

centre de recherche sur l'espace sonore
et l'environnement urbain



cresson

Unité Mixte de
Recherche 1563
"Ambiances
architecturales
& urbaines"



Laboratoire
de recherche
architecturale



L'intimité au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense. Rêve ou réalité ? – Magali Paris - 2010

Magali Paris est Ingénieur Agronome, spécialité Aménagement du Paysage,
Doctorante Ingénieure au Laboratoire Cresson, UMR 1563 Ambiances
architecturales et urbaines à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de
Grenoble.

Pour citer ce document :

Paris, Magali and Wieczorek, Anna. L'intimité au sein des espaces extérieurs de
l'habitat individuel dense. Rêve ou réalité ? In : Bendimérad, Sabri, éd. Habitat pluriel :
densité, urbanité, intimité. Paris : Plan Urbanisme Construction Architecture. PUCA, 2010.
39-56 p

d'
de **école nationale
supérieure
architecture
grenoble**

Pour consulter le catalogue du centre de documentation : <http://doc.cresson.grenoble.archi.fr>

L'intimité au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense. Rêve ou réalité ?

Magali Paris, Anna Wieczorek (CRESSON)

Équipe CRESSON (Centre de Recherche sur l'ESpace SONore et l'environnement urbain, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, UMR CNRS 1563 Ambiances Architecturales et Urbaines)

Magali Paris est ingénieure paysagiste, elle enseigne le paysage à travers les thématiques du génie végétal et de l'ingénierie écologique à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble et exerce depuis 6 ans une activité de recherche au sein du Laboratoire CRESSON sur les thématiques de la construction durable, de l'habitat dense et de l'écologie urbaine. Elle développe, notamment au sein de ce laboratoire, un travail de doctorat sur les modalités de végétalisation des abords du logement par les habitants. Elle a publié récemment « Habiter son jardin en milieu urbain dense », dans Martine Berger, Lionel Rougé (dir.), *Journées « Jeunes Chercheurs » Le logement et l'habitat comme objets de recherche*, Paris, Rennes, Editions des Presses Universitaires de Rennes, A paraître printemps 2010.

Anna Wieczorek est psychologue environnementaliste, elle enseigne à l'université de Varsovie dans le département Psychologie Sociale et exerce depuis 7 ans dans ce même département, une activité de recherche portant sur les conflits Nimby (*Not in My Backyard*) et sur les méthodologies interdisciplinaires dans le domaine de la psychologie environnementale. Elle est membre de l'International Association for People-Environment Studies (IAPS) et de Miastosfera. Affiliée au Laboratoire CRESSON (UMR CNRS 1563, Grenoble) à travers son doctorat, elle y développe un travail sur les liens entre l'attachement au lieu et les réactions psychologiques aux changements urbains. Elle a publié récemment, avec Magali Paris, « Sensory Experiences of Home », dans Lucas Raymond, Mair Gordon (dir.), *Sensory urbanism Proceedings 2008*, Glasgow, Edimbourg, University of Strathclyde, Flâneur Press, 2008, pp. 224-231. En ligne : <http://www.lulu.com/content/5273613>.

Comment habiter ensemble mais séparément au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense ?

La recherche¹ – que nous avons menée au sein du laboratoire CRESSON dans le cadre du programme de recherche « Habitat pluriel » – s'est attachée à étudier les usages des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense. En prolongement du logement, de statut privatif, collectif ou public, ces espaces extérieurs articulent les différents logements entre eux et l'habitat individuel dense à l'espace public.

L'habitat individuel dense est une typologie de logements dérivée de l'habitat intermédiaire (Mialet, 2006) essayant de concilier les avantages de la maison individuelle et du logement collectif. Cependant, dans les usages qu'en font les habitants, l'habitat individuel dense est-il autre chose qu'une nouvelle forme d'habitat collectif ?

Au premier abord, ce type d'habitat semble offrir des « promesses d'intimité » en empruntant certaines caractéristiques morphologiques de la maison individuelle. Les espaces

¹ Atienza Ricardo, Balaÿ Olivier, Houdemont Karine, Paris Magali, Wieczorek Anna, *Les dimensions émergentes de l'intimité au dehors du chez-soi : la notion d'ambiance comme élément permettant de questionner l'intimité*, Grenoble, CRESSON, rapport n° 69, 2007, 187 p.

extérieurs privatifs et collectifs recèlent ces « promesses d'intimité » : son logement ressemblerait de l'extérieur à une maison, il serait possible d'y posséder son propre jardin, de jouir d'espaces collectifs sécurisés, prolongements du jardin et terrains de jeux idéaux pour ses enfants et de rentrer chez-soi via ces espaces collectifs sécurisés et via un accès individuel.

Cependant, l'habitat individuel dense est le produit d'une forme d'économie de l'utilisation du sol. Les logements, leur agencement les uns par rapport aux autres et les espaces extérieurs font preuve d'exiguïté. Ainsi, dans les faits, les activités domestiques « s'atmosphérisent » s'entrechoquant d'un foyer à l'autre, tandis que les promesses d'intimité s'émoussent. L'habitat individuel dense est une forme d'habitat collectif qui contraint chaque habitant à vivre sans relâche avec son voisin. Il est souvent inévitable de rencontrer son voisin lorsque l'on rentre chez-soi ou même lorsque l'on est dans son jardin, il est quasiment impossible de modeler son jardin ou d'y séjourner sans incidences sur les espaces voisins ou d'intervenir d'une manière ou d'une autre sur les espaces collectifs sans bousculer l'équilibre fragile de la communauté de voisinage.

La présence d'intimité au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense n'est-elle ainsi que pur fantasme ? Nous proposons de répondre par la négative en formulant l'assertion suivante : les intimités des uns et des autres n'existent que parce qu'elles se donnent à voir, à sentir, à toucher, à entendre les uns aux autres, elles n'existent que parce qu'elles interagissent les uns avec les autres. L'intimité est bien plus qu'un sentiment subjectif. Elle n'existe pas en soi. Elle n'a de sens que lorsqu'elle s'extériorise où elle devient alors le produit et le support de la rencontre avec l'autre (Barthes, 1976-1977 ; De Certeau *et al.*, 1994 ; Sloterdijk, 1998 ; Jeudy, 2007). Dans les espaces extérieurs de l'habitat individuel dense, au-delà des promesses d'intimité initiales, les habitants fabriquent de l'intimité seuls ou à plusieurs en se mettant à l'écart ou en mettant les autres à l'écart, mais également et surtout en adoptant des attitudes respectueuses et conciliantes les uns envers les autres et en modelant ensemble jour après jour le caractère communautaire de leur lieu de vie.

Formulons maintenant une réponse à la question initialement posée : l'habitat individuel dense est une nouvelle forme d'habitat collectif qui propose aux habitants de s'approprier « activement » leurs espaces extérieurs. En prolongement du logement, les espaces extérieurs sont facilement appropriables, mais cette appropriation est constamment à négocier entre voisins. Pour la négocier, les habitants élaborent un ensemble de stratégies en mobilisant les flux sensoriels à leur disposition. Ces stratégies sont visibles, audibles, odorantes, préhensibles. Elles sont mises en œuvre par les habitants à travers les comportements qu'ils développent et à travers la manière dont ils détournent et parfois créent de toutes pièces des dispositifs. Ces stratégies constituent au fil de l'habiter un véritable langage sensible qui lie les habitants les uns aux autres au sein d'une communauté de voisinage qui se distingue spatialement et socialement de ce qui l'entoure. Vivre en habitat individuel dense, c'est ainsi être « entre-soi » (Maurin, 2004), ensemble et séparés du dehors.

Un projet d'habitat ne s'arrête jamais à sa construction, il se prolonge dans le temps à travers les activités ordinaires menées par les habitants, les transformations spatiales qu'ils réalisent en prenant notamment appui sur leurs jardins et la communauté de voisinage qu'ils édifient (Cooper Marcus, 1970-2000 ; Sansot *et al.*, 1978 ; Augoyard, 1978 ; De Certeau *et al.*, 1990 ; Ingold, 2000). L'habitat individuel dense est bien plus qu'un habitat collectif, il est le support d'un projet de vie en collectivité qui promeut des manières de concilier besoins d'intimité, promiscuité inévitable et besoins de convivialité.

En prenant appui sur les nombreux travaux menés sur l'intimité dans l'habitat (Bachelard, 1948 ; Barthes, 1976-1977 ; Bernard, 1993 ; Châtelet, Eleb, 1998, etc.) et en considérant l'intimité comme produit et support d'un ensemble de processus qui amènent à vivre ensemble mais séparément, nous nous donnons des éléments pour questionner les conditions de production et de fonctionnement de l'habitat individuel dense.

Comment appréhender l'intimité *in situ* ?

Nous proposons de considérer l'intimité comme un ensemble de traces révélatrices des ambiances créées au quotidien par les habitants. Dans les espaces extérieurs de l'habitat individuel dense, l'intimité s'incarne dans les comportements adoptés par les habitants, dans les usages qu'ils développent, dans les transformations spatiales qu'ils réalisent mais aussi dans les représentations que les habitants se font de leur lieu de vie. L'intimité raconte les manières dont les habitants s'approprient les espaces extérieurs et elle dévoile la nature des relations de voisinage.

Pour approcher l'intimité, il s'agit de l'apprivoiser lentement, c'est-à-dire avec retenue mais empathie, et dans le temps. L'anonymat étant inconcevable au sein des espaces étudiés, l'observation ethnographique doit être couplée à des rencontres avec les habitants. Au cours de ces rencontres, assujettis à des méthodes d'enquête psychosociologiques, les habitants dévoilent – au travers de récits de vie – les stratégies qu'ils développent les uns envers les autres pour vivre ensemble mais séparément. Dans la limite de la période d'enquête (février-septembre 2006), les visites de terrain sont répétées plusieurs fois afin de saisir le lieu à différentes saisons, d'y repérer des transformations spatiales et sociales et de se familiariser avec lui et ses occupants.

Un habitat individuel dense posséderait un potentiel d'intimité de départ transformé au fil de l'habiter par ses habitants. Ses caractéristiques morphologiques de « limites » (entre espaces privatifs, entre espaces privatifs et espace collectif et entre espace privé et espace public) et sa composition et son organisation sociale conditionneraient les modalités de gestion de l'intimité. Afin de tester ces hypothèses, nous avons étudié, *in situ*, sept opérations d'habitat individuel dense présentant des organisations internes et des modalités d'articulation à l'espace public différentes.

Comment rendre compte du potentiel d'intimité d'un habitat individuel dense ?

Les dispositifs de limite racontent les façons dont nous sommes reliés les uns aux autres (Dubost *et al.*, 1988 ; Ingold, 2000 ; Bonnin, 2002), l'intimité s'y stigmatise. C'est autour de ces dispositifs, qu'en habitat individuel dense, les habitants élaborent des stratégies de gestion de l'intimité. Celles-ci sont sciemment mises en œuvre. Elles consistent à intervenir sur l'espace en le modelant, en y installant des usages et en adoptant des comportements particuliers ; ce afin de se replier plus ou moins sur soi ou de se tourner plus ou moins vers ses proches, ses voisins, l'espace environnant. Ces stratégies sont significatives : elles impliquent une réaction des voisins et sur le long terme elles s'instaurent en codes de voisinage. Elles concourent à préserver, entretenir et transformer le potentiel d'intimité de départ. Nous proposons de rendre compte du potentiel d'intimité de l'habitat individuel dense à travers ces

stratégies ; c'est-à-dire en considérant ce potentiel comme tributaire de processus continuellement en train de se faire.

Au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense, les dispositifs de limite hiérarchisent l'espace selon trois modalités.

A/ Ils bloquent les accès, interdisent plus ou moins le regard et marquent la limite – c'est le cas des séparations telles que les haies, les murs et murets, les grilles et grillages, les parois, etc.

B/ Ils autorisent et régulent les accès – c'est le cas des portes, mécanismes d'ouverture et de fermeture ou simples percées dans la masse.

C/ Ils conditionnent les accès et articulent deux espaces entre eux – c'est le cas des séparations plus ou moins opaques, des portes et leurs seuils, des dénivellations (marches, talus, décaissés...), des marquages au sol, des mises en lumière nocturne orientées, etc.

À l'occasion de cet article, nous nous penchons sur les stratégies développées par les habitants autour des séparations. Nous présentons quatre types de stratégies : l'enveloppement, la défense territoriale, l'approche et l'appartenance communautaire, en les illustrant de situations rencontrées au sein des sept habitats individuels denses étudiés (figure 1).

HABITATS INDIVIDUELS DENSES ETUDIES		TYPE DE SEPARATION		
		PRIVATIF-PRIVATIF	PRIVATIF-COLLECTIF	PRIVE-PUBLIC
Copro. Joineau (Le Pré Saint Gervais, 93) Logements ouvriers réhabilités en 1997 10 logements	CONCEPTEURS	murets bas (1997) muret-jardinière bas (1997)	murets bas (1997) muret-jardinière bas (1997)	porte opaque-digicode (1997)
	COMMUNAUTE			
	HABITANT	paroi opaque haute (2004)	paroi opaque haute (2004)	
Copro. Desgrandchamps (Paris XX) Usine réhabilitée en loft en 2000 8 logements	CONCEPTEURS	haies semi-transp. haute et large (basse en 2000)	haies semi-transp. haute et large (basse en 2000)	porte opaque-digicode (rue) porte transp.-interph. (2000)
	COMMUNAUTE		éclairage dans haies (2005)	
	HABITANT			
Copro. Jacquart-Jacquard (Pantin, 93) Atelier transformé en logements en 2005 4 logements	CONCEPTEURS			
	COMMUNAUTE	murets bas (2005)	murets bas (2005)	porte opaque (2005)
	HABITANT	grille transp.-haie semi-transp. (2008)	grille transp.-haie semi-transp. (2008)	
Copro. Vincent Palaric (Saint Ouen, 93) Usine réhabilitée en loft 2002 9 logements	CONCEPTEURS		barrière transp. (2002)	portail transp. (2002)
	COMMUNAUTE	haies transp. hautes et larges (2004)		
	HABITANT			
Les Musiciens (Mérignac, 33) Logements sociaux Le clos des musiciens Cité Concorde L'habitation Economique 2002 25 logements	CONCEPTEURS		murets bas (2002)	
	COMMUNAUTE		parois opaques hautes (2004)	parois transp. (2004)
	HABITANT		parois opaques, transp., semi-transp., haies... (2006)	
Les Bastidiennes (Bordeaux, 33) Logements sociaux Aquitanis OPAC de la CUB 2002 33 logements	CONCEPTEURS	parois transp. hautes (2002)	parois transp. hautes (2002)	
	COMMUNAUTE			
	HABITANT		parois opaques, haies... (2006)	
Cité Jeanne Hornet (Bagnolet, 93) Logements sociaux OPHLM Bagnolet 1998 38 logements	CONCEPTEURS	parois opaque haute (1998)	parois opaque haute (1998)	
	COMMUNAUTE			fermeture souhaitée/ habitants (2006)
	HABITANT			

Figure 1 : Habitats individuels denses étudiés et types de séparation

Au fil de la journée, de la semaine, des saisons, de son séjour, un habitant fait appel à une ou plusieurs stratégies. Celles-ci sont tantôt individualistes, tantôt collectives, tantôt défensives,

tantôt conciliantes, afin que chacun puisse trouver sa place, condition indispensable d'un partage convivial de l'espace.

Stratégies d'enveloppement



Figure 2



Figure 3



Figure 5



Figure 4

Comment est-il possible en habitat individuel dense, d'éviter de croiser le regard du voisin et l'inévitable échange de politesse qui s'en suivrait, non pas par peur de son voisin ou haine envers lui, mais simplement parce que l'on a envie d'être seul, que l'on souhaite pouvoir se replier sur soi de manière confortable pendant un instant choisi ?

(Figure 2) Sandra, qui habite au sein de la copropriété Jacquart-Jacquard, souligne l'importance des murs de briques qui séparent son jardin de ceux des autres au niveau de la façade (sur une hauteur de 2 m et à 1,50 m de la façade) et qui lui permettent d'éviter de voir et d'être vue à proximité immédiate de son logement. Ces murs lui offrent un moment de transition, ils lui permettent de passer inaperçue un court instant avant de s'ouvrir à la vie de la communauté.

En enveloppant son espace avec une séparation, en créant une séparation personnalisée et en aménageant à l'intérieur de cette séparation un espace à soi, l'habitant peut s'affirmer comme étant différent des autres. **(Figure 3)** Il y a quelques mois, Hervé et Julie se sont mariés. Le repas a eu lieu chez eux, au sein de la copropriété Joineau, en partie dans leur jardin de 20 m² soumis à l'origine au regard du voisinage structuré en vis-à-vis. Pour l'occasion, ils ont installé des claustras en bois tout autour de leur jardin et une pergola

recouvrant les 2/3 du jardin et sur laquelle court une guirlande lumineuse qui, la nuit, procure un halo de lumière enveloppant. Cette séparation enveloppante est montrée du doigt par les voisins comme une volonté de se couper d'eux. Elle est plus au moins acceptée par ces derniers, elle s'impose visuellement comme une décision non négociable.

(Figure 4) Sandra, lorsque nous l'avons interviewée, ne se sentait pas véritablement chez elle dans son jardin, malgré les murs de briques. Depuis quelques mois, en prolongement de ces murs, elle a installé avec un de ses voisins un grillage métallique transparent (2 m de hauteur), renforcées sur chaque côté du jardin par des haies végétales et une porte métallisée opaque. Même si elle culpabilise d'avoir imposé à son voisin de droite cette séparation, elle se sent maintenant pleinement chez elle dans son jardin car elle n'est pas forcée d'y rentrer en contact avec ses voisins.

Les haies sont quant à elles des séparations moins radicales. Plus ou moins transparentes, elles servent de support à d'autres stratégies de cohabitation. **(Figure 5)** Les haies de bambous (2 m 50 de hauteur sur 2 m de largeur) qui séparent les huit jardins privatifs de la copropriété Desgrandchamps assurent un confort visuel aux logements disposés en vis-à-vis, sans découper l'espace extérieur très restreint (la distance de façade à façade est de 8 m). À travers les haies de bambous, l'absence de visibilité permet de pouvoir garder le silence même si le voisin est dans son jardin : on distingue des formes floues sans pouvoir identifier clairement les personnes ni même avoir la sensation d'être observé. De plus, les séparations étant les mêmes pour tous les jardins, elles créent une homogénéité qui enveloppe la copropriété et la sépare et la distingue des immeubles qui l'entourent. Les résidents de cet habitat individuel dense qualifient leur lieu de vie de « cocoon ». Si l'absence de visibilité assure un confort psychologique certain, qui permet à chacun de se comporter tel qu'il le souhaite et d'occuper pleinement son jardin, les haies de bambous n'arrêtent pas les sons. Véronique ne se considère pas vraiment chez elle dans son jardin, elle est gênée par les bruits que font ses voisins et le caractère « intime » de leurs conversations. Elle fait constamment attention à ne pas faire de bruit pour ne pas gêner mais aussi parce qu'elle a peur qu'on l'écoute. Elle ne peut véritablement se sentir à l'aise qu'à l'intérieur de son logement.

La séparation, plus ou moins opaque, ne règle aucune relation interpersonnelle de manière définitive, elle assure un confort relatif et s'avère indispensable en toute configuration.

Stratégies défensives



Figure 6



Figure 7



Figure 8



Figure 9

Se cacher derrière et observer à travers filtres et masque visuels n'est parfois pas suffisant pour se sentir chez soi. Certains habitants adoptent, autour des séparations, des stratégies défensives afin de mettre le voisin à distance. Pour se faire, en s'adossant aux séparations, ils se servent souvent de plantes d'une part, pour marquer visuellement les limites de chez eux et d'autre part, pour signaler leur présence sur le long terme. Installer un morceau de jardin s'inscrit dans la durée, car le jardin est « sédentaire » et nécessite des soins, donnant ainsi à voir aux observateurs une présence justifiée.

(Figure 6) Martine habite dans la cité Jeanne Horner. Son jardin est séparé d'un espace accessible au public par des claustras en bois (1,80 m de hauteur). Martine est extravertie, elle jardine en dehors des limites de son jardin pour signaler sa présence et maîtriser les usages des espaces qui lui sont proches. En décroché de l'entrée de son jardin se trouve le « local boîtes aux lettres » qui forme ainsi avec une de ses claustras en bois un coin. Les enfants, avec leur vélo, avaient l'habitude de longer sa claustra en bois pour venir butter contre ce coin, les propriétaires de chien de venir soulager leurs animaux dans ce même coin. Pour lutter contre ces envahissements, Martine a décidé de transformer ce coin en jardin. Elle a tout d'abord fait un premier essai, type plate-bande décorative sans bordure, mais si elle avait à peu près éloigné les vélos, elle n'avait pas éloigné les chiens pour autant. Elle a alors décidé d'ajouter des bordures de 30 cm de hauteur à ce micro espace et de planter des espèces buissonnantes et piquantes dans l'optique de repousser quiconque voudrait s'en approcher. Son système semble bien fonctionner et c'est avec hâte, en rentrant chez elle le soir, qu'elle regarde son jardin pousser.

(Figure 7) Yvette, si elle habite elle aussi au sein de la cité Jeanne Horner et possède le même type de logement et de jardin que Martine, met en œuvre la stratégie de défense territoriale de manière beaucoup plus passive et introvertie. Elle tourne le dos à l'espace extérieur en évoluant dans une petite oasis de verdure, un univers séparé du dehors. Elle avoue vouloir chaque soir repousser les séparations pour pouvoir jardiner plus. Elle se bat non pas pour son chez-soi mais pour son jardin. Elle a ainsi déjà planté un lilas et un houblon 10 cm à l'extérieur de ces barrières sur une surface enherbée où des arbres existants ont été conservés lors du projet. Cette petite surface enherbée est malheureusement trop bien entretenue, par des jardiniers extérieurs qui rasant toute présence végétale illicite. Elle se prend à rêver qu'un jour, ces petites plates-bandes de gazon seront recouvertes de coquelicots,

pissenlits, pâquerettes... Les deux stratégies que nous venons de décrire prennent place lorsque les séparations protègent des regards.

(Figures 8 et 9) D'autres stratégies défensives peuvent être mises en œuvre lorsque les séparations sont jugées trop transparentes et quand les regards se font trop intrusifs. Ces stratégies font également appel au jardin, aux Bastidiennes à Bordeaux, où l'on peut observer sans demi-mesure soit des jardins déserts désinvestis par leur propriétaire, soit des jardins envahis de plantes et, au dire des habitants, volontairement transformés en jungle non maîtrisée pour repousser les curieux. À la différence d'une stratégie d'enveloppement qui, tourné sur soi, n'affiche pas de liens avec l'extérieur, la stratégie de défense territoriale annonce clairement que le voisin ou l'étranger doit se tenir à distance et/ou que le jardin est un territoire occupé ou une zone désertée.

Stratégies d'approche



Figure 10



Figure 11



Figure 12

Les séparations peuvent faciliter les rencontres de voisinage. Certaines séparations permettent un contact « sécurisé », un contact qui ne met pas en danger l'intimité des uns comme celles des autres. Elles offrent souvent, mais pas toujours, la possibilité de se replier sur soi. En

limite d'espaces privatifs ou d'espace privatif et d'espace collectif, elles sont le support de négociations indirectes. Elles donnent la possibilité d'aller vers l'autre et réciproquement de le laisser venir vers soi de manière progressive.

Les séparations semi-perméables permettent, en particulier, ce contact sécurisé. À travers elles, les habitants partagent leurs espaces personnels. **(Figure 10)** : au sein de la cité Jeanne Horner, Joëlle est séparée latéralement de sa voisine Claudine par une claustra en bois semi-perméable au regard. Joëlle avoue ne pas se gêner pour amorcer une conversation avec sa voisine à travers la claustra, donc sans véritablement la voir, si elle entend le son de sa voix ou « sent » sa présence. Sur cette claustra commune, les deux voisines font pousser des plantes grimpantes qui s'entremêlent dans un jardin comme dans l'autre, brouillant les pistes sur leur provenance. Les deux jardinières avouent avec enthousiasme laisser volontairement sur une distance de 1 m l'espace du jardin libre au sol pour pouvoir voir s'y développer leurs plantes grimpantes entremêlées et converser à loisir à travers la claustra.

Dorothée – habitant au sein de la copropriété Vincent Palaric – a fait explicitement le choix de ne pas (véritablement) séparer latéralement son jardin de celui de son voisin afin de s'autoriser à aller vers lui et de l'autoriser à aller vers elle. De la façade aux limites de la terrasse, les habitants ont choisi d'un commun accord de séparer leur terrasse par des plantes en pots (1,50 m de hauteur). Cette séparation semi-perméable leur offre un confort relatif. Au-delà de la terrasse, au niveau du jardin de pleine terre, Dorothée nous explique qu'elle n'a pas eu envie de mettre une haie, ça signifierait : « Je n'ai pas envie de te voir ». Après avoir discuté avec son voisin, elle a choisi de délimiter les deux jardins avec des plantes basses (50 cm environ) qu'ils ont par la suite choisies et plantées ensemble.

(Figure 11) : dans ce même habitat individuel dense, espaces privatifs et espace collectif s'articulent l'un l'autre à travers la hiérarchisation spatiale des codes comportementaux. L'espace haut du parking est un espace collectif, terrain de jeux pour les enfants et lieu des contacts de voisinage. Les voisins s'y offrent et s'y échangent des objets et des services. L'espace en décaissé du parking, au pied des logements et initialement espace collectif, est devenu à l'usage un ensemble d'espaces privatifs accolés (terrasse et jardin de pleine terre en prolongement de chaque logement). Les espaces privatifs du bas sont simplement séparés de l'espace collectif du haut par un garde-fou grillagé à vocation sécuritaire. Malgré la vue plongeante que l'on peut avoir sur les logements depuis l'espace du parking, les habitants s'obligent à respecter les intimités des uns et des autres en évitant les regards et en évitant de regarder. Par ailleurs, même si les séparations au niveau des jardins n'empêchent pas les passages, les habitants se font un devoir d'aller les uns vers les autres (pour discuter un moment, se prêter du matériel de jardinage,...) en transitant par l'espace collectif du haut. L'absence de partition visuelle entre l'espace collectif et les espaces privatifs « oblige » les habitants à respecter au quotidien un ensemble de codes qui distingue l'espace collectif des espaces privatifs. La volonté des habitants de donner à leur espace collectif le double caractère d'espace tampon (entre privatif et collectif) et d'espace d'interactions de voisinage semble être un trait commun aux 7 ensembles d'habitat individuel dense étudiés.

(Figure 12) : l'absence de séparation physique peut amener les habitants à mettre en place des seuils entre collectif et privatif. Aux Musiciens, de minuscules jardinets jouent le rôle de représentation de soi du « jardin de devant ». Les habitants s'y exposent en donnant à voir leurs goûts qui affichent parfois leurs origines culturelles (culture pavillonnaire, plantes

exotiques, etc.). Au sein de ces jardinets, la rencontre avec le voisin est préparée, elle n'advient pas dans un espace anonyme et impersonnel mais elle se fait en contexte, dans un espace « d'accueil ».

Stratégies d'appartenance communautaire



Figure 13



Figure 14



Figure 15



Figure 16

Les stratégies d'appartenance communautaire passent par un ensemble de décisions et de choix collectifs qui concernent la plupart du temps l'esthétique de l'espace collectif et des séparations et les codes d'interactions de voisinage. Au sein d'un habitat individuel dense, ces stratégies tendent vers une certaine homogénéisation des espaces extérieurs et vers une représentation partagée par les habitants de leur lieu de vie.

(Figure 13) : les habitants de la copropriété Jacquart-Jacquard se sont cooptés les uns les autres pour acheter leur lieu de vie, le transformer en quatre logements distincts et en élaborer au fur et à mesure la gestion quotidienne. Au départ, l'espace extérieur (un jardin de pleine terre) avait un statut collectif. Du fait de son statut, il était difficilement appropriable individuellement. Les habitants ont alors réfléchi ensemble aux manières de le partitionner en espaces privatifs reliés par un espace collectif minéral de desserte. Les différents espaces ont été séparés les uns des autres par des murets bas (50 cm de hauteur) renforcés à proximité des

façades par des protections visuelles : des murs de briques (sur une hauteur de 2 m et à 1,50 m de la façade). Évoluant par décisions collectives, en fonction des besoins liés à une situation spécifique de cohabitation, cet espace extérieur possède un caractère homogène au sein duquel chacun s'approprie librement son espace de jardin. Le regroupement des habitants par coaptation fixe dès le départ des règles du jeu communes quant à la délimitation spatiale, à la gestion des vis-à-vis et des accès et à l'esthétique des séparations. Chaque habitat individuel dense possédant ses temporalités propres, ces règles du jeu peuvent être élaborées au fil de la cohabitation, leur élaboration signale la création d'une communauté de voisinage.

Même en logement social, les habitants développent des stratégies d'appartenance communautaire à partir des séparations. **(Figure 14)** : aux Musiciens, après deux ans de cohabitation, les habitants ont demandé au bailleur social de renforcer en hauteur les séparations (murets de 50 cm de hauteur) entre jardins et espace collectif, l'installation de séparation supplémentaire étant interdite dans le règlement de location (d'après la préconisation de l'architecte) afin de conserver l'homogénéité du projet. Un processus de négociation long et conflictuel s'est enclenché entre l'ensemble des habitants, unis pour l'occasion, et le bailleur social et son architecte. Pour répondre à la requête des habitants, l'architecte de l'opération a conçu un système de paroi claustras bois imposé aux habitants et dont le coût (assez élevé) leur incombait. Une partie des habitants a acheté et mis en place ces claustras. Depuis quelques années, divers types de séparation (grillages, canisses, haies...) apparaissent aux Musiciens.

Les stratégies d'appartenance communautaire ont leurs limites et cohabitent avec des stratégies individualistes. De la même manière qu'ils habitent ensemble mais séparément, les habitants prennent des décisions communes et agissent par petit groupe ou individuellement. **(Figure 15)** Au sein de la copropriété Vincent Palaric, après deux ans de cohabitation, les habitants ont choisi de séparer leurs jardins mitoyens avec des plantes en pots (d'une hauteur de 1,50 m lors de nos visites en 2006). Le principe de séparation entre jardins est le même pour toute la copropriété, mais les plantes et les pots – choisis individuellement ou par groupe de deux ou trois habitants – constituent un ensemble plus ou moins hétérogène. De plus, les jardins, à l'intérieur des partitions, sont complètement différents les uns des autres. Aux dires des habitants, l'aspect général des lieux et les usages qui s'y développent sont à l'image des ambiances des jardins familiaux ou de la terrasse de café : l'espace possède une certaine homogénéité de par sa structure tout en abritant une somme d'individualités.

L'appartenance communautaire s'observe généralement plus dans les représentations partagées que les habitants se font de leur lieu de vie que dans les pratiques qu'ils mettent en œuvre. Au sein de la copropriété Desgrandchamps **(Figure 16)** le caractère homogène des séparations a été proposé dès le départ par le promoteur et son architecte : des murets bas de 50 cm partitionnent espaces privés entre eux et espace privé et espace commun. En complément, afin d'assurer une gestion des vis-à-vis (latéraux et frontaux), des haies de bambous (de 2,50 m de hauteur et de 2 m de largeur lors de nos visites en 2006) séparent les différents jardins mitoyens et les jardins de l'espace collectif : une venelle centrale. Si les habitants n'ont pas participé au projet de partition, aucun d'entre eux ne l'a remis en question jusque-là. Bien au contraire, le dispositif de séparation muret-bambou est pour les habitants un élément identitaire du lieu, si bien qu'ils ont décidé de le « logotyper » avec le bambou et de mettre en valeur ces séparations en créant un éclairage homogène. Un premier habitant a mis en place des suspensions lumineuses dans ses bambous et les autres habitants ont opté par

la suite pour le même type d'éclairage. Les habitants avouent que l'homogénéité de l'éclairage crée « une sorte de communauté » qui les lie les uns aux autres.

Même si la cohésion sociale au sein de la Cité Jeanne Hornet n'est pas aussi forte qu'au sein de la copropriété Desgrandchamps, l'homogénéité des claustras en bois qui séparent les jardins de l'espace public et la relative introversion de la configuration d'ensemble (disposition des logements sur un parcellaire en lanière) et des logements type patio, font tenir aux habitants un discours similaire sur les représentations de leur lieu de vies : « On vit dans un petit endroit sympathique » ; « on est toute l'année en vacances » ; « c'est comme dans un camping ici, ça sent les vacances au propre comme au figuré » ; « on se dit qu'on est dans un gîte, dans une chambre d'hôte, à cause du bois sûrement »... Il semble que le type de séparations, ici les claustras bois évoquant l'univers des vacances, et leur homogénéité participent de ces représentations partagées.

Discussion autour des limites de l'habitat individuel dense...

La recherche que nous avons menée apporte des éléments de connaissance sur les manières d'habiter l'habitat individuel dense. Nous montrons que les habitants s'approprient de manière active les espaces extérieurs. En négociant l'appropriation des espaces extérieurs tout en préservant leur intimité et en respectant celle des autres, les habitants élaborent un ensemble de stratégies individuelles et collectives. Ces stratégies sont mises en œuvre à travers les comportements adoptés par les habitants, les usages qu'ils développent et les transformations spatiales qu'ils réalisent. Elles composent au fur et à mesure un langage sensible partagé par les habitants et qui leur permet de « vivre ensemble mais séparément ». Nos résultats révèlent que le projet d'habitat individuel dense se prolonge au-delà du projet architectural et devient, au fur et à mesure, un projet de vie en collectivité. Le projet initial doit ainsi offrir aux habitants des marges de manœuvre afin de leur permettre d'adapter l'espace à leurs besoins réels.

En focalisant sur la figure de la limite, nous révélons que les dispositifs de limite sont souvent prétextes au développement de stratégies ou sont même les supports de ces stratégies. Ils facilitent ou au contraire entravent certaines actions et certains modes d'appropriation. Ainsi, penser les conditions de production et de fonctionnement de l'habitat individuel dense en focalisant sur ses dispositifs de limite pourrait permettre de réactualiser cette typologie d'habitat, à partir des usages qu'ils abritent.

Les dispositifs de limite conditionneraient l'habitabilité d'un habitat individuel dense à trois niveaux : entre les espaces privatifs, entre espaces privatifs et espace collectif et entre espace privé et espace public. Nous proposons de donner à ces trois niveaux – à travers l'enquête de terrain menée sur sept habitats individuels denses – quelques éléments conclusifs².

A/ Pour que l'espace privatif du jardin soit appropriable, il semble indispensable de le circonscrire. Selon Pierre Sansot (1978), il est impensable de cultiver un jardin sans un « mur

² Les éléments conclusifs présentés ne sont que des conclusions intermédiaires et des préconisations à l'égard des promoteurs, des concepteurs et des gestionnaires de l'habitat individuel dense. Il s'agirait de mettre ces conclusions intermédiaires et ces préconisations à l'épreuve d'un corpus plus important d'habitats individuels denses.

sur lequel s'appuyer » physiquement et métaphoriquement. La séparation – en limitant l'espace tout en permettant le prospect – rassure, sécurise et protège.

Si l'espace privatif du jardin est circonscrit, il ne peut pas être hermétique aux jardins voisins et aux espaces collectifs : la proximité spatiale et le caractère convivial des lieux (souhaité par les habitants) l'en empêchent. Les univers privés s'interpénètrent pour le meilleur et pour le pire. Dans certaines situations, les dispositifs de limite poreux permettent un contact sécurisé et incitent au rapprochement. Dans d'autres situations, ces dispositifs peuvent être déclencheurs de conflits de voisinage. Contrairement à l'habitat pavillonnaire ou à l'habitat collectif traditionnel, une situation conflictuelle ne peut pas s'installer dans la durée en habitat individuel dense. Une situation devient conflictuelle car un des membres de la communauté ne respecte pas les règles de voisinage, et cette situation – si elle est sans issue – se règle par le départ de ce membre. La porosité des dispositifs de limite astreint les habitants à être conciliants les uns envers les autres pour éviter les conflits. Tolérer les nuisances créées par son voisin, c'est l'accepter lui-même et donc avant tout le connaître. La conciliation semble être dépendante du nombre de logements d'un habitat individuel dense. Lorsqu'il est supérieur à 10 logements, les habitants ne se connaissent pas vraiment les uns les autres et les relations interpersonnelles sont beaucoup plus difficiles à gérer. Parfois voir l'autre, l'entendre, le sentir peut devenir insupportable ; l'habitant n'a alors que la possibilité de se retrancher dans son jardin, derrière des protections visuelles ou – à un degré supérieur – de se cacher dans son logement.

La typologie du jardin double (un jardin de devant et un jardin de derrière), peu courante dans ce type d'habitat, permet de s'échapper. Si le jardin est simple, des dispositifs de limite poreux mais suffisamment obstruants (pour distinguer une présence mais ne pas reconnaître la personne) lui confèrent un statut à la fois privatif et collectif. Le jardin est souvent désigné par les habitants comme « la partie sociale du privé ». Il est évidemment plus facile de s'ouvrir aux autres si l'on sait que l'on a la possibilité de s'éloigner d'eux à tout moment ou de les ignorer sans enfreindre les règles élémentaires du « savoir vivre-ensemble ». Ainsi, afin de rendre plus habitable l'habitat individuel dense, il nous semblerait opportun de travailler les dispositifs de limite du jardin et son articulation avec le logement, afin de faciliter de possibles retranchements.

B/ Contrairement à l'habitat collectif traditionnel, garder l'anonymat en habitat individuel dense est impossible. Pour le bon fonctionnement de la communauté de voisinage, l'espace collectif doit revêtir un caractère convivial. L'espace collectif est convivial lorsqu'il est dédié aux relations de voisinage, lorsque aucun voisin ne peut se l'approprier individuellement, et lorsque aucun voisin ne peut s'en désengager totalement.

Les limites entre espaces privatifs et espace collectif doivent être clairement marquées pour canaliser les débordements privatifs sans pour autant dissocier, dès l'origine, privatif et collectif. Les articulations entre privatif et collectif sont construites par les habitants au fil de leur cohabitation : au sein de l'espace collectif, chaque habitant doit respecter des codes (souvent tacites) qui varient d'un lieu à l'autre. Lorsque les dispositifs de limite entre espace privatif et espace collectif sont perméables au regard, les habitants présents dans l'espace collectif évitent de jeter des regards vers les espaces privatifs tout en restant attentifs à la présence de l'autre car il s'agira, par politesse, de le saluer. Un portail ouvert ou même entrebâillé signifiera que l'on est le bienvenu, tandis qu'une porte fermée invitera à se tenir à distance. Il serait ainsi intéressant de penser les dispositifs de limite entre espaces privatifs et espace collectif comme moyen de communication entre un voisin et sa communauté. C'est

généralement au sein du terrain neutre qu'est l'espace collectif, à l'occasion de conversations informelles, que les habitants nouent des relations de voisinage plus solides, en se proposant des échanges de bon procédé (gardes d'enfants alternées, courses alimentaires, prêt de matériel de jardinage...) et en s'invitant, dans un second temps, les uns chez les autres. L'espace collectif doit être suffisamment neutre pour pouvoir accueillir un large éventail de potentielles relations de voisinage.

L'espace collectif doit pouvoir accueillir les jeux des enfants et des activités collectives de voisinage. Il est souvent transformé en terrain de jeux par les enfants. Ils peuvent y jouer en sécurité, « à l'abri de l'espace public » et sous la surveillance relayée des voisins. Les jeux des enfants sont à l'origine de nuisances sonores et de dégradations esthétiques et physiques de l'espace collectif, mais ils y sont tolérés dans des limites acceptables, et ils y sont même souvent encouragés (les parents incitent les enfants à se déplacer des espaces privatifs vers les collectifs pour pouvoir rester « au calme » chez eux). Si l'espace collectif permet, par sa taille et sa configuration, d'y réaliser des activités communes et d'y installer des objets communs (usage commun d'un même objet ou disposition d'objet similaire d'un logement à l'autre, aux limites des espaces privatifs), le sentiment de communauté en est renforcé. Le nombre de logements influe sur les possibilités de prise de décision, voire d'appropriation collective. Au-dessus de 10 logements, les habitants ont du mal à se mettre d'accord sur les choix à adopter en matière d'usage et d'esthétique, si bien que parfois l'espace collectif est laissé à l'abandon.

L'espace collectif de l'habitat individuel dense ne doit pas être pensé comme un vide – entre le dehors public et les logements privatifs – mais comme un support d'appropriation collective. Pour évoluer en fonction des besoins de ses habitants, l'espace collectif doit pouvoir en partie être conçu par les habitants. Dans le cas de la copropriété, le montage par cooptation mutuelle des habitants leur laisse une marge de manœuvre appréciable. D'après nos observations, ceux-ci modèlent souvent leurs espaces privatifs sur un espace initialement collectif. Ils donnent ainsi du sens à l'un comme à l'autre, en adéquation avec les usages réels.

La promotion privée et la location sociale de l'habitat individuel dense pourraient inventer, sur le modèle précédent, de nouvelles façons de dessiner – dans le temps et d'après les usages – les limites entre espaces privatifs et espace collectif.

C/ Au sein des sept habitats individuels denses que nous avons étudiés, l'espace collectif se situe entre les espaces privatifs et l'espace public. Il est séparé de l'espace public ou le devient à posteriori par décision des habitants. « L'entre-soi » est observable à la fois en copropriété et en logement social, il n'est pas le seul fait des populations aisées.

Nous avons pu observer deux types de coupure entre l'habitat individuel dense et l'espace public. La première, physique, rend l'espace collectif uniquement accessible aux membres de la communauté de voisinage, et elle est, soit perméable au regard, soit imperméable au regard. dans ce deuxième cas, elle abrite souvent un groupe social plus aisé que le quartier dans lequel il s'insère. Pour des raisons sécuritaires, les séparations opaques restent modestes pour ne pas laisser présager de ce qu'elles abritent. Le deuxième type de coupure est d'ordre psychologique, il n'empêche pas le passant de pénétrer l'habitat individuel dense mais l'en dissuade par une coupure physique contournable ou une configuration d'ensemble repliée.

D'après les discours des habitants, il semble que le caractère introverti de l'habitat individuel dense soit une de ses qualités. Il est coupé des nuisances sonores urbaines, il y règne une température et une lumière différentes du dehors, il est éloigné de l'idée même de « l'urbain ». Il y règne des odeurs, des lumières, des sons liés aux univers du familier et de la nature (le jardin y tient une place très importante). L'habitat individuel dense possède une

ambiance propre, en coupure avec celles qui l'entourent. Cette ambiance propre est décrite comme telle, à la fois par les habitants et par des visiteurs.

Lorsque l'habitat individuel dense n'est pas séparé physiquement de l'espace public, nous avons pu observer que les habitants « rentrent en guerre » avec le dehors, au détriment de l'espace collectif qui perd son caractère convivial. Mis à part les enfants, les habitants ont alors tendance à se retrancher aux limites de leur espace privatif, seul ou à plusieurs. Des stratégies défensives s'affichent alors plus facilement aux limites des espaces privés. Les relations de voisinage s'amenuisent ou sont reléguées – entre petits groupes d'habitants – aux espaces privés : les jardins.

À contrario, lorsque l'habitat individuel dense est séparé physiquement de l'espace public, la communauté se replie sur elle-même, elle se fédère... mais souvent contre une autre communauté voisine qui ne lui ressemble pas et avec laquelle elle a des intérêts communs forcés (gardienne commune, partage d'un local poubelle...). Les relations conflictuelles avec le dehors se stigmatisent alors dans des relations intercommunautaires.

Fermer à tout prix l'espace privé de la communauté du dehors, physiquement et socialement, semble être un trait commun aux sept habitats individuels denses étudiés. L'habitat individuel dense est-il si éloigné des principes des *gated communities* ?

Aux dires des habitants, de la même manière qu'il semble indispensable de circonscrire l'espace privé du jardin pour que l'habitat individuel dense soit habitable, il paraît impossible de ne pas le couper de l'espace public qui l'entoure, à la fois pour des raisons sécuritaires et pour que la communauté de voisinage puisse exister. Le type de coupure, physique ou psychologique, perméable au regard ou imperméable, doit répondre (pour échapper à une stigmatisation en *gated communities*) aux problématiques d'insertion sociale, architecturale et urbaine de l'habitat individuel dense dans son quartier.

Pour conclure, nous validons – à travers nos résultats – notre hypothèse de départ. Celle-ci semble être la caractéristique essentielle de l'habitat individuel dense : l'intimité des foyers s'extériorise dans les espaces extérieurs en prolongement du logement.

De par l'exiguïté des espaces extérieurs et la configuration des logements en bande et souvent en vis-à-vis, les intimités se heurtent les unes aux autres compromettant leur possibilité d'existence. Malgré la labilité de l'intimité au sein des espaces extérieurs de l'habitat individuel dense, les habitants mettent souvent en avant les qualités intimes de leur lieu de vie, en comparaison avec les autres types d'habitat collectif qu'ils ont habités. Ils disent (pour la plupart) se sentir libre d'aménager leur jardin et se sentir en sécurité notamment par rapport à leurs enfants, avoir l'impression « d'habiter en maison », apprécier d'être au calme c'est-à-dire éloignés des nuisances urbaines. L'intimité s'incarne ainsi dans les représentations que les habitants se font de leur lieu de vie, mais aussi dans les stratégies qu'ils inventent au quotidien afin de « vivre ensemble mais séparément ».

Éléments bibliographiques

- AUGOYARD Jean-François, *Pas à pas : essai sur le cheminement quotidien en milieu urbain*, Paris, Seuil, 1978, 185 p.

- BARTHES Roland, *Comment vivre ensemble : cours et séminaires au Collège de France 1976-1977*, Paris, Seuil, 2002, 224 p.
- BONNIN Philippe, « Manières d'habiter : l'étendue, l'espace, la ville », *Communications*, n° 73, 2002, p. 5-9.
- CHÂTELET Anne-Marie, ELEB Monique, *Sociabilité, urbanité, intimité des logements aujourd'hui*, Paris, Les Éditions de l'Épure, 1998, 352 p.
- COOPER Marcus Clare, *Habitat et nature. Du pragmatique au spirituel*, Gollion, Infolio, 2006, 448 p. (recueil des principaux textes de l'auteur parus de 1970 à 2000).
- DE CERTEAU Michel, GIARD Luce, MAYOL Pierre, *L'invention du quotidien*, t. I : *Arts de faire*, Paris, Flammarion, 1990, 347 p. ; t. II : *Habiter, cuisiner*, Paris, Flammarion, 1994, 415 p.
- DUBOST Françoise, CHRISTIANY Janine, PETARD Jean-Pierre, *La clôture et le seuil. La délimitation du territoire en banlieue* (t. I) ; *Images et paroles* (t. II), Paris, EHESS, 1988, 189 p. et 85 p.
- HEIDEGGER Martin, « Bâtir, habiter, penser », *Essais et conférences*, Paris, Gallimard, 1980, pp. 170-194 [première publication 1958].
- INGOLD Tim, *The perception of the environment: Essays in livelihood, dwelling and skill*. Londres et New York, Routledge, 2000, 459 p.
- JEUDY Henry-Pierre, *L'absence d'intimité : sociologie des choses intimes*, Paris, Circé, 2007, 150 p.
- MAURIN Éric, *Le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*, Paris, Seuil, 2004, 95 p.
- MIALET Frédéric, *Le renouveau de l'habitat intermédiaire*, Paris, PUCA, 2006, 391 p.
- PARIS Magali, WIECZOREK Anna, ATIENZA Ricardo, BALAY Olivier, HOUEMONT Karine, *Les dimensions émergentes de l'intimité au dehors du chez-soi*, Grenoble, CRESSON, rapport n° 69, 2007, 187 p.
- PARIS Magali, WIECZOREK Anna, « Sensory experiences of home », dans LUCAS Raymond, MAIR Gordon (dir.), *Sensory Urbanism Proceedings 2008*, University of Strathclyde, Glasgow, Édinburgh, Flâneur Press, 2008, p. 224-231. En ligne : <http://www.lulu.com/content/5273613>.
- PROSHANSKY Harold, FABIAN Abbe, KAMINOFF Robert, « Place-identity: physical world socialization of the self », *Journal of Environmental Psychology*, n° 3, 1983, p. 57-83.

- SANSOT Pierre, TORGUE Henry, VERDILLON Claude, STROHL Hélène, *L'espace et son double : de la résidence secondaire aux autres formes secondaires de la vie sociale*, Paris, Éditions du Champ urbain, 1978, 206 p.
- SLOTERDIJK Peter, *Sphères* (t. I : *Bulles*), Paris, Hachette Littératures coll. « Pluriel », 2002, 686 p. [première publication 1998].