

# DISCOURS ET STRATEGIES D'ACTEURS

## Introduction

Dans une première partie, nous avons tenté de mieux comprendre les modalités du *renouvellement urbain* au sein des centres anciens des villes méditerranéennes. La *patrimonialisation* et la *gentrification* du centre ancien caractérisent la reconquête de la *centralité* des métropoles, dont les conséquences sont des processus de différenciation spatiale. Cependant, nous avons constaté qu'au sein d'un même quartier des différences subsistent, quant à l'intensité de ces processus. Nous avons donc décidé de conduire une série de trois expérimentations, à Marseille, Thessalonique et Séville, pour mieux cerner d'une part la conception des habitants de la rénovation de leur quartier et d'autre part la *participation* des résidents aux opérations de *renouvellement urbain*. Cette seconde partie se présente donc, à travers l'application de méthodologies comme une étude des connaissances de la rénovation par les habitants des quartiers retenus. Nous présentons donc en premier lieu les méthodologies utilisées, (Chapitre 3) : un questionnaire, un canevas d'interviews dirigées, enfin, une méthodologie originale à partir des scénarii photographiques, qui découlent de l'adaptation du concept de *circuit sémiotique* permettra l'analyse de la dialectique forme/fonction des éléments patrimoniaux des centres anciens.

Nous présenterons d'abord les résultats des expérimentations de Marseille (Chapitre 4) en commençant par le dépouillement du questionnaire et poursuivant par une analyse du discours des interviews d'acteurs de la rénovation. Par la suite, nous exposerons de la même façon les résultats des expérimentations à Thessalonique (Chapitre 5) et enfin ceux de Séville (Chapitre 6).

## Chapitre 3

## La méthodologie

La connaissance de l'ensemble du cycle de *renouvellement urbain* des *centres anciens* dégradés puis rénovés implique de s'interroger sur les discontinuités spatiales et temporelles qui le différencient. Ainsi, une inscription des processus de *patrimonialisation/gentrification* à l'intérieur d'une fraction du territoire urbain, nécessite un changement de temporalités permanent et un va-et-vient entre des phases d'émergence de *formes*, d'altération de ces *formes* initiales et de rénovation puis de réaffectation de ces dernières à des *fonctions*, elles-mêmes, rénovées ou émergentes. La force des conceptions des *acteurs* de ce territoire dans ces processus qualitatifs, tant dans la sélection des éléments puis des périmètres à sauvegarder que dans l'appréciation des changements résultant de la rénovation nous conduit à cerner au plus près les modalités de *participation* de la population, en particulier lors d'opérations de *renouvellement urbain* d'envergure. Nous avons conduit une série d'expérimentations, auprès des populations des centres anciens des villes sélectionnées, qui reposeront d'abord sur l'élaboration et l'administration d'un questionnaire concernant la conception de la rénovation urbaine par les habitants (§ 3-1). A partir des résultats obtenus et de notre étude des processus de *renouvellement urbain* des *centres anciens*, nous avons élaboré une trame d'interview selon un canevas d'ensemble, mais adapté à chaque quartier (§ 3-2). Nous avons ensuite eu recours au logiciel Sphinx pour traiter les questionnaires. Enfin en faisant appel au concept de *circuit sémiotique*, nous avons élaboré des scénarii photographiques d'évolution de la relation forme/fonction des éléments matériels de la *ressource patrimoniale*. (§ 3-3)

### 3-1 La création du questionnaire

La formulation d'hypothèses de recherche exige une vérification de ces dernières à l'aune de l'empirie, puis de la confirmation ou de l'infirmité de la pertinence du propos initial et enfin la validation de la démarche. Pour ce faire, le choix s'est porté sur la création d'un questionnaire qualitatif intitulé : *questionnaire concernant les conceptions de la rénovation urbaine par les habitants* dont la structure et la composition suivent les hypothèses de recherche. Il se compose de quatre parties intitulées comme suit :

*Présentez-vous,*

*Présentez votre quartier,*

*La rénovation de votre quartier,*

*Participez-vous à la rénovation de votre quartier ?*

Il alterne trente quatre questions de deux natures : quatorze fermées simples et vingt ouvertes.

**(Annexe 8 )**

Le dépouillement et l'analyse des résultats ventilent ces questions selon nos hypothèses, ce qui implique que l'ordre de présentation des réponses ne suive pas intégralement celui de la phase de l'administration. Pour ce faire, nous proposons un plan de dépouillement sous la forme d'un tableau synoptique, qui associe nos trois méthodologies.

**(Annexe 9 )**

La première hypothèse (H 1) s'attache à définir des indicateurs pertinents de l'*espace-mémoire* : les indicateurs d'un *espace-mémoire* dans un paysage urbain seraient à la fois *visibles* et *invisibles*, *matériels* et *immatériels*. Ils seraient combinés pour donner du sens à un espace à divers niveaux. Au sein du questionnaire trois questions la relaient :

« *Vous plaisez vous dans votre quartier aujourd'hui ?* » (Q 32)

« *Si vous vous plaisez dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous plaît ?* » (Q 33)

« *Si vous ne vous plaisez pas dans votre quartier alors qu'est-ce qui vous déplaît ?* »  
(Q 34)

Nous pensons que les habitants vont indiquer les éléments matériels et immatériels du patrimoine qui leur plaisent et les incitent à apprécier leur quartier.

L'hypothèse (H 1 bis) ambitionne de vérifier si : l'interprétation des indicateurs de l'*espace-mémoire* et de ses *formes* associées revêt une signification particulière quand on change de niveau, par exemple en passant du niveau local au niveau régional. Au sein du questionnaire deux questions relaient cette hypothèse :

« *Quels mots vous paraissent le mieux exprimer votre quartier et pourquoi ?* » (Q 8)

« *Pouvez-vous indiquer ce qui vous fait penser à ces mots ?* » (Q 9)

Nous attendons, que les habitants insistent sur les aspects villageois des centres anciens, comme la proximité, la convivialité.

Le second ensemble de questions, se rapporte à la contribution du concept d'*espace-mémoire* aux processus de *recomposition territoriale*. En quoi et comment l'*espace-mémoire* participe-t-il à la *recomposition territoriale* de la ville ? Quel sens une participation de cet *espace-mémoire* donnerait-il à l'espace urbain ? Qui délivrerait ce sens ? Au nom de quelles valeurs ? Pour quelles finalités ? Trois hypothèses découlent de ces interrogations.

La première hypothèse (H 2) pose que la *recomposition territoriale* supposerait que le patrimoine formant l'*espace-mémoire* participe bien à la définition d'un nouvel espace urbain.

Au sein du questionnaire deux questions attestent cette certification :

« *D'après vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?* » (Q 27)

« *Si d'après vous votre quartier bénéficie de cette rénovation alors de quelle manière?»* (Q 28)

Nous supposons que les habitants selon leur âge, vont indiquer l'apport de la rénovation urbaine à partir du patrimoine, pour expliquer qu'il améliore le fonctionnement du quartier.

La seconde hypothèse (H 2 bis) concerne l'insertion du concept de *durabilité* dans le cycle du *renouvellement urbain* du *centre ancien* : l'intégration de l'*espace-mémoire* dans la recomposition territoriale des centres permettrait une gestion *durable* des villes anciennes, en préservant et rendant visibles les lieux repères de l'histoire de la ville, garants de l'identité des territoires et des populations qui y vivent, en leur offrant de rester dans un espace rénové. Cette approche s'appuie sur l'identification d'acteurs bénéficiaires des processus actuels de rénovation, dans un contexte de mise en concurrence des territoires :

« *Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?* » (Q 17)

« *Si vous pensez que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 18)

Nous pensons que les habitants traditionnels vont indiquer que les nouveaux habitants et les spéculateurs immobiliers profitent de la rénovation du quartier. La troisième hypothèse (H 2 ter) suppose que la relation entre le *centre ancien* et le concept de *centralité* se verrait renforcée et participerait ainsi au renouvellement de cette dernière : l'*espace-mémoire* deviendrait un élément signifiant du renouvellement de la *centralité* de l'espace urbain. Au sein du questionnaire, trois questions devraient permettre de valider cette supposition :

« *Votre quartier rénové est-il mieux inséré dans la ville aujourd'hui ?* » (Q 29)

« *Si votre quartier rénové est mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?* » (Q 30)

« *Si votre quartier rénové n'est pas mieux inséré dans la ville aujourd'hui alors pourquoi ?* » (Q 31)

Nous escomptons que les habitants traditionnels ne percevront pas la modification des relations entre le centre ancien rénové et la ville, alors que les nouveaux habitants, insisteront sur le changement des relations entre le quartier rénové et la ville.

Le troisième série de questions initiales concerne la dialectique *forme/fonction* au sein du cycle de *renouvellement urbain* du *centre ancien* et en premier lieu ses modalités et ses temporalités. Il se décrit comme suit : quelles fonctions revêtent les éléments de l'*espace-mémoire* ? Quelles relations de concordance ou de discordance entre *forme* et *fonction* et quelles relations entre nouveauté des *fonctions* exigeant des structures modernes et ancienneté des *formes* ? Quatre hypothèses répondent à cette question. La première (H 3) postule que : de nouvelles *fonctions* permettraient une sauvegarde sélective d'un certain nombre d'éléments du *patrimoine*, rénovés par le secteur privé et le secteur public. Au sein du questionnaire une question se réfère à cette première hypothèse :

« *Quels changements dans votre quartier avez-vous remarqués après les opérations de rénovation ?* » ( Q 26)

Nous entendons que les habitants traditionnels mettent en avant la venue de nouveaux habitants ainsi que l'expulsion des habitants anciens, de plus, l'installation de nouvelles activités, notamment dans le secteur de la culture caractériserait le quartier.

La seconde hypothèse ( H 3 bis) pose que les critères qualitatifs et de localisation des *formes* seraient déterminants : il existerait éventuellement une relation *forme/fonction* suivant les critères architecturaux, de localisation, d'occupations anciennes. Elle se verra vérifiée ultérieurement à partir du corpus photographique et cartographique. Nous voulons vérifier si les modifications de la forme patrimoniale suivent les trois étapes du circuit sémiotique : la chose, le déchet, le sémiophore.

La troisième hypothèse ( H 3 ter) concerne la diffusion du processus de *patrimonialisation* : la diffusion de la *patrimonialisation* correspondrait à la propagation de l'affectation de nouvelles *fonctions* à des *formes* anciennes.

Au sein du questionnaire, cinq questions relaient ce propos :

« *D'après vous, votre quartier a-t-il été rénové récemment ?* » (Q 12)

« *Si d'après vous votre quartier a été rénové récemment alors quand ?* » (Q 13)

« *Trouvez-vous que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier soit satisfaisant ?* » (Q 14)

« *Si vous trouvez que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier est satisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 15)

« *Si vous trouvez que le rythme des travaux n'est pas satisfaisant pouvez-vous indiquer pourquoi ?* » (Q 16)

Nous pensons que les habitants vont insister sur les désagréments incontournables de la rénovation du centre ancien, par exemple, les chantiers fréquents, la gêne occasionnée par les travaux, le bruit, la saleté, les encombrements. D'autre part nous cherchons à déterminer si les années 1990 et ce de manière transversale au niveau européen constituent une rupture au sein des processus de rénovation des centres anciens des villes méditerranéennes. Ainsi nous pourrions mettre en évidence des convergences de temporalités au sein des métropoles.

La quatrième hypothèse ( H 3 quater) interroge les éventuelles relations entre les cycles du *renouvellement urbain* du *centre ancien* et l'arrière-plan culturel : il conviendrait de chercher à mettre en évidence les cycles du *renouvellement urbain* en lien avec l'histoire et l'imaginaire du territoire à l'intérieur desquels l'*espace-mémoire* s'inscrit.

Au sein du questionnaire deux questions concernent cette approche :

« *D'après vous votre quartier s'est-il dégradé à une certaine époque ?* » ( Q 10)

« *Si d'après vous votre quartier s'est dégradé à une certaine époque alors pourquoi et quand ?* » (Q 11)

Nous supposons que les habitants traditionnels et les nouveaux venus vont mettre l'accent sur les phases de dégradation, d'abandon, de ruine du patrimoine matériel et des aspects négatifs de la dégradation de la qualité de vie, par exemple, l'incivilité, la délinquance, l'indifférence.

Le quatrième questionnement ambitionne de réintroduire les habitants en terme de *gouvernance* dans le processus de *requalification urbaine* afin d'esquisser les exigences d'un *développement urbain durable*. Ce choix se détermine par la formulation de cinq hypothèses. La première hypothèse ( H 4 ) interroge l'impact de la rénovation urbaine sur les résidents fragiles : requalifier un quartier risquerait d'entraîner le départ des habitants les plus vulnérables. Au sein du questionnaire deux questions relaient cette préoccupation :

« *A quelles conséquences pour les habitants la rénovation de votre quartier vous fait-elle penser, pouvez-vous expliquer ?* » (Q 19)

« *Quelles réactions les habitants concernés par ce changement ont-ils, pouvez vous expliquer ?* » (Q 20)

Nous supposons que les habitants traditionnels et les nouveaux venus vont insister sur les changements de population, le mélange, la mixité, notamment à cause des expulsions de locataires et l'arrivée de nouveaux venus.

La seconde hypothèse ( H 4 bis ) s'attache à déceler d'éventuelles manifestations d'opposition ou de résistance aux opérations de rénovation urbaine : cela expliquerait les résistances d'une partie de la population à la modernisation des habitations près du centre et si c'est le cas, ces dangers seraient accentués en rapport avec la survalorisation foncière, immobilière, fonctionnelle de ces espaces. Au sein du questionnaire, deux questions tentent de cerner les acteurs de ces résistances ainsi que leurs relations avec les populations :

« *Connaissez-vous des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier ?* » (Q 21)

« *Si vous connaissez des groupes qui participent activement au soutien des habitants mécontents de votre quartier, lesquels et de quelle manière ?* » ( Q 22)

Nous pensons que les habitants vont nous indiquer précisément un ou plusieurs acteurs collectifs de la rénovation, comme par exemple une association, un parti politique, un groupe de résidents...

La troisième hypothèse (H 4 ter) interroge les modalités de *participation* des habitants à la rénovation de leur quartier : la *participation* de certains habitants à la recomposition du quartier dépendrait de leurs représentations du *patrimoine* et de l'ancien. Au sein du questionnaire, une question concerne ce propos :

« *Avez-vous, souhaitez-vous ou auriez-vous souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier ?* » ( Q 23)

Nous escomptons que les habitants se positionnent sur leur volonté de s'impliquer et explicitent leurs choix, par exemple indiquer si la présence d'un processus de spéculation avéré incite les habitants à réagir.

La quatrième hypothèse (4 quater) s'attache aux apports éventuels d'une *gouvernance* renouvelée aux modalités de *participation* des habitants à la rénovation de leur quartier. Au sein du questionnaire, une question concerne cet énoncé :

« *Si vous ne souhaitez pas ou n'avez pas souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, pensez-vous que l'on tienne compte de l'avis des habitants ?* » ( Q 24)

Nous souhaiterions savoir si les habitants pensent que leur parole compte aux yeux des élus de la ville et des gestionnaires du renouvellement urbain au niveau du quartier, par exemple les entrepreneurs, les bailleurs sociaux, les propriétaires, donc les acteurs collectifs, mais aussi les associations .

La cinquième hypothèse (H 4 quinter) trace des perspectives de renouvellement de la *gouvernance* territoriale : les décideurs politiques devraient contribuer à inventer des stratégies ambitieuses de consultation et de renforcement de la *participation* des populations, par la mise en place de stratégies innovantes de *gouvernance*. Au sein du questionnaire, une question se rapporte à ce propos :

« *Si vous souhaitez ou avez souhaité personnellement participer aux décisions concernant la rénovation de votre quartier, quelles actions concrètes faudrait-il que les habitants engagent ?* » ( Q 25)

Nous voudrions mieux connaître, les choix qu'opèrent les habitants depuis les solutions individuelles hédonistes jusqu'aux actions collectives et à l'expression de la solidarité envers les plus démunis,

### **3-1-2 L'échantillonnage du questionnaire**

L'élaboration de la structure et de la composition du questionnaire pour répondre aux questionnements initiaux posés par le sujet nous conduit à présent à déterminer de façon générale, dans un second temps, pour chaque expérimentation, l'échantillon adéquat. Le propos ambitionne de restituer l'ensemble du processus de *renouvellement urbain* du *centre ancien* ce qui implique de considérer l'échantillon selon les phases de ce processus. Il s'agit donc d'abord de s'intéresser aux personnes que nous pouvons qualifier d'*anciens résidents*. Il peut s'avérer que les résidents âgés dominant ce groupe mais cela ne constitue pas une condition exclusive. Des personnes jeunes ou d'âge mûr peuvent appartenir à cet ensemble. Dans un second temps, la détermination d'un second groupe, dont l'installation dans le

quartier s'étend de *deux au moins à dix ans au plus*, que nous pouvons considérer comme une volonté de résider de manière durable dans le quartier. Dans un troisième temps, l'identification d'un troisième groupe de résidents qui n'habitent le quartier que depuis une *période inférieure à deux ans*, dont la volatilité sans réelle visée d'installation autre que provisoire, restitue les mouvements récents et saccadés de population. Par ailleurs, la distribution des enquêtés selon l'âge et le sexe a respecté des critères précis : un équilibre paritaire entre sexes, une répartition conforme aux tranches d'âge reconnues dans le quartier entre habitants anciens et habitants récents. Une attention particulière a été portée aux professions dont la présence visible, parmi les nouveaux résidents, apparaît redondante (cadres, artisans, étudiants). D'autre part, l'échantillon a intégré *des populations qui travaillent dans le quartier* mais sans toutefois l'habiter.

### **3-1-3 L'administration du questionnaire**

Dans les trois sites d'expérimentation retenus : Marseille : le quartier du Panier, Thessalonique : le quartier de Ano Poli, Séville : le quartier du Casco Norte, l'administration s'est déroulée entre avril 2006 et novembre 2007. La traduction du questionnaire dans la langue officielle du pays constitue un préalable indispensable. Pour Thessalonique, une résidente de Thessalonique, francophone a élaboré à partir de la forme française une version grecque. Pour Séville une française en poste d'enseignant-chercheur dans une université sévillane traduit la forme française en espagnol. Le nombre de questionnaires administrés demeure constant : cinquante dans chaque site, soit cent cinquante pour l'ensemble. Les vagues de collecte, ont dû respecter la saisonnalité des rythmes de résidence (période de vacances ou de fêtes, année universitaire). Les modalités de collecte des réponses ont différé selon le site.

A Marseille, la collecte s'est opérée en quatre vagues, la première en avril 2006, la seconde en juillet 2006, la troisième en août 2006, la quatrième en octobre 2006.

A Thessalonique, la collecte s'est opérée, en deux vagues. La première vague a nécessité une approche préalable sous forme de contacts téléphoniques et de prises de rendez-vous, afin de préciser les attendus du travail et surtout de permettre aux interlocuteurs grecs de nous identifier, de les rassurer, afin qu'ils acceptent de répondre à un enquêteur étranger, assisté de la traductrice du questionnaire. Cette phase débute en juin 2006 et s'achève en août 2006, la traductrice l'a conduite seule, en fonction de son réseau de relations qui découle de sa



profession (commerçante) et de ses affinités. La première vague de recueil de questionnaire débute le 28 juillet 2006 et s'achève le 11 août 2006. Elle s'est composée de deux approches. La première s'est déroulée sous forme de rencontres au domicile des personnes volontaires, en fin de journée, en ma présence et bien entendu en grec sous la conduite de la traductrice. La seconde s'est déroulée en deux temps : une brève entrevue au domicile ou sur le lieu de travail de l'enquêté(e) où la traductrice explique le contenu et le sens de l'enquête. Le questionnaire se voit confié à l'enquêté(e), qui dispose d'un délai de quelques jours pour le remplir avant collecte. La seconde vague s'est déroulée de septembre à octobre 2006 : elle était destinée en priorité aux étudiants, nombreux à Thessalonique et plus spécifiquement à Ano Poli et a été réalisée par une étudiante en agronomie, seule.

A Séville l'administration du questionnaire a débuté le 29 octobre et s'est achevée le 9 novembre 2007, par nos propres soins, dans des lieux publics, sans rendez-vous préalable. Nous avons choisis des jours variés et des horaires différents. Les résultats sont traduits et revus par l'enseignante-chercheuse sévillane.

### **3-2 Les interviews**

Les interviews complètent et précisent l'approche qualitative du *renouvellement urbain* au sein des *centres anciens* des villes méditerranéennes initiée à partir du *questionnaire*. Cette approche par les interviews ambitionne de dépasser les limites de l'approche quantitative notamment du fait du nombre restreint d'enquêtés qui fragilise les résultats. Les thématiques retenues pour la conduite des entretiens couvrent l'ensemble du processus de *renouvellement urbain* et plus particulièrement le double mouvement de *patrimonialisation/gentrification*. La trame d'interview élaborée (**Annexes 11 12 13**) synthétise et rapporte aux hypothèses de recherche l'essentiel des résultats du questionnaire afin de les soumettre à des interlocuteurs sélectionnés. (**Annexes 14 15 16**). La conduite des interviews s'est étendue de juin 2007 à décembre 2007, selon les mentions qui figurent en annexe.

Notre première vague concerne la ville de Marseille, le quartier du Panier. Ainsi, nous retenons les interlocuteurs pour leurs compétences professionnelles, leur engagement dans une association de défense des habitants, leur intérêt particulier pour les questions de rénovation urbaine et/ou de mise en valeur du *patrimoine*. La sélection panache des acteurs institutionnels, associatifs et culturels au prorata de leur présence dans les réponses du questionnaire et de leur représentativité reconnue et acceptée par les habitants du quartier.

Nous tenons à signaler qu'aucun interlocuteur pressenti n'a refusé de nous rencontrer. Le format choisi propose une rencontre formelle d'une durée de quarante cinq minutes avec une seule personne, précédée d'une prise de rendez-vous. Nous fournissons au préalable la trame de notre interview à nos interlocuteurs. Les entretiens sont enregistrés, après accord de l'interviewé, pour en faciliter la retranscription. Nous restituons le contenu intégral de la rencontre à l'interlocuteur aux fins de correction.

Dans le cas précis de Thessalonique, quartier de Ano Poli, les conditions de déroulement changent. Notre traductrice conduit avec nos consignes et en notre présence l'entretien en grec, sans traduction simultanée, afin de ne pas perturber l'interlocuteur et de ne pas lui faire perdre le fil de son discours. A l'issue de la rencontre avec l'interviewé la traductrice nous restitue, à partir de l'enregistrement audio réalisé, le contenu du dialogue. La traduction accorde une importance déterminante au lexique, et recherche la redondance des occurrences sémantiques afin d'homogénéiser les résultats. Nous proposerons d'indiquer nos partis pris de traduction en particulier ceux qui concernent les niveaux de conception de l'espace (**Annexe 22**).

Pour le quartier du Casco Norte de Séville, nous avons conduit seul en espagnol les entretiens obtenus sur rendez-vous. Nous traduisons puis soumettons notre version à l'enseignante-chercheuse en géographie de l'Université Pablo de Olavide de Séville aux fins de correction.

La première question de l'interview, cherche à déterminer, à partir de l'indice de satisfaction constaté à l'aide des questionnaires, les raisons qui peuvent expliquer ces chiffres. Nous pensons que les interviewés vont indiquer que le bénéfice de la centralité explique le fort taux de satisfaction. La seconde question interroge le lexique utilisé pour qualifier le centre ancien et notamment la notion de *village* et de *voisinage*. Nous pensons que les personnes rencontrées vont insister sur le caractère de proximité qui caractérise la vie dans un quartier ancien. La troisième question ambitionne de déterminer les causes apparentes de l'amélioration de l'image du quartier, à savoir, l'amélioration serait bien réelle ou alors proviendrait des représentations des nouveaux habitants. Nous supposons que les interviewés vont insister sur un des deux aspects en fonction de leur appartenance à l'une ou l'autre des catégories d'habitants : traditionnels, nouveaux. La quatrième question cherche à déterminer si il existe une relation entre l'âge des habitants et leur conception du patrimoine. Nous pensons que l'intérêt pour le patrimoine croît avec l'âge. La cinquième question voudrait mieux connaître les raisons qui expliquent le sentiment de dégradation ressenti par les habitants. Nous supposons que les personnes rencontrées, vont insister sur l'importance des

incivilités. La sixième question concerne l'apport des fonctions commerciales et touristiques au renouvellement urbain du centre ancien. Nous pensons que la venue des touristes est en relation avec le changement d'image du quartier. La septième question cherche à déterminer s'il existe une relation entre les expulsions de locataires et la venue de nouveaux habitants. Nous pensons que les interviewés vont établir une relation entre ces deux phénomènes. La huitième question s'intéresse à la spéculation dans le centre ancien. Nous attendons que les personnes rencontrées nous indiquent la présence de forts processus spéculatifs en cours au sein du centre ancien. La neuvième question, voudrait mieux cerner la conception que les habitants possèdent des acteurs du renouvellement urbain. Nous escomptons que les interviewés pointent la méconnaissance des acteurs collectifs et nous en indique les raisons. La dixième question, voudrait déterminer les raisons pour lesquelles bien que les habitants souhaitent participer, ils soient si peu nombreux à le faire concrètement. Nous supposons que nos interlocuteurs désigneront la force des motivations individuelles qui se trouve à l'origine du faible niveau de participation.

Nous avons ensuite croisé les résultats de toutes les interviews et nos hypothèses de recherche avec les premiers résultats. Nous avons constitué ainsi un *verbatim*, c'est-à-dire un ensemble de réponses sélectionnées et classées. Ce *verbatim* figure pour chaque ville en annexe. L'analyse des fréquences s'effectue sur le *verbatim*, elle nous permet de mieux quantifier les occurrences lexicales utilisées et de les restituer. De cette manière nous comptons avancer vers la validation de nos hypothèses de recherche. Nous indiquons que le *verbatim* de Marseille se trouve (**Annexe 20**), le Verbatim de Thessalonique (**Annexe 24**), le verbatim de Séville (**Annexe 28**).

### 3-3 Les outils de traitement

#### 3-3-1 Le logiciel Sphinx

Le logiciel de dépouillement et d'analyse choisi pour le traitement de l'enquête se nomme Sphinx<sup>1</sup>, dans sa version Primo V-5, de 2005. La compatibilité de cet outil avec l'environnement Microsoft le rend particulièrement convivial. La conception du questionnaire, l'échantillonnage, la saisie rapide, le dépouillement automatique, les analyses bivariées et multivariées, (AFC<sup>2</sup>, ACP<sup>3</sup>, ACM<sup>4</sup>) pour les questions fermées simples ou multiples, permettent une rigueur méthodologique. Le verbatim<sup>5</sup>, c'est-à-dire le corpus des questions ouvertes, global ou trié selon une ou plusieurs variables, favorise l'analyse qualitative des thèmes retenus dans le questionnaire en fonction des hypothèses de recherche.

Le dépouillement du questionnaire nécessite de profiler et d'adapter sa structure par la reformulation de la question fermée sous la forme de phrase affirmative à laquelle on accole deux questions ouvertes. Ainsi, une question fermée [question 14 : Trouvez-vous que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier soit satisfaisant ?] se voit adjoindre deux questions ouvertes [question 15 : Si vous trouvez que le rythme des travaux de rénovation de votre quartier est satisfaisant, pouvez-vous indiquer pourquoi ?] et [question 16 : Si vous trouvez que le rythme des travaux n'est pas satisfaisant pouvez-vous indiquer pourquoi ?] qui en précisent la portée. D'autre part, nous avons supprimé certaines questions ouvertes en raison de l'absence de toute réponse. Par exemple, à la question fermée [question 17 : Pensez-vous que certaines personnes profitent de la rénovation de votre quartier ?] la question ouverte adjointe

[question 18 : Si vous pensez que personne ne profite de la rénovation de votre quartier pouvez-vous indiquer pourquoi ?] a été supprimée aux vues de l'absence de réponses. De la même manière à la question fermée [question 27 : D'après vous votre quartier bénéficie-t-il de cette rénovation ?] la question ouverte [question 29 : Si d'après vous votre quartier ne bénéficie pas de cette rénovation alors de quelle manière ?] a été retirée. Nous avons obtenu ainsi une trame de dépouillement qui suit fidèlement nos questionnements initiaux afin de valider ou non nos hypothèses de recherche.

---

<sup>1</sup> <http://www.lesphinx-developpement.fr> [contact@lesphinx-developpement.fr](mailto:contact@lesphinx-developpement.fr)

<sup>2</sup> Analyse Factorielle des Correspondances

<sup>3</sup> Analyse en Composante Principale

<sup>4</sup> Analyse en Composante Multiple

<sup>5</sup> Verbatim : c'est la solution la plus simple qui consiste à restituer les réponses en ciblant sur une partie des répondants seulement. Editez par exemple les commentaires des insatisfaits classés par genre ou par profession. Le Sphinx Visite guidée p 19, disponible sur le site <http://www.lesphinx-developpement.fr>

Il devient alors possible de réaliser plusieurs niveaux de lecture. Tout d'abord, une succession de réponses fermées, autorise une analyse bivariée précise mais univoque. Cette étape permet les tris simples et les tris croisés de variables. Puis, un enchaînement de questions ouvertes, dresse un bilan des thèmes les plus fréquemment soulevés et du lexique utilisé par les habitants. Cette phase rend possible une analyse sémantique, à partir du *verbatim*. Enfin, une alternance d'une question fermée avec deux questions ouvertes afférentes permet de préciser le sens des réponses et de les corrélérer aux hypothèses de recherche. Nous retenons cette dernière solution car elle se rapproche le plus de la structure du questionnaire administré et par conséquent de nos questionnements. Elle se présente sous la forme d'analyses bivariées, de tris croisés entre chaque variable fermée et la variable discriminante de l'âge [question 3 : quel âge avez-vous ?] qui s'est révélée un déterminant pertinent des résultats. Les réponses aux questions ouvertes adjointes sont classées en fonction de la représentativité des réponses argumentées au sein du *verbatim* et des résultats à la question fermée.

Le taux de retour, qui se détermine en rapprochant le nombre de questionnaires administrés et le nombre de réponses constatées s'élève à 66% et que le seuil minimal s'établit à 85%, ce qui est considéré comme faible. Mais comme, le taux de remplissage atteint 99.7%, le seuil minimal s'établit à 85%, ce qui confirme la valeur de l'enquête. D'autre part le coefficient de concentration des quinze questions fermées uniques s'établit à 42 ce qui signifie que les réponses aux questions sont plutôt concentrées : les individus formulent des réponses assez homogènes aux questions fermées.

*« Le coefficient de concentration est le calcul de la différence moyenne pour chaque question fermée entre la modalité la plus citée et la modalité la moins citée. Il est donc compris entre 0 et 100. »*<sup>6</sup>

Le nombre moyen de modalités s'élève à 4.2, dans une fourchette retenue comme acceptable comprise entre 4.2 et 5.7 : le choix du nombre de modalités peut être considéré comme pertinent. Nous avons privilégié le *tri croisé* qui cherche à mettre en valeur les liens entre variables de type qualitatif. Mais la représentation graphique du diagramme en barre ne se révélant pas en mesure de délivrer une information aisément préhensible, nous avons eu recours à l'AFC et à son corollaire le plan factoriel. L'analyse factorielle traite des variables nominales dont elle cherche à établir d'éventuelles correspondances. L'analyse factorielle décompose les résultats originaux en une somme de tableaux matrices, qui sont chacun le produit de facteurs simples. Nous cherchons à obtenir prioritairement ce qui se révèle

---

<sup>6</sup> Logiciel Le Sphinx <http://www.lesphinx-developpement.fr>

inattendu dans les répartitions, les différences rares. Autrement dit, dans quelle mesure les résultats dérivent d'une répartition uniforme. Il s'agit d'élaborer une matrice où le *mapping* délivre une information dont la richesse s'impose comme le déterminant principal. Il devient nécessaire d'introduire un critère qui rende possible cette opération. Le choix se porte sur le ( $\chi^2$ ) qui représente l'écart à l'indépendance c'est-à-dire la différence entre l'effectif observé et l'effectif théorique. Ainsi chaque axe du plan factoriel exprime la variance la plus significative et les deux axes retenus indiquent le plus fort degré de dépendance entre les variables. La taille des points est proportionnelle à l'effectif qu'ils représentent : leur proximité signifie surreprésentation et leur éloignement sous représentation. Pour relativiser leur importance, les axes sont dilatés proportionnellement au  $\chi^2$  qu'ils expriment. Cependant il convient de considérer le  $\chi^2$  en proportion de la richesse d'information de la matrice. Ainsi par exemple pour ce qui est de l'appréciation de la rénovation en fonction de l'âge, nous obtenons le tableau de contingence suivant pour 50 enquêtés du quartier du Panier.

Tableau de contingence AFC Marseille quartier du Panier indice de satisfaction selon l'âge

âge	18 - 24	25 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 69	70 et +	TOTAL
<b>rénovation_satisfacti</b>							
oui	-6 ( 2 )	+0 ( 4 )	+6 ( 8 )	+0 ( 3 )	+1 ( 7 )	-4 ( 1 )	<b>25 (25)</b>
non	+0 ( 1 )	-1 ( 1 )	-18 ( 0 )	+10 ( 2 )	+0 ( 2 )	+27 ( 2 )	<b>8 ( 8 )</b>
nspp	+10 ( 4 )	+2 ( 4 )	+0 ( 4 )	-5 ( 1 )	-2 ( 3 )	+0 ( 1 )	<b>17 (17)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 ( 7 )</b>	<b>9 ( 9 )</b>	<b>12 (12)</b>	<b>6 ( 6 )</b>	<b>12 (12)</b>	<b>4 ( 4 )</b>	<b>50 (50)</b>

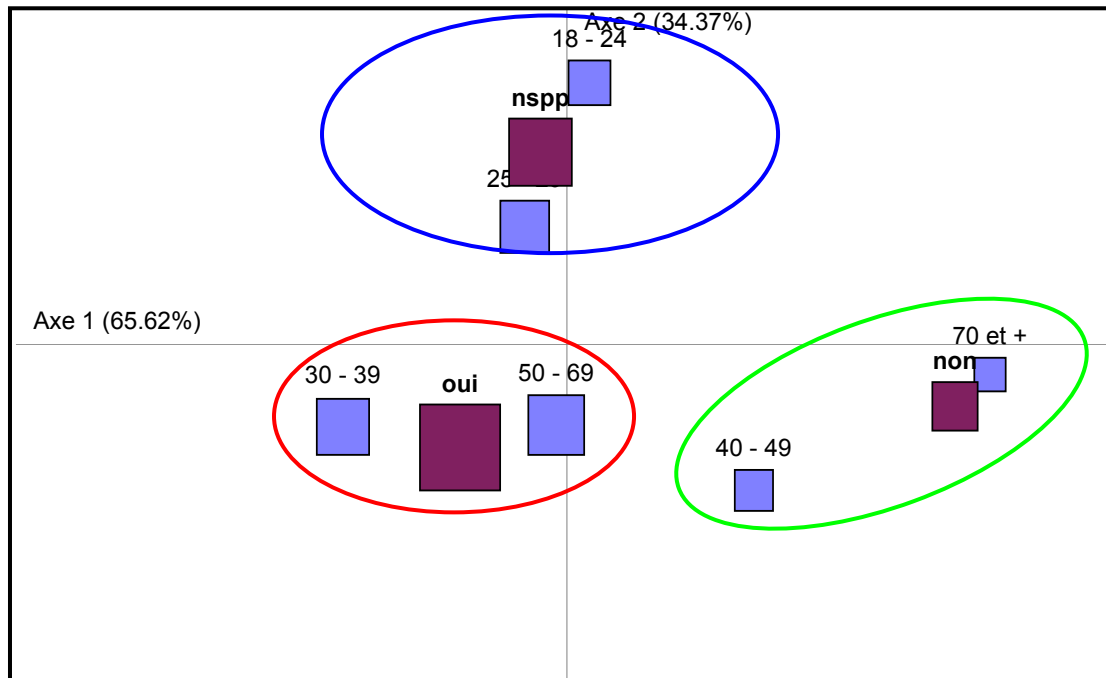
#### Légende du Tableau 1

« La dépendance n'est pas significative. ( $\chi^2$ ) = 10,42, ddl = 10, 1-p = 59,58%.  
Attention, 16 (88.9%) cases ont un effectif théorique inférieur à 5, les règles du chi2 ne sont pas réellement applicables » (Fig. 15)

Ainsi admettons nous que le seuil à compter duquel le résultat puisse être considéré comme significatif ne fait pas l'objet d'un clair consensus : par conséquent nous proposons une approche qui tienne compte à la fois de l'étroitesse de l'échantillon initial et de la recherche raisonnée de la production d'une information fiable et significative. Nous soumettons cette démarche dans le souci de la rendre recevable tout en ne dissimulant pas ses faiblesses intrinsèques. Nous postulons donc que le degré de dépendance choisi entre les variables est considéré comme significatif à compter de 55 % et non pas comme retenu par les études statistiques à partir de 95 %. De même, bien que l'effectif réel, l'effectif théorique et l'écart s'avèrent très souvent inférieurs à 5, ce qui revient à admettre que le résultat puisse provenir

du hasard, nous considérons les résultats comme acceptables. Nous aurions pu envisager de regrouper certaines modalités de variables, par exemple les tranches d'âge afin de maximiser les résultats et donc de rendre le  $\chi^2$  significatif. En réalité, cet artifice obérerait notre conception des habitants des *centres anciens* et nuirait à la richesse de l'information, à l'inverse du résultat escompté par le recours à l'AFC. Nous justifions ce choix, par une analyse générale des résultats qui, bien qu'à effectifs réduits, laissent apparaître des constantes, par exemple les 18-24 s'abstiennent souvent de répondre. Ainsi pour le taux de non réponses qui s'élève à 34 %, la surreprésentation rapportée à l'effectif total au sein de certaines tranches d'âge (18-24 ; 25-29), nous conduit à considérer ces résultats comme une étape importante de l'étude, sur laquelle il conviendrait de se pencher au cours de futurs interviews. L'approche qualitative à effectifs réduits dans le contexte de notre enquête nécessite de nombreuses réserves qu'il convient d'emblée de préciser afin de présenter des résultats à la hauteur des questionnements soulevés. C'est pourquoi nous choisissons d'associer dans la présentation des résultats, une AFC à deux questions ouvertes de type texte. Pour conclure, il s'agit donc tout d'abord d'évaluer ce que serait une situation de dépendance ou d'uniformité. Dans un second temps il devient nécessaire de calculer en quoi la situation constatée en diffère. Au cours d'une troisième phase, il convient d'exprimer cette différence graphiquement, par le plan factoriel, pour pouvoir l'analyser. Finalement il faut interpréter le *mapping* obtenu afin d'en optimiser la lisibilité. Un exemple illustre la méthode utilisée. A l'aide des deux axes nous expliquons 99,89 % de l'information totale initiale. L'axe 1 (65,62 %) de la variance indique une nette différence entre les tranches d'âge et les réponses à la question ainsi qu'une domination des opinions favorables. L'axe 2 (34,37 %) de la variance illustre l'indécision des moins de 29 ans et l'isolement de la tranche d'âge des 70 +. Nous parlerons de **conjonction** quand le produit scalaire se révélera positif : les 30-39 ans se révèlent satisfaits de la rénovation du quartier du Panier. Nous parlerons d'**opposition** quand le produit scalaire se révélera négatif : les 70 + ne partagent pas l'opinion dominante de satisfaction. Enfin nous parlerons de **quadrature** quand le produit scalaire se révélera nul : les 40-49 se répartissent entre opinions de satisfaction et d'insatisfaction. Le premier groupe (cercle rouge) réunit les réponses positives (25) pour les tranches d'âge, 30-39 et 50-69, nous distinguons une situation de *conjonction* entre la satisfaction de la rénovation et les classes d'âge supposées les plus actives. Le second groupe (cercle bleu) comprend les non réponses (17), nous remarquons la surreprésentation des moins de 30 ans (8) donc la *conjonction* entre jeunesse et indétermination. Le troisième groupe (cercle vert) rassemble les réponses négatives (8) où les plus de 70 ans dominent (2) : il s'agit d'une situation d'*opposition* entre la

satisfaction de la rénovation et le troisième âge. Le quatrième groupe, selon la tranche d'âge 40-49, s'équilibre entre d'une part les non réponses, les réponses négatives (3) et d'autre part les réponses positives (2), nous décelons une situation de *quadrature* où cette classe d'âge ne se distingue pas des résultats d'ensemble, ce que nous vérifions au sein du tableau de contingence.



Graphique 4: AFC, plan factoriel des axes 1 et 2, questions 27 et 3, Indice de satisfaction de la rénovation et âge, 50 enquêtés Panier (Source P.DOUART)

### 3-3-2 Les scénarii photographiques

A partir de la conception de Pomian K. du circuit sémiotique, nous allons élaborer une méthodologie spécifique pour définir six scénarii photographiques qui déclinent les six étapes possibles de l'évolution de la relation forme/fonction.

Nous proposons une typologie qui décline la sélectivité de nouvelles fonctions qui investissent des formes rénovées du *patrimoine* du *centre ancien*, en position de *centralité* potentielle (**Fig. 16**). Ainsi les trois sites d'expérimentation passent au crible d'une méthodologie unique qui s'attache à déceler les altérations de la forme initiale dans une optique modélisatrice.

La légende des photographies se compose des symboles des stades de l'évolution de la forme, qui manifestent l'état de celle-ci au départ du processus, au cours du processus et au terme du processus. Ces trois temps correspondent aux trois étapes du circuit sémiotique : la *chose*, le *déchet*, le *sémiophore*.

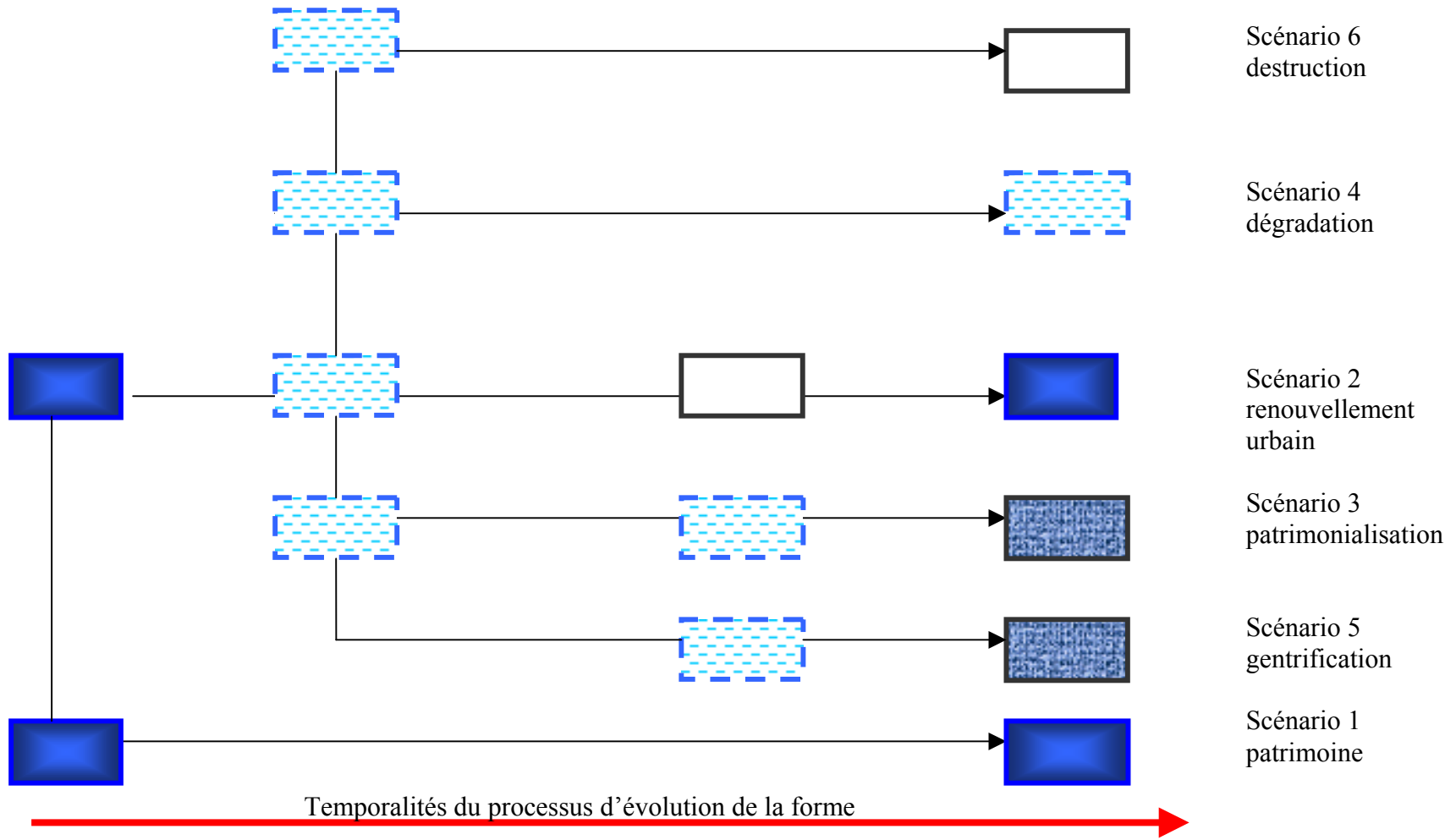


Le premier scénario du *circuit sémiotique*, que nous qualifions de *patrimoine*, peut se résumer à une continuité entre la forme et de la fonction dominante. Il s'agit souvent d'édifices culturels. Leur statut de *sémiophore* leur est conféré par leur qualité architecturale intrinsèque, une valorisation patrimoniale qui provient d'une institution internationale (Unesco). Nous donnons un exemple à Séville la *Iglesia San Marcos*. Cet édifice culturel, illustre la double continuité forme/fonction de l'objet patrimonial à fonction religieuse. La valeur patrimoniale de ce bâtiment provient de l'ancienneté de sa localisation ainsi que des strates accumulées et visibles des métamorphoses successives de la *forme* initiale **(Annexe 40)**.

Le second scénario, que nous nommons *renouvellement urbain*, trouve son origine dans une *forme urbaine à laquelle se rattache la fonction résidentielle* ; cette dernière vient à se modifier sous l'effet de la modernisation. La forme initiale entreprend donc un parcours de dissolution qui va jusqu'à la destruction, puis passe par la récupération du foncier, sa réaffectation à la même fonction résidentielle modernisée. Nous proposons un exemple à Thessalonique, *odos Ekaterini*. L'apparition de *formes* nouvelles investies par la *fonction* résidentielle, illustre la densification et la récupération accélérée du foncier disponible. Cette rue du secteur ouest, le plus dégradé, donne sur l'église *Aghia Ekaterini*, objet *patrimonial* inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, sa rénovation bouleverse radicalement le *grain* de la trame originelle **(Annexe 41)**

# SCENARII D'EVOLUTION DE LA RELATION FORME/FONCTION AU NIVEAU D'UN ILOT

Fig. 16



Le troisième scénario que nous appelons *patrimonialisation*, débute par une forme urbaine à laquelle se rattache une fonction donnée, souvent résidentielle, celle-ci s'estompe, la forme perdure, elle bénéficie d'une mesure de sauvegarde et entre, peu à peu, sous l'effet de sa *réappropriation symbolique* par des acteurs du territoire, dans le *circuit sémiotique*, avant de se muer en *sémiophore*. Nous proposons un exemple à Marseille, dans le secteur est la Place des moulins. Cet espace public qui représente le plus haut degré qualitatif d'habitabilité du Panier, figure la réhabilitation puis le réinvestissement de la forme par la fonction résidentielle (**Annexe 42**).

Le quatrième scénario incarne la *dégradation* : il se caractérise par une forme urbaine initiale, à laquelle se rattachait une fonction souvent résidentielle, qui se délite et laisse une forme résiduelle, qui se maintient sur une durée conséquente. C'est un état courant parmi les îlots des centres anciens : la *ressource territoriale* reste latente. Il y a vacance ou indétermination de fonction. Un exemple à Séville peut être évoqué, dans le secteur *San Julian, Calle San Luis*. Cette forme sévèrement dégradée, représente un stade de délitement de la forme initiale, le foncier récupéré, laisse place à un équipement public (**Annexe 43**).

Le cinquième scénario que nous appelons la *gentrification* est initié par une forme urbaine, à laquelle se rattachait une fonction donnée ; celle-ci ne perdure plus, mais la forme conservée et rénovée se voit affecter une fonction nouvelle souvent tertiaire ou culturelle, qui illustre la nouvelle *centralité* métropolitaine. C'est un processus de *métamorphose* de la *ressource territoriale* latente qui résulte de la sélectivité des fonctions métropolitaines. Ce scénario fait l'objet d'une étude détaillée pour Marseille, Thessalonique, Séville, dans la partie I, chapitre 1<sup>7</sup> par l'intermédiaire de l'analyse d'objets patrimoniaux réinvestis.

Le sixième scénario incarne la *destruction* du bâti. Il débute, par une forme urbaine, à laquelle une fonction donnée était affectée ; celle-ci s'interrompt, la forme initiale se dissout, disparaît ou est détruite. L'îlot devient un espace vacant, avant parfois d'accueillir un espace public ou plus simplement un parking. Il ne subsiste aucun signe ni des formes ni des fonctions qui se sont succédées sur cet espace, qui est en cours de redéfinition. La *ressource latente* du territoire a disparu, il ne persiste qu'un élément de foncier disponible en position de *centralité*, qui va donc se voir réinvestir. Il s'agit de la dissolution de la *mémoire* du territoire du *centre ancien*. Nous proposons un exemple à Séville, dans le secteur *San Julian Calle San Blas*. Cet espace vacant est récupéré pour construire des logements sociaux.

---

<sup>7</sup> 1-4 La gentrification : un processus de différenciation spatiale.

Les immeubles détruits classés insalubres, représentent les signes de la phase de dégradation qui a touché le *Casco Norte* de 1960 à 1990 (**Annexe 44**).

## **Conclusion**

Pour répondre à nos hypothèses de recherche, nous proposons d'appliquer les trois méthodologies retenues pour l'étude du *renouvellement urbain* des centres anciens des villes méditerranéennes : les questionnaires, les interviews, les scénarii appliqués successivement aux trois quartiers des trois villes retenues. Nous voulons ainsi, progresser vers une approche d'ensemble modélisatrice.

Dans un premier temps, nous nous pencherons sur la ville de Marseille : le quartier du Panier. Par la suite, nous aborderons la ville de Thessalonique : le quartier de Ano Poli. Finalement, nous terminerons par la ville de Séville : le quartier du *Casco Norte*.