicite entre les immeubles LUP et les autres immeubles du quartier. De ce fait, les fréquences constatées en 2009 pour les visites et les conversations dans les immeubles du quartier étaient légèrement surévaluées.

#### Evolution du niveau des relations dans l'immeuble

(en % des répondants à chaque enquête)

| Enquêtes à la Tambourine |      |      | Lien le plus fort<br>(parfois ou souvent) | Enquête à<br>Champ-Joly |
|--------------------------|------|------|---|-------------------------|
| 2009                     | 2010 | 2011 |   |                         |
| 24.7                     | 30.7 | 34.8 | Visites                                   | 25.8                    |
| 50.0                     | 48.7 | 38.4 | Conversations                             | 54.0                    |
| 23.4                     | 16.0 | 18.3 | Salutations                               | 17.7                    |
| 1.9                      | 4.7  | 8.5  | Contacts rares ou inexistants             | 2.4                     |
| 154                      | 150  | 164  | N(100%)=                                  | 124                     |
| 7                        | 5    | 6    | Nr=                                       | 10                      |

#### Evolution du niveau des relations dans le quartier

(en % des répondants à chaque enquête)

| Enquêtes à la Tambourine |      |      | Lien le plus fort<br>(parfois ou souvent) | Enquête à<br>Champ-Joly |
|--------------------------|------|------|---|-------------------------|
| 2009                     | 2010 | 2011 |   |                         |
| 18.2                     | 13.2 | 20.5 | Visites                                   | 22.7                    |
| 31.8                     | 25.2 | 26.5 | Conversations                             | 46.2                    |
| 22.1                     | 30.5 | 25.3 | Salutations                               | 18.5                    |
| 27.9                     | 31.1 | 27.7 | Contacts rares ou inexistants             | 12.6                    |
| 154                      | 151  | 166  | N(100%)=                                  | 119                     |
| 7                        | 4    | 4    | NR=                                       | 15                      |

Avec les résidents des autres immeubles du quartier toujours, les liens forts concernent une proportion identique des résidents à la Tambourine (20%) et à Champ-Joly (23%). Mais le niveau de liens intermédiaires basés sur les conversations est nettement plus répandu à Champ-Joly (46% contre 26%). Cette dernière différence résulte peut-être du développement progressif d'un réseau de relations en fonction de la durée de résidence dans un quartier. Mais aucun élément ne nous permet d'affirmer que l'évolution de la Tambourine ira dans ce sens, ni que se réduira en parallèle la part des personnes qui ne déclarent que des contacts rares ou inexistants avec les autres immeubles, part deux fois plus élevée chez les interviewés de la Tambourine (28%) que chez ceux de Champ-Joly.

Des fréquences plus élevées de contacts avec le voisinage semblent être influencées par le fait d'avoir des enfants, mais aussi par une conception de la mixité envisagée dans sa dimension enrichissante.

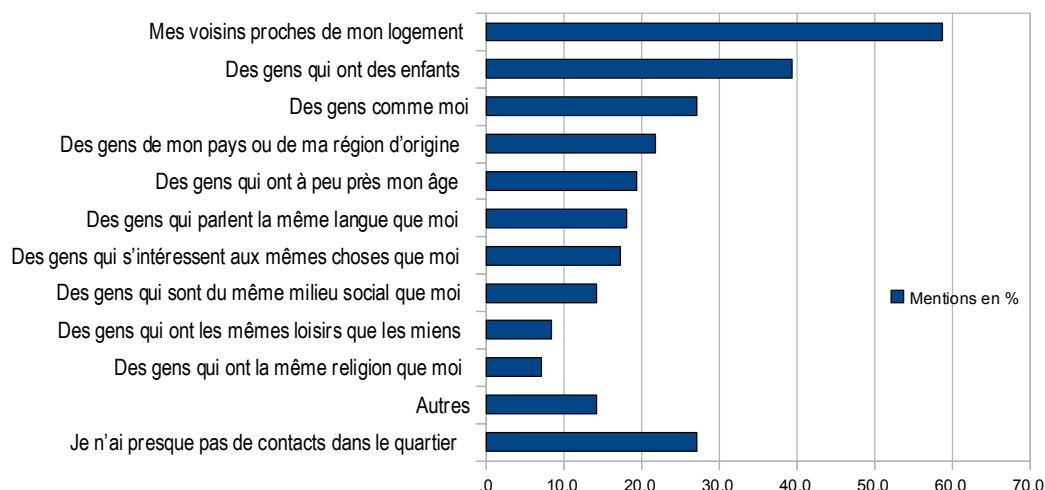
Concernant plus précisément les ménages avec enfants, ce n'est pas au sein de leur immeuble qu'ils développent significativement plus de contacts, mais avec les habitants d'autres immeubles du quartier. La différence touche surtout les liens de type « conversations ». Nous pouvons faire l'hypothèse d'échanges qui se construisent autour de la fréquentation conjointe de l'école. C'est aussi parmi les parents que l'on peut relever une plus large proportion de personnes souhaitant s'engager dans la vie du quartier.

## 5.2. Les critères de choix pour l'établissement des relations sociales

Nous avons demandé aux habitants d'explicitier les critères qu'ils mettaient en avant d'une part pour le développement des relations de voisinage et d'autre part pour l'établissement de leurs relations amicales. Les deux tableaux suivants présentent ces critères par ordre de l'importance qui leur est accordée.

**« Dans le quartier de la Tambourine, avec qui avez-vous le plus de contacts ? »  
(Plusieurs réponses possibles)**

*(Items ordonnés selon le nombre de mentions)*



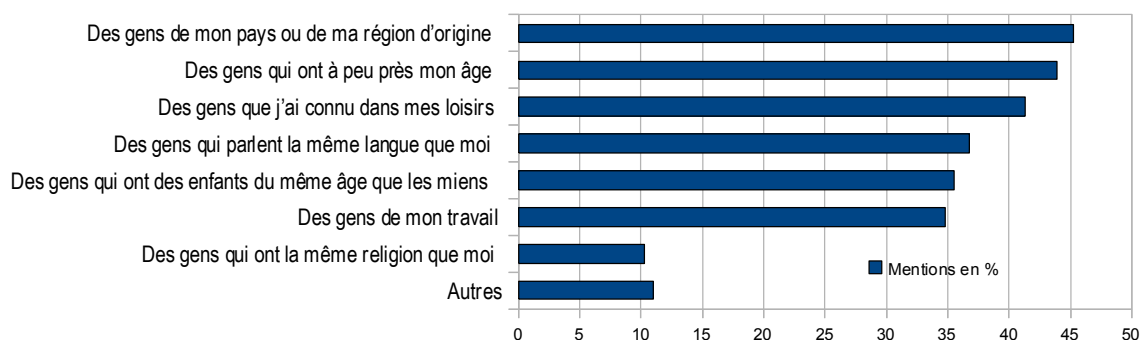
*(N(100%) = 155)*

La lecture de ces tableaux nous montre que pour les relations de voisinage les principaux critères retenus sont la proximité spatiale du voisin et dans une moindre mesure le fait qu'il ait des enfants. Les autres critères de proximité, comme la même origine, le fait de parler la même langue, d'avoir le même âge ou encore d'avoir les mêmes loisirs, sont largement moins cités pour le développement des relations de voisinage, alors qu'ils sont plutôt valorisés lorsqu'il s'agit de décrire les relations amicales.

## Vos amis et vos autres connaissances sont surtout ...

(Plusieurs réponses possibles)

(Items ordonnés selon le nombre de mentions)



(N(100%) = 155)

Les mêmes séries de questions ont été posées aux habitants des logements de Champ-Joly à Plan-les-Ouates ; la proximité sociodémographique semble avoir une plus grande importance sur le choix des liens. En effet, dans ce contexte les contacts sont les plus forts avec les gens qui ont des enfants (61% contre 39% à la Tambourine), alors que les voisins les plus proches du logement viennent en deuxième position (45% contre 59% à la Tambourine).

A partir de ces données, nous pouvons faire l'hypothèse que les liens se tissent au départ avec les gens les plus proches d'un point de vue spatial, mais qu'avec le temps les intérêts communs semblent prendre l'avantage sur les autres variables. Cette hypothèse semble se confirmer au regard des données sur les liens d'amitié. Dans les deux cas ils sont les plus forts avec les gens du pays d'origine (45% à la Tambourine, 57% à Champ-Joly), suivent les gens qui ont le même âge à la Tambourine (44%) et les gens qui ont des enfants du même âge à Plan-les-Ouates (49%).

## Types de réseaux de relations

Mais revenons au Square Tambourine. A partir des réponses des locataires nous avons conduit une analyse multivariée pour tenter de comprendre comment s'associent les critères relatifs à la construction à la fois des relations de voisinage et des relations amicales.

Cette analyse permet de distinguer quatre grandes catégories qui se différencient sur le plan des critères retenus pour l'établissement de ces relations mais qui laissent aussi apparaître un certain nombre de corrélations significatives avec des facteurs sociodémographiques et aussi avec des conceptions de la cohabitation. Il faut noter que si tous mettent en avant des critères pour les relations amicales, une catégorie d'habitants déclare ne presque pas avoir de contacts dans le quartier.

| <i>Investissement de relations dans le quartier</i> |  |  |                               | <i>Pas de contacts dans le quartier</i>         |
|---|--|--|-------------------------------|---|
| Sociabilités :                                      | autour de <b><i>l'enfant</i></b> et de personnes du <b><i>même âge</i></b>                       | autour de <b><i>l'enfant</i></b> et de personnes du <b><i>pays d'origine</i></b> | « <b><i> multiples </i></b> » | exclusivement « <b><i> hors quartier </i></b> » |
|   | (18%)  | (22 %)   | (28%)                         | (32%)   |
| <b>Critères pour les relations de voisinage</b>     | - proches du logement<br>- qui ont des enfants<br>- qui ont le même âge                          | - proches du logement<br>- qui ont des enfants<br>- de la même origine           | - critères multiples          | - Presque pas de contacts dans le quartier      |
| <b>Critères pour les relations amicales</b>         | - Du même âge<br>- qui ont des enfants<br>- connus dans mon travail<br>- connus dans mes loisirs | - de la même origine<br>- qui ont des enfants                                    | - critères multiples          | - critères multiples                            |

### Profils sociodémographiques des types de réseaux : quelques tendances :

- *Sociabilités autour de l'enfant et de personnes du même âge*

Cette catégorie d'habitants est plutôt composée de familles étrangères de nationalités européennes. Plus de la moitié disposent d'une formation de type école professionnelle. La dispersion de leur niveau de revenu est proche de la dispersion moyenne de l'ensemble des LUP. On y trouve donc une forte présence de revenus modestes et moyens. Ces personnes ont tendance à affirmer qu'elles  *tournent difficilement*  avec leur revenu actuel.

- *Sociabilités autour de l'enfant et de personnes du pays d'origine*

Cette catégorie d'habitants regroupe plutôt des membres de familles étrangères venant des Balkans ou de continents extra-européens. Leur niveau de formation est proche de la dispersion que l'on retrouve pour l'ensemble des LUP, mais ce qui les caractérise est leur revenu actuel souvent très modeste.

- *Sociabilités « multiples »*

Cette catégorie regroupe des personnes de nationalités diverses, en majorité des familles. Elle est caractérisée par une surreprésentation des habitants bénéficiant d'un haut niveau de formation. Ces habitants disposent aussi des revenus les plus élevés, on y retrouve par exemple la moitié des Suisses  *plus ou moins aisés* . Ces habitants sont aussi ceux qui affirment  *tourner plutôt aisément*  avec leur revenu actuel. Le profil sociodémographique de ces habitants est proche d'un « profil classe moyenne »

- *Sociabilités « exclusivement hors quartier »*

Cette catégorie regroupe avant tout des personnes seules ou des couples sans enfants. Ils sont parmi les plus jeunes des habitants. La moitié d'entre eux ne

disposent que d'une formation obligatoire. On y retrouve une majorité de personnes suisses plutôt modestes.

### 5.3. La vie avec les voisins

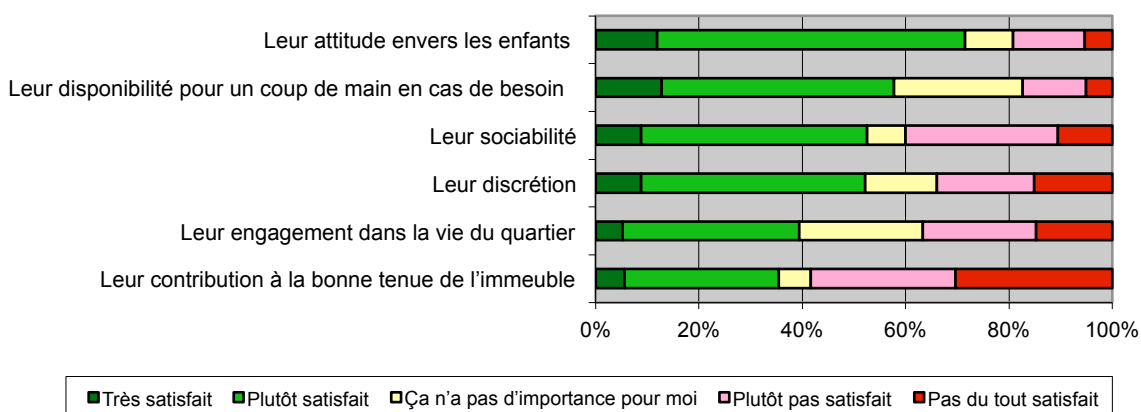
Comment les personnes interviewées perçoivent-elles leur vie au quotidien avec les autres habitants des LUP ?

#### Les qualités des voisins

Après trois ans au Square Tambourine, nous avons proposé aux habitants d'évaluer leur degré de satisfaction à l'égard des autres locataires sous différents aspects.

« Quel est votre degré de satisfaction par rapport à ces différents aspects de la vie avec vos voisins du Square Tambourine : »

(en % des répondants sur chaque item ; items réordonnés selon degré de satisfaction)



(N(100%) = 151 à 160)

Recueillent une large majorité d'avis satisfaits (parmi les avis exprimés, plus de 3 positifs pour 1 négatif) : l'attitude envers les enfants et la disponibilité pour un coup de main, avec une nuance pour ce deuxième aspect puisque près de 25% des répondants disent ne pas y accorder d'importance. La sociabilité des voisins, ainsi que leur discrétion, sont en majorité jugées satisfaisantes, mais avec environ un tiers d'insatisfaits. Les avis sont plus partagés en ce qui concerne l'engagement dans la vie du quartier, aspect sur lequel un quart des interviewés ne se prononcent pas. Enfin, la contribution à la bonne tenue de l'immeuble est majoritairement jugée insatisfaisante.

Les évaluations sont assez fortement corrélées entre elles. Un indice additif a dès lors été construit, ramené à une échelle de 0 à 10, le score maximum désignant une satisfaction totale sur tous les items. Ce score, de moyenne 5.28, a été croisé avec un ensemble d'indicateurs sociodémographiques et de conception du vivre ensemble. Un seul lien, faiblement significatif, apparaît avec le revenu d'équivalence : le degré de satisfaction tend à diminuer quand le niveau des ressources augmente. Par ailleurs, une forte corrélation existe entre l'indice de satisfaction et le niveau des relations dans l'immeuble ou dans le quartier (Cf. 5.1 ci-dessus) : la satisfaction est en moyenne plus élevée lorsque les liens sont plus forts.

## Degré de satisfaction à l'égard des voisins selon le niveau de contacts dans l'immeuble ou dans le quartier

(moyenne du score de satisfaction sur une échelle de 0=totalement insatisfait à 10=très satisfait)

| Niveau de contacts le plus élevé en 2011 | Satisfaction selon contacts dans l'immeuble (moyenne) | Satisfaction selon contacts dans le quartier (moyenne) |
|--|---|--|
| Parfois des visites                      | 6.02  | 6.17   |
| Parfois des conversations                | 5.33  | 5.44   |
| Parfois des salutations                  | 4.33  | 4.91   |
| Contacts rares ou inexistantes           | 3.92  | 4.86   |
| Total                                    | <b>5.26</b>   | <b>5.29</b>  |

Les aspects évoqués peuvent renvoyer à des représentations très diversifiées d'un locataire à l'autre et leur connotation positive être fortement ou faiblement valorisée. Retenons tout de même deux points de grande satisfaction : l'ouverture aux enfants et à l'entraide. Et une préoccupation pour la bonne tenue de l'immeuble, dont beaucoup nous font remarquer qu'elle n'est pas partagée par tous.

### Les comportements dérangeants

Dans chacune des trois enquêtes, nous avons demandé aux habitants s'ils avaient à nous signaler *un comportement dérangeant de la part d'un voisin* et nous les invitions en cas de réponse positive à nous préciser pour quelles raisons. Le tableau ci-joint fait état de l'évolution des réponses à cette question au cours de notre recherche.

« **Certains des habitants de votre immeuble ont-ils un comportement qui vous dérange ?** »  
(parmi les répondants à chaque enquête)

| Enquêtes à la Tambourine |            |            |            | Enquête à  |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Fin 2008                 | Début 2010 | Début 2011 |            | Champ-Joly |
| 28.3%                    | 44.0%      | 51.6%      | Oui        | 56.8%      |
| 71.7%                    | 56.0%      | 48.4%      | Non        | 43.2%      |
| 152                      | 150        | 159        | N(100%)=   | 125        |
| <b>9</b>                 | <b>5</b>   | <b>11</b>  | <b>Nr=</b> | <b>10</b>  |

Nous pouvons d'emblée constater une augmentation importante et régulière des habitants qui mentionnent un comportement dérangeant d'un ou plusieurs voisins, leur part passant de 28% début 2009 à 52% début 2011. Il est possible d'imaginer que cette augmentation soit en partie liée à l'expérience au quotidien des relations de voisinage, puisque notre première mesure était intervenue juste après l'installation des habitants et qu'ils n'avaient pas encore repéré tous les « importuns » potentiels dans leur voisinage. Cette hypothèse paraît renforcée par les données recueillies à Champ-Joly auprès d'habitants de HBM construits il y a près de dix ans et qui eux signalent 57% de voisins « dérangeants ».

Les locataires qui indiquent des conduites ou attitudes gênantes de la part de leurs voisins varient d'une enquête à l'autre. Parmi les 162 personnes qui ont participé à au moins deux enquêtes nous constatons que :



- 19% sont constantes dans le signalement d'un comportement dérangeant,
- 32% en viennent à en signaler, alors que ce n'était pas le cas au début,
- 12% n'en signalent plus à la fin après en avoir signalé antérieurement,
- 37% n'en ont jamais signalé.

Ces comportements dérangeants ont fait l'objet de brèves mentions dans le questionnaire, voire dans quelques cas de commentaires plus étendus. Les catégories de comportements signalés restent similaires lors des trois enquêtes, et notamment les principales :

- Le non respect des locaux communs et des espaces intermédiaires
  - *Laissent des saletés devant et dans l'immeuble*
  - *Aucun respect du bien matériel, dégradation*
  - *Gribouillis dans l'ascenseur / saleté*
- Le non respect des usages de la civilité
  - *Certains ont de la peine à dire bonjour*
  - *Certains fument dans l'ascenseur*
- Le bruit
  - *Gestion des horaires (nuisances sonores)*
  - *Les enfants font trop de bruit*
  - *Musique à fond à 3h du matin tous les soirs, malgré plainte*
  - *Scènes de ménage sur leur balcon à 0h00*
- La personnalité du voisin
  - *Elle est folle*
  - *Pas socialement adaptés et irrespectueux*

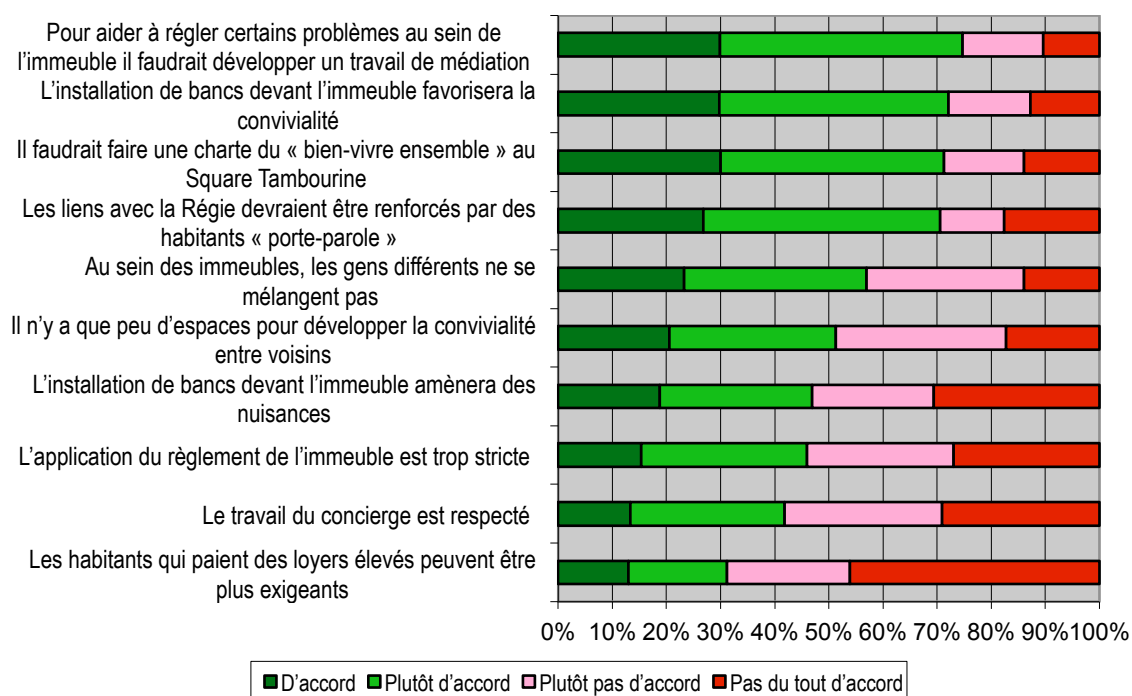
L'accroissement des signalements ne s'accompagne donc pas de modifications dans la nature des faits mentionnés, ni de leur degré de gravité.

### **Faire évoluer le « vivre ensemble »**

Lors du troisième questionnaire nous avons demandé aux habitants de donner leur opinion par rapport à certains aspects de la vie collective au sein de l'immeuble, mais aussi par rapport à certaines propositions susceptibles d'améliorer le « vivre ensemble » au sein de l'immeuble.

« Etes-vous d'accord avec ces affirmations »

(en % des répondants sur chaque item ; items réordonnés selon degré d'accord)



(N(100%) = 151 à 160)

Sur l'ensemble des points abordés, les avis sont partagés. La mise en relation de ces opinions diversifiées à l'égard de l'évolution du « vivre ensemble » avec les éléments liés à l'appréciation des qualités du voisin que nous avons présentés précédemment permet de faire émerger quatre types de positionnements :

- *Les satisfaits de leur environnement de voisinage (37%)*

Les habitants de cette catégorie la plus nombreuse sont en général satisfaits de leurs voisins. Ils ne mettent pas vraiment en avant la nécessité de mobiliser des actions médiatrices telles que l'établissement d'une charte. En revanche, ils ont tendance à trouver l'application du règlement trop stricte et que l'environnement n'offre que peu d'espaces de convivialité. Ces habitants sont déjà engagés dans un ensemble de relations de proximité, parmi lesquelles la recherche du voisin de la même origine apparaît comme un critère important. Ils sont surreprésentés parmi les habitants disposant d'un revenu très modeste, ainsi que parmi les parents au foyer ; en ce sens, ils se rapprochent de la catégorie de personnes que nous avons décrite comme développant leur sociabilité autour de l'enfant et du pays d'origine.

- *Les mitigés (25%)*

Ces habitants formulent quelques critiques à l'égard de l'environnement de voisinage, notamment en ce qui concerne la contribution à la bonne tenue de l'immeuble. Ils ne valorisent pas particulièrement le développement d'éventuelles actions de médiation, mais pensent fortement que l'application du règlement n'est

pas suffisamment stricte. Il s'agit avant tout de personnes sans enfants et n'ayant pas développé de contacts dans leur environnement proche.

- *Les insatisfaits proactifs (21%)*

Ces habitants sont largement insatisfaits de leur voisinage et ils souhaiteraient voir se développer des actions telles que l'établissement d'une charte ou le renforcement des liens avec la régie par le biais de porte-parole. Plutôt engagés dans la vie du quartier, ils se rapprochent des catégories de personnes qui mobilisent des sociabilités locales sur la base de critères multiples, ou autour de l'enfant.

- *Les insatisfaits résignés (17%)*

Cette catégorie regroupe des habitants qui ne sont pas satisfaits de leurs voisins, mais qui ne mettent aucune mesure en avant pour tenter d'améliorer la situation, que ce soit au niveau d'actions de médiation ou de points liés à l'application du règlement. Il s'agit plutôt de personnes seules ou en famille monoparentale. Ils se montrent aussi indifférents à tout ce qui concerne la vie du quartier.

#### **5.4. Qualité du logement et de l'environnement**

Dans la première enquête, quelques mois après leur arrivée à la Tambourine, les locataires avaient exprimé leur perception de leur appartement, de leur immeuble et du quartier, à travers trois séries d'indicateurs de satisfaction<sup>13</sup>. Les mêmes indicateurs ont été repris dans la troisième enquête et nous permettent ainsi d'en évaluer l'évolution en comparant leurs moyennes sur une échelle de 1 (totalement insatisfait) à 4 (totalement satisfait)<sup>14</sup>, un score de 2,5 marquant la frontière entre majorité de satisfaits et majorité d'insatisfaits.

Sur les 33 indicateurs, seuls 3 voient leur score de satisfaction s'améliorer. Il s'agit de ceux relatifs à la proximité de l'école secondaire, de l'accès à pied et du chauffage. Un certain enthousiasme né à la découverte d'un nouveau cadre de vie en 2008-09 est globalement relativisé après deux années de vie concrète dans les immeubles et le quartier. Les graphiques qui suivent illustrent cette évolution, en classant les items de la plus forte baisse de satisfaction à la plus faible.

##### **Evolution de la satisfaction relative à l'appartement**

Les points forts des logements restent en 2011 leur ensoleillement et les balcons, ceux qui suscitent le plus de réserve la cuisine et la qualité des finitions. Ce dernier indicateur subit une baisse importante (-0.30) qui comme celle de l'isolation sonore (-0.46) peut être attribuée en partie à l'usage des locaux qui en montrent quelques imperfections. Dans l'appréciation des qualités du logement, le chauffage passe en revanche du 8<sup>ème</sup> rang au 3<sup>ème</sup> rang.

---

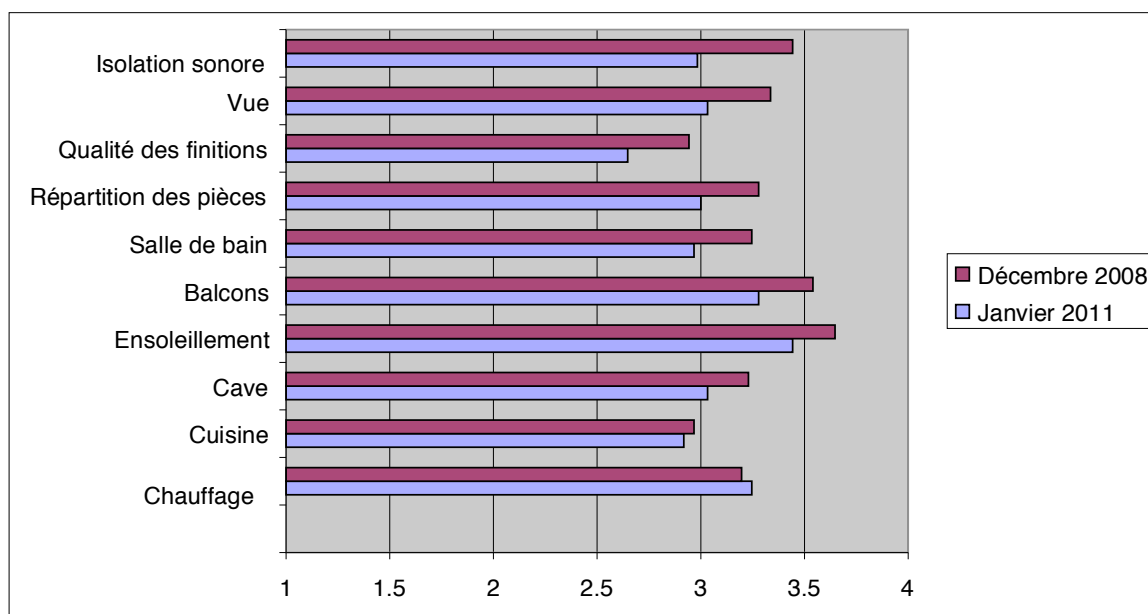
<sup>13</sup> Cf. au chapitre 4 « L'arrivée dans le quartier du point de vue des habitants des LUP »

<sup>14</sup> Pour la comparaison, chacune des réponses à chacun des indicateurs a été traduite sur une échelle numérique : 4=très satisfait, 3=plutôt satisfait, 2=plutôt pas satisfait, 1=pas du tout satisfait.

**« Quelle est votre satisfaction avec la qualité du logement que vous occupez selon les aspects suivants : »**

*(Scores moyens sur une échelle de 1=pas du tout satisfait à 4=très satisfait)*

*(Items ordonnés selon l'importance de l'écart (baisse de satisfaction) entre la première et la troisième enquête)*



*(Parmi les personnes ayant répondu aux enquêtes I et III ; N(100%) = 132)*

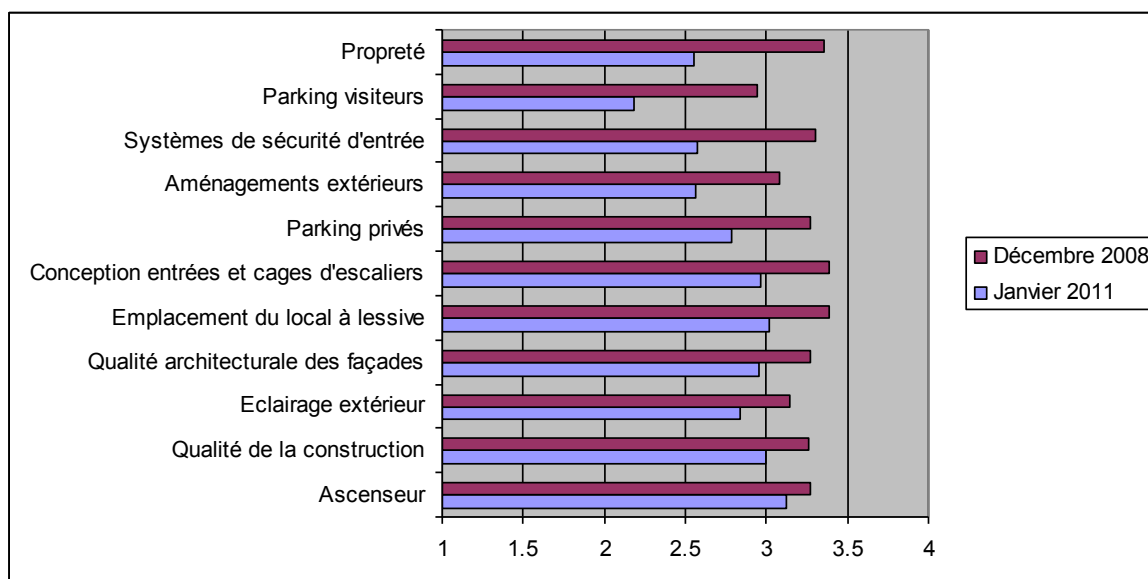
Trois de ces indicateurs ont également été testés dans l'étude de Plan-les-Ouates, où ils sont en moyenne légèrement plus appréciés que dans la dernière enquête à la Tambourine.

| Indicateur            | Scores moyens sur une échelle de 1=pas du tout satisfait à 4=très satisfait |                 |            |
|-----------------------|---|-----------------|------------|
|                       | Tambourine 2009   | Tambourine 2011 | Champ-Joly |
| Qualité des finitions | 2.94  | 2.65            | 2.86       |
| Cuisine               | 2.97  | 2.92            | 3.30       |
| Salle de bains        | 3.24  | 2.97            | 3.28       |

### Evolution de la satisfaction relative à l'immeuble

C'est par rapport à l'immeuble que la satisfaction évolue le plus négativement. En outre, l'ordre des items les plus appréciés se modifie. Si l'insatisfaction à l'égard des parkings visiteurs et des aménagements extérieurs se renforce, et que ces items restent les plus mal cotés, de très nettes baisses affectent également l'évaluation des systèmes de sécurité d'entrée et de la propreté. Ces deux derniers aspects rejoignent la liste des éléments sur lesquels habitants satisfaits et habitants insatisfaits se retrouvent à égalité en nombre.

« **Quelle est votre satisfaction avec votre immeuble selon les aspects suivants :** »  
 (Scores moyens sur une échelle de 1=pas du tout satisfait à 4=très satisfait)  
 (Items ordonnés selon l'importance de l'écart (baisse de satisfaction) entre la première et la troisième enquête)



(Parmi les personnes ayant répondu aux enquêtes I et III ; N(100%) = 132)

Ces évolutions sont en lien avec le non respect des locaux communs et des espaces intermédiaires évoqué ci-dessus à propos des voisins au comportement dérangeant, ainsi qu'avec une augmentation du sentiment d'insécurité sur laquelle nous reviendrons.

Un autre lien existe probablement avec les principaux « faits marquants » décrits par les interviewés en réponse à une question ouverte du deuxième questionnaire. Ils mentionnaient alors :

- l'incendie intentionnel dans le garage (41 mentions)
- un suicide (21 mentions)
- des vols et dégradations dans les sous-sols (18 mentions)
- l'incivilité de certains voisins (16 mentions)

Notons enfin que quelques problèmes d'ascenseur ont dû se résoudre, puisqu'au hit parade de la satisfaction cet élément passe du 7<sup>ème</sup> au 1<sup>er</sup> rang.

Une comparaison a également été effectuée sur trois aspects avec l'étude de Plan-les-Quates. Les éléments comparés sont en moyenne clairement plus appréciés à Champ-Joly que dans la dernière enquête de la Tambourine

| Indicateur                    | Scores moyens sur une échelle de 1=pas du tout satisfait à 4=très satisfait |                 |            |
|-------------------------------|---|-----------------|------------|
|                               | Tambourine 2009   | Tambourine 2011 | Champ-Joly |
| Propreté                      | 3.36  | 2.55            | 3.42       |
| Aménagements extérieurs       | 3.08  | 2.56            | 3.45       |
| Systèmes de sécurité d'entrée | 3.30  | 2.57            | 2.88       |

## Evolution de la satisfaction relative au quartier

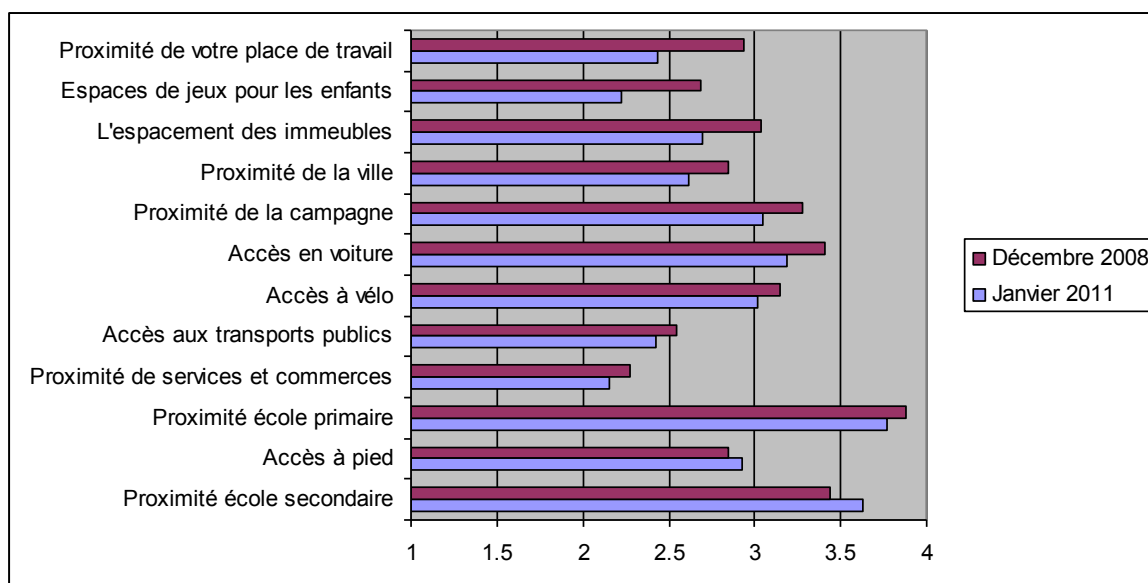
Dans l'estimation de divers aspects du Square Tambourine en général, les cinq critères qui recueillent le plus d'avis satisfaits restent les mêmes d'une enquête à l'autre, et dans le même ordre. Il s'agit de la proximité de l'école primaire, de celle de l'école secondaire, de l'accès en voiture, de la proximité de la campagne et de l'accès à vélo.

A l'opposé, une majorité de locataires insatisfaits se confirme sur les trois aspects les plus mal cotés : les espaces de jeux pour enfants, l'accès aux transports publics et la proximité de services et commerces.

### « Quelle est votre satisfaction avec l'ensemble des immeubles de la Tambourine selon les aspects suivants : »

(Scores moyens sur une échelle de 1=pas du tout satisfait à 4=très satisfait)

(Items ordonnés selon l'importance de l'écart (baisse de satisfaction) entre la première et la troisième enquête)



(Parmi les personnes ayant répondu aux enquêtes I et III ; N(100%) = 132)

## Quelques éléments complémentaires

Dans l'enquête de 2009, les habitants avaient été appelés à se prononcer sur les équipements mis en place dans le quartier depuis leur arrivée. Ces offres nouvelles ont toutes recueilli une large majorité (plus de 75%) d'avis satisfaits. Il s'agit de :

- une salle à disposition des habitants pour organiser des fêtes,
- l'épicerie au pied des immeubles,
- la nouvelle maison de quartier,
- l' Espace de Vie Infantile des Grands-Hutins,
- la Biblioquartier.

La question des équipements « supports » à la vie de quartier sera reprise au chapitre 8.

A la fin du questionnaire de cette même enquête intermédiaire, des questions ouvertes permettaient aux habitants qui le souhaitaient de nous indiquer ce qu'ils aimaient et ce qu'ils n'aimaient pas à la Tambourine. Leurs commentaires recoupent les évaluations de la qualité du logement et de l'environnement faites lors des deux autres enquêtes.

Parmi les 74 personnes (47%) qui ont répondu à la question « *Ce que j'aime à la Tambourine* », les principaux thèmes mentionnés concernent :

- la proximité des équipements scolaires et socioculturels (33 mentions),
- l'appartement (24 mentions),
- le calme (23 mentions),
- la situation géographique du quartier (22 mentions),
- le cadre du quartier (16 mentions).

Et parmi les 68 interviewés (44%) qui ont commenté « *Ce que je n'aime pas à la Tambourine* », se dégagent les thèmes suivants :

- l'incivilité de certains voisins (25 mentions),
- la distance avec les commerces et la qualité de la desserte des transports publics (24 mentions),
- l'insécurité (14 mentions),
- des points liés au bâtiment (12 mentions),
- le cadre du quartier (10 mentions).

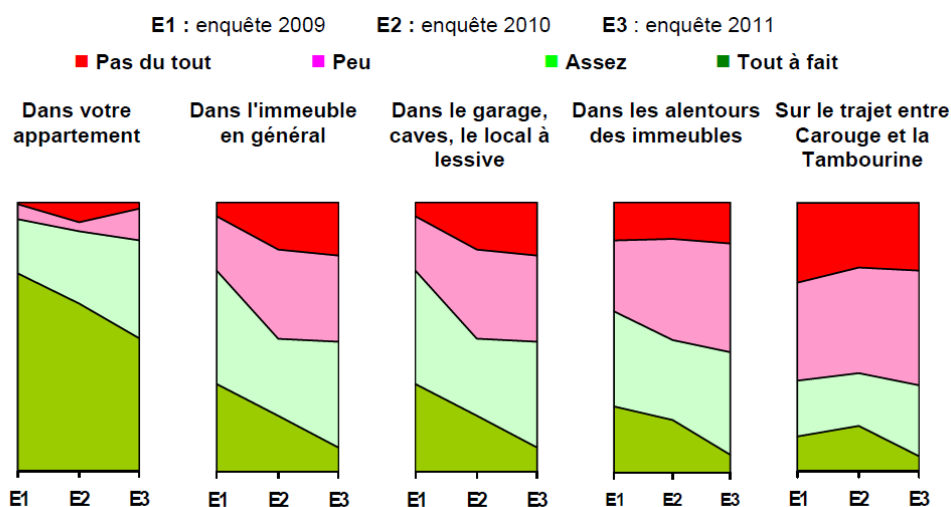
### **5.5. Le sentiment de sécurité**

Des éléments relatifs au sentiment de sécurité civile, comme le fait de pouvoir évoluer en confiance dans son environnement spatial proche, ou de considérer que ses propres biens ne risquent rien, ont été abordés dans les différentes enquêtes.

Les graphiques suivants comparent les réponses aux trois questionnaires successifs. Ils font clairement état d'une évolution défavorable du sentiment de sécurité le soir ou la nuit dans l'environnement spatial proche, aussi bien dans le quartier que dans l'immeuble et même dans l'appartement. Le trajet entre Carouge et la Tambourine fait exception : on y observe une certaine constance des évaluations, probablement favorisée par les améliorations de l'éclairage du cheminement piétonnier à travers le parc Battelle.

« A quel point vous sentez-vous en sécurité le soir ou la nuit :... »

**Evolution des distributions de réponses** sur chaque item, parmi les locataires ayant répondu aux trois enquêtes (N (100% = 113) :



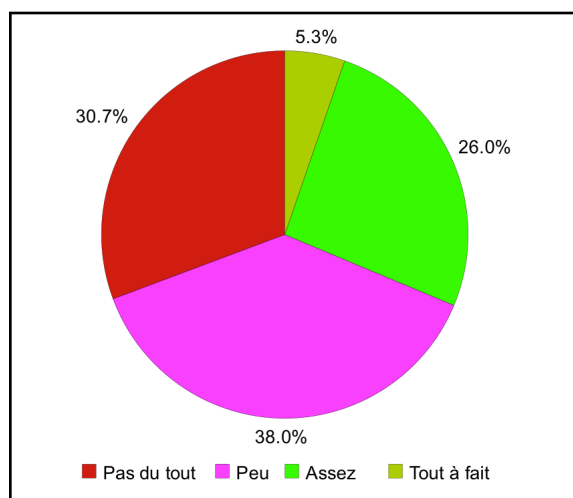
Dans les trois enquêtes, nous observons que ce sentiment d'insécurité touche plus particulièrement les *personnes étrangères plutôt modestes* et en particulier *les femmes*.

Nous constatons aussi que les personnes manifestant un sentiment d'insécurité dans l'immeuble et ses alentours sont plutôt des personnes engagées dans des relations sociales fréquentes. Normalement, être engagé dans des relations sociales denses conduirait plutôt à produire pour l'individu concerné un sentiment de protection, mais lorsque ces relations sociales contribuent à générer des manifestations de critiques méprisantes, ces mêmes relations sociales peuvent devenir insécurisantes. Ce dernier effet peut être observé puisqu'il existe des corrélations significatives entre le fait de dire subir des critiques méprisantes et des propos racistes et de manifester un fort sentiment d'insécurité dans l'immeuble et ses alentours.

Si l'évolution du sentiment de sécurité le soir ou la nuit est, nous venons de le montrer, relativement défavorable, la question du sentiment de sécurité pour les biens matériels entreposés dans les communs nous livre des résultats sans appel : seul 5% des habitants considèrent leurs biens tout à fait en sécurité dans les espaces communs.



« **Considérez-vous que vos objets ou véhicules entreposés dans les espaces communs (garage, caves, local à lessive...) sont en sécurité ?** »<sup>15</sup>



$N (100 \%) = 150$   $NR = 5$

Pour les personnes qui considèrent leurs biens pas du tout en sécurité, nous constatons une certaine corrélation avec le fait de ne pas du tout se sentir en sécurité dans l'immeuble et ses alentours. En revanche, les habitants qui se positionnent comme considérant leurs biens peu en sécurité forment un groupe qui n'éprouve pas forcément de sentiment d'insécurité civile plus général. En fait, ce sont avant tout des personnes qui possèdent une voiture.

Dès lors, il est raisonnable d'établir une relation forte entre l'incendie du garage qui s'est produit à l'été 2009 et l'inquiétude pour son véhicule. D'une manière générale, on peut considérer que le véhicule personnel est souvent le bien le plus précieux possédé par une famille; de ce fait des événements comme des feux de garage même si leur origine intentionnelle n'était pas encore établie au moment de l'enquête, sont susceptibles de constituer des faits objectifs d'insécurité, une insécurité objective qui s'éloigne quelque peu du sentiment diffus qui ne repose sur aucun risque tangible.

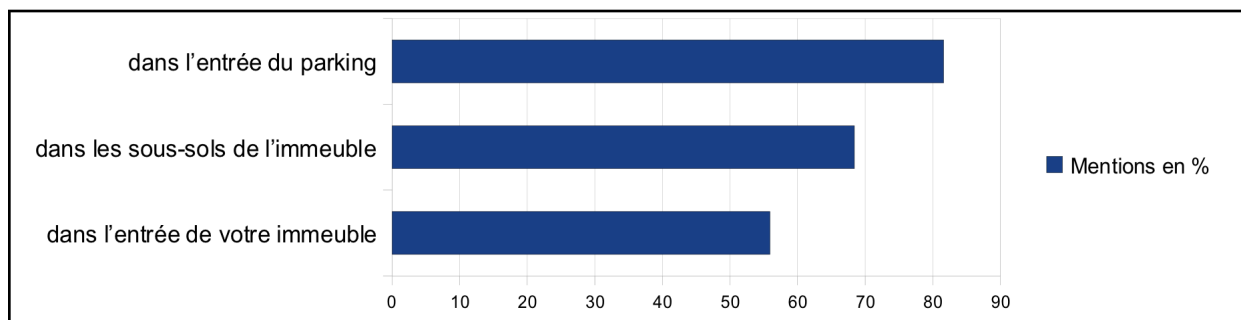
Dans tous les cas, si ces questions d'insécurité objective ou de sentiment d'insécurité ne font pas l'objet de régulations permettant aux personnes de s'exprimer sur leurs peurs et le cas échéant de contribuer avec des acteurs tels que les pouvoirs publics ou dans le cas d'un immeuble avec le propriétaire ou la régie d'essayer de trouver des réponses qui portent sur les causes civiles ou sociales de cette insécurité, il y a fort à craindre que la demande de sécurité civile (renforcement de la surveillance et de la protection des biens et des personnes) devienne infinie.

Dans le cas des immeubles LUP, cette forte demande de sécurité civile se traduit dans les résultats de la question qui abordait la nécessité de poser des caméras de surveillance.

<sup>15</sup> Le graphique présente les données de l'enquête 2010. La question a été répétée dans l'enquête 2011. La distribution des réponses reste stable d'une année sur l'autre.

« A votre avis, faudrait-il installer des caméras de surveillance dans les endroits suivants : »

#### Pensent qu'il faudrait installer des caméras de surveillance



Le sentiment de sécurité civile que nous venons d'aborder peut être lié à des composantes du sentiment de sécurité sociale, par exemple la confiance en l'avenir et le fait de ne pas se trouver en situation précaire. Cette corrélation apparaît nettement dans le tableau suivant, où pour chacun des quatre niveaux du sentiment de sécurité dans l'immeuble sont calculés les scores moyens obtenus pour l'appréciation du revenu du ménage et la satisfaction de sa vie en général<sup>16</sup>.

| A quel point vous sentez-vous en sécurité le soir ou la nuit<br>b) Dans l'immeuble en général | Appréciation revenu du ménage <sup>17</sup><br>(moyenne) | Satisfait de votre vie en général <sup>18</sup><br>(moyenne) |
|---|--|--|
| 1 Pas du tout   | 2.50   | 4.73   |
| 2 Peu   | 4.26   | 5.82   |
| 3 Assez   | 4.22   | 6.72   |
| 4 Tout à fait   | 4.41   | 7.26   |
| Total   | <b>4.13</b><br><i>N=150</i>                              | <b>6.48</b><br><i>N=160</i>                                  |

## 5.6. L'image du quartier

Après trois ans dans le quartier de la Tambourine, nous avons proposé aux habitants quelques questions pour faire le bilan. Leur image du quartier a d'abord été abordée à l'aide d'une série d'adjectifs pour le qualifier. Un accord largement majoritaire (80% et plus) existe autour des termes « familial » et « populaire ». Quant aux autres qualificatifs proposés, les avis sont plus partagés.

<sup>16</sup> Pour une présentation détaillée de ces indicateurs, voir chapitre 3.

<sup>17</sup> « Comment réussissez-vous à tourner avec le revenu actuel de votre ménage ? (Si 0 signifie "Très difficilement" et 10 "Très aisément") »

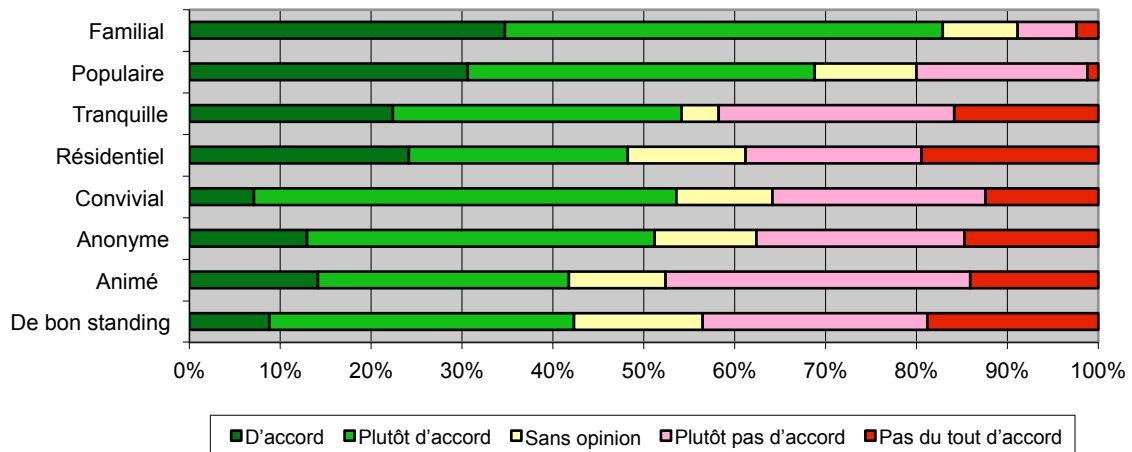
<sup>18</sup> « De manière générale, dans quelle mesure êtes-vous satisfait de votre vie ? (Si 0 signifie "Pas du tout satisfait" et 10 "Tout-à-fait satisfait") »

- Une plus faible majorité (de l'ordre de 50% d'accords pour 40% de désaccords) pour décrire le quartier comme « tranquille », « résidentiel », « convivial » ou « anonyme ».
- Une égalité des avis positifs et négatifs lorsqu'il s'agit d'évaluer si le quartier est « animé » ou s'il est « de bon standing ».

« Etes-vous d'accord avec ces affirmations »

**Le quartier de la Tambourine est un quartier**

(en % des répondants sur chaque item ; items réordonnés selon degré d'accord)

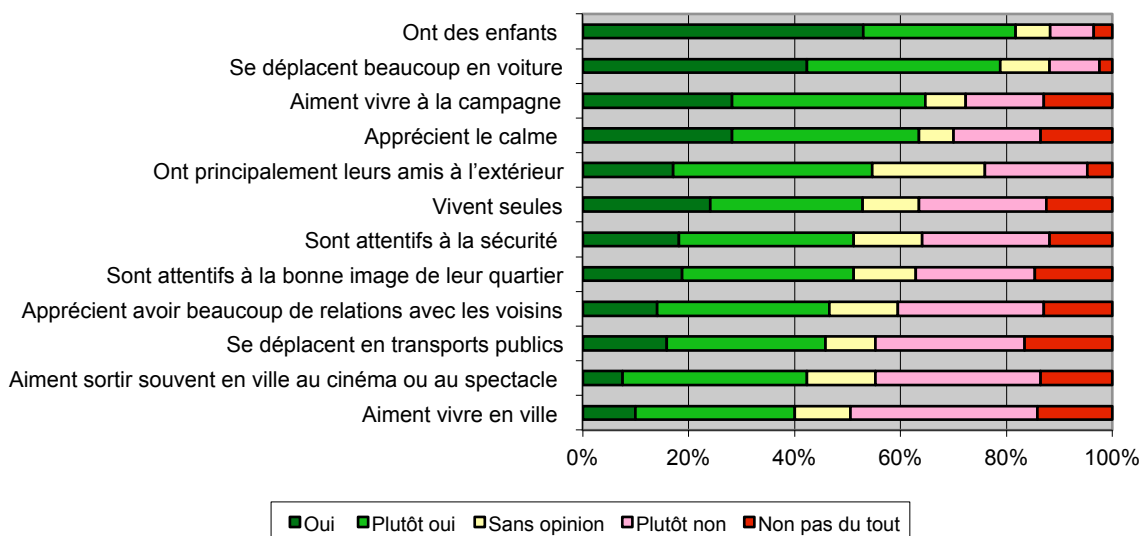


N (100%) = 170

Une autre façon de décrire le quartier est de se demander pour quelles personnes il est bien ou mal adapté.

« Si vous deviez présenter votre quartier à une personne qui ne le connaît pas, vous diriez qu'il est bien adapté pour les personnes qui ... »

(en % des répondants sur chaque item ; items réordonnés selon degré d'accord)



N (100%) = 170

Deux éléments créent un large consensus : la Tambourine est particulièrement bien adaptée pour ceux qui ont des enfants et pour ceux qui se déplacent en voiture.

A l’opposé, le lieu est le moins adéquat pour ceux qui aiment vivre en ville ou sortir souvent au spectacle.

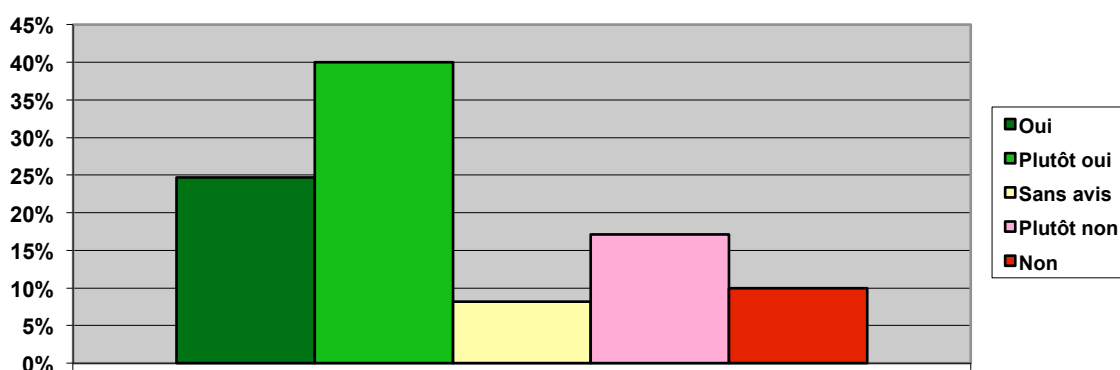
Dans les réponses à ces deux séries de question, traitées à l’aide d’une analyse multivariée, les représentations du quartier se construisent autour de quatre axes principaux auxquels chaque habitant accorde plus ou moins d’importance :

- un axe assez général qui associe tranquillité, calme et campagne à la recherche d’une bonne image, d’un standing et d’une sécurité satisfaisants, ainsi qu’un cadre propice pour les familles avec enfants,
- un axe où les résidents se prononcent plus sur l’animation, la convivialité et la qualité des relations avec les voisins,
- une troisième dimension s’attache plutôt aux possibilités de sortie, à l’accès aux amis à l’extérieur, aux transports publics et à la ville en général ; l’évaluation du quartier comme anonyme rejoint cet axe, ce critère étant apparemment jugé plutôt positif par ceux qui vivent beaucoup en dehors du quartier,
- enfin un quatrième axe où l’accent principal est mis sur le côté familial et populaire.

Les habitants combinent leurs appréciations sur ces quatre dimensions de manières très variées, laissant apparaître une large gamme d’images du quartier, voire probablement d’attentes liées à ces images.

Et plus globalement, lorsqu’ils sont interrogés sur l’évolution future du quartier, près de deux habitants sur trois en concluent que la Tambourine sera un quartier agréable à vivre d’ici quelques années. Mais un quart des locataires pensent que non

« Selon vous, est-ce que dans 5 ans la Tambourine sera un quartier « où il fait bon vivre » ?



N(100%)=170

### 5.7. Quel avenir pour le quartier ?

Pour la quasi totalité des locataires, venir habiter à la Tambourine n’était pas un choix parmi d’autres offres de lieux de résidence. Mais si un tel choix redevenait possible, qu’envisageraient-ils ? Les réponses montrent un attachement à Carouge et plus

particulièrement à la Tambourine. 43% resteraient en effet dans leur logement et quelques autres ailleurs dans le quartier, soit plus de la moitié qui ne quitteraient pas la Tambourine. Un autre quart resterait dans la commune de Carouge. Seul un petit quart des répondants s'installeraient ailleurs dans le canton<sup>19</sup>.

**« Si la situation du logement à Genève et environs offrait plus de possibilités de choix, dans quel type de lieux aimeriez-vous habiter »**

*(une seule réponse !!!)*

|  | %    |      |
|--|------|------|
| Je resterais dans mon immeuble                       | 42.5 |      |
| Ailleurs dans le quartier de la Tambourine           | 12.0 | 77.8 |
| Ailleurs dans la commune de Carouge                  | 23.4 |      |
| Dans une commune de la campagne                      | 10.2 |      |
| Dans une commune suburbaine (Meyrin, Vernier, Lancy) | 2.4  |      |
| Dans une commune du bord du lac                      | 4.2  | 22.2 |
| Dans un quartier du centre-ville                     | 5.4  |      |

N(100%)=167 nr=3

Comme le montre clairement le tableau suivant, le souhait de se projeter dans un autre environnement en cas de détente du marché immobilier apparaît comme sensible à l'autoévaluation du revenu, ainsi qu'au revenu d'équivalence brut dont dispose les ménages.

| Lieu d'habitation souhaité, s'il y avait le choix | Appréciation revenu du ménage <sup>20</sup> (moyenne) | Revenu moyen d'équivalence brut annuel |
|---|---|--|
| Dans mon immeuble                                 | 3.42  | 39'170.-                               |
| Dans la commune de Carouge                        | 4.48  | 34'717.-                               |
| Ailleurs qu'à Carouge                             | 4.97  | 44'686.-                               |
| Total   | <b>4.12</b>   | <b>38'831.-</b>                        |
|   | <i>N=153</i>  | <i>N=156</i>                           |
|   | <i>Sig=.001</i>                                       | <i>Sig=.015</i>                        |

### Rester ou partir ?

A la fin du premier questionnaire, nous avons posé la question suivante :

« Pensez-vous rester dans votre logement :

- ✓ Peu de temps, j'ai envie de trouver un autre logement
- ✓ Plutôt longtemps, j'imagine être là pour plusieurs années
- ✓ Je ne sais pas »

Cette question a été répétée au terme du troisième questionnaire. Si quelques mois après leur installation, seuls quelques locataires envisageaient un déménagement, cette proportion s'élève à environ un cinquième à la troisième enquête. Les personnes hésitantes ou indécises sur cette question restent dans une proportion similaire (environ

<sup>19</sup> Les possibilités de réponse « En France voisine » et « Dans le canton de Vaud » n'ont pas été utilisées.

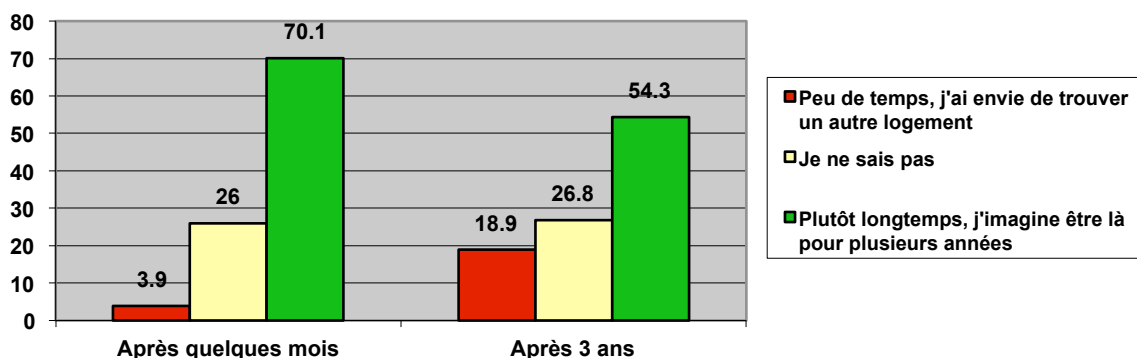
<sup>20</sup> « Comment réussissez-vous à tourner avec le revenu actuel de votre ménage ? (Si 0 signifie "Très difficilement" et 10 "Très aisément") »

une sur quatre). Les résidants qui imaginent être là pour plusieurs années passent de 70% à 54%.

En comparaison, dans l'étude de Plan-les-Ouates, les indécis composent aussi le quart des répondants, mais les locataires qui souhaitent déménager sont nettement moins nombreux (8%).

### Projet de rester dans le logement

Evolution des distributions de réponses (en %), parmi les locataires ayant répondu aux enquêtes I et III (N (100% = 127) :



Qui sont ces habitants de la Tambourine qui désireraient trouver un autre logement ? Ils se distinguent significativement des autres locataires sur les points suivants :

- ils mentionnent plus de critères par rapport auxquels ils jugent le quartier peu adapté, citant en particulier les personnes qui se déplacent en transports publics, celles qui apprécient le calme, celles qui sont attentives à la sécurité ou à la bonne image du quartier,
- ils qualifient moins souvent le quartier de résidentiel, tranquille ou animé,
- ils attendent de leurs voisins qu'ils ne fassent pas trop de bruit et de la régie qu'elle fasse respecter le règlement et réponde à leurs questions,
- ils sont plus fréquemment critiques à l'égard de l'offre de transports publics,
- ils signalent plus souvent des voisins dont le comportement dérange, ainsi qu'un certain sentiment d'insécurité, notamment dans les locaux communs,
- ils souhaiteraient résider ailleurs dans la commune de Carouge, estimant en outre que la Tambourine ne sera plutôt pas un quartier où il fera bon vivre dans cinq ans,
- ils se disent en moyenne peu « satisfaits de leur vie en général » (score moyen 5,3/10).

Les caractéristiques sociodémographiques de ce groupe sont en revanche très diversifiées. Seule la composition des ménages les différencie, avec une plus forte proportion de couples ayant un enfant d'âge pré-scolaire. L'appréciation du revenu et le niveau de revenu d'équivalence brut n'ont ici pas d'incidences.

## 6. A l'épreuve du quotidien, quelle expression de la distance sociale dans les relations de proximité ?

### 6.1. Des chiffres à la parole des habitants

« Le partage d'une même adresse ne préjuge pas des liens entre habitants ». Ce constat rappelé par De Gourcy (2008) dans une étude sur les transactions et l'accommodement entre voisins pour tenter de cohabiter est sans doute valable pour tout type de voisinage, mais plus encore dans un contexte de mixité sociale.

Notre étude par le biais d'une approche essentiellement quantitative s'est attachée à mettre en lumière ces diversités, diversités des variables sociodémographiques, diversités des types de conceptions d'investissement des relations de proximité. En référence à Chamboredon (1970), l'une de nos hypothèses générales nous a poussés à comprendre comment cette diversité pouvait contribuer à produire de la distance sociale et que cette distance sociale se présentait comme un obstacle à surmonter dans l'établissement des relations de voisinage.

Les chiffres, les indices de satisfactions, les parts d'habitants qui valorisent telles ou telles pratiques, tels ou tels comportements, ou encore les typologies issues de regroupements de différents indicateurs permettent de baliser une part de la réalité de la vie sociale de ces deux immeubles pendant trois ans. Si ces données témoignent de nuances, car elles relativisent des liens automatiques entre des appartenances à une culture, à une nationalité, à une classe d'âge ou de revenus avec les attentes ou les pratiques à l'égard de la vie commune au sein de l'immeuble, elles peuvent aussi apparaître comme un peu froides, ou réductrices. En effet, les fréquences statistiques nous renseignent sur la part des gens qui se plaignent d'une déprédation ou qui tentent d'établir des liens avec leurs voisins, mais elles ne nous permettent pas de prendre la mesure de la déception de voir un élément des parties communes de l'immeuble abîmé ou des méandres par lesquels passe l'établissement d'un lien avec son voisin de palier.

En marge des trois enquêtes, notre équipe largement soutenue par des étudiants de troisième année a recueilli à la fin de notre enquête les témoignages de 8 ménages. Il ne s'agit plus ici de parler de représentativité au sens strict, mais le choix des personnes interviewées s'est fait en tenant compte des diversités mises en lumière dans l'immeuble. Il y a des familles avec enfants et des personnes seules, il y a des Suisses et des étrangers, des anciens des *Familia*, des locataires des attiques, il y a aussi des personnes qui souhaitent établir des liens denses dans leur voisinage direct et d'autres qui nous ont déclaré ne pas avoir développé de liens particuliers à la Tambourine.

Quelles que soient les différentes appartenances de ces personnes rencontrées aux catégories que nous avons définies dans le cadre de cette étude, ce qui frappe dans leur discours, c'est la mise en mots de l'expérience au quotidien de l'altérité du voisin, de la distance qui sépare. En effet, une fois sorti de l'espace privé que représente son appartement, il faut pratiquer le voisin dans les espaces intermédiaires du palier, de l'ascenseur, de l'allée, des espaces intermédiaires qui sont autant de sas entre la vie privée familiale et la vie publique, des espaces intermédiaires où la cohabitation est à

construire, des espaces intermédiaires à la fois régulés par le code formel de la vie publique qu'est le règlement de l'immeuble, mais aussi par les codes informels de la vie commune qui se présentent comme l'expression de la civilité, ou le développement de formes de convivialité.

## 6.2. Une vie collective médiatisée par le règlement

L'article 36 du règlement genevois d'application de la loi générale sur le logement et la protection des locataires met en avant une série de prescriptions visant à garantir sécurité, tranquillité et propreté au sein des immeubles. A leur arrivée, dans leur immense majorité, les locataires des immeubles LUP déclaraient connaître l'existence de ce règlement et ils étaient quasi unanimes à déclarer qu'il est important de le respecter, notamment en mettant en avant le nécessaire respect de la tranquillité du voisin ou l'importance de ne pas faire déborder le « privé » dans les parties communes. Après trois ans, 75% des habitants ne sont pas satisfaits de la contribution de certains de leurs voisins à la bonne tenue de leur immeuble. Année après année, le sentiment qu'un voisin dérange s'est accru jusqu'à avoisiner les 50%. Parmi ces récriminations, le bruit et le non-respect des locaux communs tiennent une bonne place.

Ces réactions qui bien souvent nous ont été livrées en marge des questionnaires ont été aussi exprimées lors des entretiens.

C'est sans doute le temps passé dans l'immeuble, dans le quartier qui permet petit à petit de prendre la mesure de la manifestation de ces transgressions.

*Je suis arrivée avec mes deux enfants. Au début, j'ai trouvé que c'était un beau quartier bien organisé... Petit à petit, j'ai commencé à découvrir des choses bizarres, notamment le fait que les gens ne respectent pas le quartier, il y a des déchets... (p.372)*

Certains locataires s'interrogent vraiment sur les raisons de l'irrespect et sur le profil des auteurs de déprédations. Est-ce l'air du temps ou le profil de la composition de l'immeuble ? Un monsieur retraité qui a passé une bonne partie de sa vie dans les immeubles *Familia* est amené à faire la comparaison avec son ancien lieu d'habitation.

*Le concierge, il a à faire, moi je lui dis : « je ne ferais pas ton boulot ». Non, son travail n'est pas respecté du tout... on dit toujours : « c'est les enfants », mais ce ne sont pas les enfants qui boivent des cannettes de bière et qui les laissent trainer dans l'ascenseur. Non, c'est dommage. De nouveau, on ne peut pas comparer. Mais là où on habitait avant, c'était propre. Ce n'est pas une question du travail du concierge. Il n'y peut rien du tout lui. Ce sont les nouvelles générations ça, c'est comme partout, on ne respecte rien... (p.771)*



Le comportement de l'autre, de celui qui casse, qui ne respecte pas le bien commun, apparaît comme choquant et surtout comme véritablement incompréhensible.

*Quand même ! Nous, on a été frappés... je ne sais pas qui fait les déprédations. Mais on a quand même été frappés. On a emménagé dans un immeuble neuf et il y a déjà des portes qui sont cassées. Ce sont des choses assez surprenantes, il faut vraiment vouloir casser...*



*Il y a quand même très peu de respect des lieux. C'est vraiment quelque chose d'assez étonnant pour nous. (P.92B)*

Une incompréhension face aux transgressions d'un voisin sans visage, que l'on ne peut nommer ou identifier comme outsider, qui peut parfois confiner avec une sorte de résignation à l'égard de son environnement de voisinage.

*Moi je trouve ça navrant, parce qu'on est dans un magnifique immeuble qui est subventionné par l'Etat, c'est du logement social. Et puis, il y a déjà des locaux qui sont dans un état lamentable. Et moi ça me navre (P.93)*

En poursuivant son récit avec l'exemple d'une situation qu'elle a récemment vécue, cette habitante va jusqu'à exprimer le sentiment que la pratique des espaces communs n'offre pas de sérénité, ou la totale sécurité qu'elle attendait dans son nouveau logement.

*Une fois, j'ai déposé mes commissions au premier sous-sol, à la porte du garage. Lorsque je suis revenue, il n'y avait plus de commissions. C'est ce genre de choses qui me saoulent. Parfois, on voit des fois des panneaux : « Merci de me rendre le meuble que j'ai sorti de ma voiture ». Ce sont des choses comme ça. C'est vrai que c'est assez chaud quand même. Hein ? (P. 93)*



L'application du règlement comme texte de référence de la vie collective au sein de l'immeuble est affaire de dosage. En effet, si l'ensemble des locataires s'accorde sur l'importance de le respecter, certains points sont sujets à interprétation en fonction de son mode de vie ou de la conception de l'usage des espaces communs. Par exemple, 15 % des locataires considèrent qu'il est normal d'entreposer son sac-poubelle sur le palier avant de le descendre. Dans la pratique, le

concierge montre bien que ce type de petites vicissitudes du quotidien marque une distance à surmonter pour que deux voisins puissent continuer à cohabiter harmonieusement.

*Il y a des gens qui laissent leurs sacs-poubelle à l'extérieur et ça sent mauvais dans les paliers, mais après... Des fois, ils arrivent à se parler, mais souvent ils viennent me parler : « ça sent mauvais ». Alors je dois trouver la manière d'aborder la personne qui fait cela, sans la blesser...*

En évoquant cet exemple de médiation nécessaire, le concierge amène un éclairage intéressant sur la position à tenir à l'égard de l'auteur : *il s'agit de ne pas le blesser*. Ce faisant, l'expérience du concierge nous invite à prendre en compte la posture du minoritaire, celui dont le comportement dérange la majorité, mais qui peut lui-même se trouver en souffrance.

Tout comme le désarroi de personnes qui sont dérangées par les transgressions au règlement, le désarroi des auteurs de certaines transgressions au règlement peut être

grand. Par rapport à l'application du règlement, les locataires sont d'ailleurs largement partagés, une petite moitié considère que l'application du règlement est trop stricte alors que l'autre moitié en est satisfaite.

Pour comprendre ce sentiment de contrainte par rapport au règlement, il peut être intéressant de considérer la posture d'une dame qui est visiblement l'auteure de nuisances sonores, mais qui dans le même temps exprime une sorte de sentiment de souffrance à vivre dans un tel cadre. D'origine latino-américaine, cette dame déclare aimer inviter beaucoup d'amis à la maison et « faire parfois la fête ». Elle regrette beaucoup l'espace des *Familia* où, selon, elle, les gens étaient « plus sympas » et ouverts à l'égard du débordement hors de l'espace privé. A la Tambourine, elle a le sentiment de ne pas pouvoir vivre comme elle le souhaite, de ne pas être chez elle.

*Je ne sais pas si vous connaissez Familia, c'est très joli, c'est tout vert et les gens y sont sympas et moi j'habitais là-bas... Là-bas, c'était plus familial, les gens ils sortaient dehors... Ici, on a peur de tout, moi j'habite au rez. Je ne me sens pas chez moi. Les gens ils me jettent tout sur la terrasse. L'autre jour, j'étais avec des amis, ils ont commencé à jeter de l'eau... Si tu ne peux pas profiter de ta terrasse... Voilà, pourquoi tu paies ton logement, c'est ça. Si tu ne peux pas inviter tes amis. Moi j'aime bien, bon pas tout le temps, mais faire la fête de temps en temps. Moi j'ai beaucoup d'amis qui aiment bien la fête. Mais après si c'est la bagarre, je ne veux pas de bagarres. Mais je ne veux pas rester entre quatre murs, ce n'est pas mon habitude. (P.801)*

### **6.3. Entre courtoisie et invisibilité de soi : la civilité**

Dans le prolongement du respect du règlement, la civilité pourrait se définir, comme le propose De Gourcy comme un mode de relation qui permet la « reconnaissance de l'autre ». Il s'agit à la fois ne pas imposer son mode de vie tout en développant un minimum d'échanges avec son voisinage.

Au début de l'enquête, une majorité de locataires mettaient en avant l'importance d'attitudes comme « prévenir les voisins si l'on fait une fête » ou encore nettoyer soi-même ce que l'on peut être amené à renverser dans l'immeuble.

Après trois ans, la moitié des locataires environ est satisfaite de la discrétion de leur voisin. Une partie des plaintes à l'endroit du voisin qui dérange concerne le non-respect des usages de la civilité, comme ne pas dire bonjour ou fumer dans l'ascenseur, par exemple.

La fréquence des liens faibles, comme l'échange de salutations ou la tenue de conversations a peu évolué en trois ans. Environ 8 habitants sur 10 disent être engagés dans ce type de contacts, au moins occasionnellement.

En matière d'établissement des liens faibles et de relations courtoises, la dimension de la diversité des nationalités ressort fortement des entretiens. Qu'elle soit perçue comme un obstacle à surmonter pour jeter les bases de relations de voisinage courtoises ou comme une richesse, elle apparaît souvent comme étant au centre du processus qui conduit à la reconnaissance du voisin.

Un couple de locataires très motivés à développer des relations courtoises de voisinage fait état d'une certaine froideur de leurs voisins, d'une sorte de tension diffuse qui selon eux confine parfois avec des formes de racisme ordinaire.

*Ça nous a frappés quand on est arrivés là de voir que les gens souriaient très peu. On venait tous d'arriver dans ce quartier-là. Je mettais ça sur le compte, peut-être de leur passé ou, j'en sais rien... Il y a eu, au début quand même, du petit racisme ordinaire et qui ne se passait pas forcément des Suisses vis-à-vis des étrangers, mais entre les communautés étrangères entre elles. Et ça, moi j'étais surpris de voir ça. (P.92a)*

L'on peut saisir ce type de ressentiment dans le récit de cette dame, elle-même de nationalité étrangère, qui met en avant les différences de nationalités pour expliquer le fait que certains locataires ne lui rendent pas ses salutations.

*Il y a beaucoup de nationalités différentes, c'est ça aussi, le problème. Mais bon, ça t'empêche pas de dire bonjour. Si moi je vais dans un autre pays, il faut que je m'adapte à cette vie, sinon il faut que je rentre chez moi. Certains me disent, mais tu n'es pas suisse. Je ne suis pas suisse et je le sais que je suis étrangère, mais quand même, il faut que je respecte, c'est mon pays, non c'est pas mon pays, mais il faut respecter, il faut t'adapter. (P.801)*

Ce type de procès d'intention est certes assez convenu, mais il a précisément pour fondement l'usage de la civilité, il génère une distance entre celui qui a le sentiment de s'être donné les moyens de respecter les us et coutumes de la civilité en Suisse et celui qui donne l'impression de ne pas le faire ou qui ne le fait effectivement pas. Une raison de ne pas le faire peut être la barrière de la langue comme dans cet exemple qui concerne la réaction d'une voisine à l'endroit de femmes albanaises : les voisines parlent-elles le français ou ne le parlent-elles pas ? Ont-elles envie de rester entre elles ?

*Leurs enfants sont à l'école avec les miens. Mais c'est leur groupe. Elles s'assoient, elles peuvent nous dire « bonjour » par politesse, on est en Suisse et je ne parle pas albanais. Donc je suis là, c'est la moindre des politesses puisqu'elles parlent très bien le français, qu'elles parlent français. Si elles parlent en albanais, ça veut dire « tu peux partir ». (p.90B)*

Pour certains locataires, l'expérience de cette diversité de nationalités est nouvelle. Un monsieur retraité explique bien que dans son immeuble des *Familia*, il avait le sentiment d'être « entre Suisses ». Pour lui, la diversité se présente comme une véritable découverte, une découverte qu'il considère, même s'il insiste fortement sur les appartenances nationales, comme une richesse.

*Aux «Familia » au début c'était tous des Suisses pratiquement. Après il y a eu quelques Italiens qui sont arrivés, mais ils se sont vite intégrés. En face, maintenant sur le palier il y a des yougos, d'après l'accent en tous cas des gens des pays de l'Est. Oui je pense que c'est plutôt bien cette mixité qu'on n'avait pas en bas aux « Familia ». Il y a beaucoup de noirs, d'étrangers, je suis étonné de la politesse de ces gens là. Les enfants, les petits noirs ils nous tiennent la porte quand on sort. Non je suis très très étonné. Ce n'est pas tout négatif, non pas du tout. (P.771)*

#### **6.4. Le développement de formes de convivialité**

A leur arrivée, les locataires mettaient en majorité en avant des attentes liées à des formes de convivialités (*il faudrait faire des fêtes*), de solidarité (*se rendre des petits services*) et de contrôle mutuel (*chacun doit participer à la surveillance de l'immeuble*). Une analyse plus fine de leurs attentes en terme de modes de vie privilégiés a montré que la moitié d'entre eux seulement souhaitait dépasser en quelque sorte les seuls échanges de civilité pour développer des relations plus denses avec leur voisinage direct.

Ce type de relations a pris corps au sein des immeubles, puisque le nombre et la

fréquence des visites mutuelles dans les appartements ont légèrement progressé en trois ans et que 40% des habitants disent avoir recours à l'aide de voisinage.

Cela étant, comme pour les représentations autour du mode de respect du règlement ou de l'établissement d'une base de relations civiles, les personnes interrogées insistent d'autant plus sur les facteurs de distance sociale à surmonter dans l'établissement de relations de voisinages plus denses que les échanges prescrits par la civilité.

En matière de distance liée à des facteurs sociodémographiques, l'on retrouve la question des nationalités. Le témoignage d'un habitant très attaché à l'envie de s'inscrire dans un réseau de voisinage riche en échanges et en contacts montre comment la construction de la relation avec son voisin d'origine étrangère est le fruit d'une attention patiente, un processus relationnel qui appelle une forme de réflexivité, de doute et d'incertitude sur les positions de chacun.



*Je discute souvent avec le parent d'un garçon qui est dans la classe de ma fille qui est un Iranien avec qui j'ai beaucoup de plaisir à parler. Mais ça va tout doucement... On échange, mais on sent que l'approche doit se faire vraiment par petits pas. Il y a ça d'une part, et puis d'autre part aussi... Ouf..., en tout cas moi j'ai pu sentir à un moment donné que j'étais un petit peu dans la position du « bon suisse » qui essaie de créer des liens avec les étrangers. Ce n'est pas facile parce que chacun arrive avec son histoire et on peut sentir que certains ont*

*des histoires certainement assez douloureuses et assez compliquées dont on ne sait rien. Mais on a juste des gens en face de nous dont le contact est difficile. (P.92a)*

Dans le processus de rencontre de l'autre, de l'étranger, de celui qui ne parle pas la même langue, un habitant explique comment il tente de jongler entre les différentes langues afin de tisser des liens, une façon de se vivre au quotidien comme « passeur » entre ses voisins, une attitude qui confine presque avec celle d'un médiateur culturel professionnel.

*Bon moi j'ai des voisins qui ne parlent pas le français donc comme je parle l'anglais je leur parle en anglais. Je n'ai pas de problèmes à parler avec ces gens là. Ça me permet quand même de pouvoir atteindre, comment dire, certaines personnes. Par exemple, il y a un Somalien dont la femme ne parle que l'anglais, moi le somalien, je n'y comprends rien. Y'en a des autres aussi, des Capverdiens, ils ne parlent pas encore un mot de français par contre ils parlent portugais et donc on parle portugais. Il y a aussi pleins de familles portugaises qui sont là qui ne vont pas parler avec les autres, mais avec nous oui ils nous parlent. Dans cet immeuble, moi j'ai un peu le rôle de médiateur dans l'ensemble des immeubles. Par exemple, il y a un voisin qui a un problème avec un autre voisin, ils vont venir m'appeler, moi je vais et on discute ensemble, et normalement ça se règle juste comme ça. (P.90)*

Si elle n'apparaît pas véritablement comme un frein aux contacts de civilité, à la simple cohabitation, la distance liée au différentiel de revenus se présente pour certains comme un obstacle à surmonter lorsqu'il s'agit de développer le contact.

*Que les autres paient 10'000 balles ou 1000 balles, moi je m'en fous je paie mon loyer, il n'y a personne qui intervient pour payer mon loyer je le paie c'est tout.*

*C'est le plus important pour moi. Parce que je ne vois pas comment je peux dire. Parce que la personne peut gagner 100'000.- du moment que je ne vais pas bouffer chez elle, ça m'est égal. Moi avec le peu que j'ai je fais ma vie hein (P.91)*

Cette distance liée au revenu est évoquée à la fois entre les personnes les plus aisées et les plus modestes,

*C'est vrai que les gens qui sont tout en haut, qui sont en loyer libre, ils paient des loyers très chers, pis des fois ils n'ont pas envie d'être dans des immeubles... subventionnés... à cause de la population qu'il y en dessous... (P.93)*

mais aussi par rapport aux habitants qui occupent une position médiane

*Alors c'est clair, il y a des gens qui ont beaucoup d'argent et qui parlent avec des gens qui n'ont pas d'argent, qui sont à l'assistance sociale. Mais, il y en a d'autres pour qui c'est plus difficile... Le plus grand des problèmes, c'est les gens qui sont dans la classe moyenne. Tous ces gens « normaux », ils encaissent mal le fait de parler avec les autres, que ce soit ceux qui ont moins d'argent ou ceux qui ont plus d'argent... (P.90)*

Dans certains cas, à la représentation de la distance générée par le différentiel de revenu s'ajoute la dimension des difficultés sociales vécues par le voisin, des difficultés sociales qui rappellent que l'on n'est tout de même pas dans le même monde tout en habitant si proche.

*Ma voisine de palier..., elle a une vie..., moi je la vois, je la croise : « ça crie, ça hurle, ça... (avec sa famille) . Mais je trouve qu'elle est... ouais... pour moi c'est... un peu typique de cette population quand même... qui... on peut pas dire que c'est des gens misérables, c'est une sorte de misère de.... peut-être de ressources, pas seulement financières peut-être de manière de vivre... C'est... Ouais, je trouve qu'elle est assez représentative... (P.93)*

Parfois, le simple fait d'habiter un logement social laisse à penser que les voisins rencontrent des difficultés sociales comme cette mère de famille célibataire qui bien que souhaitant développer des contacts de voisinage reste à distance, comme pour se prémunir, comme pour se protéger.

*J'ai été choquée par le suicide d'une personne dans la cave. Je me dis, mais dans quelle société on vit. Moi, ce sont ces choses-là qui m'empêchent d'aller, par exemple au goûter, d'aller partager quelques discussions avec les mamans des enfants qui jouent en bas, ça me fait peur parce que je me dis eux, ils ont certains problèmes et ça me met une barrière peut-être. C'est sûr que je dis bonjour à tout le monde avec le sourire, ça ne me dérange pas, mais je n'irais pas partager une discussion. Pour éviter beaucoup de choses. Je suis quelqu'un de très sensible et les problèmes des gens ça me pèse un peu. Rien que d'entendre que telle personne a tel problème ça peut me faire très mal alors je préfère m'éloigner. (P.372)*

Les préférences liées au choix des modes de vie sont aussi mises en avant comme des obstacles à surmonter pour développer des contacts de voisinage : environ la moitié des locataires déclarent vouloir se contenter de liens faibles et un quart d'entre eux n'a effectivement aucun contact dans le quartier. Un locataire nous les décrit comme des voisins qui le matin « sortent par le garage » pour mener leur vie professionnelle et sociale hors du quartier.

*Il y a pas mal de voisins par exemple qui même s'il y a une fête dédiée au quartier, eux ils ne sortent pas. Ils disent : « Ça ne m'intéresse pas d'avoir un lien avec les voisins » (P.90)*

Dès lors pour les personnes qui sont venues habiter les deux immeubles avec l'attente de pouvoir développer des liens denses de voisinage, sur un mode quasi communautaire, le constat est presque un peu amer.

*Je me suis rendu compte que la majeure partie des gens venaient là d'abord pour habiter, pour avoir un toit, un appartement. Il y a très peu de gens pour qui c'est important de développer du contact avec les voisins. C'est très secondaire. Donc à partir de là, effectivement, ça se réduit à une portion congrue de ces gens qui sont intéressés par augmenter le potentiel de cette vie sociale. Et quand il y a une fête des voisins, il y a une vingtaine de personnes. Finalement, on n'est pas obligé de vivre dans la grande communauté générale voilà. (P.92a)*

### **6.5. Habiter « entre-soi », habiter dans la diversité**

Nos résultats quantitatifs ont bien montré que pour près de la moitié des habitants, un mode de vie lié à des interactions denses de voisinage n'est pas un idéal attendu et que ces derniers mettent en valeur d'autres dimensions. Dès lors, la relative absence de ce type de liens à la Tambourine ne préjuge pas de la satisfaction de son environnement. Cela étant, les entretiens réalisés avec d'anciens habitants des immeubles *Familia* permet de prendre la mesure entre un environnement qui apparaît dans les discours comme ayant été assez homogène socialement et la diversité rencontrée à la Tambourine. La vie dans les immeubles *Familia* est présentée presque comme l'idéal type du « petit village », du quartier populaire où la vie collective était dense où tout le monde se connaissait, se parlait, s'entraidait. Dans le discours de ces habitants, les immeubles LUP apparaissent comme confortables et modernes, mais aussi comme le royaume de l'anonymat.

Les anciens des *Familia* mettent alors en avant la taille des immeubles,

*Où on vivait avant c'était plus familial. C'était des plus petits immeubles c'était des immeubles à 3 étages. Tout le monde à peu près se connaissait. Il y avait un parc beaucoup de verdure. On se voyait toujours là, on faisait des grillades, on faisait plein de choses. (P.90)*

le mode de l'usage d'un espace public quasi collectivisé, notamment pour les enfants

*On quittait un petit paradis là-bas. Pour les enfants, il y avait de l'espace pour jouer, ils jouaient au foot. Y avait de la verdure, y avait des arbres, on était près des magasins. Ici pour les familles qui ont des enfants c'est pas l'idéal. Il n'y a pas beaucoup d'espaces pour eux, il n'y a pas de verdure. Où on habitait c'était un petit village, parce qu'on se côtoyait, parce que là c'est l'inconnu, c'est chacun-pour-soi. (P.771)*

Ou encore de formes d'entraides régulières de voisinage.

*Je me rappelle qu'en bas la voisine qui avait besoin de quelque chose des œufs ou de la farine....mais là, à la Tambourine, je ne crois pas, je sais pas (P.771)*

Des formes d'entraides qui se sont perdues en arrivant à la Tambourine.

*Je venais juste d'accoucher, donc les voisins venaient. C'était différent, tandis qu'ici c'est moins... C'est un peu différent à cause de ça. Moi je pouvais avoir rendez-vous et laisser mon fils à la voisine. Oui il n'y avait pas ce complexe. Nos anciens voisins sont venus ici, mais on se voit moins parce qu'un il est tout en haut, l'autre elle est tout en haut de l'autre côté (P.90b)*

Aux *Familia*, cette vie collective est présentée comme prenant le dessus d'une forme de confort individuel, un confort qui pourtant a été trouvé en arrivant dans les nouveaux immeubles. Mais le récit de cet habitant âgé exprime toute cette ambiguïté : entre perdre un mode de vie populaire auquel il était profondément attaché et trouver un appartement très confortable, mais dans un environnement qui apparaît comme très anonyme.

*C'était des logements construits pour le milieu populaire, c'était pas insonorisé. Moi j' y serais resté là-bas. On ne m'aurait pas donné le congé, j'y serai resté...pourquoi pas après tout. Ici y a une belle vue, il n'a pas de bruit. C'était bruyant pour finir là-bas. Là on peut dormir fenêtre ouverte, là on est bien. En bas c'était mal insonorisé, les gens la nuit qui allaient tirer la chasse d'eau, on entendait. On entendait la télévision. Là rien. Jamais je ne pensais habiter un immeuble, un appartement comme ça. Moi je pensais finir mes jours là-bas en bas. (P.771)*

Difficile de faire la part des choses dans les discours des habitants sur ce « petit paradis » populaire que semblaient représenter pour eux les *Familia*. Il n'en reste pas moins qu'au travers de ces souvenirs peut-être un peu idéalisés ce quartier apparaît comme se rapprochant des espaces décrits dans les études sur les quartiers populaires, dans lesquels se bâtit une vie collective sur la base d'un « entre soi » homogène : *on est tous de condition modeste, on partage le même mode de vie*. Difficile de dire si dans ce quartier, une forme de référentiel commun s'est construit sur une base d'homogénéité sociale ou sur le fruit d'une construction des interactions de voisinage pendant près de 50 ans. Mais ce qui est sûr, c'est qu'en l'état, les immeubles de la Tambourine avec leurs trois ans d'existence et leur grande diversité sociale font figure d'exact opposé.

Cependant, il est possible de se demander si les liens denses de voisinage qui sont naissant ne sont pas en train de se constituer sur le même principe de la recherche de « l'entre-soi ». Nos données sur les critères de choix du voisin avec qui l'on souhaite avoir des contacts montrent bien :

qu'une catégorie d'habitants privilégie le contact avec des personnes du même âge et qui ont des enfants.

*Disons que je ne passe pas de temps dans le quartier. Où j'habitais avant, j'avais trois enfants, c'est clair que l'école et tout, ce n'est pas du tout la même chose. Dans un immeuble quand on a des gamins et tout c'est vrai que c'est ça qui fait le lien. Autrement non. (P.93)*

Alors qu'une autre catégorie d'habitants privilégie le contact avec des habitants du pays d'origine.

*Non, je ne connais pas grand monde. Je ne connais qu'un voisin qui vient du même pays que moi, il habite aussi l'immeuble, c'est la seule personne que je connais (P.91)*

Et qu'une dernière catégorie met en avant des critères multiples, certes, mais nos croisements ont mis en évidence le fait que cette catégorie d'habitants regroupait des personnes avec des caractéristiques de la classe moyenne. Des habitants de classe moyenne qui eux aussi au final semblent développer des contacts entre eux et ceci même si cela semble les interroger fortement, comme cette famille qui pourtant était en attente de développer une vie sociale avec l'ensemble de ses voisins et qui dialogue lors de l'entretien.

- (Monsieur) Avec ma femme on s'est rendu compte, et on en était un peu atterrés qu'on fréquente et on a creusé des liens qu'avec les gens qui étaient à peu près du même niveau socioculturel que nous. On était là, on s'est dit : « ce n'est pas possible d'être seulement entre nous ».

- (Madame) Je me rends compte que je suis en contact qu'avec des gens de mon niveau socioculturel et puis, quelque part de mon origine. Il y a quelque chose d'un peu pas le choix, d'un peu dramatique. Malgré ça, je n'ai pas de liens particuliers d'amitié que j'ai pu développer. Enfin, c'est peut-être moi. Finalement, elle est très peu vivante cette mixité sociale. On cohabite dans le même espace (P.92 a et b)

Expliquer cette quête de «l'entre-soi » par l'appartenance stricte à une catégorie sociale, à une origine nationale ou encore au choix résolu d'un mode de vie est en quelque sorte pratique pour le chercheur, le sociologue qui doit tenter d'expliquer, de baliser, d'évaluer la complexité du réel, des mécanismes de construction des relations sociales. Mais que ce soit à la lecture de nos typologies réalisées à l'aide d'outils quantitatifs ou à la réécoute patiente des entretiens, force est de constater que cette mixité mélangée qui règne à la Tambourine oblige sans doute l'habitant à se situer continuellement vis-à-vis de ces différentes appartenances. Dès lors, dans la diversité des trajectoires qui conduisent à habiter à la Tambourine on peut par exemple:

- Habiter un attique et avoir le sentiment d'être considérée comme « la bourge du haut » tout en étant d'origine ouvrière, et dans le même temps considérer que l'Etat en fait trop pour les revenus modestes

*Moi je suis née dans une famille ouvrière alors je sais, c'est pas qu'une question de condition de pauvreté ou de manque de moyens. C'est... je trouve qu'ici on a quand même l'Etat subventionne beaucoup, l'Hospice Général qui carbure à fond (P.93)*

- Tenir tout au long de l'entretien un discours assez stigmatisant à l'égard des voisins que l'on considère comme de condition sociale inférieure et un beau jour soi-même vivre l'expérience de la stigmatisation à cause d'un incident avec un propriétaire de l'immeuble d'en face

*J'étais avec la voiture en bas, un 4x4. Il y a eu un monsieur qui est propriétaire qui voulait passer. Alors moi je lui ai demandé d'attendre 2 petites minutes. Le monsieur n'a pas apprécié et il m'a injurié en disant qu'il était « propriétaire » ici, moi j'ai répondu je paie 2'000CHF de loyer. Mais avec les yeux en bas. J'étais tellement dégoutée de la façon dont il rabaisse les gens. (P.372)*

- Avoir passé toute sa vie en faisant le choix d'un mode de vie collectif et d'un engagement dans l'environnement associatif de quartier et privilégier en arrivant à la Tambourine un mode de vie très individualiste.

*Je ne souhaite pas m'engager dans le quartier, j'estime avoir assez donné en bas. Il y avait l'association des « Familia », je me rappelle que l'association s'était mobilisée contre la hausse des parkings. Avec l'association on était allé à la régie discuter avec et on avait pu obtenir une augmentation plus légère. Chaque automne y avait l'AG, il y avait beaucoup de monde qui venait c'était bien fréquenté. J'étais dans le mouvement populaire des familles. J'ai assez donné. Après la guerre, on avait fait les premiers discounts. On allait chercher la marchandise, on s'est occupé aussi de l'école. On avait une initiative pour les logements. En automne on faisait une action pomme, ça c'est nous qu'on s'en occupait. On livrait les pommes aux personnes âgées qui ne pouvaient pas se déplacer. Non, j'ai assez donné... (P.771)*





Savoir jongler avec ses appartenances multiples, se reconnaître dans les diverses appartenances de l'autre c'est peut-être comme le suggère Amin Maalouf (2004) éviter des replis sur une identité figée. Sans entrer dans un débat sociologique qui oppose parfois radicalement la vision d'un individu pluriel capable d'occuper des positions différenciées en fonction des différents espaces sociaux

dans lesquels il est amené à occuper une place et la vision d'un individu fortement déterminé par son appartenance à tel ou tel groupe social, force est de constater que se positionner et interagir avec le voisinage dans un environnement social aussi diversifié que celui de la Tambourine suppose la mobilisation de compétences permettant de se situer soi-même tout en étant en mesure de situer l'autre.

Dès lors, le simple fait « d'habiter » s'ouvre sur un champ de complexité, voire d'incertitude. Les distances sociales sont là, il faut alors engager le processus qui permet de les dépasser et ça ne va pas de soi. A la Tambourine, ce processus n'en est qu'au début de sa construction ; un peu plus de la moitié des habitants *pensent que les gens différents ne se mélangent pas* et qu'il y a encore que peu *d'espaces pour développer la convivialité*. Faire un immeuble dans la diversité sociale passe et passera par un processus de construction. Après trois ans sept habitants sur 10 pensent qu'il faudrait développer *un travail de médiation* et *réaliser une charte d'immeuble*, texte de référence d'un *vivre ensemble* s'il en est.

## 7. Etre concierge : comment occuper une « fonction sociale »<sup>21</sup> ?

Si l'on interroge des gens au hasard afin de savoir comment ils voient le métier de concierge, la plupart répondront quelque chose comme : « une dame, un balai à la main qui discute dans la cour d'un immeuble ». Longtemps, ce métier a été parodié, dans des films de fiction et dans des romans. Ces parodies laissent au téléspectateur ou au lecteur certaines traces, et quand cela perdure dans le temps, l'image reste et traverse les générations.

Le métier de gardien d'immeuble a encore la réputation des concierges d'antan : des commères qui aiment cancaner à propos des locataires de l'immeuble sur leur vie privée, des personnes avec une curiosité mal placée et qui observent les allées et venues des habitants. Mais il y a aussi l'impression que renvoie ce métier au fait d'être le « servant » des locataires : nettoyer les « salissures » d'autrui donne le sentiment que le concierge est « à disposition ».

Au-delà de ces images d'Epinal, Bonnin (2005) nous rappelle que la fonction de concierge est une fonction complexe qui doit, dans le même temps produire du lien entre les habitants, mais aussi de la séparation afin que la sphère privée de chacun soit respectée. Pour qualifier cette fonction complexe, Bonnin met en lumière quatre dimensions à cette fonction qui se décline dans l'entre-deux :

- La médiation de la relation qui vise à veiller à la non-intrusion du voisin dans la sphère privée de l'autre par le biais de débordements sonores, visuels ou olfactifs.
- La nécessité de faire respecter la distance entre les entités sociales et les entités spatiales, en évitant par exemple le débordement de la vie familiale dans les espaces intermédiaires comme les paliers ou les montées d'immeubles.
- La gestion et l'évacuation du « sale » que se soient les déchets et les poubelles de l'immeuble mais aussi les ragots et les médisances qui se propagent dans l'immeuble.
- La garde de l'ensemble des espaces de l'immeuble, à la manière d'un « passe-muraille » qui aurait accès à tous les recoins du bâtiment.

Comment donc se déclinent et s'articulent ses différentes dimensions dans le travail au quotidien d'un concierge

### 7.1. L'entretien des espaces communs, une fonction première

La première prérogative à laquelle on pense lorsqu'on parle de concierge reste le nettoyage. Dans le cahier des charges des concierges, le nettoyage prend certainement une place prépondérante. : *le ménage des parties communes est perçu comme important dans la mesure où il leur permet de maintenir dans un bon état leur nouveau lieu de vie.* (Marchal, 2007, p.104)

---

<sup>21</sup> Ce texte est une adaptation de la réflexion conduite dans le cadre du module d'approfondissement OASIS par Amélie Albasini, Laureline Garcia, Gloria Briguet et Samuel Mayor, tous quatre étudiants à la HETS. Pour les besoins de ce rapport leur texte original a été aménagé par l'équipe de recherche.

Pourquoi les nettoyages sont aussi importants dans des lieux tels que ceux de la Tambourine? Des quantités de personnes avec des façons de vivre, de penser différentes, qui ont des coutumes différentes, cohabitent au sein d'immeubles. Ils n'ont pas forcément les mêmes notions de la propreté, par exemple, le fait de laisser les poubelles sur le palier.

Est-ce à dire que les personnes n'ont pas le respect du travail de la personne qui s'occupe des nettoyages ? Pour certains habitants du Square Tambourine ça ne fait pas de doute.

*Très peu de respect du travail du concierge qui après peut être ce qu'il est... mais au niveau de sa fonction et de son travail. Voilà, est-ce qu'on respecte sa fonction et son travail ? De ne pas tout jeter dans les escaliers, de ne pas mettre les poubelles absolument n'importe où... (P.92)*

Le gardien est là aussi pour rappeler des règles de vie que l'on a en communauté. La mixité dans les immeubles passe aussi beaucoup par la propreté des lieux communs. Car finalement ces lieux communs, par exemple le hall d'entrée, sont la carte de visite des immeubles et les visiteurs se feront une idée plus ou moins positive du lieu selon cette première impression.

*Le combat de ces agents de terrain contre les incivilités consiste non seulement à rappeler les « règles d'hospitalité » pouvant être définies comme les « règles du jeu de la vie collective » (Roché, 2000), mais aussi à empêcher que les quartiers ne prennent pas une apparence laide et inquiétante : ils enlèvent les épaves d'automobiles, ramassent les bouteilles vides et les papiers dans les espaces publics et interviennent en permanence sur le cadre bâti en vue de le maintenir dans un état satisfaisant. (...) Laisser un sac-poubelle sur le palier ou à côté des containers n'apparaît plus aussi naturel au fur et à mesure des interventions du gardien. (Marchal, 2006)*

Dans les immeubles du Square Tambourine, le rôle premier que tient le concierge, c'est-à-dire de nettoyer, est unanimement reconnu par les personnes que nous avons interviewées qui se félicitent de l'action du concierge dans ce domaine.

*Et moi, je pense...par exemple, moi, j'ai déjà dit deux trois fois à la régie que je préfère avoir le concierge ici que d'avoir par exemple quand il est en vacances qu'il y ait l'entreprise de nettoyage qui vient. L'entreprise de nettoyage, y en a deux personnes qui viennent. Ils n'arrivent pas à faire le même travail que lui. Dans la même tranche d'horaire que lui il est tout seul. Ils n'arrivent pas. J'ai dit il faut quand même aimer ce métier pour arriver à faire quand même. Parce qu'on a quand même huit bâtiments plus deux sous-sols que lui tout... plus encore, on va dire ce qui est le rez-de-chaussée quoi. Ce qui appartient à lui de nettoyer l'extérieur plus l'intérieur. J'ai dit que lui tout seul il fait plus de travail qu'une entreprise professionnelle avec deux bonhommes professionnels quoi. Alors, cet aspect-là, je suis très content du concierge. Ça c'est vrai que je suis très content. » (P.90)*

Mais, certains locataires semblent conscients que la fonction attendue du concierge ne se limite pas au nettoyage :

*Bon moi je sais que les fondations font beaucoup d'efforts pour engager des concierges qui font plus que simplement nettoyer (P.93)*

Faire plus que nettoyer sous-entend, une implication forte du concierge dans la vie sociale de l'immeuble. Une implication sociale que l'on décrit souvent sous l'angle d'une fonction de médiation de la relation.

## 7.2. La médiation, une notion floue.

Cette fonction plus sociale qu'est la médiation apparaît cependant comme une notion assez floue, comme le rappelle Marchal :

*Sont regroupées sous ce terme des activités aussi variées que responsabiliser les habitants, réguler la vie sociale à travers des interventions quotidiennes, susciter des projets collectifs, prévenir et gérer l'insécurité, développer une vie citoyenne, lutter contre l'isolement et le repli sur soi, éviter les conflits entre générations, etc. On le voit, la médiation se décline ici telle une sorte de concept flottant, c'est-à-dire un cadre global renfermant une pléthore de définitions (Marchal, 2005, p.80)*

Dans la littérature consacrée à la fonction des concierges dans les logements sociaux, il apparaît comme important pour les bailleurs d'éviter au maximum les incivilités.

*Si la vocation relationnelle des gardiens de l'habitat social a toujours été mise en avant par les acteurs du mouvement HLM, il reste que depuis le milieu des années 1990, elle est l'objet de redéfinitions institutionnelles destinées à promouvoir la fonction de médiation sociale, l'objectif sous-jacent étant de résorber le sentiment d'insécurité en réduisant incivilités et autres conflits de voisinage. (Marchal, 2005, p.80)*

A la Tambourine, il ne fait pas de doute que le concierge n'a pas été choisi par hasard. Les habitants relèvent son expérience et son physique *costaud et qui en impose* (P.93).

Le concierge, lui-même insiste sur l'expérience nécessaire pour travailler dans un tel immeuble.

*Si vous mettez pour un immeuble comme ça, un qui a vingt ans... pff... il est perdu (P.92)*

Le gardien serait donc là pour apporter une sorte de stabilité en réglant les conflits, en étant un médiateur entre les locataires des immeubles dont il a la charge. Cependant, cet aspect de la fonction est mis en avant de manière plutôt implicite par les bailleurs puisque cette fonction de médiation n'est pas véritablement explicitée dans son cahier des charges.

Si dans le fil de son travail au quotidien, le concierge est amené à se positionner en médiateur informel en évitant que les locataires ne « se bagarrent ».

*Ce que je veux, c'est qu'ils ne se bagarrent pas déjà. S'ils n'arrivent pas à s'entendre, au moins, qu'ils ne se bagarrent pas. Je leur dis, vous faites votre vie, vous faites votre vie, voilà, point. Si vous ne voulez pas vous dire bonjour, vous ne vous dites pas bonjour, mais... Se bagarrer, ça va ne servir à rien*

Il se défend d'occuper explicitement cette fonction.

*- (Enquêteur) Et comment vous voyez votre rôle avec les locataires ? Est-ce que vous vous voyez un peu comme un médiateur ? Une personne qui est là pour tenir les locaux propres, mais aussi qui règle les conflits entre locataires ?*

- Non.

- (Enquêteur) Mais les locataires entre eux, ne vous demandent pas de régler des.... Par exemple s'il y a trop de bruit dans un appartement, ils ne viennent pas vous voir vous pour régler le conflit ? Ils gèrent entre eux ?

- On me téléphone oui, ça c'est déjà arrivé, mais je dis faut téléphoner à la régie ou appeler la police, vous faites ce que vous voulez. Non, non, je ne m'en mêle pas.

Cette attitude paradoxale par rapport à la fonction de médiation n'est sans doute pas propre au concierge de la Tambourine. Pour Marchal, elle est inhérente à la fonction qui place le concierge en face de deux problèmes :

- La légitimité de leur fonction qui n'est pas explicitée de manière suffisamment positive pour leur permettre de s'inscrire dans « une démarche normative, voire moralisante ». (Marchal, 2007 p.100) Bien que les concierges bénéficient de plus en plus souvent d'une formation, par exemple à Genève, par le biais des cours de l'Université ouvrière (UOG), pour ces derniers, des personnes telles que des professionnels du social joueraient ce rôle de médiateur mieux qu'eux.
- Le fait « d'être médiateur » renvoie l'image de la personne qui se mêle de tout. Pour pouvoir être un médiateur il faut entrer dans la vie des habitants et cela peut donner l'impression de se « rapprocher de ce personnage avilissant » (Marchal, 2006), proche de cette caricature du concierge qui bavarde dans la cage d'escalier, qui répète ce qu'il sait à qui veut l'entendre.

Pour certains locataires non plus, ce n'est pas au concierge d'intervenir et de tenir ce rôle.

*Ici, dans ces deux immeubles, il ne faut pas un concierge pour ça. Il faut un psychologue ou un assistant social. Il faut vraiment quelqu'un de formé pour ça. Parce que ça a pété au début. Parce qu'il se retrouvait face à des situations où il était justement impliqué à devoir gérer des conflits. Lui-même des fois en faisait partie ou alors il était à l'extérieur. Mais qui nécessitent un réel rôle de médiateur et des connaissances en la matière. Ça a pété grave au départ. (P.92)*

Cette attribution informelle au concierge d'une fonction de médiation est donc un questionnement qui mérite d'être approfondi. Pourquoi certains habitants et les bailleurs voient-ils en leurs gardiens des médiateurs, des personnes relais, alors que les concierges eux-mêmes ne se considèrent pas vraiment comme tels ?

### **7.3. Vers la reconnaissance d'une fonction sociale**

Vivre ensemble au quotidien dans la diversité appelle à l'évidence un besoin de médiatisation entre les entités spatiales et les entités sociales. Il s'agit de maintenir les espaces intermédiaires propres, en veillant qu'ils ne soient pas envahis par des objets de la sphère privée de chacun. Dès lors, travailler avec des locataires pour constituer une sorte de référentiel commun de l'usage des espaces intermédiaires constitue déjà une forme d'implication forte dans les relations sociales de l'immeuble. Pour ce faire, le concierge travaille à partir de sa fonction première qui est d'être le garant de ces espaces communs et, dans ce cadre, la fonction de médiation s'inscrit dans le prolongement de sa mission première et constitue en quelque sorte une fonction sociale généraliste. Dans ce

cas, comme le rappelle Marchal, le concierge produit du lien en menant au quotidien sa mission d'entretien.

*Les gardiens sont typiquement des traducteurs, des médiateurs informels, des négociateurs et des arrangeurs, c'est au quotidien, par leur attitude, leur connaissance fine du terrain et leur proximité de fait qu'ils produisent, de manière anonyme et silencieuse, du sens et de la convivialité (Marchal, 2005, p.80)*

En revanche, si le concierge est appelé à intervenir pour des conflits entre locataires, que l'on attende de lui qu'il pacifie des relations de voisinage distendues ou qu'il prenne en charge la régulation de locataires dont l'attitude perturbe gravement les relations de bon voisinage, il se voit alors contraint d'endosser une fonction de médiation qui devrait être réservée à d'autres agents mandatés spécifiquement pour intervenir sur la dimension des relations sociales. En effet, ce type d'interventions sociales demande un mandat clairement circonscrit et défini ainsi qu'une formation spécifique.

Il n'en reste pas moins que le concierge à défaut d'avoir une mission spécifique de médiation sociale au sein d'un immeuble n'en a pas moins une fonction sociale prépondérante qui vise à créer un référentiel commun entre les habitants autour de l'usage des espaces du bâtiment.

Dans cette perspective, il faut retenir qu'interagir au quotidien avec les locataires autour de la régulation des espaces intermédiaires appelle tout de même pour le concierge une réflexion sur son positionnement au sein de ce tissu complexe de relations. Face à cela, il faut bien admettre que les concierges sont aujourd'hui assez démunis pour travailler ce positionnement si délicat et si particulier. Comme le rappelle Marchal (2006), les concierges, même s'ils sont soutenus ponctuellement par les régies, se trouvent passablement

isolés, en tant qu'agent de terrain, et ne bénéficient pas des apports d'un travail en équipe. De plus, le fait d'habiter sur leurs lieux de travail rend sans doute pour les concierges la frontière entre vie privée, celle du voisin qui loge au côté des autres habitants, et vie professionnelle, celle du garant des espaces communs, particulièrement floue.

Dès lors, le fait de savoir « régler la bonne distance » avec les locataires, être capable de « dire non » tout en développant des relations de confiance avec les habitants demande à l'évidence un soutien spécifique, un soutien qui pourrait prendre la forme de supervisions telles qu'elles se pratiquent dans d'autres métiers de l'humain et des relations sociales, un soutien qui serait déjà une reconnaissance de l'importance de cette fonction sociale du concierge au sein d'un immeuble.



## 8. Depuis un LUP, comment s'investir dans la vie du quartier

### 8.1. Des supports à la cohabitation

*Il y a des gens immigrés de première génération qui arrivent dans ces immeubles et il y a vraiment la nécessité, le besoin d'une rencontre, d'une assimilation qui est culturelle. Il ne suffit pas de mettre les gens les uns sur les autres, comme ça, pour que ça ait lieu. C'est pour ça que je parle d'urbanisme social. Il faut qu'il y ait quelque chose qui permette ces rencontres, qui les facilite. (P.92)*

Cet habitant du Square Tambourine nous rappelle qu'à l'échelle d'un quartier, la rencontre dans un contexte de mixité sociale ne va pas de soi. Pour éventuellement combler la distance sociale et participer à la vie d'un quartier, il faut d'une part que les habitants le souhaitent, mais il faut aussi des éléments que l'on pourrait qualifier de « supports » à la rencontre. Ces éléments peuvent être de différents ordres. Il peut s'agir de services privés de proximité comme des commerces, des cafés ou des restaurants, ce peut être aussi des manifestations culturelles ou des occasions de faire des fêtes, comme la fête du quartier, un vide-grenier, ou encore la fête des voisins. Ce peut être encore des services publics comme une bibliothèque, une école ou une maison de quartier, ou encore, des éléments d'aménagement urbain comme une place, ou une portion de rue équipée de bancs, de parcs de jeux pour les enfants ou un espace de promenade pour les chiens, ce peut être enfin la vie associative locale.

Nous ne rentrons pas ici dans une description précise de chacun de ces supports et des types différenciés de relations sociales qu'ils peuvent contribuer à produire. Nous relèverons tout de même, à partir de la récente enquête sur les choix résidentiels et les modes de vie dans l'arc lémanique (Thomas & al, 2011), que près de la moitié des personnes investissent leur quartier pour l'ensemble de leurs activités (achats alimentaires, loisirs, sorties, restaurants) et que près de 90% des personnes souhaitent entretenir des liens conviviaux dans leur voisinage direct. Dès lors, même si le quartier ne doit pas être considéré trop vite comme l'unique espace de socialisation d'un individu, il n'en constitue pas moins une échelle à prendre en considération.

Aujourd'hui à la Tambourine, *vivre son quartier* pour procéder à des achats alimentaires, boire un verre, aller chez le coiffeur ou trouver un adaptateur pour sa ligne de téléphone, c'est *vivre sa commune* puisque la parcelle de Battelle est, en termes de mixités fonctionnelles dévolue essentiellement à l'éducation et à la résidence et qu'il faut donc se rendre au centre de Carouge ou dans ses zones commerciales pour trouver des services. Cette forme d'injonction par défaut à participer à une forme de centralité carougeoise apparaît comme n'étant pas satisfaisante pour les habitants du nouveau quartier. L'absence de commerces de proximité ainsi que le manque d'éléments d'aménagements urbains sont explicitement déplorés par les anciens habitants du quartier comme par les habitants des LUP.

En l'absence de commerces de proximité, à l'exception de la petite épicerie, et manquant d'éléments empiriques pour aborder le rôle d'espaces comme les places de jeux, le préau de l'école ou encore la fonction de telle ou telle fête, nous avons choisi de nous pencher

sur les enjeux liés au rapport que vont entretenir les habitants des LUP avec deux supports permettant de participer à la vie de quartier : l'association de quartier d'une part et la maison de quartier d'autre part. Pour bien saisir ces enjeux, il nous faut tout d'abord revenir sur le type de positionnement de ces deux supports au sein du quartier.

### L'association de quartier, entre lobbying et production d'espaces de convivialité

Nous avons montré que dès sa création en 2001, l'activité de l'association de quartier se déploie sur deux axes d'action :

- le premier tourné vers l'externe, met en avant la nécessité de « veiller au développement harmonieux du quartier » en se donnant le moyen de mener un lobbying intensif auprès des autorités pour faire modifier le plan localisé de quartier et réclamer un certain nombre d'aménagements et d'équipements notamment afin de sécuriser les abords de l'école.
- Le second tourné vers l'interne vise l'établissement d'une « dynamique de quartier » par le biais d'organisation d'évènements conviviaux qui permettent aux habitants de se rassembler, par exemple lors de la chasse aux œufs de Pâques, la fête annuelle ou encore des trocs et vide-grenier.

Entre happenings ponctuels, envois de pétitions aux autorités, propositions des corrections au plan localisé de quartier, et lobbying par voie de presse, la dimension revendicatrice de l'action de l'association se présente comme particulièrement bien organisée et efficace.

En 2010, à l'initiative conjointe des comités de l'association de quartier et de l'association de parents, des « ateliers de l'avenir » sont organisés. Ces « ateliers de l'avenir » se présentent, en substance, comme les états généraux du quartier. Le principe est de réunir des habitants volontaires l'espace de deux journées et de leur proposer de travailler en groupes à l'aide de techniques visuelles. L'objectif est, dans un premier temps, de faire l'état des lieux des difficultés et des problèmes perçus dans le quartier, afin d'être en mesure, dans un deuxième temps, de proposer des pistes de solutions et des propositions.





Les « ateliers de l'avenir » de la Tambourine ont réuni quelque trente-cinq habitants le temps d'un week-end complet de travail qui, au terme de leurs travaux, ont mis en avant dans une brochure très complète les propositions suivantes pour le développement de leur quartier :

**A l'issue de ce travail collectif dans les Ateliers, nous demandons**

- ◆ *intégration de l'AQT dans les réflexions sur l'aménagement extérieur du site ;*
- ◆ *préservation de la végétation existante;*
- ***pour un quartier vivant et convivial***
  - *équipement immédiat – même provisoire – d'une place centrale avec point de rencontre (tea- room, bistro ou commerce) ;*
- ***pour un quartier urbain agréable à vivre***
  - *arrêt de nouvelles constructions (Université et HEG) ;*
  - *construction de la place centrale du quartier avec un équipement collectif adéquat ;*
  - *aide à la promotion d'activités culturelles, sportives et de détente ;*
- ***pour un quartier à mobilité douce***
  - *garanties quant à la sécurité et au confort des chemins piétons ;*
  - *diminution de la circulation et de la vitesse du trafic motorisé dans le quartier et sur les routes adjacentes (Drize et Troinex) ;*
  - *disparition du trafic automobile aux alentours de l'école ;*
- ***pour quartier accueillant et reconnu par ses partenaires***
  - *organisation du 1er août de la Commune de Carouge dans le quartier ;*
  - *Réunion des représentants des personnes qui habitent, travaillent et étudient dans le quartier.*

(Tambourin'air, mars 2010, pp 4-5)

Dans l'ensemble des propositions, l'arrêt de nouvelles constructions sur le site de la Tambourine, est particulièrement mis en avant.

*Il s'agit aussi (les ateliers de l'avenir) d'une dernière tentative pour alerter les autorités : Stop ! Nous avons des idées, nous, les premiers concernés, nous voulons être entendus... avant que l'irréparable ne soit commis avec des constructions supplémentaires, et avant que la qualité de vie ne soit gravement compromise par ignorance des besoins essentiels d'un quartier construit à l'aube du XXIe siècle (Brochure : Tambourine, les habitants proposent, 2010, p.5)*

En fait, ce qui est visé principalement par l'association est l'arrêt du projet de construction d'un nouveau bâtiment destiné à l'une des hautes écoles présentes sur le site de la Tambourine. En lieu et place de ce nouveau bâtiment universitaire, l'association voudrait voir l'aménagement d'une place. Le point d'orgue de cette opposition culminera avec le vote par le législatif du canton en juin 2011 du crédit d'investissement pour cet équipement. Lors des débats qui ont précédé ce vote, l'enjeu sera présenté par bon nombre de députés comme une alternative entre la nécessité de construire des équipements destinés à l'éducation des jeunes du canton et l'accession aux demandes d'une poignée de riverains défendant leur pré-carré et ne souhaitant pas de nuisances dans leur jardin.

Si le syndrome du *not in my back yard* est bien connu à Genève en matière d'opposition par des habitants au développement de nouvelles constructions dans leur quartier, il serait réducteur pour notre analyse de se tenir à la thèse d'une association perçue comme le fait d'une poignée de privilégiés défendant leurs espaces.

Pour élargir la perspective, il nous faut revenir aux travaux de Baillergeau et de son équipe (2005), qui mettent bien en évidence qu'aux Pays-Bas en matière de développement de la mixité sociale, les autorités politiques comptent sur une sorte de processus de gentrification pour amener au sein de certains quartiers populaires, des classes moyennes supposées être les moteurs de la vie associative et du développement local. Ceci, quitte à ce que ces classes moyennes s'opposent à certains projets d'aménagements prévus par ces mêmes autorités.

Dès lors, moins que de se limiter à appréhender l'association comme une poignée d'irréductibles, nous allons tenter de faire émerger le rapport assez complexe qu'entretiennent habitants des LUP et membres de l'association sur le plan des représentations mutuelles mais aussi sur le plan de l'accès différencié aux activités de l'association par les nouveaux habitants des logements sociaux.

### **La maison de quartier, entre la Tambourine et la commune**

La maison de quartier de Carouge est elle aussi organisée sous une forme associative, mais rattachée à une fondation de droit public ; elle est subventionnée par la commune et le canton et son action est largement portée par une équipe d'animation professionnelle.

Les nouveaux locaux de la maison de quartier ont été inaugurés en 2009, soit une année après l'arrivée des habitants des LUP dans leurs logements. Ils sont situés au bas de la parcelle de Battelle dans un complexe d'équipements socioculturels qui comprend aussi un espace de vie enfantine (EVE) et une bibliothèque (Biblioquartier).

Cette mise à disposition d'équipements dans ce périmètre de la commune de Carouge peut être interprété comme un signe fort des autorités municipales qui ont choisi résolument d'accompagner le développement de la commune. Pour les autorités, ces équipements socioculturels constituent une sorte de trait d'union entre le centre historique et le développement des constructions nouvelles aux confins du territoire municipal.

*La maison de quartier de Carouge située dans une zone promise à un important développement est résolument tournée vers une cité dont le centre s'étendra, demain, de Battelle au quartier des Tours. (Vivre à Carouge, Journal d'information de la ville de Carouge, Septembre 2009, no 36, p.5)*

Les anciens habitants du quartier interrogés ont tous plébiscité l'ouverture de ces équipements lors des entretiens.

*La maison de quartier ? Je trouve que c'est génial, déjà physiquement c'est super beau, un vrai plaisir de passer devant et je me réjouis d'aller à l'inauguration le 2 octobre. La crèche c'est extra pour l'environnement pour les jeunes enfants du coin (...) et puis la MQ cela peut être qu'un plus pour la socialisation dans le quartier. (P.78)*

Pour certains habitants, outre le fait que ces équipements constituent un pôle d'animation pour les habitants du quartier même, ils sont susceptibles aussi de favoriser le lien entre

ces derniers et l'ensemble des habitants de la commune contribuant ainsi à une sorte de désenclavement de la Tambourine.

*J'espère bien que cela va être un pôle d'animation autant pour les jeunes que pour les moins jeunes, j'ai bien l'intention d'y aller, moi, ne serait-ce qu'à la bibliothèque, voilà, et pour participer, je crois que déjà la crèche amène du monde, j'ai vu passer quelques fois, beaucoup de gens amènent leurs enfants qui ne sont pas forcément du quartier, j'imagine. (P.79)*

A son arrivée, l'équipe d'animation a pu percevoir aussi cet enthousiasme des habitants et des associations du quartier pour ces nouveaux équipements. Pour cette équipe de



professionnels, tout l'enjeu se présente comme à la fois de satisfaire cette forte demande du quartier voisin, tout en restant accessibles et disponibles aux demandes des habitants des autres quartiers de Carouge. A ce sujet, le nom de la maison de quartier constitue pour les animateurs tout un symbole, comme en témoignent leurs déclarations au moment de l'inauguration.

*Le centre de loisirs devient la maison de quartier de Carouge - et non des Grands-Hutins- pour bien souligner que ce n'est pas la maison de quartier de la Tambourine mais bien celle de tous les Carougeois. (Vivre à Carouge, Journal d'information de la ville de Carouge, Septembre 2009, no 36, p.7)*

Dès lors, contrairement à l'association de quartier qui va déployer l'essentiel de son effort au développement du quartier, la maison de quartier se profile comme étant à la recherche du bon dosage entre des actions destinées aux habitants du quartier et des actions destinées à l'ensemble des habitants de la commune.

La lecture du premier rapport de la maison de quartier depuis son arrivée sur son nouveau site de la Tambourine fait état de la mise sur pied de nombreuses activités destinées aux enfants et aux adolescents sous la forme d'accueil libre et d'ateliers créatifs, mais aussi aux adultes, par le biais de cours, d'expositions ou encore de fêtes multiculturelles. Cette abondante offre de services et d'activités vient soutenir l'objectif principal de l'action des maisons de quartier qui est de favoriser la participation des habitants et le renforcement du « lien social ». L'équipe d'animation souligne d'ailleurs bien ce rapport entre offre d'activités et participation des habitants

*Il ne s'agit pas pour l'équipe de la maison de quartier de se limiter à offrir des prestations - cela n'a d'ailleurs jamais été son choix - mais de permettre à chacun, en stimulant et accompagnant les propositions des associations et des habitants de la commune, d'être les acteurs de leurs projets. (Vivre à Carouge, Journal d'information de la ville de Carouge, septembre 2009, no 36, p.7)*

Cela étant, force est de constater une certaine différence entre la conception de la participation de l'association de quartier, qui met en avant une dimension revendicatrice et militante pour l'aménagement du quartier qui dans le même temps produit du lien entre les acteurs participants, et la conception de la maison de quartier qui vise plutôt à

l'inscription des habitants du quartier dans les tissus de relations et les réseaux de la commune par le biais de la participation à une abondante offre d'activités.

## **8.2. L'investissement dans les supports à la cohabitation par les habitants des LUP**

Au moment de l'arrivée des nouveaux habitants des LUP, l'association, par le biais de son journal, s'est fait connaître en souhaitant la bienvenue aux nouveaux habitants.

*Les premiers locataires des deux derniers immeubles achevés (n°12 à 26) défaisant leurs cartons à l'heure où nous mettons sous presse, l'AQT profite de ce billet pour souhaiter une chaleureuse bienvenue aux nouveaux habitants. Nous vous invitons à adhérer à l'Association, contribuant ainsi à créer de nouveaux liens, à animer un quartier où il fait bon vivre et à maintenir de bonnes relations de voisinage. (Tambourin'air, juin 2008)*

Peu après leur arrivée, seule une petite poignée d'habitants avaient déjà pris part à une activité organisée par l'association, mais 40% des nouveaux arrivants déclaraient connaître son existence. Plus généralement, ils étaient près de 60 % à déclarer avoir envie de participer à la vie du quartier.

Une année après, la nouvelle maison de quartier a ouvert ses portes. Ce nouvel équipement qui comme les autres espaces du complexe des Grands Hutins se voyait réserver un excellent accueil puisque plus de 8 habitants sur 10 se déclaraient satisfaits de l'ouverture de la maison de quartier (80%), de l'espace de vie enfantine (85%) et de la bibliothèque (86%).

Six mois après l'ouverture, 40% des adultes et des enfants ont déjà fréquenté au moins une fois la maison de quartier et, au terme de l'enquête, 26 % des habitants déclarent participer aux activités de l'association.

D'une manière générale, les habitants qui dès le départ connaissaient l'existence de l'association sont ceux qui trois ans plus tard y participent. Cependant, il est possible de mettre en évidence des effets différenciés quant à la connaissance de l'association, l'envie de participer au quartier et la participation effective au terme de trois ans. Ces effets assez complexes sont liés à l'influence de certaines variables sociodémographiques, mais aussi à l'influence des conceptions diversifiées de l'investissement dans les relations de proximité, ainsi qu'aux types d'engagement dans ces dernières.

Pour décrire l'influence de chacune de ces variables nous avons à chaque fois construit un tableau qui présente au moment de l'arrivée : la connaissance de l'association et l'envie de participer au quartier, et deux, trois ans plus tard : la participation à l'association et la participation à la maison de quartier

### **L'influence de deux variables sociodémographiques**

En matière de participation à la vie de quartier, les nationalités ainsi que le niveau de revenu font émerger des différences assez sensibles.

**Selon les nationalités :**

|  | Au moment de l'arrivée       |  | Après 2-3 ans                    |  |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|--|
|  | <i>Connaît l'association</i> | <i>A envie de participer au quartier</i> | <i>Participe à l'association</i> | <i>Participe à la maison de quartier</i> |
| <b>Suisse</b>                            | 53.9%                        | 55.1%                                    | 28 %                             | 30.8%                                    |
| <b>France, Italie, Espagne, Portugal</b> | 33.4%                        | 78.9 %                                   | 38.1%                            | 42.9 %                                   |
| <b>Balkans</b>                           | 15.4%                        | 66.7%                                    | 15.4%                            | 53.8%                                    |
| <b>Autres continents</b>                 | 37.5%                        | 66.7%                                    | 34.8%                            | 54.2%                                    |

Au moment de l'arrivée, le niveau de connaissance de l'association apparaît comme inversement proportionnel à l'envie de participer au quartier. Les habitants de nationalité suisse sont nettement plus nombreux à témoigner de la connaissance de l'existence de l'association que les habitants de nationalité étrangère, alors que ce sont clairement ces derniers qui expriment l'envie de participer à la vie du quartier.

Après 2-3 ans, les Suisses sont proportionnellement moins nombreux à prendre part aux activités des associations et notamment à l'association de quartier dont la moitié connaissait pourtant l'existence. Du côté des personnes étrangères, l'accès à la maison de quartier apparaît comme facilité par rapport à l'accès à l'association au sein de laquelle la participation n'évolue que peu par rapport au niveau de connaissance initial.

**Selon le revenu :**

|                            | Au moment de l'arrivée       |  | Après 2-3 ans                    |  |
|----------------------------|------------------------------|--|----------------------------------|--|
|                            | <i>Connaît l'association</i> | <i>A envie de participer au quartier</i> | <i>Participe à l'association</i> | <i>Participe à la maison de quartier</i> |
| <b>Très modestes</b>       | 23.5%                        | 71.9%                                    | 21.2 %                           | 47.1 %                                   |
| <b>Modestes</b>            | 55.1%                        | 73.1 %                                   | 48.3%                            | 41.4%                                    |
| <b>Moyens</b>              | 52.7%                        | 41.2 %                                   | 23.5 %                           | 36.8%                                    |
| <b>Plus ou moins aisés</b> | 68.4 %                       | 44.4 %                                   | 36.8%                            | 31.6%                                    |



Les habitants à revenu *très modeste* sont nettement moins nombreux à connaître l'association, alors que près de trois quarts d'entre eux ont envie de participer à la vie de quartier. Après 2-3 ans, l'on voit bien que c'est la maison de quartier qui pour la moitié d'entre eux offre un support possible à la participation.

**L'influence des conceptions diversifiées de l'investissement dans les relations de proximité**

Les variations qui marquent les différentes dimensions de la participation ne sont pas déterminées que par des différences d'ordre sociodémographiques. En effet, aux variations liées à l'appartenance à telle ou telle nationalité ou encore à un certain niveau de revenu vient s'ajouter l'influence des conceptions de l'investissement dans les relations de proximité. Nous avons montré au chapitre 4 que ces conceptions se forment largement indépendamment de l'appartenance aux catégories sociodémographiques.

Le tableau suivant permet de mettre en évidence que les personnes qui ont tendance à privilégier une conception de la vie de quartier basée sur une forte inscription dans des relations de proximité, sont plutôt celles qui dès le départ témoignent d'une connaissance de l'existence de l'association et d'une envie de participer et qui, après 2-3 ans vont effectivement plus investir l'association et la maison de quartier.

**Selon l'influence des conceptions de l'investissement des relations de proximité :**

|   | Au moment de l'arrivée       |  | Après 2-3 ans                    |  |
|---|------------------------------|--|----------------------------------|--|
|   | <i>Connait l'association</i> | <i>A envie de participer au quartier</i> | <i>Participe à l'association</i> | <i>Participe à la maison de quartier</i> |
| <b>Privilégient l'inscription dans des relations de proximité</b>                 | 41.7%                        | 70.8%                                    | 34.8%                            | 54.2%                                    |
|  | 62.9%                        | 62.5%                                    | 52.9%                            | 40%                                      |
|  | 26.3%                        | 50%                                      | 11.1 %                           | 31.6 %                                   |
| <b>Privilégient l'émancipation des relations de proximité</b>                     | 22.3%                        | 56.3%                                    | 11.1%                            | 11.1%                                    |

Les résultats d'entretiens réalisés avec des habitants des LUP peuvent venir utilement compléter notre perspective quantitative en illustrant une opposition assez radicale quant à la vision des actions de l'association, une vision clairement liée à la conception de l'investissement des relations de quartier

|  |   |
|--|---|
| <p>Monsieur A. est jeune père d'une famille qui s'est installée dans les LUP à la Tambourine en espérant y trouver un environnement approprié aux enfants.</p> <p>L'idéal pour le couple serait d'habiter dans un environnement de type coopératif. Ils souhaitent des relations de proximité denses et trouvent que le voisinage direct au sein des immeubles LUP ne permet pas de réaliser cet idéal coopératif.</p> <p>Le mari s'investit donc activement dans les activités de l'association pour réaliser sa conception participative d'une vie de quartier</p> | <p>Madame B vit seule dans son appartement des immeubles LUP. Elle apprécie son confort et la vue.</p> <p>Elle déclare ne pas avoir développé des relations de voisinage au-delà d'échange de salutations cordiales. Elle ne souhaite pas véritablement s'investir dans la vie de quartier et privilégie ses relations à l'extérieur.</p> <p>Elle a essayé de se rendre une fois à une fête de l'association, mais n'ayant pas d'enfants elle ne s'est pas sentie très à l'aise d'y rester longtemps.</p>                       |
| <p>Il revient ici sur un happening de l'association auquel il a pris part :</p> <p><i>Il y avait beaucoup de voitures parkées le long de la route ce qui était dangereux pour les enfants, car ils n'avaient aucune visibilité pour traverser.</i></p> <p><i>Il y a eu des papillons distribués sur les voitures pour sensibiliser les gens qui se parquaient là jusqu'à ce qu'on érige des sculptures avec du vieux matériel, des chaises vélo etc... De la</i></p>   | <p>Elle revient ici sur sa vision de l'association de quartier :</p> <p><i>Je ne les connais pas personnellement pour vous dire. Je n'aime pas leur manière de parler, je n'aime pas leurs méthodes. Alors ils ont une légitimité à exister c'est clair, parce que quand on a emménagé ici, moi j'ai ressenti vraiment : « Vous venez envahir notre quartier en gros, vous êtes les nouveaux ». Ils se situent à mon avis en propriétaires du quartier. « Le quartier, c'est nous, on est l'association, c'est nous qui</i></p> |

*récupe et on s'y est mis tout un dimanche ou un samedi tout le long de la rue pour que les voitures ne puissent plus se parquer.*

*Et c'était hyper beau. On a peint nous même les passages piétons, car ils n'y en avaient aucun. Du coup, ça a créé quelque chose d'extrêmement vivant, il y avait plein de gamins, pleins de papas. On a mangé dehors, c'était une journée très conviviale.*

*Ça a été une action forte et très chouette dans le quartier. Les gens de l'immeuble n'ont pas forcément donné un coup de main, mais il y en a plein qui ont donné à boire, à manger, etc. Et tout à coup, on a le sentiment de vivre dans le même quartier, d'avoir le même quotidien, et de se dire que l'on peut faire ensemble pour que cela soit plus chouette...*

*défendons les intérêts du quartier, on a des idées sur le quartier ».*

*Alors voilà, ils ont un journal, je n'aime pas du tout le ton qu'ils utilisent. C'est très vindicatif, c'est très anti...*

*Voilà en gros, mais donc je ne participe pas parce que je ne veux pas. Ils font des ateliers des samedis entiers avec des thèmes et tout et je me dis mais dans ce quartier mais qui va aller un samedi entier travailler des ateliers, pour qu'après de toute façon ça soit quelques intellectuels... à mon avis, excusez-moi, ce n'est pas péjoratif... qui vont ensuite faire des théories sur ce qu'il faudrait et ce qu'il faudrait pas.*

*Bon maintenant je dis ça de l'extérieur. Pour vraiment critiquer, il faut aller dedans et puis participer. Mais je n'ai pas envie quoi.*

*Je ne suis pas anti- associations du tout parce que j'ai fait partie longtemps d'associations j'en fait encore partie. Mais je n'aime pas leur manière d'agir*



### **L'influence des critères de choix pour l'établissement des relations sociales**

Nous avons présenté au chapitre 5 une répartition des habitants en fonction de critères qu'ils mobilisaient dans le choix de leurs relations sociales à la fois pour leurs relations de voisinage et leurs relations amicales.

Au niveau des relations de quartier, cette construction de catégories basées sur le choix de critères d'affinités, nous a permis de mettre en évidence qu'environ 30 % des habitants n'investissaient pas du tout les relations de voisinage, alors que les autres recherchaient soit la compagnie de personnes avec des enfants et du même âge, soit la compagnie de

personnes avec des enfants et du même pays d'origine ou encore, pour une partie d'entre eux mobilisaient des critères multiples.

Contrairement aux conceptions diversifiées de l'investissement des relations de proximité, expression de choix de modes de vie idéaux qui se forment visiblement indépendamment des catégories sociodémographiques, l'expression de choix effectifs de critères pour la mise en œuvre concrète de relations de voisinage permet un certain nombre de corrélations avec nos variables sociodémographiques. Pour rappel, les personnes qui mettent en avant des sociabilités centrées autour de l'enfant, de personnes du même âge ou encore venant du même pays d'origine sont plutôt des familles modestes, alors que les personnes qui mettent en avant des critères multiples ont un profil proche d'un profil « classe moyenne ». Les habitants qui développent leurs sociabilités « exclusivement hors quartier » sont quant à elles essentiellement des personnes seules ou des couples sans enfants.

**Selon l'influence des critères de choix pour l'établissement effectif des relations :**

| <b>Sociabilités :</b>                                | <b>Au moment de l'arrivée</b> |  | <b>Après 2-3 ans</b>             |  |
|--|-------------------------------|--|----------------------------------|--|
|  | <b>Connaît l'association</b>  | <b>A envie de participer au quartier</b> | <b>Participe à l'association</b> | <b>Participe à la maison de quartier</b> |
| autour de l'enfant et de personnes du même âge       | 50%                           | 50%                                      | 30%                              | 40.9%                                    |
| autour de l'enfant et de personnes du pays d'origine | 20.8%                         | 75%                                      | 20.8%                            | 58.3%                                    |
| « multiples »  | 68.7%                         | 79.3%                                    | 54.8%                            | 56.2%                                    |
| « exclusivement hors quartier »                      | 28.6%                         | 48.5%                                    | 14.3%                            | 11.4%                                    |

Le tableau précédent permet de voir que les personnes qui développent leurs sociabilités « exclusivement hors quartier » font figure de véritables « électrons libres » par rapport à la participation dans le cadre de supports à la vie de quartier. La plupart d'entre elles ne fréquentent jamais la maison de quartier et elles sont nombreuses à ne même pas connaître l'existence de l'association. Elles ne développent pas non plus de liens interindividuels même faibles, tels que des échanges de salutations ou des conversations avec d'autres habitants du quartier. Pour ces habitants, l'échelle du quartier ne constitue à l'évidence pas un espace de socialisation, ceci alors que la moitié d'entre eux déclarait au moment de l'arrivée « avoir envie de participer au quartier ».

En ce qui concerne les groupes qui mettent en avant des critères différenciés pour le choix de leurs relations de proximité, l'on peut remarquer que les habitants qui privilégient les relations avec des personnes du « pays d'origine » sont relativement peu nombreux à connaître l'association, une association qu'ils n'investiront pas non plus par la suite, alors qu'ils constituent le groupe le plus important qui participe à la maison de quartier. Sur le plan des relations interindividuelles, il apparaît que ce sont ces habitants qui disent investir le plus les relations de voisinage direct, notamment par le biais de l'entretien de relations fréquentes dans l'entourage de l'immeuble.

Quant aux habitants qui se caractérisent par des critères multiples pour l'établissement des relations dans leur environnement d'habitation, l'on peut aisément remarquer aussi



leur forte représentation dans la participation au sein de la maison de quartier, mais aussi très nettement au sein de l'association. Rappelons que ces habitants disposent plutôt d'un haut niveau de formation et qu'ils mettent en avant des critères comme la recherche du contact avec des personnes qui aiment les mêmes choses, qui partagent les mêmes loisirs. Ils s'investissent notamment dans la participation à des manifestations culturelles dans la commune de Carouge et pratiquent volontiers des recours ponctuels à des aides dans leur voisinage direct.

### **Quelques éléments de synthèse à propos du rôle de l'association de quartier**

En 2008, l'association de quartier a souhaité, par la voix de son journal, une cordiale bienvenue aux habitants des LUP. Une année après, cependant, le même journal fait état d'inquiétudes de l'association quant à cette nouvelle diversité du quartier.

*Parmi les logements construits, il y a une grande variété : à côté des appartements en propriété privée, il y des logements à loyers libres, des coopératives et des LUP. Que faire pour que ces populations très différentes se rencontrent avec respect et ne se referment pas sur elles même ? Que faire pour améliorer la convivialité ? Actuellement, il n'y a pas ou peu de problèmes dans le quartier. Mais la situation peut changer et certains groupes d'habitants pourraient être tentés de se refermer sur eux-mêmes et réclamer des mesures drastiques. (Tambourin'air Février 2009)*

Ces inquiétudes peuvent faire état d'un positionnement paradoxal de l'association, d'un côté elle incite clairement les nouveaux habitants à participer, elle leur offre même des supports pour procéder à des formes de destigmatisation comme en 2010, lorsqu'un nouvel habitant écrit une tribune libre dans le journal de l'association pour plaider pour que le qualificatif LUP soit remplacé par le nom du projet immobilier « Square Tambourine ».

*Nous craignons que le fait de garder en tête le nom « LUP » ne vous porte à penser que nous sommes des habitants à faibles revenus, dépendants de l'assistance sociale, générateurs de problèmes, et qui sait : ne parlant pas le français et de surcroît incapables de s'intégrer et d'être respectueux des lois. Bref, toute une série de clichés et de caricatures. (Tambourin'air Février 2009)*

Mais d'un autre côté, nos résultats montrent que l'accès à la participation au sein de l'association ne va pas de soi et qu'il est soumis à un certain nombre d'obstacles. En gardant l'initiative des actions à mener et du mode de participation pour se faire entendre, par exemple l'organisation des ateliers de l'avenir, l'association se réserve aussi une forme de leadership dans les revendications portant sur ce qu'elle juge comme un « bon développement du quartier ». A ce sujet, il est possible d'évoquer les travaux de Tissot (2010), qui a décrit précisément comment dans un quartier de Boston, certaines associations s'opposent fermement à la mixité sociale dans leur quartier, alors que d'autres décident résolument d'accompagner le processus de nouvelles constructions destinées à des classes moins favorisées. Mais cette attitude d'ouverture, selon l'auteur, pourrait être tout de même perçue comme une velléité de contrôle par les anciens habitants du processus de mixité et par là de l'arrivée des nouveaux habitants.

A la Tambourine ce paradoxe s'exprime dans la nuance. En effet, 7 habitants des LUP sur 10 considèrent que l'association est plutôt représentative des habitants du quartier et près de 90 % d'entre eux pensent que l'association a raison de revendiquer la création d'une place centrale. Face à ces résultats sans appel, il est ainsi possible d'affirmer que l'association est un porte-voix légitimé par les habitants des LUP.

En revanche nos résultats montrent clairement que l'accès aux activités de l'association est sensible à la nationalité et au revenu, puisque les personnes étrangères et à très bas revenus sont moins nombreuses à connaître la forme institutionnelle associative. De même, la dimension des différentes conceptions de la cohabitation et de leur plus ou moins grande proximité affinitaire avec la forme des actions proposées par l'association : happenings revendicateurs, et fêtes de quartiers familiales, influence sensiblement le potentiel de participation à l'association. Au final, l'on voit que ce sont les habitants des LUP qui se rapprochent le plus d'un profil de classe moyenne, tout en étant orientés vers la conception d'une inscription dense dans les relations de proximité, qui ont rencontré un accès facilité dans leur intégration au sein de l'association. Ce qui constitue à l'évidence un mécanisme de reconnaissance mutuelle de proximité sociale.

### **Quelques éléments de synthèse à propos du rôle de la maison de quartier**

85% des habitants des LUP pensent d'ailleurs que la maison de quartier favorise la convivialité et trois quarts d'entre eux qu'elle est susceptible de favoriser le lien entre la Tambourine et Carouge.

En matière de participation de par son large éventail d'activités proposées, la maison de quartier offre une grande variété de portes d'entrée que près de la moitié des habitants des LUP ont déjà poussées.

*Ça a amené quand même une certaine vie cette maison de quartier. Ça fait une sacrée différence et ça prend doucement. Toute l'année passée, ils avaient fait tout des spectacles pour enfants gratuits presque tous les mercredis après-midi de l'hiver, automne. Et ça, c'était super. Enfin plein de trucs comme ça qui sont...enfin voilà, ils s'implantent gentiment dans cette partie haute de Carouge (P.92b)*

*Nous on connaît, on y va souvent. Même lui, normalement il n'a pas l'âge. J'ai le petit qui a 5 ans c'est la mascotte de la MQ parce qu'il est tout le temps là-bas, il joue avec tout le monde. Donc nous on va souvent, des fois je leur fais des repas (P.90)*

Et que d'autres s'apprêtent peut-être à pousser comme cette dame qui se positionne pourtant comme ne voulant pas particulièrement investir les relations de quartier.

*Moi je ne suis jamais allé voir. J'ai vu que ça c'était construit, je trouve que c'est très joli. ...) J'ai loupé la fête, mais j'aurais vraiment voulu y aller. Il y avait plein d'animations, des choses superbes. Je sais que la maison de quartier de carouge fait des choses superbes avec des ados, des jeunes, des gamins, des adultes. Ils ont plein d'ateliers pleins de choses. Non un jour j'irai faire un saut. (P.93)*

Cet accès diversifié par le biais d'une offre d'activités multiculturelles, intergénérationnelles et bon marché favorise clairement la participation des personnes de nationalités étrangères et des habitants à bas revenu. Mais tout comme pour la participation à l'association de quartier, l'accès à la maison de quartier est influencé par la conception de l'investissement dans les relations de proximité. Cependant, nos données ont montré que tant les familles profilées plutôt classes moyennes que les familles modestes et en particulier celles qui recherchent la compagnie de personnes issues du pays d'origine accèdent aux activités proposées par la maison de quartier.

Reste que si la maison de quartier est en mesure de favoriser une convivialité de quartier, elle ne constitue pas, en l'état, un porte-voix pour faire émerger les besoins des habitants du quartier. Entre le type d'investissement de la maison de quartier et celui de l'association, un mécanisme similaire à ce que le sociologue Michel Pinçon (1981) avait observé dans un quartier de l'ouest de la France est peut-être à l'oeuvre. En observant les modes de participation de quartier, ce dernier avait montré que les classes moyennes

trustaient en quelque sorte les places à responsabilité au sein des associations, reléguant les classes populaires au simple rang d'usagers des activités organisées par ces mêmes associations.

Dès lors, tout l'enjeu pour la maison de quartier est peut-être de travailler à permettre une sorte de passage de relais d'une animation de quartier jusqu'alors exclusivement assurée par le bénévolat et l'association de quartier à une animation de quartier professionnalisée. Une animation professionnalisée susceptible de favoriser l'accès à la participation à des habitants qui n'ont pas développé de contacts avec l'association, et par là assurer que toutes les parties de la diversité sociale puissent avoir voix au chapitre du développement de leur quartier. C'est d'ailleurs ce que relevait un ancien habitant du quartier, membre actif de l'association, au moment de l'inauguration de la maison de quartier.



*Il y a la MQ qui va ouvrir, donc va y avoir un peu plus de dynamique, par le biais des enfants et jeunes, on verra puis peut-être que les parents auront plus d'occasions de se rencontrer au lieu d'attendre uniquement les fêtes de l'association de la Tambourine ou les fameuses soirées de parents où des fois cela crée des liens, bon, cela reste assez, comment on va dire cela, pas clanique parce que ce n'est pas les plus claniques dans le sens clanique du terme, mais c'est quand même on se connaît on reste ensemble et les autres on ne sait pas du tout ce qu'ils font. (P.80)*

Cet enjeu pour la maison de quartier n'est d'ailleurs peut-être rien d'autre que l'expression de l'enjeu pour le développement du quartier de la Tambourine lui-même, à savoir :

- Passer de la simple vie associative à la création d'équipements socioculturels institués, mais sans que la vie associative ne disparaisse ou ne s'essouffle pour autant.
- Permettre que l'ensemble des habitants du quartier puissent être entendus par les autorités quant au besoin qu'ils expriment pour l'aménagement et le développement de leur quartier
- Développer une vie de quartier propre, tout en ouvrant la Tambourine sur l'ensemble de la commune de Carouge.

## 9. La Tambourine est-elle une île ?

La question qui a guidé toute notre réflexion et qui est reproposée ici, concerne la pertinence du concept de mixité en tant qu'instrument de l'action publique visant à traiter les problématiques liées à l'intégration sociale. Autrement dit, est-ce que la mise en contact de différences de divers ordres contribue à la socialisation et diminue donc les risques de ségrégation ? S'il est évident que les données issues de cette recherche ne permettent pas de donner une réponse définitive à cette question, il est clair qu'il s'agit d'une réflexion déjà largement traitée par la littérature. En témoigne par exemple la synthèse de divers travaux sur le sujet, élaborée par Mathilde Schulte-Haller (2011) sous mandat de divers offices fédéraux réunis autour de la question de l'habitat et de migrations. Parmi les thèses qui sont défendues par de nombreux auteurs, nous retenons ici la remise en question du concept même de mixité sociale en tant qu'antidote à la ségrégation.

A une conception quasi mécanique des impacts bénéfiques de la mixité, une partie des auteurs oppose une vision plus globale de l'intégration. Une intégration multidimensionnelle qui désigne le lieu d'habitation comme un lieu de socialisation parmi d'autres. En résumé, au-delà des supports à la création de liens que sont le développement associatif ou les équipements sociaux<sup>22</sup>, *ce n'est pas tant la mixité qui limite les phénomènes de ségrégation que le fait d'être inséré dans divers contextes (Professionnel, de formation, de loisir,..). Ce qui paraît déterminant semble être davantage la possibilité d'être mobile sur un plan spatial et social que celle de côtoyer des voisins différents sur un plan sociodémographique.*

A partir de cette vision, qu'en est-il de la mobilité sociale et spatiale des habitants du « Square Tambourine » et du quartier en général ?

### 9.1. Le quartier est un espace de socialisation parmi d'autres

Il convient de distinguer la question de l'intégration (versus ségrégation) des questions de mixité (versus homogénéité). Dans le discours politique le plus courant on part de l'idée qu'il y a une sorte d'équation qui met en parallèle mixité et intégration d'un côté, homogénéité et ségrégation de l'autre. Une connotation positive est intimement liée à la notion de mixité et ceci en raison de l'essence même de notre système social.

*Dans la société démocratique, la mixité d'espace public est en tant que telle une valeur. Elle s'oppose aux « ghettos », qu'ils soient sociaux, religieux ou géographiques » (Schnapper 2005)*

Or,

*Les possibilités données par la mobilité physique (desserte en transports publics), l'accès à la formation, au travail, au logement et la qualité des aménagements extérieurs (espace public, lieux de rencontre) sont déterminants pour savoir si un quartier devient ou non un lieu d'exclusion*

---

<sup>22</sup> Voir chapitre 8 de ce rapport

*sociale. L'intégration socioculturelle se fait en premier lieu dans des voisinages homogènes et non pas dans des voisinages hétérogènes. (Schulte-Haller 2011, p.6)*

Selon cette vision, le quartier ne constitue qu'un lieu de socialisation parmi d'autres. Un lieu dans lequel le fait de n'avoir que peu de choses en commun avec les voisins opère comme un frein à l'intégration plutôt qu'une aide à celle-ci.

A la Tambourine, à partir des données issues de notre enquête, on observe que le premier lien cité est celui de « mes voisins proches de mon logement ». Le voisinage est donc un élément important du tissu relationnel des habitants. Cependant, comme nous l'avons mentionné précédemment<sup>23</sup>, un tri est opéré parmi les voisins proches en fonction de similarités sociodémographiques et/ou d'affinités liées à des caractéristiques communes comme le fait d'avoir des enfants du même âge. Notons que ce phénomène pourrait avoir un lien avec l'ancienneté des habitants dans le quartier. En effet, les données issues de l'enquête sur le quartier de Champs-Joly à Plan-les-Ouates montrent une plus grande influence de variables de proximité en termes de caractéristiques communes.

A partir des données collectées, nous pouvons donc mettre en évidence des « comportements relationnels » tournés certes vers le voisinage immédiat qui est mixte, mais dont le tri se ferait tout de même selon des choix d'affinité basés notamment sur des critères d'homogénéité. La configuration des résultats sur le lien d'amitié semble confirmer cette interprétation : la première caractéristique du réseau d'amis montre une certaine homogénéité.

Par ailleurs, lors du premier questionnaire, seulement 19% des habitants interrogés déclaraient avoir leur réseau d'amis dans le quartier<sup>24</sup> alors que 73% déclaraient l'avoir sur l'ensemble du canton. Ainsi, la mobilité paraît un élément important pour maintenir (développer) l'intégration.

Ces résultats sont cohérents avec l'importance des relations avec la famille élargie qui réside hors du quartier.

Les petits graphiques suivants, en forme de tableaux de bord, présentent les résultats d'une question, dont l'objectif était de permettre aux habitants de décrire les types de personnes-ressources qu'ils sont susceptibles de mobiliser dans des situations de la vie courante.

---

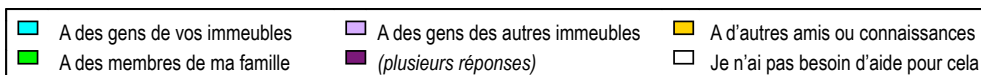
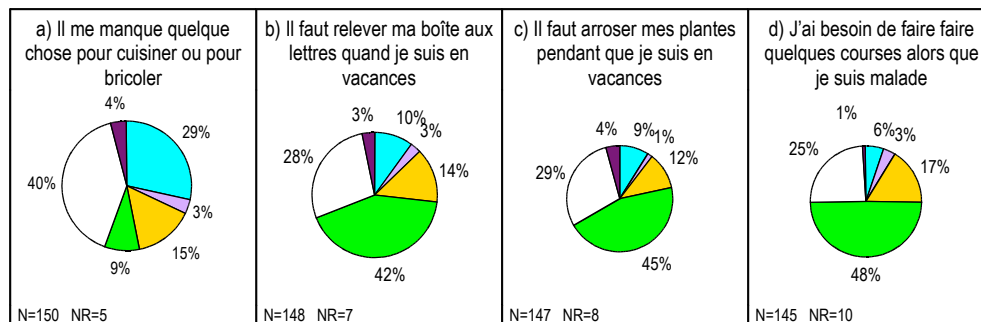
<sup>23</sup> Pour plus de détails sur cette variable, voir le chapitre 5

<sup>24</sup> Notons que les données collectées à Plan-les-Ouates montrent une proportion d'habitants ayant un réseau d'amis dans le quartier de 30 %. Les raisons de cette différence sont à rechercher dans la plus grande ancienneté des habitants dans le quartier, qui leur aurait permis de construire un réseau d'amitiés locales.

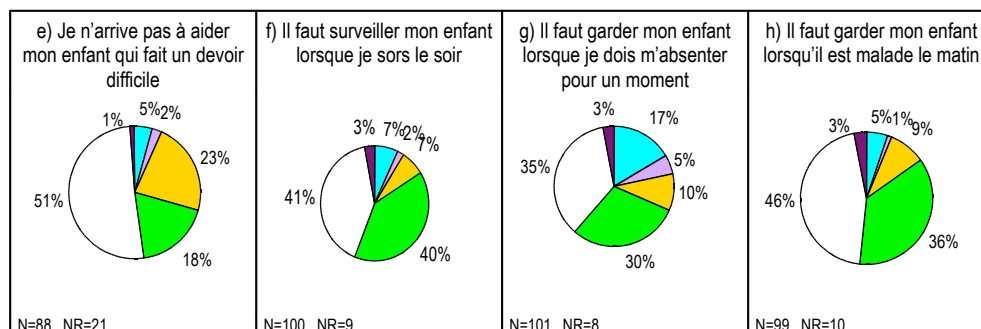
## A qui demandez-vous de l'aide le plus souvent dans les situations suivantes ?

(Une seule coche par ligne)

(% par rapport aux réponses effectives à chaque item)



### Si vous avez des enfants en âge d'être concernés :



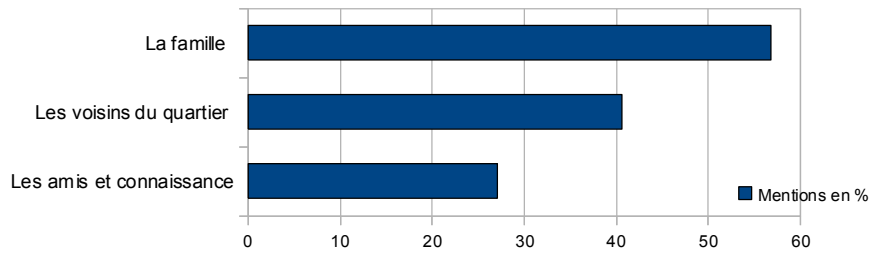
Un rapide regard sur ces éléments permet de constater l'importance de la famille. Une lecture plus attentive nous montre qu'au niveau du quartier, l'aide provient prioritairement des voisins des immeubles du Square Tambourine (les voisins immédiats). Dans ce cas aussi les données de Plan-les-Ouates apportent une nuance. Les habitants du quartier du Vélodrome qui sont présents depuis plus longtemps<sup>25</sup>, montrent une dépendance de la famille moins grande qu'à la Tambourine et un plus grand recours aux voisins proches<sup>26</sup>.

### entraide concernant les adultes

Le schéma suivant montre la part des habitants qui mentionnent au moins un type d'aide fourni par catégories de personnes-ressources.

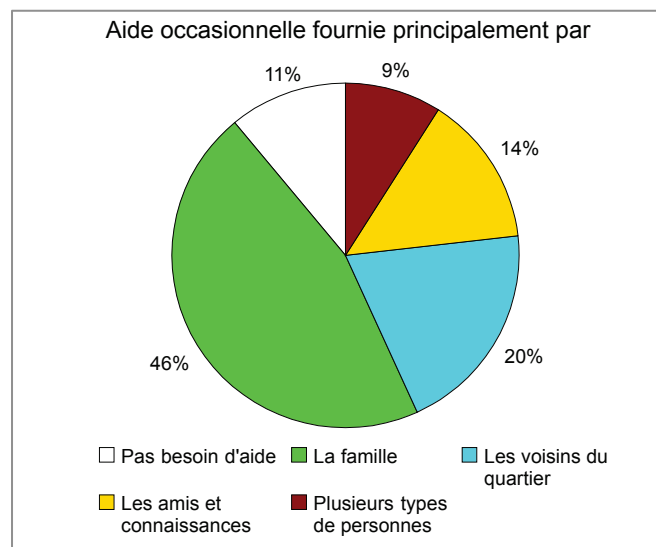
<sup>25</sup> 73% des habitants y résident depuis la construction, à savoir 2003.

<sup>26</sup> Le recours à la famille varie entre 9% et 48% à la Tambourine, à Plan-les-Ouates il varie entre 7 % et 38%



Cet autre schéma montre quant à lui la part de la répartition des personnes-ressources auxquelles les habitants ont recours principalement.

#### Aide occasionnelle fournie principalement par



En toute logique, nous relevons une continuité entre le type de personnes-ressources principalement mobilisées et les fréquences d'investissement dans les relations. Ainsi les personnes qui rencontrent souvent leurs familles font principalement appel à celles-ci en cas de besoin. Le même effet peut être observé au niveau du voisinage, car ce sont les personnes le plus souvent en lien dans le quartier qui sont susceptibles de demander de l'aide à leurs voisins.

#### Entraide concernant les enfants

La même analyse peut être menée avec les habitants qui ont répondu aux items qui abordaient le soutien occasionnel aux enfants.

En ce qui concerne la part des parents qui mentionnent au moins un type d'aide fourni par catégories de personnes-ressources, l'on retrouve sensiblement la même répartition que pour l'aide aux adultes à savoir : la famille (46%), les voisins du quartier (39%) et les amis et connaissances (27%). Sur le plan de la répartition des personnes-ressources auxquelles les parents ont recours principalement, nous pouvons aussi constater que les rapports entre les différentes catégories de personnes restent les mêmes que pour les adultes, mais qu'un quart des parents concernés affirme ne pas avoir besoin d'aide, probablement compte tenu de l'âge des enfants.

En synthèse, l'hétérogénéité des profils des habitants n'empêche pas la construction de liens de voisinage. A ce stade nous pouvons faire l'hypothèse que, s'il y a suffisamment

de mixité, les habitants ont plus de chances de trouver le type de voisin qui leur convient pour construire des liens. Des liens qui restent cependant plutôt superficiels, car les relations amicales sont majoritairement dirigées vers l'extérieur. De même, les relations plus intenses, du type demande de services, impliquent plus largement la famille qui se trouve hors du quartier.

Il convient cependant de nuancer cette vision, car un « effet temps » semble se jouer. Les données du quartier de Plan-les-Ouates nous montrent un recours moins grand à la famille et un réseau de lien plus axé sur le voisinage. Ces liens locaux pourraient s'expliquer par une plus grande stabilité des habitants sur le quartier. Néanmoins, l'importance du réseau hors quartier conforte l'hypothèse que l'équilibre dans le « vivre ensemble » soit favorisé par la mobilité sur le plan spatial et social.

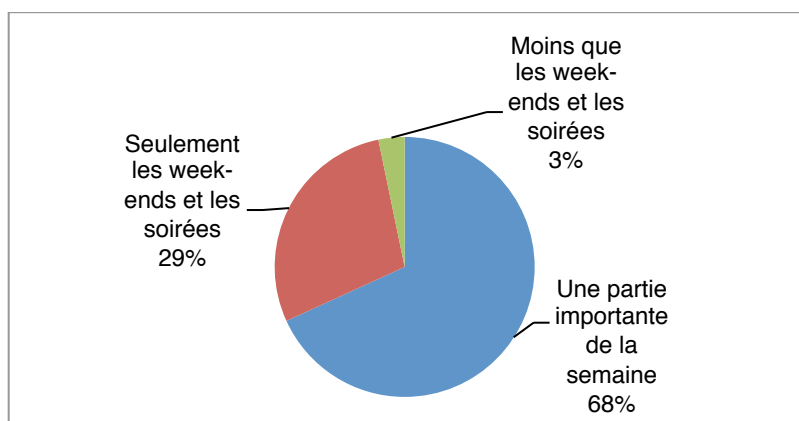
Les résultats de cette enquête vont donc dans le même sens que la littérature sur la mixité sociale. Ce qui semble avoir une influence plus déterminante sur la création (maintien) de lien social, c'est la possibilité de se déplacer sur un plan sociospatial indépendamment du degré d'hétérogénéité de la population d'un quartier.

Dans ce contexte, quelles sont les habitudes de mobilité des habitants du « Square Tambourine » ?

## 9.2. Le temps passé dans le quartier

Comme le montre le graphique suivant, une large part des habitants déclare passer dans le quartier *une partie importante de la semaine*. Ceci est en lien avec la composition de la population habitant les immeubles (parents au foyer, personnes au chômage ou en invalidité, retraités = 38 %) mais aussi les personnes travaillant à temps partiel déclarent y passer une grande partie de la semaine (71%).

### Combien de temps passez-vous dans votre quartier



A partir de ces données, le quartier ne peut pas être défini comme un « quartier-dortoir » (en tous les cas pas les habitants de ces immeubles). On peut donc faire l'hypothèse qu'il s'agit de lieux potentiellement propices à l'intégration (à la « vie de quartier » et/ou à la « vie d'immeuble ») du moins par la présence des habitants sur place. Le temps pour investir la vie de quartier semble être disponible.



La question est dès lors davantage de savoir si cette permanence sur le territoire du quartier est perçue comme une contrainte imposée par la difficulté de mobilité ou s'il s'agit d'un choix. En d'autres termes une présence prolongée d'habitants sur le quartier est-elle un indicateur d'un risque de « ghettoïsation » ou le signe d'une potentialité en termes d'intégration ? Pour répondre à cette question, nous avons collecté un certain nombre d'informations sur les pratiques de mobilité des habitants du Square Tambourine ainsi que leurs sentiments par rapport à la desserte par les transports publics.

### 9.3. Les pratiques de mobilité

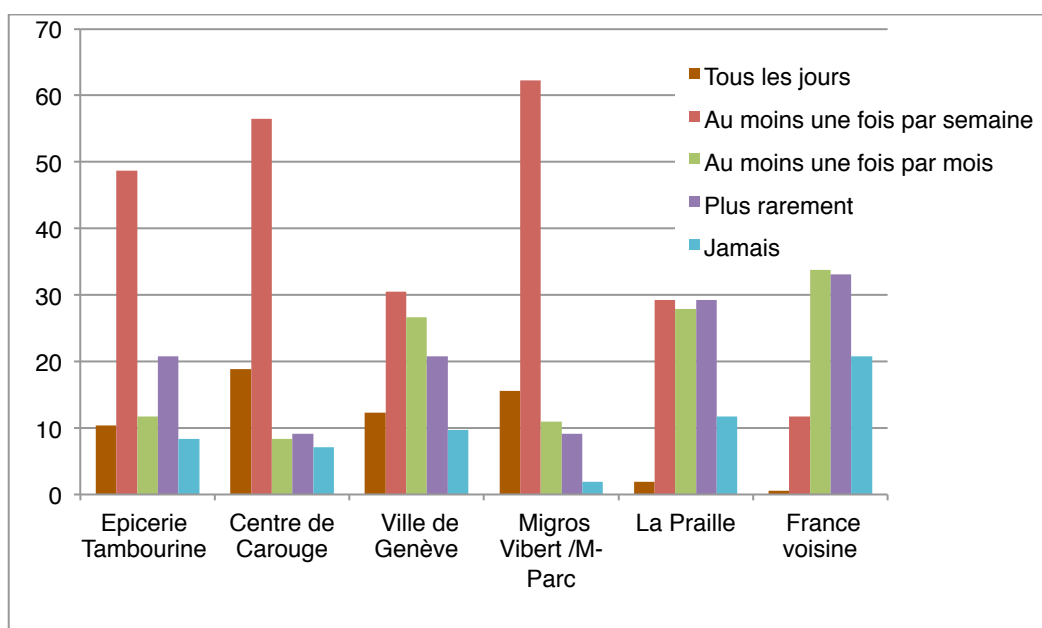
Les données collectées dans le cadre de cette enquête semblent plutôt montrer une certaine mobilité des habitants vers l'extérieur du quartier, tant par la disponibilité de moyens de transport individuels et collectifs, que par les déplacements réellement annoncés par les habitants.

La moitié environ des personnes interrogées (pourcentages valides) déclarent s'être rendues à des manifestations culturelles dans la dernière année à Carouge ou en ville de Genève. Un tiers environ déclare avoir participé à de manifestations culturelles dans le quartier. Les manifestations sportives sur les territoires de la Commune de Carouge ou de la Ville de Genève voient aussi environ un tiers de participation de la part des habitants du Square Tambourine.

Pour les achats, les habitants sont 43 % à se rendre en Ville de Genève au moins une fois par semaine et environ 70 % à s'y rendre au moins une fois par mois. Il s'agit là d'achats qui ne concernent pas les biens de première nécessité qui sont probablement acquis de manière hebdomadaire dans le centre commercial le plus proche (Migros Vibert) ou dans le centre de Carouge, comme le montre le graphique ci-dessous.

Relevons tout de même qu'environ 60 % des habitants interrogés déclarent effectuer des achats à l'épicerie de la Tambourine au moins 1 fois par semaine.

#### Lieux et fréquences des achats





Cette mobilité spatiale s'effectue en transports publics dans une proportion plus importante que dans la moyenne suisse et genevoise. Pour se rendre au travail 20% des habitants du Square Tambourine utilisent leur voiture alors que la moyenne suisse se situe à 38.5%<sup>27</sup> (41% à Genève)<sup>28</sup>. Ils sont environ 37 % à utiliser les transports publics alors que les Suisses en moyenne sont environ 15% à le faire, 17% à Genève<sup>29</sup>. Pour effectuer des achats la différence est encore plus importante. Pour les habitants du

Square Tambourine les transports publics sont utilisés dans une proportion variant entre 30% et 54% selon le type d'achat alors qu'en moyenne suisse et à Genève les transports publics ne sont utilisés que rarement pour aller faire des achats (moins de 10% en Suisse, 12% à Genève)<sup>30</sup>.

La forte utilisation des transports publics ne semble pas représenter un choix délibéré mais plutôt une contrainte pour les habitants du Square Tambourine. En effet, les croisements des variables étudiées mettent en évidence une surreprésentation des étrangers et des personnes ayant un soutien financier ou ayant déjà habité un logement subventionné.

De plus, les données nous montrent que les habitants disposent d'un nombre de transports motorisés individuels (notamment de voitures) en dessous de la moyenne suisse et de la moyenne genevoise. La proportion de ménages suisses déclarant n'avoir aucune voiture est de 19% alors qu'on est à 33% dans la population de cette enquête. A Genève, ce sont 24 % des ménages qui déclarent ne pas posséder de voiture. Les plus grandes différences se retrouvent dans la distribution entre la possession d'une ou deux voitures, voire plus. Seulement 6% des ménages du Square Tambourine déclarent posséder 2 voitures alors qu'ils sont respectivement 21% à Genève et 25 % en moyenne suisse à déclarer la même chose. Aucun des ménages qui a répondu à notre enquête ne possède plus de 2 voitures. Là aussi, les étrangers et les personnes bénéficiant d'un soutien financier sont surreprésentés.

<sup>27</sup> Etude OFS « mobilité en Suisse » p 45 ss)

<sup>28</sup> Données OCSTAT 2005.

Notons que les données collectées à Plans-les-Ouates montrent une position intermédiaire pour les habitants du quartier avec une proportion de 31.5% d'habitants se rendant au travail en voiture.

<sup>29</sup> Idem.

Les habitants des immeubles observés à Plan-les-Ouates sont encore plus nombreux à utiliser les transports publics avec un score de 40% d'utilisateurs.

<sup>30</sup> Etude OFS « mobilité en Suisse » Notons cependant qu'en moyenne suisse 53% des personnes déclarent aller à pied pour faire des achats.

Pour Genève données OCSTAT 2005. A Genève 41% déclarent aller à pied pour faire les achats

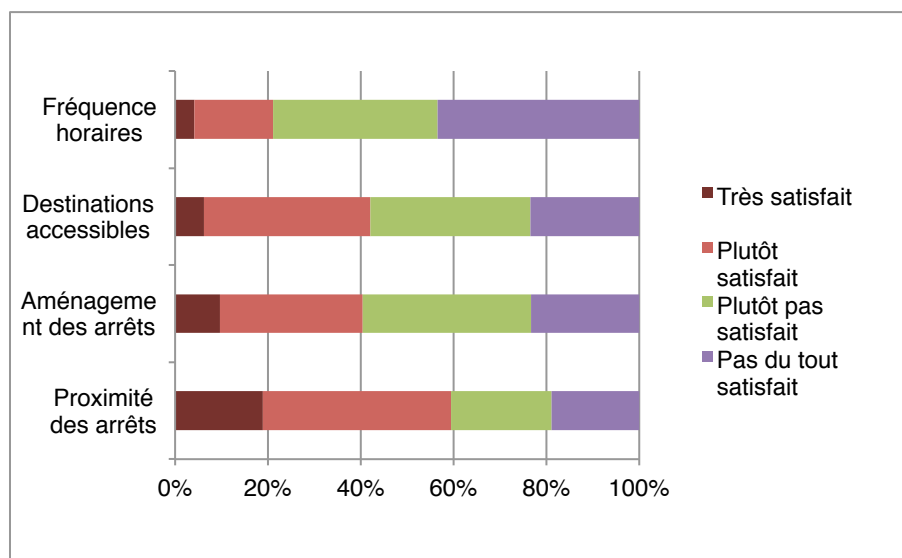
### Nombre de voitures par ménage (en %)

| Nombre de voitures par ménage | Square Tambourine | Champs-Joly (PLO) | Genève | Suisse    |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|--------|-----------|
| Aucune                        | 33                | 28                | 24     | <b>19</b> |
| Une                           | 61                | 67                | 51     | <b>51</b> |
| Deux                          | 6                 | 4.5               | 21     | <b>25</b> |
| Plus de deux                  | 0                 | 0                 | 4      | <b>5</b>  |

L'absence de vélo est aussi en décalage par rapport à la moyenne suisse. Au Square Tambourine 66% des personnes interrogées déclarent ne pas posséder de vélo alors que la moyenne suisse se situe à 29% environ. Ces données ne constituent pas une surprise si on se réfère aux caractéristiques économiques de la population étudiée (Cf. Chapitre 3 de ce rapport). Elles sont par ailleurs confirmées par celles des immeubles du quartier de Plans-les-Ouates.

Le sentiment vis-vis de la desserte en termes de transports publics est plutôt mitigé de manière générale. En effet, les habitants interrogés se déclarent majoritairement satisfaits de la proximité des arrêts des transports publics, mais ils sont globalement mécontents de la fréquence des transports. Cette perception en demi-teinte de la performance des transports publics contraste avec la forte utilisation de ces derniers que nous avons signalée, et confirme plutôt l'idée de la contrainte que du choix délibéré de ce type de transport.

### Satisfaction des transports publics



En résumé, au vu de ces données, le quartier de la Tambourine ne semble pas être un lieu d'enfermement pour les habitants interrogés. Les réseaux de liens qu'ils entretiennent hors du quartier, la participation à des manifestations culturelles, les déplacements fréquents pour les achats semblent témoigner d'une certaine aisance dans la mobilité. Une mobilité basée pour beaucoup sur les transports publics plus pour des raisons économiques que par choix délibéré même si l'utilisation accrue des transports en commun semble correspondre a priori à la topographie de la commune et de la région genevoise en général. Ainsi, il semble très important pour le maintien de la mobilité de mettre l'accent sur la qualité de la desserte des transports en commun dans le but de

permettre un bon fonctionnement de la mixité. Notons que les données permettent d'affirmer que la qualité de transports publics, bien qu'appréciée dans son ensemble, ne donne pas entièrement satisfaction aux habitants. Des améliorations en termes de fréquences des horaires notamment semblent être un souhait partagé.

#### 9.4. Mobilité et frontière : la Tambourine, quartier ou banlieue de Carouge ?

Si à ce stade de notre réflexion nous admettons l'hypothèse que la mobilité spatiale et sociale est un élément déterminant pour éviter qu'un quartier devienne un lieu d'exclusion sociale, la perception du quartier par le reste de la communauté urbaine, en l'occurrence par le reste des Carougeois, mérite une attention toute particulière. En effet, la possibilité de créer (maintenir) des liens hors du quartier est aussi fonction de l'image que les voisins du quartier au sens large, à savoir les habitants de l'ensemble de la commune dans notre cas, ont du quartier. Une vision stigmatisante du quartier aurait tendance a priori à favoriser un enfermement des habitants, un isolement qui pourrait conduire à terme à une transformation du quartier en lieu d'exclusion.

Les résultats de cette enquête montrent tout d'abord qu'il ne semble pas se produire de phénomènes indiquant un véritablement isolement du quartier sur un plan social. Les liens entre les habitants du Square Tambourine et le reste de Carouge semblent a priori importants : 37% des répondants déclarent avoir leur réseau d'amis sur Carouge. Cependant, une série d'entretiens menés auprès d'anciens habitants du centre de Carouge tendrait à montrer une certaine méconnaissance, voire méfiance, de la part de certains habitants de Carouge envers le quartier de la Tambourine. Comme cela avait été le cas lors de la construction du quartier des « Tours de Carouge » la réaction des habitants (d'une partie en tous les cas) est tout d'abord de méfiance notamment en raison de l'arrivée de nouveaux habitants perçus a priori comme différents.

La faible attractivité du quartier en raison de sa topographie et de l'absence d'équipements commerciaux alimente les rumeurs sur les difficultés éventuelles de vivre ensemble dans le quartier.

*(...) c'est toujours la même chose je veux dire, il faut un temps d'adaptation, que les gens connaissent le quartier et qu'est-ce qu'on a d'attractif pour amener les gens à la Tambourine ? Il n'y a pas grand-chose d'attractif ». « Oui les oui-dire sur ce quartier, les gens qui ont de la peine à dormir parce que d'autres gens vivent à un autre rythme et n'ont pas eu...ce n'est même pas de l'éducation, dans leur pays c'est comme ça.<sup>31</sup>*

La méconnaissance de la réalité du quartier conjuguée à quelques images d'Epinal des banlieues françaises renforce la méfiance de quelques habitants.

*On a fait une mauvaise intégration à mon avis. C'est pour cela que j'avais écrit un article en disant qu'on était en train de faire des ghettos à Carouge et on s'en aperçoit maintenant parce que les gens qui sont là-bas ne sont pas bien. Ils ne se sentent pas bien en plus. On le sait, ça se dit. A travers les partis politiques on en a déjà discuté, avec les différentes personnes...<sup>32</sup>*

*Et c'est pour ça que je dis que si on arrive à intégrer tout le monde et que les suisses, qu'ils soient carougeois ou genevois ou peu importe ça ne me dérange pas. Mais les intégrer avec des immigrés qui viennent habiter chez nous mais qu'on ne commence pas à faire des*

<sup>31</sup> « A-t-on besoin d'une carte de membre pour vivre à Carouge ? » Travail d'étudiants OASIS

<sup>32</sup> « Il ne suffit pas de créer des logements, il faut aussi y vivre ! » Travail d'étudiants OASIS

*ghettos à la française. On voit ce que ça donne dans la région parisienne, dans la région lyonnaise. Ils ont réussi, par une mauvaise politique d'intégration, ils ont réussi à faire des ghettos et je ne voudrais pas que ce soit ce qui arrive à Carouge*<sup>33</sup>.

Mais, plus globalement, il ne semble pas que les habitants carougeois de longue date aient développé une vision stigmatisante du quartier de la Tambourine même si une certaine méfiance alimentée par la méconnaissance se manifeste. Une valorisation des lieux basée sur la mise en place d'équipements d'animation (commerces, équipements socioculturels...) est sans doute un début de réponse aux problématiques d'intégration du quartier dans la commune. L'installation de la maison de quartier sur le territoire de la Tambourine est une action qui s'inscrit dans cette logique. Une action destinée à la fois à offrir un support structurel à la création de liens à l'intérieur du quartier et à favoriser une ouverture sur le reste de la commune.

---

<sup>33</sup> idem

## 10. Conclusion et recommandations

Un lecteur pressé pourrait être tenté de commencer la lecture de ce rapport par cette conclusion en espérant y trouver des recommandations sous la forme de recettes qui permettraient de concocter la « formule magique » de la mixité sociale. Nous l'invitons au contraire à reprendre l'ensemble des chapitres qui précèdent afin qu'il commence par se perdre avec nous dans la complexité de ce « qu'habiter ensemble » dans la diversité sociale veut dire, au sein de ce qu'on pourrait qualifier de *melting pot* de la Tambourine.

Lorsque la Fondation Emma Kammacher accompagnée par l'Office du logement (DCTI) nous ont mandaté pour ce « monitoring sociologique » sous la forme d'un suivi des premiers trois ans de la vie des locataires de nouveaux logements sociaux, ceux-ci ont ouvert un grand champ thématique dans lequel la principale question posée est : *comment les gens vivent-ils dans les immeubles que nous avons construits ?*

En effet, si l'appareil législatif, l'engagement et le savoir-faire d'acteurs multiples montrent que l'on peut construire du logement social, bien peu d'études s'attachent au processus de cohabitation qui se construit aussi une fois que les premiers habitants ont passé la porte de leur nouvel immeuble. La littérature scientifique aborde évidemment les questions du logement social et de la mixité sociale, mais dans le monde francophone ces études se situent souvent au niveau de l'analyse des politiques publiques en matière de grandes orientations liées à la mixité sociale, en négligeant peut-être des approches plus empiriques à l'échelle de territoires donnés. Bien sûr, il y a, en matière de vie quotidienne de logements sociaux et des quartiers où se décline concrètement la mixité sociale, la connaissance souvent intime des élus locaux, des régies et des acteurs de terrains tels que les concierges ou les travailleurs sociaux, mais ces connaissances ne sont que rarement mutualisées et objectivées à des fins de production et de diffusion de savoirs.

Dès lors, le principal intérêt de notre étude réside dans cette tentative, un peu exploratoire de baliser, de mettre en lumière et parfois d'expliquer l'expérience partagée par les habitants de l'environnement fonctionnel de leur nouveau quartier, mais surtout de cet environnement social fort diversifié. Mettre en place un dispositif méthodologique de recherche a pour but de tenter d'appivoiser la complexité du réel. La mobilisation de nos outils quantitatifs et plus encore l'observation directe de la vie du quartier ou les entretiens que nous avons réalisés nous obligent dans ce rapport final à revenir dans la nuance, à témoigner d'une réelle complexité des mécanismes à l'œuvre, qui tranche avec certaines formules incantatoires liées aux seules vertus de la mixité sociale lorsqu'il s'agit de prendre des mesures concrètes pour assurer la cohésion sociale.

Les conclusions et recommandations présentées ici doivent alors être comprises comme des pistes de réflexion dans un champ exploratoire qui appelle la poursuite de démarches d'observation construites, planifiées visant à expliciter les mécanismes sociaux à l'œuvre dans des quartiers genevois en construction ou en pleine transformation.

### **10.1. Cohabiter dans les diversités**

Lorsque les politiques publiques mettent en avant la notion de mixité sociale, c'est en quelque sorte pour tenter d'éviter la formation au niveau de portions du territoire de son exact opposé : le ghetto. Dans ce contexte, la notion de ghetto est souvent comprise en terme d'homogénéité d'une population pauvre et rencontrant des difficultés sociales, voire en terme d'homogénéité d'appartenances nationales ou ethniques.

Ces définitions d'environnement de mixité construite ou à l'inverse ghettoïsée renvoient alors exclusivement au type de « dosages » jamais clairement définis de critères sociodémographiques susceptibles de qualifier une population vivant dans un territoire donné. En tête de ces critères viennent souvent le revenu, le positionnement des personnes par rapport à l'aide sociale, la nationalité et les langues parlées. Les modes de vie des personnes ne sont généralement qu'évoqués « en creux » lorsqu'il s'agit de s'inquiéter de comportements qui s'écarteraient d'une norme dominante et qui seraient liés à certaines caractéristiques sociodémographiques des personnes.

D'une manière générale, lorsque les politiques publiques abordent les questions de diversité ou d'homogénéité sociale au sein de territoires comme le quartier, le sous-secteur statistique ou encore la commune, elles le font sous l'angle d'un état et rarement sous l'angle du processus ou de la construction sociale et institutionnelle qui ont conduit les habitants à se trouver ainsi réunis. En d'autres termes si le ghetto inquiète unanimement les pouvoirs publics, il ne faut pas oublier qu'il est le produit d'une construction volontaire faite de ségrégation, de relégation et de discrimination. A l'inverse, il en va de même pour la mixité sociale qui, si elle repose sur des valeurs humanistes faisant appel à la cohésion sociale et la non-discrimination, est aussi le produit d'une construction volontaire.

Notre approche de la population appelée à résider dans les logements sociaux de la Tambourine s'est attachée à prendre en compte la façon dont les critères sociodémographiques ont été mobilisés pour composer cette mixité sociale, mais aussi les conceptions de la cohabitation mises en avant par les habitants eux-mêmes. Ces conceptions de la cohabitation ouvrent un second niveau à la compréhension de la notion de mixité sociale, celui de la diversité des attentes, des modes de vie et des pratiques au quotidien de l'environnement du quartier.

#### **La mixité des variables sociodémographiques**

Notre étude des composantes sociodémographiques de la population montre que sa composition ne doit rien au hasard et qu'elle est le produit d'une construction balisée par les conditions formelles (cadre légal) d'accès au logement social, mais aussi par des conditions plus informelles, telles que les représentations des acteurs intervenant dans l'attribution des logements sociaux de ce qui est sans doute considéré comme une « bonne mixité », ou une mixité équilibrée.

A la Tambourine, cette quête de la « mixité équilibrée » prend la forme d'un très important mélange des différentes catégories sociodémographiques qui, tout en restant du point de vue des revenus dans le cadre défini par les règles d'accès au logement social, se décline presque comme la reproduction à la toute petite échelle de l'immeuble d'habitation de tendances observées dans les caractéristiques de la population au plan cantonal. De ce fait,

à l'exception des familles avec enfants et des caractéristiques liées à l'âge plutôt jeune des habitants aucun groupe n'est représenté de façon clairement majoritaire.

### **La mixité des conceptions de la cohabitation**

Un tel brassage des composantes sociodémographiques d'une population devrait conduire en toute logique à une pluralité de conceptions de la cohabitation. Une pluralité de conceptions qui de fait apparaît plutôt comme un obstacle à une forme de cohésion sociale attendue dans un tel ensemble.

Nos multiples tentatives de qualifier et de catégoriser ces conceptions de la cohabitation font état en effet d'une importante diversité de ces conceptions - une partie des habitants souhaitent partager des relations de voisinage denses faites d'entraide et de contrôle mutuel alors que d'autres sont attachés à la qualité des services offerts par la régie et souhaitent être émancipés des relations de voisinage direct. Mais les différents croisements statistiques effectués montrent que ces conceptions se forment en grande partie indépendamment de l'appartenance à telle ou telle catégorie sociodémographique. En clair, ce n'est pas la mixité sociale « sociodémographique » qui semble assurer la pluralité des conceptions de la cohabitation qui est l'un des effets recherchés lorsqu'on souhaite « éviter la formation de ghetto ».

### **Quel quartier pour quelles conceptions de la cohabitation ?**

Notre approche du rôle des conceptions de la cohabitation comme élément déterminant de l'appréciation de la qualité de vie dans un environnement donné rejoint les travaux du LASUR (Pattaroni, Thomas, & Kaufmann, 2009 ; Thomas, Hassam, Pattaroni, Kaufmann, & Galloud, 2011) qui intègrent cette notion de conception de la cohabitation dans le cadre plus large de la notion de « modes de vie » qui prend en compte non seulement les préférences en matière de relations sociales, mais aussi des dimensions liées aux préférences des ménages sur des aspects « fonctionnels » et « sensibles ». Les conclusions de ces travaux plaident pour la prise en compte de ces « modes de vie » différenciés dans la conception des immeubles et des quartiers d'habitation.

Si le quartier de la Tambourine n'a certainement pas été pensé sous l'angle de cette approche originale d'une qualité de vie liée aux attentes des habitants appelés à y résider, il n'en reste pas moins que selon les représentations des habitants interrogés le quartier apparaît comme étant « multi usage » en quelque sorte. Certains le voient comme un quartier animé et adapté pour accueillir les familles, d'autres comme calme et campagnard et facilitant la mobilité en voiture, d'autres encore comme un quartier adapté à l'usage des transports publics et plutôt tourné vers la ville et certains enfin le qualifient d'anonyme et de populaire.

### **Recommandations**

Comme le LASUR nous pensons qu'il est important de prendre en considération la diversité des modes de vie, et en particulier les conceptions différenciées de la cohabitation dans l'aménagement de futurs quartiers ou du développement de quartiers actuels. Cela étant, la prise en compte de cette dimension qui est susceptible de mettre en perspective des approches par trop centrées sur les catégories sociodémographiques appelle deux commentaires.



Le premier commentaire concerne le même type de mécanisme que pour les variables sociodémographiques qui se définissent entre mixité et homogénéité. Ainsi un quartier mixte du point de vue sociodémographique pourrait par exemple se trouver homogène du point de vue des modes de vie et, ainsi, être difficile à vivre pour une minorité qui souhaiterait déployer un mode vie alternatif. A titre d'exemple, nous pourrions citer le modèle de l'écoquartier qui souvent fait référence à des modes de vie orientés sur les relations de proximité dense et sur des modèles participatifs. Nos résultats montrent que dans un tel quartier une partie des habitants des LUP se trouveraient en porte à faux puisqu'ils ne souhaitent pas investir l'échelle quartier comme un espace de socialisation.

Le second commentaire fait référence à la notion de choix et au cas particulier du logement social. En effet, si poussée à l'extrême, l'homogénéité des modes de vie pourrait refaire sortir sous une autre forme le spectre d'espaces d'« entre soi » exclus ou excluant, il n'en reste pas moins qu'une distance réduite entre les différentes conceptions de la cohabitation est susceptible de favoriser la cohésion sociale dans un espace donné. Mais, cela suppose une certaine latitude dans le choix des habitants de pouvoir se tourner vers tel ou tel type de quartier en fonction de leurs attentes, notamment en matière de type de relations sociales attendues. Dès lors, même si dans un marché du logement particulièrement tendu, les résultats des travaux du LASUR montrent que les habitants de l'agglomération franco-valdo genevoise ont par le biais d'un intense travail de réseautage une forme de latitude de trouver un environnement d'habitation qui convient à leurs attentes, il n'en va pas de même pour les résidents des LUP qui nous ont déclaré ne pas avoir eu le choix d'habiter à la Tambourine. Dès lors si un quartier comme la Tambourine permet à différentes conceptions de la cohabitation de s'exprimer, il faut constater que le taux des personnes souhaitant le quitter a largement augmenté en trois ans. Se pose alors la question des possibilités de mobilité dans différents espaces du territoire genevois pour les usagers du logement social, afin que ces derniers puissent être à même de trouver l'environnement le plus adapté à leur mode de vie. Ce potentiel de mobilité au sein du logement social dépend de deux facteurs : le premier est lié au potentiel de l'offre susceptible de permettre une certaine marge de manœuvre, le second à la prise en compte de préférences exprimées en terme de conception de la cohabitation dans le processus d'attribution. Ces critères de préférences pourraient par exemple venir compléter les critères purement sociodémographiques mobilisés actuellement dans les processus d'attribution.

## **10.2. Un quartier n'existe que si on le produit**

L'observation de la vie sociale pendant trois ans à la Tambourine permet à cette affirmation de Donzelot (2006) : *un quartier n'existe que si on le produit*, de prendre tout son sens.

S'il est communément admis que faire sortir de terre un ensemble d'immeubles requiert de porter une attention particulière au processus de construction architectural, il n'en va pas de même du souci porté au processus qui conduit à la construction des modes de cohabitation au sein de ces espaces bâtis. Bien souvent, le processus de construction sociale apparaît comme laissé dans l'ombre, alors même que le choix de favoriser les mixités sociales à une petite échelle du territoire rend cette attention plus nécessaire encore.

### **Surmonter la distance sociale pour cohabiter**

Globalement, l'ensemble de nos résultats vont dans le sens des observations sociologiques réalisées dans des contextes de mixité sociale : la distance sociale générée par la mixité appelle à être objectivée, apprivoisée afin qu'elle puisse être surmontée pour produire un

espace de cohabitation permettant l'épanouissement des différentes conceptions de la qualité de vie.

Dans le cas de la Tambourine, nous avons tenté de qualifier ce processus de construction de la cohabitation à deux niveaux principalement : au niveau des deux immeubles LUP et entre les immeubles LUP et le reste d'un quartier, lui-même conçu selon le principe de la mixité des types de logements. En creux, un troisième niveau se profile celui de la construction d'une vie communale carougeoise appelée à intégrer un nouvel ensemble de 2'000 habitants à la périphérie du territoire communal.

Nos résultats montrent clairement qu'à chacun de ces niveaux se joue un processus à double mouvement : d'une part, l'on assiste à des replis des habitantes et des habitants vers celles et ceux qui leur ressemblent, que ce soit par le biais de certaines caractéristiques sociodémographiques ou de types de conception de la cohabitation. Ce mouvement que l'on pourrait qualifier de « quête d'entre soi » permet sans doute de trouver des points de repère dans un environnement où la mixité sociale brouille ou tout au moins complexifie les mécanismes de reconnaissance et d'appartenance. D'autre part, et souvent dans le même temps, il nous a été possible de mettre en lumière de multiples tentatives pour rencontrer l'autre, pour réduire la distance sociale, pour trouver des compromis de coexistence, voire pour jeter les bases d'un référentiel permettant un « vivre ensemble » partagé.

## Recommandations

Par analogie au champ de l'urbanisme, Donzelot jette les bases de ce qu'il qualifie de fonction d'architecte social, de promoteur de la vie urbaine. Par là, il met en avant le nécessaire travail *d'identification des composantes sociales et ethniques sur un quartier*, de ses *forces associatives*, mais aussi des questions *qui unissent les gens comme celles qui les opposent*. Ceci dans le but de les réunir autour *d'initiatives susceptibles de faire prévaloir d'abord une tolérance mutuelle, ensuite un certain nombre d'objectifs communs* (Donzelot, 2006, p.156).

A la Tambourine, dans la commune de Carouge et plus largement à Genève, élus locaux et travailleurs sociaux abonderont certainement dans le sens de cette proposition en affirmant à juste titre que bon nombre d'acteurs et d'initiatives sont déjà en place pour œuvrer dans ce sens, sauf qu'à la lumière de nos résultats il paraît nécessaire de rappeler ici quelques principes :

- Les initiatives visant le rapprochement des gens par le biais de la mise en avant d'objectifs communs ne peuvent faire l'économie du travail d'identification des dynamiques à l'œuvre propres au quartier concerné. En d'autres termes et très clairement, une action, un dispositif d'action développé dans un quartier proche ou dans une commune voisine ne peut pas être transposé sans autre à la manière d'un modèle. Nous postulons du caractère singulier de certains mécanismes sociaux observés à la Tambourine ; les quelques éléments de comparaison avec l'ensemble de Champ-Joly mettent en lumière un certain nombre de différences dans les dynamiques sociales à l'œuvre.
- Bon nombre d'initiatives développées pour améliorer la qualité de vie dans un quartier se basent sur des mécanismes participatifs et visent une certaine forme de convivialité sociale médiatisée par des fêtes de quartier, des forums ou des activités culturelles. Nos résultats montrent clairement que si une partie des habitants sont intéressés par ces formes participatives et par le type de qualité de vie basée sur une

convivialité de quartier, une autre partie n'entre pas volontiers dans ce type de démarches et mettent en avant d'autres critères que la convivialité de quartier organisée pour se sentir bien dans leur espace d'habitation. Se pose alors la question des moyens alternatifs à mettre en œuvre pour prendre aussi en considération leurs points de vue.

- Si l'ensemble des habitants se montre concerné par le développement de leur quartier, par exemple sur les questions liées à l'aménagement, nous avons mis en lumière une inégalité d'accès aux mécanismes associatifs et participatifs permettant de faire entendre leurs voix. Pour les habitants désireux de prendre part à ces formes associatives et participatives, il apparaît comme nécessaire d'envisager des moyens pour réduire les « seuils d'accès » à ces formes d'actions collectives.
- Il semble nécessaire de reconnaître que le mécontentement, par exemple à l'égard de manques d'équipements ou le conflit, souvent lié à l'usage de tel ou tel espace intermédiaire, peut être le point de départ de formes de rapprochement entre les habitants eux-mêmes, entre les habitants et les élus ou encore entre les habitants et acteurs de l'aménagement. Prise en considération et accompagnée, cette dimension conflictuelle est à même de déboucher sur l'objectivation d'objectifs communs visant à la non-discrimination du quartier ou de telle ou telle population y résidant.

Quelques-uns de ces principes pourraient être plus concrètement mis en œuvre dans les deux espaces que nous avons étudié plus particulièrement, l'immeuble d'une part, et le quartier d'autre part.

### ***Au sein des immeubles LUP***

Au sein des deux immeubles LUP, le double mouvement de repli-rapprochement des habitants se joue à la frontière de l'espace privé de l'appartement dans les espaces communs intermédiaires.

Nos observations ont montré que le personnel de la régie et le concierge sont en première ligne pour soutenir la construction d'un référentiel commun de l'usage des espaces communs. Sans être sociologues ou travailleurs sociaux, ces acteurs sont en mesure, du moins en partie, d'identifier les dynamiques sociales à l'œuvre au sein de l'espace immeuble. Alors que leur fonction première se présente avant tout comme la bonne marche de l'immeuble d'un point de vue technique et du respect d'un cadre réglementaire, nos résultats ont montré que ces acteurs étaient investis d'une pluralité d'attentes par les habitants, ce qui rend leur fonction particulièrement complexe. Nous avons par exemple montré que la fonction sociale du concierge devait se construire à partir de sa mission première d'entretien des espaces intermédiaires et qu'il était nécessaire de marquer des limites avec d'éventuelles actions de médiations à conduire.

Dès lors, faudrait-il envisager la mobilisation d'un autre type d'acteurs professionnels permettant de renforcer le processus nécessaire de construction d'un référentiel commun de cohabitation ? Nous livrerons ici une réponse nuancée :

Il nous apparaît comme nécessaire que le personnel des régies et le concierge restent les premiers interlocuteurs des locataires pour l'ensemble des questions liées à la vie de l'immeuble y compris pour ce qui concerne les relations sociales en son sein.

En revanche, le caractère exposé de ces fonctions lorsque les acteurs qui les occupent sont appelés à œuvrer dans la complexité des relations sociales appelle un soutien spécifique afin qu'ils puissent travailler leur positionnement, prendre du recul et bénéficier de soutien méthodologique de spécialistes, par exemple des travailleurs sociaux formés à l'action collective.

Le cas de la proposition de la réalisation d'une charte d'immeuble qui rencontre l'intérêt de 70% des locataires est un bon exemple qui permettrait de tester une telle articulation. Le processus pourrait être conduit et animé par un représentant de la régie avec le soutien méthodologique de travailleurs sociaux. Dans le même esprit, alors qu'actuellement le concierge est sollicité seul pour mettre en place la fête des voisins, une synergie entre les concierges du quartier et des animateurs de la maison de quartier pourrait être inventée pour la mise en place d'un tel événement. Un soutien méthodologique aiderait aussi ces acteurs à se situer face à l'altérité générée par la mixité sociale ; en effet intervenir dans un environnement social pluriel nécessite une capacité de décentration, sans laquelle il n'est pas possible d'interpréter tel ou tel comportement lié à un mode de vie ou à une culture.

Dès lors, l'intervention directe par exemple de travailleurs sociaux au sein de la dynamique des immeubles ne devrait être envisagée que dans un second temps, en concertation et après une phase test avec les acteurs actuellement engagés.

### ***Au sein du quartier***

Au sein du quartier, le double mouvement de «quête d'entre soi» et d'ouverture à l'autre se joue en partie entre les résidents des immeubles LUP et les résidents des premières constructions, mais aussi dans une moindre mesure entre les habitants des logements en loyers libres, les habitants des PPE et ceux des logements en coopérative. Il prend corps au quotidien dans l'espace public, la rue, dans des espaces intermédiaires tels que les places de jeux pour enfants ou la cour de l'école, au sein des équipements institutionnels comme la maison de quartier ou la bibliothèque et dans le seul équipement de service privé qu'est l'épicerie. Pour les anciens habitants du quartier comme pour les habitants des LUP, la diversité sociale du quartier est visible.

Une partie de notre analyse a tenté de montrer l'importance de support à la cohabitation que constituent l'association des habitants du quartier et la maison de quartier, mais aussi leurs limites respectives.

L'association de quartier a prouvé son potentiel de création de liens entre les habitants notamment par le biais d'organisation de moments festifs. Dans le même temps, elle se présente comme une entité très efficace pour faire valoir les besoins des habitants du quartier en terme d'amélioration de l'aménagement et des équipements. Cependant, notre analyse a mis en évidence que l'accès à ses actions peut être limité à certaines catégories d'habitants résidant dans les logements sociaux. En effet, l'accès semble moins aisé aux personnes étrangères, aux personnes qui ont un revenu très modeste et aux personnes qui n'apprécient pas ou ne maîtrisent pas les mécanismes participatifs. Dès lors, nous avons esquissé que le profil des habitants des LUP actifs au sein des activités était plutôt celui qui se rapprochait d'un profil de classe moyenne.

Ce constat n'a rien d'étonnant. En Europe et en particulier aux Pays-Bas les politiques de gentrification des quartiers populaires par l'encouragement de l'installation de classes moyennes sont précisément basées sur ce principe qui

postule que les classes moyennes vont être en mesure de se faire les porte-voix du quartier afin qu'elles participent à la revitalisation de zones peu équipées ou mal aménagées (Baillergeau, 2005 ; 2007). Aux Pays-Bas les autorités vont jusqu'à financer des postes de travailleurs sociaux communautaires pour favoriser l'émergence de ce type de mouvements associatifs, quitte à ce qu'ils s'opposent frontalement aux plans d'aménagements de quartier en vigueur.

Ce constat appelle alors deux commentaires. Le premier est qu'à la Tambourine ce dynamisme revendicateur de l'association ne semble pas véritablement perçu comme sain pour le développement du quartier par une partie des autorités, notamment au plan cantonal. Ceci alors qu'il s'agit là de l'effet péniblement recherché par les autorités hollandaises pour éviter la discrimination territoriale liée à des défauts d'aménagements, comme à la Tambourine : l'absence de mixité fonctionnelle. Le second commentaire concerne la difficulté pour des personnes étrangères ou bénéficiant d'un capital culturel et social éloigné des normes en vigueur de se faire entendre directement. C'est d'ailleurs sans doute ici que constituerait le principal risque de discrimination spatiale d'un quartier plus homogène du point de vue des nationalités ou de catégories sociales populaires.

En effet, à la Tambourine, la grande implication des pouvoirs publics locaux dans la mise à disposition d'équipements socioculturels pour le quartier est relevée quasi unanimement comme positive et indispensable. Nous avons mis en lumière que la maison de quartier a le potentiel d'accueillir une frange très large de la population et notamment les personnes qui souhaitent participer à la vie du quartier et qui ont plus de mal à accéder aux activités de l'association. Cela étant, nous avons aussi mis en avant le fait que la maison de quartier ne se positionnait pas sur des questions liées aux équipements ou à l'aménagement.

Dès lors, la voie qui s'ouvre au moment où nous terminons notre enquête sous la forme de la stimulation par les autorités carougeoises de la mise en place d'un « contrat de quartier » nous semble être une piste intéressante.

En proposant de mobiliser les habitants volontaires par le biais de l'association de quartier, mais aussi de la maison de quartier et d'autres entités plus informelles, ce contrat de quartier doit pouvoir servir de « chaînon manquant » permettant à une frange plus large que les participants aux actions de l'association de quartier de faire entendre leurs voix. Cependant ce processus devra prendre garde à tenir compte de la situation sociospatiale propre à la Tambourine et ne pas, a priori, reproduire tels quels des modèles d'action expérimentés en ville de Genève ou dans des communes suburbaines.

### **10.3. Ségrégation sociospatiale et exclusion sociale**

Un récent rapport commandé par plusieurs offices de la Confédération (Schulte-Haller, 2011) nous rappelle qui est important de ne pas confondre ségrégation sociospatiale et exclusion sociale.

Si les deux immeubles LUP ne sont à l'évidence pas ségrégués sociospatialement, ce n'est de loin pas uniquement en raison de la mixité sociale présente dans le quartier de la Tambourine. En effet, nos résultats mettent en évidence l'importance d'autres facteurs tels que :

- La qualité de la construction des deux immeubles LUP, qui est généralement perçue positivement par les résidents. Outre le confort légitime que cette qualité de construction procure aux locataires, le fait que les immeubles ne tranchent pas avec les autres constructions est à l'évidence un facteur d'intégration fonctionnelle dans un quartier. A la Tambourine, un visiteur étranger à l'œil non exercé aura bien de la peine au premier abord de distinguer les logements LUP des logements d'autres catégories.
- La qualité des équipements socioculturels et des équipements scolaires en toute proximité des immeubles d'habitations.
- La relative proximité du centre de Carouge et les possibilités d'accès en transports publics, ceci même si ces deux éléments font parfois l'objet de critiques par les habitants.

En revanche, les difficultés d'aménagements liées à un plan localisé de quartier mal pensé, selon l'avis d'une majorité d'habitants du quartier ainsi que l'absence totale de mixité fonctionnelle amène peut-être à ce constat paradoxal : les logements sociaux ne font pas l'objet d'une ségrégation sociospatiale en tant tels, mais c'est le quartier tout entier, dans sa dimension de mixité sociale, qui rencontre des enjeux d'aménagements internes et d'intégration dans la commune de Carouge. Peut-être que le quartier de la Tambourine fera effectivement partie de Carouge, lorsque des habitants des autres quartiers de la commune auront des raisons de s'y rendre. A l'évidence, l'ensemble socioculturel des Grands-Hutins mis en place par les autorités communales permet d'œuvrer dans ce sens.

Cette absence de ségrégation sociospatiale ne gomme pas pour autant la situation des habitants des logements LUP. La notion d'exclusion sociale proposée par Schulte-Haller implique une quasi totale désaffiliation du monde de l'emploi et des réseaux sociaux. Si nous ne nous sommes pas attachés à repérer ce type de profils de personnes parmi les habitants, nous avons en revanche clairement constaté une fragilité certaine de cette population par rapport à l'axe d'insertion professionnelle. En effet si sur l'axe d'insertion sociale la majorité des habitants est engagée dans des tissus de relations pluriels dans le quartier, ou hors quartier et pour une majorité d'entre eux aux deux niveaux à la fois, les indices d'une précarité professionnelle sont bien là. Pour rappel, ces indices sont :

- des scores nettement plus bas que la moyenne des habitants de l'arc lémanique lorsqu'il s'agit d'autoapprécier sa capacité de « tourner » avec son revenu actuel, et sa qualité de vie en général
- la grande variation intra-individuelle des types d'emploi exercés pendant la relative courte période de ces trois ans d'étude
- le fort sentiment d'insécurité civile dont nous avons montré comment il était corrélé au sentiment d'insécurité sociale.

## Recommandations

Le principe de mixité sociale tel qu'il est par exemple posé dans un texte tel que le protocole d'accord sur le logement ne peut à lui seul garantir la cohésion sociale de la population genevoise. Ce principe de construction d'une mixité sociale au sein des territoires de petite échelle doit être impérativement intégré dans un cadre plus large. A Genève, le projet de loi relatif à la cohésion sociale en milieu urbain (PL 10823), actuellement en consultation, semble aller dans ce sens en mettant en avant la nécessité de garantir un cadre de vie de

qualité dans l'ensemble du territoire sur les plans à la fois sociaux, économiques et environnementaux.

Ceci implique d'envisager la mixité sociale à une autre échelle que celle de l'immeuble, et du quartier d'habitation. Un pas en arrière nous permettrait aisément de constater que la mixité sociale appréhendée dans cette étude est une mixité toute relative à l'échelle du canton. En effet, un rapide regard sur les excellentes cartes produites par l'Office cantonal de la statistique fait comprendre à un lecteur même non averti que la commune de Carouge concentre une part importante du logement social genevois, que le revenu médian de ses habitants fait partie des revenus les plus bas et que le taux de personnes bénéficiant d'aide sociale est parmi les plus élevés du canton. Les récents travaux du CATI-GE font même apparaître quatre sous-secteurs dans lesquels devraient se déployer prioritairement des politiques de soutien coordonnées entre l'Etat et les communes.

A terme, ces politiques coordonnées de soutien vont se trouver devant un dilemme important quant à l'engagement de moyens entre des secteurs du territoire dans lesquels la mixité sociale est mise à mal et des secteurs où règnent diverses formes de mixité sociale comme à la Tambourine, mais où nous avons montré combien la construction de la cohésion sociale devait y être soutenue et accompagnée.

Dès lors, peut-être que face à la montée des inégalités observée à Genève, notamment par le CATI-GE, il faudra se donner les moyens de résoudre une équation qui devra prendre en compte :

- d'une part, le fait, comme le suggère Baillergeau *que pour un chômeur le fait de vivre dans une zone marquée par une surreprésentation de personnes ayant un statut économiquement bas est moins déterminant qu'un faible niveau de qualification personnelle.* (Baillergeau, 2005, p. 23)
- et, d'autre part, que la mixité sociale qui dans bien des pays européens se présente comme un bien précieux à reconquérir est à l'œuvre dans bien des territoires à petite échelle du canton, certes de manière relative, mais que tout l'enjeu se présente ici comme d'être en mesure de la maintenir.

Si le premier terme de cette équation renvoie à l'importance des politiques de l'éducation, du logement et du développement économique qui se déploient au plan cantonal, le second terme met en lumière l'indispensable déploiement des politiques de proximité au plan communal. Dès lors, les principes de coopération entre ces deux niveaux de politiques publiques mis en avant dans le projet de loi sur la cohésion sociale ouvrent une voie stimulante à la fois à une meilleure connaissance de l'évolution des questions sociales à Genève et à la mise en place d'actions concertées, mais aussi concrètes, rapidement mises en œuvre et pragmatiques.

## 11. Références bibliographiques

Avenel C. (2005), La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique in *Informations sociales*, N° 125, 62-71.

Bacqué, M-H. (2006). Une notion ambiguë et floue in *Les mixités sociales*, Problèmes politiques et sociaux, NO 929, 16-20.

Baillergeau, E. (2007). Favoriser les liens sociaux de proximité : de nouvelles pratiques d'intervention sociale dans les villes européennes in *Pensées plurielles*, N° 15, 9-18

Baillergeau, E. (2005). *La promesse d'un habitat socialement mixte*. Utrecht : Verwey-Jonker

Bergier, J.F. (1965). Meyrin-Genève in *Revue de médecine préventive*, Vol V, 517-529

Bonnin. P. (2005). L'immeuble parisien et sa loge : seuils et rituels des espaces d'articulation in *La société des voisins*. Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme. 231-254

Boucher, M. (2007). *Turbulences : comprendre les désordres urbains et leur régulation*. Montreuil : Aux lieux d'être.

Castel, R. (1994). *Les métamorphoses de la question sociale, une chronique du salariat*. Paris : Fayard.

Castel, R. (2003). *L'insécurité sociale. Qu'est ce qu'être protégé ?* Paris : La république des idées, Seuil.

Castel, R. (2007). *La discrimination négative, citoyens ou indigènes*. Paris : le Seuil

CATI-GE (2010). Les inégalités territoriales en matière de logement, Centre d'analyse des inégalités territoriales à Genève, rapport final.

Chamboredon, J-C & Lemaire, M. (1970). Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement in *Revue française de sociologie*. Vol 12. 335-377.

Chamboredon, J-C. (1971). La délinquance juvénile, essai de construction de l'objet in *Revue française de sociologie*. Vol 12. 335-377.

De Gourcy, C. & Pinson, D. (2005). Construire la civilité, deux copropriétés résidentielles aixoise in *La société des voisins*, Cahier 21 Collection ethnologie de France, Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme. 169-184.

De Gourcy, C. & Herilalaina R-R. , (2008). Coprésence et cohabiter : entre transaction et accommodement. Le cas d'un habitat collectif dans le sud de la France. In *Sociologos* (en ligne) No3, <http://socio-logos.revues.org/1913>

Donzelot, J. (2006). *Quand la ville se défait*. Paris : le Seuil

Dubet, F., & Lapeyronnie, D. (1992). *Les quartiers d'exil*. Paris : Le Seuil.

Elias, N. (1965). *Logiques d'exclusion*. Paris : Agora pocket.



- Ellyas, A-B. (2006). Replis communautaires à Sarcelles in *Manières de voir*, No 89, pp 46-48
- Gros, D. (2004). Un exemple de marginalisation en zone urbaine in *l'éducation en débat*. Vol 2. pp 3-21.
- Hoggart, R. (1970). *La culture du pauvre*. Paris : Editions de minuit. (1957 1ère ed)
- Herzog, S. (2005). La Suisse ne connaît pas de ghetto social in *Repère Social*, revue d'information sociale, No 70, p5.
- Lapeyronnie, D. & Courtois, L. (2008). *Ghetto urbain, ségrégation, violence, pauvreté en France aujourd'hui*. Paris : Robert Laffont.
- Lescaze, B. Hiler, D. & Frei, A. (1994). *La société coopérative d'habitation Genève et l'histoire du logement social à Genève (XIXe&XX siècles)*. Genève : société coopérative d'habitation.
- Maalouf, A. (2004). *Les identités meurtrières*. Paris : le livre de poche
- Maitre, M. (1991). Meyrin, au-delà des grands ensembles in *Dossiers Publics*. 28-49.
- Marchal H. (2005). Gros plan sur les gardiens d'immeubles. In *Informations sociales*. N° 123, 80-81.
- Marchal. H. (2006) Les gardiens d'immeubles du logement social ou les intervenants sociaux de l'ombre, communication présentée au Colloque territoires, action sociale et emploi. Paris : CNAM
- Marchal, H. (2007). Les gardiens d'immeubles : le présent conjugué au passé in *Formation emploi* n° 97). 95-107.
- Pattaroni, L., Thomas, M-P., Kaufmann, V. (2009). *Habitat urbain durable pour les familles, enquête sur les arbitrages de localisation résidentielle dans les agglomérations de Berne et Lausanne*. Lausanne : cahier du laboratoire de sociologie urbaine lasur, EPFL.
- Pinçon, M. (1981). Habitat et modes de vie, la cohabitation des groupes sociaux dans un ensemble HLM in *revue française de sociologie* XXII. 523-547
- Pinçon, M. & Pinçon-Charlot, M. (1989). *Dans les beaux quartiers*. Paris : le Seuil.
- Rosenberg, S. (1980). Vivre dans son quartier...quand même in *Annales de la recherche urbaine*, No 9, 55-75
- Schnapper, D. (2005). Idéal et limites de la mixité sociale. Les arguments du débat public, in *Informations sociales* N° 125, 6-15.
- Schulte-Haller, M. (2011). *Mixité sociale et développement des quartiers : entre désir et réalité*. Berne : Confédération suisse (ARE, ODM, OFL, OFSPO, SLR, CFM)
- Stébé, J-M & Marchal, H: (2009). *Mythologie des cités-ghettos*. Paris : le cavalier bleu
- Tambourin'air, journal de l'association des habitants du quartier de la Tambourine (en ligne). <http://www.quartier-tambourine.ch>
- Tambourine, les habitants proposent (2010). *Plaquette présentant les résultats de l'atelier de l'avenir*. Carouge : Association des habitants du quartier de la Tambourine
- Thomas, M-P. Hassam, A. Pattaroni, L. Kaufmann, V. & Galloud, S. (2011). *Choix résidentiels et modes de vie dans l'agglomération franco-valdo-genevoise*. Lausanne : laboratoire de sociologie urbaine lasur, EPFL.

Tissot, S. (2005). Une « discrimination informelle » ? L'usage de mixité sociale dans la gestion des attributions de logements HLM. in Actes de la recherche en sciences sociales Vol 4, no159. 54-69

Tissot, S. (2010). Quand la mixité sociale mobilise des gentrificateurs, enquête sur un mot d'ordre militant à Boston in Espaces et sociétés n° 140-141, 127-142.

Vermeersch S. (2006), Liens territoriaux, liens sociaux : le territoire, support ou prétexte ? in Espaces et sociétés, N° 126, 53-68.

Wacquant, L. (2006). *Parias urbains*. Paris : la découverte.

Wicht, L., Chuard, C. & Seiler, I. (2006) Recherche-action participative au sein des Tours de Carouge. Habitants établis et outsiders : Nuisances et qualité de vie dans le quartier.

Wimmer, A. (2003). Etrangers établis et outsiders indigènes, formation de catégories sociales et réseaux de relations dans trois quartiers d'immigrants in *Les migrations en Suisse*. Neuchâtel : Seismo, pp197-226.