

Alternatives de propriété pour l'habitat Colloque Tours

Bénédicte Florin
Maître de conférences en géographie
Université de Tours & CITERES-EMAM
benedicte.florin@univ-tours.fr

Florence Troin
Ingénieure cartographe
CITERES
troin@univ-tours.fr

Proposition de communication pour l'Axe 1.

Habiter autrement : mutualiser, partager, repenser l'habitat

Devenir propriétaire en logement social : effets spatiaux, effets sociaux

L'exemple du grand ensemble 'Ayn el Sira (Le Caire)

Bénédicte Florin & Florence Troin

Le contexte. Au Caire, 'Ayn al-Sira est un quartier de logement social achevé en 1962. Cette cité de 30 000 habitants incarne la politique de logement initiée par Gamal Abdel Nasser, pour les petites classes moyennes. À l'origine conçue sur le modèle des « grands ensembles » français, la cité offrait à ses résidents des logements confortables, avec salle d'eau, cuisine et loggia, tous les équipements et infrastructures modernes de l'époque, ainsi que de vastes avenues, des squares et pelouses.

Si des petits réaménagements sont rapidement effectués par les habitants, l'année 1979 marque un tournant car les résidents deviennent propriétaires, ce qui se traduit par une activité de construction impressionnante qui modifie radicalement, et ce encore aujourd'hui, l'aspect de la cité.

La communication que nous proposons ici, fondée sur un travail de recherche entamé en 1994 avec de nombreux retours sur place, sera illustrée par des photos, une cartographie expérimentale et des dessins. Elle montrera comment, à partir du changement de statut d'occupation, l'imagination constructive des habitants est toujours à l'œuvre.

La rupture. Dans l'histoire et la mémoire résidentielles des habitants de la cité, l'année 1979 représente une rupture fondamentale, qui est celle du changement du statut d'occupation des logements, changement qui impulsera de façon extrêmement rapide les appropriations de l'espace bâti et des espaces limitrophes aux logements. Le passage au statut de propriétaire ouvre ainsi une marge de liberté constructive insoupçonnée mais correspond aussi, aux yeux des habitants, à une sorte de « trahison de la politique sociale du logement ».

Les effets spatiaux et sociaux. Il est, dans cet exemple, impossible d'expliquer les transformations bâties sans les associer aux transformations sociales. Ainsi, les positions résidentielles et sociales inégales expliquent les différenciations dans les modes d'appropriation de l'espace, la grande diversité des compétences et « arts de faire » avec un bâti *a priori* imposé ou encore la grande variété des matériaux utilisés. Pour le dire autrement, si tous sont propriétaires, certains sont mieux « placés » que d'autres, ce que masque le phénomène d'ajouts effectués par les habitants lorsqu'il est observé de loin.

Nous insisterons ici sur les « appropriations collectives » qui nous paraissent être intéressantes pour l'Axe 1 du colloque et, notamment, « repenser son rapport aux autres ». Ces appropriations collectives, en effet, se fondent sur des négociations entre habitants qui permettent (ou pas) la mise en œuvre de projets tels que des jardins collectifs ou des extensions bâties d'un seul tenant, qui nécessitent l'entente de tous les habitants d'une même cage d'escalier.

Enfin, les adjonctions conçues par les habitants font l'objet de nombreuses critiques, qu'il s'agisse des pouvoirs publics ou des professionnels de la ville : on leur reproche leur caractère supposé hétéroclite, incohérent et parfois illogique ; leurs pratiques seraient, en apparence au moins, émiettées, désordonnées, irrationnelles ; paradoxalement, les critiques émanent des habitants eux-mêmes : leurs propres extensions auraient défigurés leur quartier. Or, sans nier les contraintes, les « arts de faire avec » des habitants de la cité édifient sans doute une autre façon d'habiter.