

ÉCOLE DOCTORALE SHS
UMR CITERES 6173 – IPAPE

THÈSE présentée par :

Marion GUERRY

soutenue le : 16 juin 2009

pour obtenir le grade de : **Docteur de l'université François - Rabelais**

Discipline/ Spécialité : SOCIOLOGIE

VIVRE SUR UN ESPACE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

**L'EXEMPLE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILE
DE NANTES ET DE SES COMMERÇANTS**

THÈSE dirigée par :

Madame DENEFLÉ Sylvette

Professeure de Sociologie, Université François – Rabelais Tours

RAPPORTEURS :

Monsieur HUET Armel

Professeur de Sociologie, Université Rennes 2 – Haute Bretagne

Monsieur MADORE François

Professeur de Géographie, Université de Nantes

JURY :

Madame DEBERGUE Sophie

Chargée de mission « Urbanisme et Territoires durables », ADEME

Madame DENEFLÉ Sylvette

Professeure de Sociologie, Université François – Rabelais de Tours

Monsieur HUET Armel

Professeur de Sociologie, Université Rennes 2 – Haute Bretagne

Monsieur MADORE François

Professeur de Géographie, Université de Nantes

Madame SEMMOUD Nora

Professeure en Aménagement de l'espace, Université François – Rabelais de Tours

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier ma directrice de recherche, Mme Sylvette Denèfle qui tout au long de ces six années m'a guidée, et souvent recadrée, dans l'accomplissement de ce travail. Je tiens à lui faire part de ma gratitude pour son soutien et surtout pour sa grande disponibilité.

Je remercie mon laboratoire de recherche CITERES et la MSH de Tours.

Je remercie également l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie qui pendant deux ans m'a accordé son soutien financier pour réaliser cette recherche.

Je tiens également à remercier l'Université de Nantes et le Département de Sociologie ainsi que l'Université Rennes 2 – Haute Bretagne et le Département Sociologie Langage et Communication qui m'ont donné la possibilité de m'initier à l'enseignement universitaire.

Je remercie également toutes les personnes qui ont aimablement consenti à participer à cette recherche à savoir les commerçants de l'ouest de l'Ile de Nantes ainsi que les acteurs institutionnels, entre autres la Samoa, Nantes Métropole, la Mairie de Nantes et l'Université de Nantes.

Et enfin, je tiens à remercier tout particulièrement celles et ceux qui m'ont accompagnée et soutenue dans mes récurrents moments de doute dans la réalisation de cette recherche, sans qui elle n'aurait pu voir le jour. Merci, et c'est le moins que je puisse dire, à ceux à qui je tiens le plus Jérôme, Elsa, Nicole et Jean-Louis, Hélène mon soutien indéfectible, Sabrina et nos entrevues toujours rapides mais si réparatrices, Sébastien et sa promptitude ainsi que tous mes ami(e)s et autres membres de mon entourage qui se reconnaîtront.

Résumé

En s'inscrivant dans le champ de la sociologie urbaine, ce travail de thèse s'interroge sur les conditions d'émergence du changement social dans l'espace urbain. Comment passe-t-on d'un état sociétal à un autre ? L'espace urbain étant à la fois un cadre matériel et un cadre social en interaction, ce travail tente de montrer que l'action urbaine, en définissant un ensemble de démarches qui exercent un contrôle sur la physionomie des espaces, et en tentant de corriger leurs déséquilibres et leurs dysfonctionnements, est l'instrument de la mise en place d'un nouvel ordre social sur un territoire. En s'appuyant sur l'exemple d'une action urbaine, le renouvellement urbain, ce travail se propose d'en faire une lecture sociologique en observant et en analysant ce qu'il préconise pour changer le cadre spatial pour ensuite rendre compte de ses effets sur la réalité sociale. L'intérêt de la recherche est d'observer un processus, au moment même où il se développe, en mettant en exergue ses conditions d'apparition sur un territoire. La réflexion porte sur la manière dont l'espace conçu et pensé rencontre l'espace vécu et pratiqué.

Mots clés : sociologie urbaine, changement social, espace urbain, renouvellement urbain, espace conçu, espace vécu

Résumé en anglais

This thesis, set in the field of urban sociology, explores the conditions favoring a modification of the social order in the urban space. How do new structures impose themselves thus transforming the social reality into a new one ? The urban space having at the same time a material and a social content interacting with each other. This work intends to demonstrate that urban action is an instrument which creates a new social order, because this process implies a control on the aspect of spaces by trying to correct their potential imbalances and defects. Following the example of a urban regeneration, this work sociologically observes and analyses the propositions made to change the urban space and the effects it has on the social reality. The interest of this research is to observe a process at the same time it is being developed. The aim of the study is to show how the space that has been conceived and thought beforehand meets the space where one lives.

Keywords: urban sociology, social change, urban space, urban regeneration, conceived / lived space

Table des matières

Remerciements	2
Résumé	3
Résumé en anglais	4
Table des matières	5
Liste des figures	9
Liste des annexes.....	13
INTRODUCTION	15
PREMIERE PARTIE LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME LEVIER AU CHANGEMENT D'ORDRE SOCIAL D'UN TERRITOIRE URBAIN : LE CAS DU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ÎLE DE NANTES	34
CHAPITRE 1 LE RENOUVELLEMENT URBAIN : DE LA POLITIQUE URBAINE AU CAS PARTICULIER DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES	35
I L'évolution des politiques urbaines en France : de la rénovation urbaine au renouvellement urbain.....	35
II L'Île de Nantes : un territoire propice au renouvellement urbain	46
1 Retour sur l'histoire de l'Île de Nantes	46
1.1 La ville et le fleuve.....	46
1.2 La genèse de l'Île de Nantes : d'un archipel à une île.....	47
1.3 L'urbanisation de l'Île de Nantes	52
1.3.1 L'ouest de l'île, l'Île Sainte Anne, le quartier République et le quartier des Ponts	53
1.3.2 L'est de l'île, l'Île Beaulieu.....	54
2 Le portrait de l'Île de Nantes.....	58
2.1 Le portrait morphologique et architectural de l'île	58
2.2 Le portrait économique de l'île	65
2.3 Le portrait sociodémographique de l'île	74
2.4 Les représentations sociales en particulier autour de l'ouest de l'Île de Nantes....	77
III La genèse du Projet de l'Île de Nantes	80
1 De la régénération urbaine de l'ouest de l'île au renouvellement urbain de l'Île de Nantes.....	80
2 Les « préfigurations spatiales » du renouvellement urbain de l'Île de Nantes	86
3 Le Projet de l'Île de Nantes.....	91

3.1	Les modalités du Projet de l'Ile de Nantes.....	91
3.2	Les enjeux sous-jacents au Projet de l'Ile de Nantes	97
3.2.1	Le marketing urbain	97
3.2.2	Le redéploiement de la centralité	99
3.2.3	Le principe de développement durable	102
CHAPITRE 2 LE RENOUVELLEMENT URBAIN : UN LEVIER A UN NOUVEL ORDRE SOCIAL ?.....		109
I L'efficience d'un urbanisme d'image.....		109
1	Le principe de diversité	110
2	La création de la « valeur spatiale » d'un territoire.....	111
II Les moyens pour changer l'ordre social d'un territoire		114
1	Instaurer une mixité de l'activité.....	114
2	Procéder au « rééquilibrage » social du territoire ouest par l'instauration d'une mixité sociale.....	119
3	Agir sur la morphologie spatiale de l'île	124
3.1	L'image de « ville-fleuve ».....	124
3.2	Octroyer une valeur d'usage au territoire ouest	128
3.3	Favoriser la cohérence urbaine de l'île	131
4	Faire de l'ouest de l'île un lieu culturel et patrimonial (<i>où l'art se mêle à l'histoire</i>)	133
DEUXIEME PARTIE LA RECEPTION SOCIALE DU RENOUVELLEMENT URBAIN : LE CAS DES COMMERÇANTS DE L'OUEST DE L'ÎLE DE NANTES		147
CHAPITRE 1 LE PORTRAIT DES USAGERS D'UN ESPACE EN MUTATION URBAIN : LES COMMERÇANTS DE L'OUEST DE L'ÎLE DE NANTES		148
I Les caractéristiques générales des commerçants		151
1	Des commerçants principalement usagers de la mutation urbaine	151
2	Une sociabilité inter commerçante et un investissement associatif faibles.....	157
II Les caractéristiques socioéconomiques des commerçants		165
1	Les spécificités de l'activité commerciale	165
1.1	Des commerçants récemment implantés	165
1.2	Des commerçants qui exercent dans un secteur d'activité plutôt de proximité (bar, restauration, détaillants et artisans).....	168
1.3	Des commerçants qui ont une activité commerciale plutôt innovante.....	170
1.4	Des commerçants qui ont une clientèle locale à tendance tertiaire et plutôt fidèle	171

1.5	Des commerçants qui ont une activité diurne et qui fonctionne une partie du week-end	173
1.6	Un appareil commercial composé de petites structures de commerce.....	174
2	La mise en place de l'activité commerciale à l'ouest de l'île	175
2.1	Des moyens pour se faire connaître : la publicité et le « bouche à oreille » ..	175
2.2	Prégnance du statut locatif	177
2.3	Prégnance de la création commerciale	179
3	Le fonctionnement de l'activité commerciale.....	180
3.1	Une évolution plutôt positive de l'activité commerciale	180
3.2	Une activité commerciale plutôt rémunératrice	182
3.3	L'avenir de l'activité commerciale : stabilité et mobilité commerciales	184
3.4	Une activité commerciale plutôt en réussite	186
III	Les caractéristiques sociologiques des commerçants.....	188
1	Une pratique commerçante sexuée, relativement dynamique et générée par des périurbains.....	188
2	Des commerçants ayant un niveau d'instruction moyen.....	190
3	Une opinion envers le politique (la municipalité) nuancée.....	191
4	Des commerçants qui appartiennent à une catégorie sociale moyenne	191
CHAPITRE 2 LA RECEPTION SOCIALE D'UNE MUTATION URBAINE : REPRESENTATIONS, COMPORTEMENTS ET PRATIQUES		195
I	La perception sociale d'un espace en mutation urbaine : constat de la fragilité globale du territoire.....	197
1	Le portrait social : un territoire qualifié de « populaire ».....	197
2	Le portrait architectural : un territoire architecturalement ancien où reste invisible l'insularité des lieux	200
3	Le portrait économique : un espace qui présente peu de dynamisme économique, en particulier commercial.....	204
II	Le rapport au savoir urbanistique : perception et intérêt envers une mutation urbaine..	208
1	La construction du savoir	208
1.1	Apprendre la mutation de son espace d'usage professionnel.....	208
1.1.1	Une connaissance tardive du Projet de l'Ile de Nantes	210
1.1.2	Deux manières d'apprendre l'existence du Projet de l'Ile de Nantes	213
1.2	Le parcours informatif.....	214
1.2.1	La participation à la mutation urbaine.....	214

1.2.2 Deux démarches informatives : une démarche informative avérée et une démarche informative nulle.....	223
2 Le savoir sur la mutation urbaine	227
2.1 Deux sortes de savoirs urbanistiques : un savoir légitime et un savoir profane...	227
2.2 Le savoir urbanistique des commerçants	229
2.2.1 La temporalité de la mutation urbaine : une certaine capacité de projection urbanistique	229
2.2.2 La localisation de l'aménagement urbain : une certaine difficulté à cerner la géographie de l'aménagement.....	232
2.2.3 Les objectifs du Projet de l'Ile de Nantes	233
3 La perception et l'interprétation des commerçants à propos des objectifs et des modalités de la mutation urbaine	237
3.1 Une perception positive du changement urbain	237
3.2 Une perception négative de la mutation urbaine	239
III La pratique d'un territoire en mutation urbaine	244
1 La pratique commerciale sur le territoire en changement	244
1.1 Le choix du lieu d'implantation	244
1.2 Le fonctionnement de l'activité commerciale sur l'espace en mutation : une activité commerciale plutôt performante.....	247
1.3 La perception des effets de la mutation urbaine : une perception ambivalente	249
2 Modification et/ou résistance des usages sur un territoire en mutation : les pratiques langagières et spatiales	257
2.1 Les pratiques langagières : la notion d'Ile de Nantes.....	257
2.1.1 Le consensus autour d'un artefact nominatif urbain : « l'Ile de Nantes »	257
2.1.2 L'ancrage nominatif	260
2.2 L'usage de l'espace en transformation.....	262
CONCLUSION	277

Liste des figures

FIGURE 1 : Les onze quartiers nantais	24
FIGURE 2 : Les quatre micro-quartiers de l'Île de Nantes	25
FIGURE 3 : La composition urbaine de l'Île de Nantes.....	27
FIGURE 4 : Les métropoles d'équilibre.....	38
FIGURE 5 : La confluence nantaise	46
FIGURE 6 : La Loire (Bras de la Madeleine, Bras de Pirmil), les îles au sud de la Ville de Nantes au XIX ^e siècle.....	48
FIGURE 7 : Les îles, les ponts et les boires au XIX ^e siècle (plan redessiné)	49
FIGURE 8 : Les îles et les boires au XX ^e siècle	50
FIGURE 9 : Les comblements de la Loire et de l'Erdre	51
FIGURE 10 : Deux entités séculaires sur l'île : l'Est et l'Ouest	52
FIGURE 11 : La ZUP Beaulieu / Malakoff créé dans les années 1960.....	55
FIGURE 12 : La composition urbaine de l'Île de Nantes.....	58
FIGURE 13 : L'urbanisation ancienne du quartier République/Les Ponts	59
FIGURE 14 : L'urbanisation de l'est de l'Île de Nantes (les Tours Vulcain, l'immeuble Chronos et autres immeubles).....	60
FIGURE 15 : Les trois principaux boulevards d'accès au centre ancien de la Ville de Nantes.	62
FIGURE 16 : Le plan des lignes de Transport en commun de l'Île de Nantes	64
FIGURE 17 : Le bâtiment de l'ancienne Direction des Chantiers Navals Dubigeon réhabilité	66
FIGURE 18 : La Maison des Syndicats et le Palais de Justice.....	67
FIGURE 19 : Le Marché d'Intérêt National de Nantes et l'usine Béghin Say.....	68

FIGURE 20 : Diverses implantations tertiaires sur l’Ile de Nantes : des années 1960 à aujourd’hui	68
FIGURE 21 : Les principaux pôles commerciaux de l’Ile de Nantes	69
FIGURE 22 : Les pôles commerciaux de l’ouest de l’Ile de Nantes	70
FIGURE 23 : L’activité globale de l’ouest de l’Ile de Nantes (2004)	71
FIGURE 24 : Les pôles commerciaux sur et autour de l’Ile de Nantes.....	73
FIGURE 25 : Les premières interventions urbaines sur l’ouest de l’Ile de Nantes : 1990-2002	90
FIGURE 26 : L’implantation géographique des instances en charge du Projet de l’Ile de Nantes à l’ouest de l’île	93
FIGURE 27 : Le Projet de l’Ile de Nantes : de sa genèse à sa réalisation	96
FIGURE 28 : Le Développement durable, d’hier à aujourd’hui.....	103
FIGURE 29 : Le Palais de Justice, Ouest France, l’Eléphant.....	115
FIGURE 30 : La zone de construction de l’habitat de la première phase opérationnelle du Projet de l’Ile de Nantes.....	116
FIGURE 31 : Les pôles commerciaux structurants sur et autour de l’Ile de Nantes.....	118
FIGURE 32 : L’extrême ouest et le centre ouest de l’Ile de Nantes	119
FIGURE 33 : « Le Cycle d’évolution des relations de Nantes avec la Loire ».....	125
FIGURE 34 : Les quais réhabilités, le square de l’Ile Mabon (espace « sauvage »).....	127
FIGURE 35 : La promenade des bords de la Loire	128
FIGURE 36 : La promenade des bords de la Loire	129
FIGURE 37 : La passerelle Victor Schoelcher.....	130

FIGURE 38 : Les Machines de l’Ile, l’Éléphant, le prototype de l’Arbre à Oiseaux, les Anneaux (œuvre créée par Daniel Buren et Patrick Bouchain dans le cadre de Estuaire 2007 – Nantes/Saint-Nazaire)	134
FIGURE 39 : L’affiche du festival annuel « L’Ile était une fois ... » (édition 2008)	135
FIGURE 40 : Quelques éléments patrimoniaux à l’ouest de l’Ile de Nantes : les Grues Titan et les rails réhabilités	138
FIGURE 41 : La répartition des trente commerçants interrogés sur l’ouest de l’Ile de Nantes	150
FIGURE 42 : La répartition des commerçants interrogés selon qu’ils sont usager ou public concerné de la mutation urbaine.....	151
FIGURE 43 : Le pôle commercial République et ses commerces	152
FIGURE 44 : Le pôle commercial satellite au nord ouest de l’île et ses commerces.....	153
FIGURE 45 : Le pôle commercial des Ponts et ses commerces.....	154
FIGURE 46 : Le pôle commercial Mangin et ses commerces en pieds d’immeubles	155
FIGURE 47 : Quelques commerces isolés	156
FIGURE 48 : Les associations de commerçants du pôle commercial « Pôle Centre »	160
FIGURE 49 : La répartition des commerçants interrogés selon la date d’implantation sur le territoire.....	165
FIGURE 50 : La répartition des commerçants interrogés selon le secteur d’activité commerciale	168
FIGURE 51 : La répartition des commerçants interrogés selon que l’activité commerciale est traditionnelle ou innovante.....	170
FIGURE 52 : Exemple de petites structures commerciales (pôle commercial République, Place François II, brocante, n°5, bar, n°12)	174
FIGURE 53 : Exemple de grandes structures commerciales (pôle commercial satellite (brocante, n°23, magasin discount, n°25)	175

FIGURE 54 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils sont locataire ou propriétaire de leur local commercial.....	177
FIGURE 55 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils ont repris ou créé/reconverti une activité commerciale.....	179
FIGURE 56 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils vont se maintenir ou quitter l'ouest de l'île	184
FIGURE 57 : La répartition des commerçants interrogés selon le degré de réussite commerciale	186

Liste des annexes

ANNEXES	292
ANNEXE 1 Le portrait comparatif de l’Ile de Nantes (résumé)	293
ANNEXE 1 BIS Les données du « périmètre ouest de l’Ile de Nantes ».....	295
ANNEXE 2 La méthodologie à propos des données chiffrées de l’Annexe 1 et de l’Annexe 1 bis	298
ANNEXE 3 Les principaux axes de circulation de l’ouest de l’Ile de Nantes.....	300
ANNEXE 4 Le flux routier de l’ouest de l’Ile de Nantes (comparaison 2000/2003).....	301
ANNEXE 5 Les pôles commerciaux à Nantes et sur l’Ile de Nantes	302
ANNEXE 6 L’activité commerciale de l’ouest de l’Ile de Nantes (détail par pôle).....	306
ANNEXE 7 Le Projet de l’Ile de Nantes, les objectifs de la première phase opérationnelle ...	308
ANNEXE 8 La première phase opérationnelle 2002/2007 (2008/2009) du Projet de l’Ile de Nantes, les réalisations	311
ANNEXE 9 Des exemples de réhabilitation : les Nefs	328
ANNEXE 10 Le portrait des commerçants (<i>résultats de l’analyse de données</i>)	329
ANNEXE 11 Le plan des lignes de transport en commun de l’Ile de Nantes	342
ANNEXE 12 L’évolution de la politique de Nantes en matière de déplacement urbain.....	343
ANNEXE 13 La biographie des commerçants interrogés.....	346
ANNEXE 14 L’information et la communication autour du Projet de l’Ile de Nantes	356
ANNEXE 15 La démocratie participative : gouvernance et participation.....	363
ANNEXE 16 Le Projet de l’Ile de Nantes et sa démarche participative.....	366
ANNEXE 17 La réception sociale du changement urbain : la typologie des comportements commerçants (<i>résumé des données*</i>).....	368

ANNEXE 18 Retour sur le terrain (<i>questionnaire, décembre 2008</i>)	388
ANNEXE 19 Exemples de terrains en friche à l'ouest de l'Ile de Nantes.....	391
Annexe 20 Les sigles utilisés	393

INTRODUCTION

La ville, et plus spécifiquement la ville européenne, en étant un lieu continuellement en construction/déconstruction, dont la physionomie se modifie sans cesse par des processus de recomposition des espaces existants, est une construction sociale provisoire car toujours reconstituée, qui a des contours flous et mobiles. La recherche urbaine, et en particulier la sociologie urbaine, qui se donne pour objectif de rendre lisible l'espace urbain en construisant un/des modèle(s) d'intelligibilité du social, en élaborant un savoir sur ce territoire en création continue, s'inscrit dans un processus permanent de production de nouveaux modèles de connaissance de l'urbain. Ce sont précisément ces espaces urbains en recomposition qui constituent l'objet de recherche de ce travail de thèse. L'analyse des politiques urbaines depuis le milieu du XX^e siècle montre que le contexte urbanistique européen, voire international, s'est modifié progressivement en prônant la gestion raisonnée et durable des espaces urbains. La tendance n'est ainsi plus à l'étalement des territoires mais plutôt à leur redéploiement selon le principe du « *refaire l'espace sur lui-même* ». Ce principe, qui est le maillon d'une politique urbanistique d'échelle internationale de gestion durable des territoires, a été institué en France en 2000 par un processus urbanistique qui trouve son origine dans l'*urban regeneration* anglo-saxon, celui du renouvellement urbain. Pour se redéployer sur elles-mêmes, nombre de villes se tournent vers des territoires qu'elles avaient jusqu'à présent délaissés, des espaces considérés en relégation qui ont progressivement perdu toute qualité urbaine, mais qui du fait de leur implantation géographique stratégique, comme des espaces centraux et péri-centraux, focalisent les nouveaux enjeux de redéploiement foncier des espaces urbains. Du statut d'espaces en relégation, ces territoires sont désormais propulsés au devant des préoccupations urbanistiques des villes et sont envisagés comme indispensables à leur (re)développement. Le renouvellement urbain est défini comme un processus de renouveau et de remodelage des espaces (Paquot, 1999, p. 56-57). Il repense les territoires, et par un renouvellement des usages qui a pour but de changer leur fonction et leur vocation, il les transforme en leur redonnant de la valeur urbaine, en leur imprimant une nouvelle image urbaine. En se focalisant sur des espaces ayant perdu toute valeur urbaine, il exprime la volonté explicite de changer les affectations du territoire en le faisant passer d'un état urbain à un autre, davantage valorisé. Mais l'espace urbain n'est pas seulement un espace géographique, c'est également un espace social rempli d'usages, de pratiques, de comportements et de représentations spécifiques, qui lient, qui rassemblent et qui créent un tissu de relations sociales dans ce cadre matériel. Le territoire n'est pas un donné, mais le résultat d'une construction sociale, car il est à la fois le produit de l'activité humaine, il est cristallisé dans une matérialité, mais il agit en retour sur les modes de penser, de faire et d'être

des groupes sociaux qui le composent. Cette recherche qui s'inscrit dans le champ de la sociologie urbaine qui, dans une logique d'explication du monde social, a pour but de construire de nouveaux modèles de connaissance sur l'urbain, s'interroge sur ce qui se passe pour les groupes sociaux usagers de ces espaces en mutation. Le sociologue Georges Gurvitch montre que l'urbain, ou ce qu'il nomme la collectivité urbaine, se compose de « *paliers* », plus ou moins directement observables, qui s'articulent autour de trois paliers principaux, la morphologie urbaine ou l'espace construit, les comportements sociaux et les représentations collectives¹. Il montre que ces diverses réalités « *forment un tout* » qui s'influencent réciproquement, la mutation de l'une impliquant la mutation de l'autre (Bassand, 2006, p. 7/8). Selon ce schème de pensée, modifier l'ordre spatial, c'est-à-dire l'ensemble des structures matérielles, impliquerait la modification de l'ordre social qui lui est inhérent, autrement dit l'organisation sociale formée par les différents groupes sociaux d'une société donnée. Ce constat met en évidence un phénomène qui est l'une des interrogations fondamentales et centrales de la sociologie, à savoir le changement social. Ce sont ici ses conditions d'émergence par une mutation urbaine qui sont interrogées et qui constituent le principal problème de ce travail de thèse. Comment passe-t-on d'un état sociétal à un autre ou comment une nouvelle configuration spatiale s'impose et transforme la réalité sociale ? Dans *Introduction à la sociologie générale. Le changement social* (1968), Guy Rocher s'interroge sur cette notion. Selon lui, le changement social est à distinguer de l'évolution sociale qui est structurelle, et qui a été étudiée par des sociologues comme Auguste Comte, Karl Marx ou Emile Durkheim qui, par cette notion, voulaient mettre en évidence les « *tendances séculaires des sociétés humaines* » (Rocher, 2002, p. 18). Il montre au contraire que le changement social est plutôt à envisager comme « *des transformations observables et vérifiables sur de plus courtes périodes de temps* », sur une vie par exemple, et qu'il est « *localisé géographiquement et sociologiquement* », il peut être observé autant sur un territoire que sur un groupe social particulier (Rocher, 2002, p. 17). Ce phénomène est plus largement un phénomène collectif qui implique un changement de structure, il modifie l'organisation sociale, qui est identifiable dans le temps, il est daté, et qui est durable, il s'inscrit dans la durée (Rocher, 2002, p. 20-21).

¹ Les représentations collectives sont entendues comme des systèmes d'idées, de connaissances de croyances, de valeurs, qui reflètent certains aspects de la réalité, elles sont collectives parce que formulées par des groupes (Bassand, 2007, p. 188).

« Nous définirons le changement social comme étant toute transformation observable dans le temps, qui affecte d'une manière qui ne soit pas que provisoire ou éphémère, la structure ou le fonctionnement de l'organisation sociale d'une collectivité donnée et modifie le cours de son histoire. » (Rocher, 2002, p. 22).

Le changement d'ordre social est à appréhender comme le résultat de l'activité des acteurs sociaux. Ainsi que l'envisageait le sociologue Henri Coing dans *Rénovation urbaine et changement social* (1966) à propos d'une forme spécifique de mutation urbaine, « la rénovation ne bouscule pas seulement des murs et des rues, elle affecte profondément un groupe humain, provoque ou accélère une mutation des structures locales et sociales ; ses effets dépassent singulièrement le seul domaine de l'habitat, et doivent s'étudier comme une forme particulière du changement social en général » (Coing, 1966, p. 13). L'action urbaine, comme action collective, en définissant un ensemble de démarches qui exercent un contrôle sur la physionomie des espaces urbains, et en tentant de corriger leurs déséquilibres et leurs dysfonctionnements autant économiques, architecturaux ou sociaux, devient l'instrument au changement d'ordre social d'un territoire. Notre réflexion porte sur la manière dont la ville est produite ou comment un désir de ville modifie une réalité urbaine et fabrique une réalité sociale². À l'image de ce que Henri Coing affirmait, « nous voulons observer le changement dans son déroulement même, analyser les comportements, et les attitudes réciproques de ceux qui y jouent un rôle : pour y arriver, il ne suffit donc pas de comparer statistiquement l'état ancien et l'état nouveau d'un quartier (séparés par la dizaine d'années nécessaire à ce genre d'opérations), mais il faut tenter d'analyser le mouvement même qui porte de l'un à l'autre. [...] Etudier un quartier au beau milieu de sa rénovation présente l'avantage de pouvoir saisir l'évolution au moment même où elle se produit, voir sous ses yeux se transformer les comportements » (Coing, 1966, p. 16). Notre travail s'intéresse moins au territoire d'avant ou/et d'après le changement, qu'au territoire en changement, à celui qui est en train de se transformer. Il analyse un processus au moment même où il se développe, en mettant en exergue ses conditions d'apparition et ainsi la manière dont il se met en place sur un territoire de pratiques sociales. Nous nous intéressons à l'espace en transition, celui qui est en train de se construire, pour ainsi rendre compte moins de son évolution spatiale que de son évolution sociale. L'intérêt est d'observer une transformation sociale en train de se faire.

² Mettre en lumière les mécanismes sociaux qui permettent l'émergence d'un nouvel ordre social.

Le principe urbanistique de renouvellement urbain, précédemment évoqué, qui prône le changement de fonction et de vocation des territoires, qui a finalement été peu pris pour objet de recherche par les sciences humaines et sociales, fait ici l'objet d'une (re)lecture sociologique. Les territoires sur lesquels ce principe intervient sont pour la plupart en relégation et focalisent les enjeux de redéploiement des espaces urbains. Et pour remédier au processus de relégation et ainsi changer la fonction et la vocation de ces territoires, l'action urbaine préconise un ensemble de démarches qui agissent autant au niveau économique, social ou encore environnemental. Pour ce faire, le renouvellement urbain s'appuie sur un ensemble de principes tels que le développement durable, la diversité, le marketing urbain, la patrimonialisation et valorise les notions de qualité spatiale ou encore d'image urbaine. Ces notions qui ne sont au final que le révélateur des normes et des valeurs sociétales du moment en ce qu'elles expriment un désir de ville, à un moment donné, dans une société donnée, sont à interroger.

Pour montrer l'impact d'un renouvellement urbain sur l'évolution de la réalité sociale, ce travail s'interroge sur la manière dont les groupes sociaux usagers du territoire en changement appréhendent et vivent la mutation de leur propre univers de pratiques, en termes de perception et d'expérience sociale de la transformation. Notre hypothèse est que le renouveau des usages, des pratiques et des comportements existants sur un territoire implique que se construisent, se confortent, se défont et se reconfigurent des manières d'être ensemble, des modes de coexistence et des systèmes de comportements nouveaux qui construisent un nouvel ordre social. Il s'agit de comprendre comment ils évoluent et se comportent dans ce cadre imposé et comment ils reçoivent ce désir de ville. Au regard des discours produits, ce travail tente de saisir les mécanismes sociologiques de la mise en mots du « penser », les représentations sociales, du « vivre » et du « faire », les comportements sociaux et les pratiques sociales, sur un espace en mutation urbaine.

« Nous voulions observer les réactions d'un groupe et de ses membres devant l'évènement que constitue la rénovation, les modes d'ajustement à la situation nouvelle : comportements, attitudes, représentations » (Coing, 1966, p. 22).

Comme construction sociale, le territoire urbain est constitué d'usages, de pratiques et de comportements, et il est envisagé comme un espace d'usages. C'est un espace de quotidienneté pour un individu, un territoire qu'il pratique à l'échelle de l'immeuble, de la rue, ou de toute autre unité spatiale avec ses règles, ses codes, ses pratiques, ses

comportements et ses représentations. En tant que territoire, l'espace d'usage est une portion d'espace délimitée par l'usage qui en est fait. Et en tant que territoire de pratiques, il a des utilisateurs qui sont désignés dans ce travail par le terme d'« usagers », en référence à la définition proposée par le sociologue Daniel Pinson dans l'ouvrage *La ville et l'urbain, l'état des savoirs* (2000). L'usager y est vu comme « un « *citadin ordinaire* » ayant un rapport global à l'espace urbain en terme de service marchand ou non, d'habitat ou autre » (Paquot, 2000, p. 233). L'usager, c'est donc un individu qui fait un usage quotidien et global du territoire urbain, autant d'un point de vue économique que résidentiel, il y exerce son activité professionnelle ou/et y habite. Mais l'ensemble des usagers d'un espace en mutation ne pouvant faire l'objet d'une étude dans sa globalité, un type d'usagers qui fait sens socialement sur l'espace et sociologiquement pour la recherche a été défini. Pour être choisie, la population usagère devait s'inscrire dans l'espace social du territoire en changement, mais plus spécifiquement dans la diversité de ses réalités sociologiques et urbaines. Et en répondant à ces critères, c'est le groupe social des commerçants de proximité qui a été défini comme population de référence. Ils s'inscrivent dans la diversité des réalités sociologiques et urbaines du territoire en mutation. Ils sont à la fois dans l'espace économique de l'espace, ils sont implantés sur des polarités commerciales ou en étant isolés, dans l'espace bâti et architectural, ils sont présents et visibles tant au niveau de l'implantation du local commercial, en termes de baux et actes de propriété, qu'au niveau résidentiel, des commerçants peuvent en effet résider sur leur espace de pratique professionnelle. Ils sont enfin inscrits dans l'espace social du territoire, ils sont en effet le témoin mais également l'acteur privilégié d'une activité sociale sur le territoire, en étant générateur d'une vie sociale collective en produisant à la fois des réseaux de connaissances, des pratiques et des représentations sociales spécifiques. Mais si ce groupe socioprofessionnel a été désigné parmi d'autres catégories d'usagers, c'est qu'il semble refléter plus que d'autres, la dynamique d'un quartier, en étant générateur d'activité, et ses évolutions. Le fonctionnement de l'activité commerciale de proximité semble directement lié aux évolutions sur l'espace de pratique professionnelle, leur offre étant principalement proposée aux usagers de l'espace, si ces derniers évoluent, pour fonctionner, le commerce n'a de choix que d'évoluer à son tour pour ne pas prendre le risque de péricliter. Par conséquent, comment les commerçants évoluent et vivent sur un territoire en mutation ? Nous supposons que des stratégies d'évolution se dessinent dans ce contexte de changement, tant du point de vue de la connaissance de la mutation que de leurs pratiques. En étant directement concernés, nous faisons l'hypothèse qu'ils s'intéressent au devenir de leur territoire de pratique professionnelle et se constituent un savoir sur la mutation, si ce n'est pour en tirer bénéfice, au

moins pour être au courant de ce qui va se passer. Mais en étant *a priori* un des plus enclins à exprimer ses revendications, nous pouvons avancer que ce groupe socioprofessionnel, probablement en se constituant en collectif associatif, fait en sorte d'exprimer son avis à propos du devenir de son espace d'usage professionnel en se donnant les moyens de participer au processus de prise de décision sur l'avenir du territoire. Nous supposons par ailleurs que leur perception du changement dépend du bénéfice qu'ils peuvent en tirer. Ainsi plus le commerçant profite des effets de la mutation urbaine, plus sa perception du changement est positive, et inversement. S'intéresser au savoir urbanistique, à la participation à la prise de décision ou encore à la perception du changement de ces commerçants sont des éléments informatifs concernant la manière dont ils reçoivent et vivent ce changement. Mais l'analyse des pratiques commerçantes, en termes de fonctionnement de l'activité et de l'usage qui est fait de l'espace en mutation, renseigne à son tour sur la façon dont ils se comportent dans ce cadre imposé. Nous supposons que dans ce contexte de changement les pratiques commerçantes font l'objet d'évolutions différenciées. Notre hypothèse est que cette population est une des premières populations usagères à être concernées par les évolutions de son espace d'usage professionnel, et que l'évolution du commerce de proximité est par conséquent un des premiers signes qui rendent visible le changement d'ordre social opéré sur le territoire. Ce travail se donne pour objectif de faire la sociologie d'un type d'usagers concernés par la mutation de leur espace d'usage, les commerçants de proximité. Et de comprendre, en termes d'expérience sociale, les pratiques et les comportements sociaux, et ce qui s'opère quand une mutation urbaine pensée institutionnellement est mise en place sur un territoire d'usages.

En observant un modèle de production de l'urbain comme un dispositif de renouvellement urbain et en regardant ses effets sur l'ordre social, ce travail de thèse tente de mettre en exergue les conditions d'émergence du changement social. Et de montrer en quoi la « *fabrique* »³ de l'urbain, en changeant la fonction et la vocation d'un territoire, en modifiant les usages, en le faisant passer d'un état urbain à un autre, est l'un des instruments de la mise en place d'un nouvel ordre social sur un territoire.

Cette réflexion dont le problème général interroge les conditions d'émergence du changement social, en montrant que l'action urbanistique en est le principal outil et moteur, à la fois s'inscrit dans la continuité d'un ensemble de questionnements personnels, et en est l'aboutissement. Les premières interrogations qui ont été à l'origine de la réflexion plus large

que constitue ce travail de thèse portaient sur les effets d'une action locale de réhabilitation urbaine sur la réalité sociale. À elle seule, une action micro-locale comme une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui est une opération le plus souvent engagée sur un espace en relégation, peut-elle lutter contre un processus de déqualification sociale voire de ségrégation sociale ? L'analyse a montré que malgré une ambition affichée de remédier aux maux du quartier, l'action urbaine a certes amélioré la qualité urbaine de certains immeubles, mais elle n'a pas pour autant remédié au processus de déqualification et de stigmatisation sociales du territoire⁴. Dans la continuité de ces premières interrogations, la réflexion s'est attachée à comprendre la manière dont une vie sociale peut apparaître dans des lieux qui en ont été progressivement privés par la désindustrialisation et le changement de morphologie sociale. L'interrogation portait sur la réalité de la redynamisation d'un territoire en tentant de saisir les mécanismes sociaux à l'œuvre dans son réinvestissement, ou non, par les nouveaux usagers. Il s'agissait d'observer les effets de l'implantation d'un signe d'urbanité, et plus largement d'une forme de vie urbaine comme un Palais de Justice, sur un espace en partie en friche, voire en déshérence et d'analyser les mécanismes de sa redynamisation et de sa réanimation. En structurant l'espace, et en (re)créant une dynamique urbaine qui avait progressivement disparue, cette action urbaine d'échelle micro-locale est apparue comme une préfiguration du changement de vocation et de fonction de ce territoire et au-delà, elle semblait préfigurer la mise en place d'un nouvel ordre social. Ce constat a posé question et a ouvert la voie à une interrogation plus large concernant le changement d'ordre social et ses conditions d'apparition dans un contexte sociétal donné de mutation urbaine.

Pour répondre à ce questionnement, un terrain d'enquête, composé d'un territoire et d'une population de référence, a été choisi qui fait sens pour la recherche en se présentant comme un exemple adapté à la démonstration. En faisant l'objet d'une mutation, et plus précisément d'une opération de renouvellement urbain qui doit changer sa fonction et sa vocation, c'est sur un territoire particulier à Nantes, l'Ile de Nantes, et sur un type de population spécifique, les commerçants de proximité de l'ouest de l'île, que le choix du terrain d'enquête s'est arrêté.

Au fil des siècles, la ville de Nantes a tenté de maîtriser sa physionomie par divers projets d'aménagement urbain qui ont provoqué de véritables bouleversements

³ Cette notion est empruntée à Laurent Devisme qui l'utilise dans son ouvrage *Nantes. Petite et grande fabrique urbaine* (2009).

⁴ Recherche en Master Professionnel ayant pour objet de recherche une OPAH qui concernait un quartier d'habitat ancien (micro quartier République/Les Ponts, sur un quartier à Nantes, l'Ile de Nantes).

morphologiques sur ses espaces en modifiant profondément son paysage urbain originel et en lui imprimant de nouvelles identités. C'est en lien à cette tradition du changement, et dans un contexte global de gestion durable des territoires, qu'au début des années 1990⁵ une vaste politique de restructuration de l'espace urbain nantais est envisagée qui doit contrecarrer l'étalement de la ville en procédant au redéploiement de sa centralité⁶. Dans le cadre de cette restructuration, dans un souci de cohésion territoriale et d'une plus grande démocratie locale, la municipalité nantaise décide de diviser la ville en « quartiers »⁷. Ce découpage de l'espace urbain, qui a délimité de nouveaux territoires dans la ville, a été effectué à la fois en fonction des réalités physiques du quartier tels les cours d'eau, les infrastructures routières ou le réseau ferroviaire, mais également en fonction d'un principe de mixité sociale, qui privilégie la cohabitation de populations hétérogènes tant culturellement, socialement qu'économiquement. L'orientation politique prise par la Ville de Nantes, qui relève d'une idéologie socialiste, prône l'organisation de la vie collective, en l'occurrence l'organisation de la vie urbaine, à des fins d'égalité et de justice sociales (Akoun/Ansart, 1999, p. 482)⁸. Cette politique exhorte un principe d'égalité et de mixité dans son découpage urbain, lequel doit faire en sorte de réunir en un même quartier des espaces auparavant imperméables les uns par rapport aux autres⁹.

⁵ À la suite des élections de 1989, qui mettent en place une nouvelle équipe municipale dirigée par le socialiste Jean-Marc Ayrault, qui est réélu par la suite en 1995, 2001 et 2008 (continuité politique).

⁶ Mise en place d'une politique de déplacements urbains, d'une mise en valeur des espaces verts et de l'habitat.

⁷ En 1995, la ville est découpée en onze « grands quartiers » en moyenne de 25 000 habitants chacun, subdivisés en quatre vingt dix huit micros quartiers.

⁸ La notion de socialisme réunit un ensemble de doctrines ayant pour objectif la transformation de la société (justice sociale). « *Ceux qui ne voient ici bas de salut que dans la reconstruction complète de l'ordre social (1842)* » (Grawitz, 2004, p. 374).

⁹ Comme par exemple des quartiers dits d'habitat social et des quartiers de centre ville favorisés.

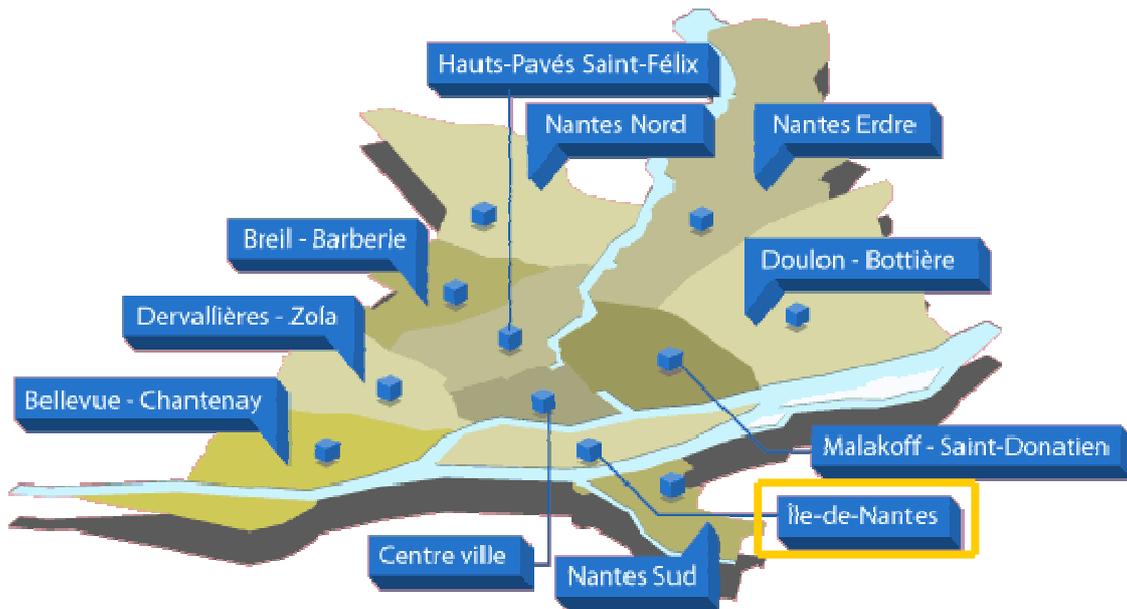


FIGURE 1 : Les onze quartiers nantais (Source carte : Ville de Nantes, <http://www.nantes.fr/ville-pratique/cartographie.html>, octobre 2008)

Cette réorganisation de la ville du milieu des années 1990 a bousculé l’imaginaire nantais et sa représentation de l’espace en créant de nouvelles entités urbaines et de nouveaux territoires de vie auxquels il faut désormais se référer. C’est dans ce contexte urbain particulier de redéploiement de la centralité nantaise, qu’à la fin des années 1990, à la suite d’une longue réflexion sur l’action à mener, la ville a fait le choix de réaménager un de ses espaces centraux, un territoire insulaire situé sur la Loire, au sud de la ville, nouvellement défini et désigné par la politique des quartiers sous le nom d’ « Ile de Nantes » (Quartier n°6), par une opération urbaine dénommée Projet de l’Ile de Nantes (PIDN). Sous couvert de sa morphologie insulaire, ce quartier est perçu comme une unité urbaine, même s’il présente une diversité de réalités sociales, architecturales et économiques qui se traduisent dans sa physionomie urbaine par une division de l’espace en quatre micros quartiers : à l’ouest le micro-quartier Sainte Anne / Zone portuaire, au centre ouest le micro-quartier République / Les Ponts, au centre est le micro-quartier Beaulieu / Mangin et enfin à l’est, le micro-quartier Ile Beaulieu (INSEE, 2003, p. 83).

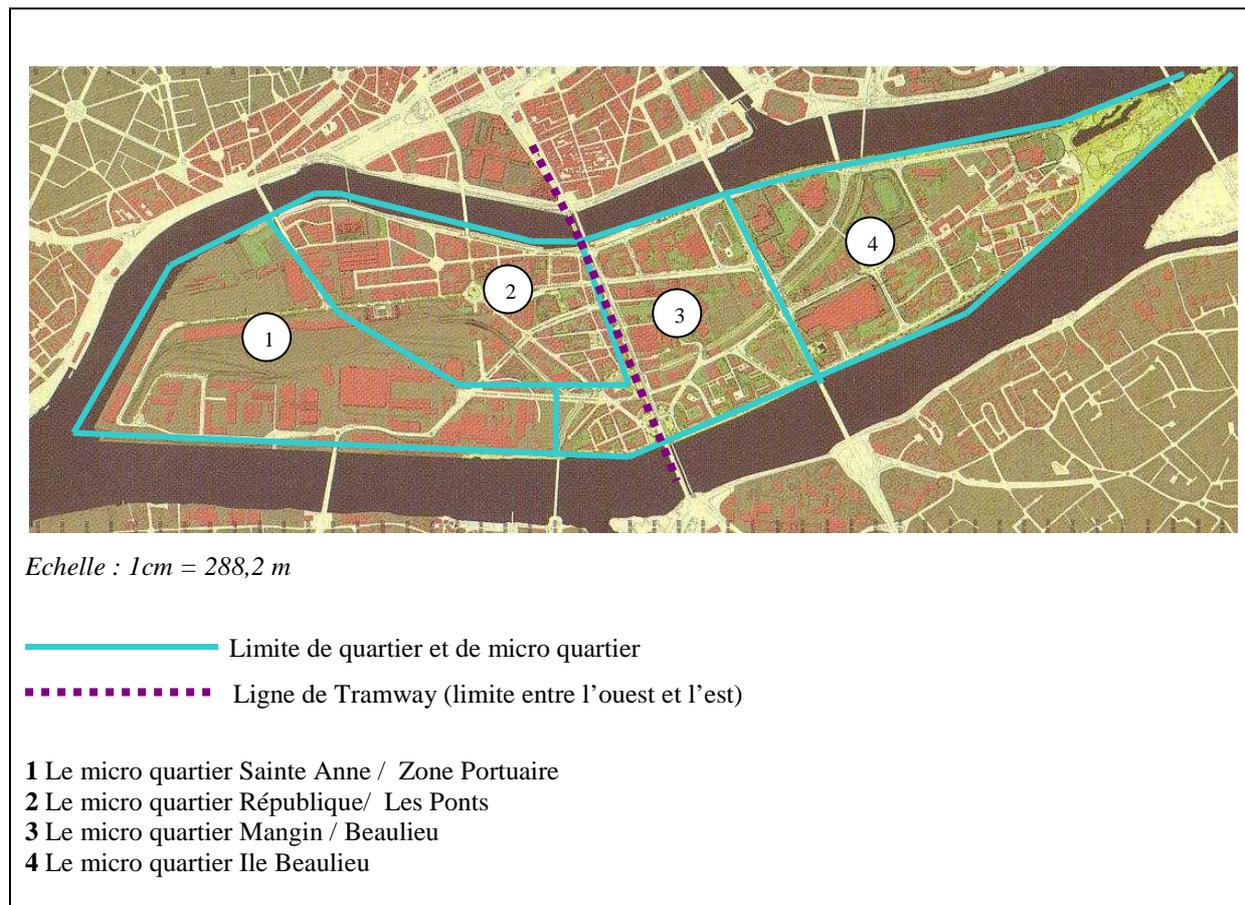


FIGURE 2 : Les quatre micro-quartiers de l'Ile de Nantes (Source carte : *Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

Cet espace, dont une partie est considérée en relégation car il a perdu progressivement toute qualité urbaine, du fait de son implantation géographique stratégique, comme territoire péricentral, focalise les enjeux de redéploiement de la ville, et plus spécifiquement de sa centralité. Car si des enjeux urbains importants, censés déterminés à la fois le devenir de la ville et l'avenir de l'aire urbaine¹⁰, reposent sur la mutation de l'île, au-delà, la transformation de l'espace insulaire en envisageant le changement de vocation et de fonction du territoire, en le faisant passer d'un territoire en relégation à un territoire incontournable dans la ville, semble lui façonner un nouvel ordre social.

¹⁰ Le projet urbain, envisagé dans une perspective de renouvellement urbain, a pour objectif de faire du territoire insulaire le lieu du redéploiement de la centralité nantaise, mais plus largement un territoire de centralité pour l'agglomération (espace d'enjeux).

L'Ile de Nantes est un secteur balisé qui a fait l'objet d'un nombre conséquent d'études, de projets et d'enquêtes concernant son développement tant économique, social¹¹ ou urbanistique telles des enquêtes de faisabilité de projets ou encore des études statistiques autour de la population de l'île, qui émanent essentiellement d'une approche institutionnelle (municipalité, la communauté urbaine). La spécificité de notre recherche est dans l'approche sociologique qui doit mettre en lumière ce qu'induit la mutation de l'ordre spatial sur l'ordre social. L'espace insulaire, qui a été largement étudié, offre donc une opportunité de comparaison et de confrontation à une étude sociologique pour ouvrir de nouvelles perspectives de recherche.

Ce vaste territoire insulaire¹² est constitué d'une zone d'aménagement mixte composée d'habitat et de bâtiments tertiaires qui date des années 1960-1970 à l'est, d'un vaste quartier d'habitat ancien au centre¹³, et d'une zone industrialo-portuaire à l'ouest¹⁴.

¹¹ Diagnostic social (mairie).

¹² Dans sa longueur, l'île mesure 4900 mètres ; dans sa largeur elle mesure 1100 mètres. Elle a une superficie de 350 hectares et compte au recensement de 1999, 13 000 habitants et 9000 emplois.

¹³ Un faubourg ancien qui s'est constitué autour d'un axe historique de traversée de la Loire.

¹⁴ Un espace qui a été marqué par le flux et le reflux des activités industrielles des XIX^e et XX^e siècles.

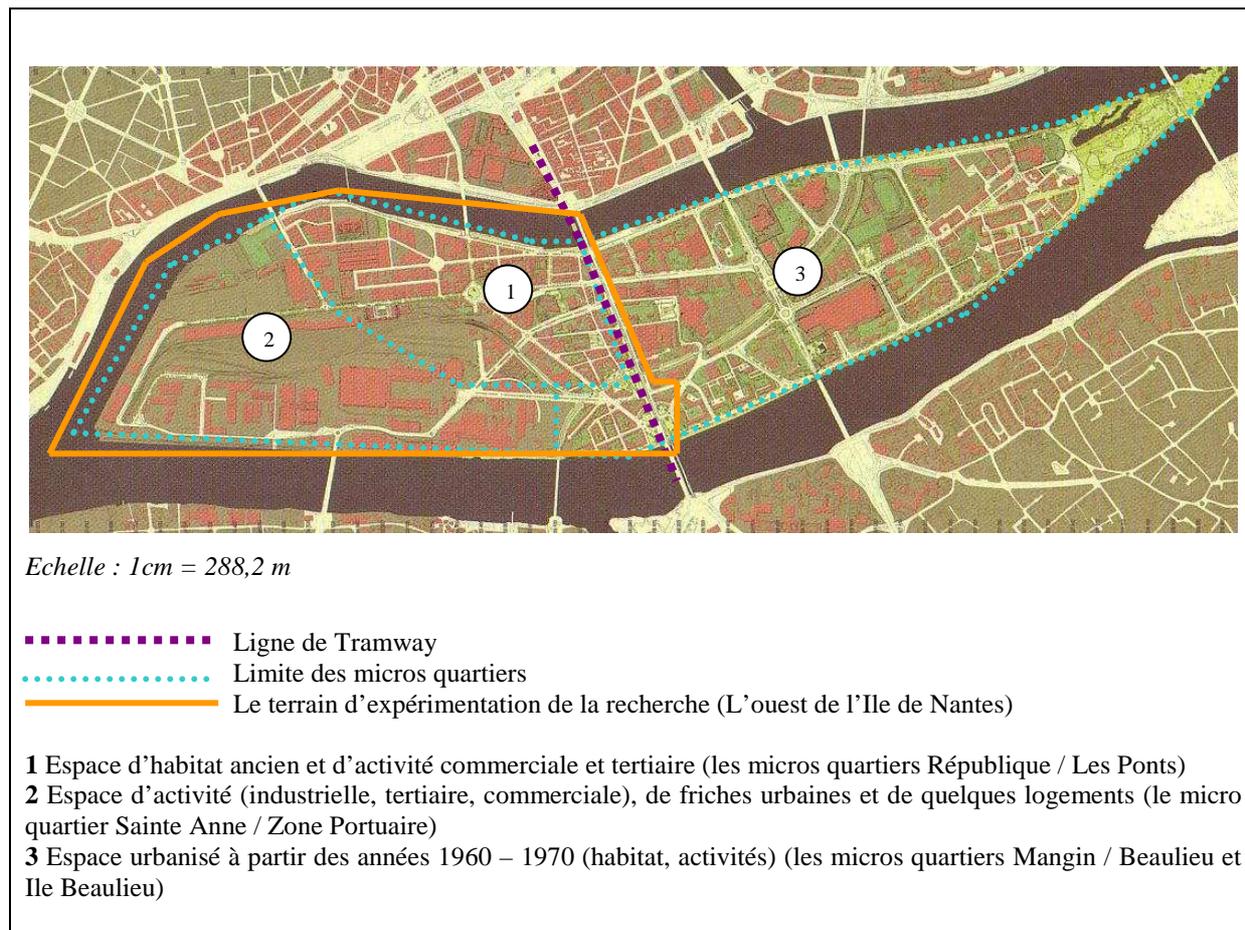


FIGURE 3 : La composition urbaine de l'Île de Nantes (*Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

Ce travail s'intéresse en particulier à la partie ouest de l'Île de Nantes, et plus précisément aux micro-quartiers Sainte Anne-Zone portuaire, à celui de République-Les Ponts et à la partie ouest du micro-quartier Mangin-Beaulieu¹⁵, car c'est cette partie de l'île qui offre une première visibilité du changement en étant en premier lieu concernée par la première phase opérationnelle du projet d'aménagement. C'est sur ce territoire que se concentrent les premiers travaux attribués au Projet de l'Île de Nantes.

L'objectif de la recherche étant de montrer les effets de la transformation d'un territoire sur l'ordre social qui le compose, le choix a été fait d'analyser les comportements

¹⁵ Au territoire qui va de la pointe ouest de l'île jusqu'à la ligne de tramway au centre est, qui semble marquer la limite entre le quartier d'habitat ancien et la partie « nouvellement » urbanisée dans les années 1960-1980. Cet espace qui pendant plus d'un siècle fut occupé par une activité industrielle intense, connu à la suite d'un mouvement général de désindustrialisation, une mutation progressive de ses espaces en territoires en apparence en friche, où se côtoient une activité industrielle pérenne, de l'habitat ancien, des friches industrielles, des infrastructures tertiaires et administratives, des entrepôts à l'abandon ainsi que des commerces.

des usagers de l'espace en mutation, en l'occurrence ceux des commerçants de l'ouest de l'Île de Nantes. Et une trentaine de commerçants ont été interrogés. La population usagère de l'espace en changement a fait l'objet d'un ensemble de travaux en aménagement, en architecture, en géographie, en histoire ou en sociologie, en particulier la population habitante et associative. Mais dans le contexte de changement urbain de l'Île de Nantes, le groupe socioprofessionnel des commerçants n'a jamais été pris véritablement comme population de référence à une étude, en particulier à une étude sociologique. Ce travail a donc pour ambition de produire des données sociologiques sur ce groupe socioprofessionnel dans un contexte d'évolution sociétale spécifique, celui d'un renouvellement urbain.

Le groupe des commerçants de l'ouest de l'Île de Nantes s'inscrit dans la diversité des réalités sociologiques et urbaines de l'ouest de l'île en étant tout d'abord implanté dans l'espace économique du territoire, dans un espace professionnel où il est visible. Il existe des pôles commerciaux disséminés sur tout l'ouest de l'île, plus ou moins visibles, de tailles diverses et différemment concernés par la mutation urbaine¹⁶. Il s'inscrit ensuite dans l'espace bâti et architectural de l'ouest de l'île en étant présent et visible tant au niveau de l'implantation des locaux commerciaux, avec environ 145 baux et actes de propriété, qu'au niveau résidentiel. En effet, plusieurs commerçants résident sur l'île, et en particulier sur l'ouest de l'île. La présence de ce groupe socioprofessionnel à la fois dans l'espace architectural et dans l'espace économique de l'ouest de l'île permet alors d'affirmer son inscription dans l'espace social du territoire. Ce groupe est le témoin mais également l'acteur privilégié d'une activité sociale sur le territoire, en étant générateur d'une vie sociale collective en produisant à la fois des réseaux de connaissances, des pratiques et des représentations sociales spécifiques. En étant visibles, les commerçants de proximité, plus que d'autres catégories de populations, sont accessibles et abordables, il n'y a ainsi qu'à franchir un pas-de-porte pour avoir accès du moins à leur parole, au plus à la représentation qu'ils se font du monde qui les entoure. Les commerçants de l'ouest de l'Île de Nantes forment la population de référence sur laquelle s'appuie ce travail de thèse.

La démarche de recherche se réfère à un cadre méthodologique construit lequel, en organisant et en guidant la pensée, permet la connaissance scientifique du social. À son propos, le philosophe Gaston Bachelard disait, « *le fait scientifique est conquis, construit, constaté* » (Quivy, 1995, p. 15). Il est conquis en étant en rupture avec les préjugés, il est

¹⁶ Le lieu de l'implantation commerciale des personnes interrogées devient une donnée importante à prendre en considération dans l'analyse des discours car ces espaces commerciaux ne sont et ne seront pas tous touchés de la même manière et au même moment par la restructuration urbaine en cours sur l'espace (phases de travaux).

construit par la raison¹⁷, et il est enfin constaté par les faits¹⁸. La méthodologie utilisée dans ce travail de thèse pour comprendre le phénomène du changement social dans un contexte de mutation urbaine, s'inspire du modèle proposé par Raymond Quivy et Luc Campenhoudt dans leur *Manuel de recherche en sciences sociales* (1995), et suit trois étapes que sont la rupture, la construction et la constatation¹⁹.

« *Ne pas déplorer, ne pas rire, ne pas détester, mais comprendre* » (Spinoza, cité par Bourdieu, 1993, p. 10).

Toute recherche sur la compréhension des phénomènes sociaux débute par une phase de rupture. Le chercheur n'étant pas neutre, en ayant ses propres représentations de la réalité sociale, il va chercher à le devenir par un travail de distanciation avec le sens commun où il met à distance ses préjugés, ses idées spontanées sur la réalité sociale. Ce recul réflexif s'effectue à la fois par la formulation d'une question de départ, « *quels sont les effets d'une mutation de l'ordre spatial sur l'ordre social ?* »²⁰, et par un travail exploratoire, une monographie dont une pré enquête par questionnaire ont été effectuées sur le terrain d'expérimentation²¹ ainsi qu'un travail bibliographique sur la question. Ce temps a ainsi servi à définir l'objet de recherche qui, pour ce travail, est de procéder à la (re)lecture sociologique d'un modèle de production de l'urbain, le renouvellement urbain.

S'ensuit une seconde phase qui est celle de la construction, dans laquelle le cadre de pensée, le cadre conceptuel d'explication du phénomène étudié, ou champ théorique, est construit. Il s'agit de construire la problématique et les hypothèses afférentes, en l'occurrence dans ce travail de mesurer les effets d'un changement spatial sur l'ordre social, en montrant que la modification de l'ordre spatial, le renouvellement urbain, est une des conditions d'apparition du changement d'ordre social²².

¹⁷ Moment de la construction du cadre de pensée.

¹⁸ Moment de la constatation et de l'expérimentation.

¹⁹ Nous avons bien à l'esprit qu'en sciences humaines et sociales, il n'existe pas de méthodologie type, et que ce schéma reste un modèle méthodologique idéal (parmi d'autres).

Les étapes de la démarche de recherche (Quivy, 1995, p. 16) **La rupture** (travail de distanciation, recul réflexif). Etape 1 : La question de départ / Etape 2 : L'exploration (les lectures et les entretiens exploratoires) / Etape 3 : La problématique. **La construction** (construction du cadre de pensée, cadre conceptuel). Etape 3 : La problématique / Etape 4 : La construction du modèle d'analyse (construction du système d'hypothèses). **La constatation** (mise à l'épreuve du cadre de pensée). Etape 5 : L'observation (entretien) / Etape 6 : L'analyse des données / Etape 7 : Les conclusions.

²⁰ C'est à partir de cette question que s'élabore notre problématique.

²¹ Où est mise en évidence la connaissance sociologique du territoire, de la population et de l'activité.

²² Montrer les mécanismes de son apparition.

S'ensuit la troisième et dernière phase de la démarche de recherche qui est celle de la constatation dans laquelle le cadre de pensée est « mis à l'épreuve ». C'est dans cette phase que le chercheur observe la réalité sociale, par un travail d'observation et d'entretiens où il collecte ses données, les analyse, par l'analyse de données, et formule une explication du phénomène social étudié, dans ses conclusions. Notons que la recherche s'appuie sur un travail qualitatif basé sur la méthode de l'entretien. Elle a procédé à l'élaboration, la passation et à l'analyse d'une série d'entretiens passés auprès d'une population donnée, les commerçants de l'ouest de l'Ile de Nantes, sur un espace donné, l'Ile de Nantes, à un moment donné, au début de la première phase opérationnelle du projet, en 2004/2005. Mais entre le moment où les entretiens ont été effectués, au début de la première phase opérationnelle du projet, et le moment où la recherche s'achève, à la fin de cette première phase opérationnelle, le projet étant évolutif, il semblait nécessaire de retourner sur le terrain d'enquête et de réinterroger les commerçants interrogés en 2004/2005 à propos de leur pratique commerciale sur le territoire en mutation afin de confirmer (ou d'infirmer) les résultats de l'enquête effectuée trois années plus tôt²³. Comme l'affirmait Pierre Bourdieu dans *La Misère du Monde* (Bourdieu, 1993, p. 1392), l'entretien est une « *situation de communication* », c'est une relation de face à face avec les personnes qui sont prises comme objet d'étude. C'est en effet une situation sociale particulière où se joue une interaction langagière, dans laquelle un individu, l'enquêteur, pose des questions à un autre individu, l'enquêté. L'objet de la recherche étant d'analyser les pratiques et les comportements sociaux face à une mutation urbaine, si selon l'anthropologue Edward Sapir « *le langage est une parfaite traduction symbolique des données de l'expérience, [...] sans être séparé de l'action* » (Sapir, 1968, p. 37), nous pouvons constater, comme le montre l'anthropologue Bronislaw Malinowski, que l'entretien est alors un bon moyen pour saisir les « *impondérables de la vie authentique* » (Malinowski, 1989, p. 75). En traduisant en mots les pensées et les actes de ceux qui l'utilisent, le langage, et subséquemment l'entretien dévoilent dans les moindres détails les pratiques sociales quotidiennes des personnes interrogées, et au-delà, les comportements sociaux.

Mais en s'imposant comme un artefact situationnel, la situation étant créée de toute pièce, elle n'est pas « naturelle », l'entretien comporte certains biais qui pourront avoir de l'importance dans l'interprétation du discours produit par les personnes interrogées. Dans

²³ Le retour sur le terrain a privilégié une démarche d'enquête par questionnaire dans lequel une dizaine de questions ouvertes et fermées ont été posées (Cf. Annexe 18).

cette situation de face à face, une certaine violence symbolique peut émerger en lien le plus souvent à la différence de statut social entre l'enquêteur et l'enquêté.

« Si la relation d'enquête se distingue de la plupart des échanges de l'existence ordinaire en ce qu'elle se donne des fins de pure connaissance, elle reste, quoi qu'on fasse, une relation sociale qui exerce des effets (variables selon les différents paramètres qui peuvent l'affecter) sur les résultats obtenus » (Bourdieu, 1993, p. 1391).

Si tout au long de son travail de recherche le sociologue opte pour une démarche qui soit la plus objective possible, en étant en permanence à la recherche de l'exhaustivité et d'une représentativité, force est de constater que, même si le plus souvent il n'a pas d'autre choix que de questionner les personnes qui acceptent de lui répondre, il « choisit » les individus qu'il interroge. Si l'objectivité scientifique est recherchée, elle reste cependant un idéal à atteindre.

En s'inscrivant dans une démarche de type qualitatif, par des entretiens et des observations, ce travail construit un système d'explication et d'interprétation du phénomène étudié fondé sur l'analyse des données. L'objectif méthodologique de cette démarche étant de corriger les aléas de la subjectivité, le chercheur doit être capable de produire des données objectives en ayant en tête l'idée que les données produites par l'entretien relèvent essentiellement de la subjectivité des personnes interrogées. En catégorisant de manière systématique des données subjectives, qui sont issues des entretiens, cette démarche d'analyse en fait une lecture objective par la construction de typologies²⁴, d'idéaux types. Pour ce travail, il s'agit d'abord de mettre en évidence comment se comportent les usagers interrogés sur ce territoire en mutation, par les tris à plat (annexe 10), puis d'apporter une explication sociologique à ces comportements en montrant qui sont ces usagers qui ont ce type de pratiques, par les tris croisés²⁵. Au final, cette démarche construit une typologie explicative en proposant une interprétation sociologique aux comportements sociaux observés. En étant le résultat d'un processus d'analyse et d'interprétation, la typologie devient une clé d'explication du social.

²⁴ Une typologie est une tendance statistique, une tendance globale (une sorte de gens se comporte de telle manière), c'est une somme de particularismes.

²⁵ Croiser les comportements commerçants avec leurs caractéristiques sociales (annexe 17).

Au final, l'argumentation de ce travail de thèse se construit autour de deux axes principaux.

Nous proposons dans un premier temps de faire une (re)lecture sociologique d'une action urbaine qui constitue une des normes urbanistiques de ce début du XXI^e siècle en France, celle du renouvellement urbain. Nous mettons en lumière le contexte d'émergence de cette action urbaine en retraçant l'évolution des politiques urbaines en France du milieu du XX^e siècle jusqu'à aujourd'hui, qui en quelques décennies sont passées d'un urbanisme fonctionnel incarné par la rénovation urbaine à un « *nouvel urbanisme* »²⁶ que représente le renouvellement urbain. Pour faire une lecture sociologique de ce principe urbanistique, ce travail s'est arrêté sur le cas particulier d'un projet de renouvellement urbain à l'échelle locale, le Projet de l'Ile de Nantes. En s'appuyant sur le portrait sociologique, économique et architectural de l'Ile de Nantes, nous montrons en quoi ce territoire est propice à ce type d'aménagement urbain. Et à partir de ce constat, nous tentons de mettre en évidence la manière dont le renouvellement urbain est un levier à la mise en place d'un nouvel ordre social sur un territoire en observant et en analysant les modalités et les enjeux sous-jacents à ce projet, et plus largement ce qu'il préconise pour changer l'ordre social du territoire insulaire.

Pour mesurer l'impact de l'action urbaine sur l'évolution de la réalité sociale de l'île, nous proposons dans un deuxième temps de mettre en lumière la manière dont est reçue et vécue la mutation urbaine, en s'appuyant sur l'exemple d'un type particulier d'usager du Projet de l'Ile de Nantes, les commerçants de proximité. Ce travail dresse d'abord le portrait de ce groupe socioprofessionnel en mettant en évidence ses caractéristiques sociales, économiques et culturelles car elles deviennent des éléments explicatifs aux comportements qu'ils mettent en place face à la mutation de l'espace de pratiques, en l'occurrence l'espace d'usage professionnel. Nous nous attachons ensuite à comprendre comment ce groupe socioprofessionnel évolue dans ce contexte de changement, en mettant en lumière la perception qu'ont les commerçants de leur espace d'usage en mutation, le rapport qu'ils ont au savoir urbanistique, pour enfin définir leurs pratiques tant au niveau du fonctionnement de leur activité que l'usage qu'ils font du territoire en mutation. La mise en visibilité des stratégies adoptées révèle la manière dont la mutation du territoire est vécue et reçue par cette population, mais au-delà elle rend compte des répercussions de cette mutation urbaine dans la réalité sociale, en permettant de saisir la dynamique du changement social.

Ce travail de thèse s'efforce de comprendre dans quelle mesure la ville conçue et pensée par une action urbaine rencontre et détermine la ville vécue et perçue par les usagers.

²⁶ Expression empruntée à François Ascher dans son ouvrage publié en 2001, intitulé *Les nouveaux principes de l'urbanisme. La fin des villes n'est pas encore à l'ordre du jour* (Editions de l'Aube, La Tour d'Aigues).

PREMIERE PARTIE

**LE RENOUVELLEMENT URBAIN COMME
LEVIER AU CHANGEMENT D'ORDRE SOCIAL
D'UN TERRITOIRE URBAIN : LE CAS DU
PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ÎLE DE
NANTES**

CHAPITRE 1 LE RENOUVELLEMENT URBAIN : DE LA POLITIQUE URBAINE AU CAS PARTICULIER DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES

I L'évolution des politiques urbaines en France : de la rénovation urbaine au renouvellement urbain

Dans un article publié dans la revue *Urbanisme*, le philosophe Thierry Paquot retrace l'histoire de l'urbanisme européen à travers une analyse sémantique, et met en évidence l'évolution du langage urbanistique. Il montre que depuis un demi siècle il existe un véritable « *dynamisme langagier* », une multitude de termes, pour désigner l'action urbaine. De multiples expressions désignant l'aménagement des espaces se sont ainsi succédées comme les termes de « *revitalisation* », de « *rénovation* », « *démolition/reconstruction* », de « *requalification* », ou encore de « *réhabilitation* ». Il se pose alors la question de savoir si la prolifération des expressions pour désigner l'action urbaine ne révèle pas une difficulté à la nommer et à la faire. Ce *dynamisme langagier* n'est-il pas le révélateur d'une difficulté à définir les limites de l'action urbaine, et finalement à la maîtriser (Paquot, 1999, p. 56). Ce foisonnement terminologique montre qu'il n'existe pas une définition mais des définitions de l'intervention urbaine, qui dévoilent sa capacité à évoluer et à se transformer dans le temps au gré des modes relatives au développement urbain, des normes et valeurs sociétales du moment²⁷.

« *Les formules fusent, accompagnées dans leur sillage par un catalogue de grands principes. [...] N'est-ce pas le révélateur d'une difficulté à saisir « la chose » et à la désigner par un « mot » ?* » (Paquot, 1999, p. 56)

Dans son avant-propos dans *La production de l'espace*, le sociologue Rémi Hess appuie ce constat en montrant que « *l'urbain suscite [...] une stratégie de la connaissance inséparable*

²⁷ Démolition, rénovation, réhabilitation, renouvellement.

de la stratégie politique » (Lefebvre, 2000, p. 10). En étant un enjeu politique, la production de l'urbain (Lefebvre) est conditionnée par des stratégies politiques, et sa compréhension est inséparable du contexte politique dans lequel elle est envisagée. Pour comprendre le renouvellement urbain, comme modèle de production de l'espace, il semble important de mettre en évidence le contexte politico-urbanistique dans lequel il apparaît. À la suite de vifs débats concernant la manière de reconstruire la ville après la guerre, la vision fonctionnaliste de reconstruction s'impose dans les politiques urbaines. Influencé par la Chartes d'Athènes, élaborée en 1933²⁸ et publiée en 1943 entre autres à l'initiative de Charles Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier (1887-1965), ce modèle de ville, qui est efficient à la fin des années 1950 et au début des années 1960 en Europe, prône, sous couvert de la modernisation, une architecture et un urbanisme fonctionnels fondés sur le zonage de l'espace urbain. Il est divisé en quatre fonctions fondamentales celles d'habiter, de travailler, de se distraire et de circuler. Ces actions s'appuient donc sur une représentation fragmentée de l'espace urbain, où chaque territoire a une fonction précise. Dans ce contexte de reconstruction de la ville fonctionnelle moderne, à la fin des années 1950 se met en place un modèle de production de l'urbain, la politique de rénovation urbaine qui apparaît dans les textes officiels en 1958. Elle a pour ambition de moderniser les villes en faisant face à la croissance de la population urbaine en intervenant sur le logement, par la démolition/résorption de l'habitat insalubre des centres-villes, la construction de grands ensembles qui sont à l'époque des symboles de modernité et en tentant d'adapter la ville aux nouveaux modes de vie, comme l'automobile et l'activité tertiaire. L'attention est à la fois portée à la périphérie, où est valorisée la construction et l'extension urbaine, et au centre-ville, où il s'agit d'assainir l'espace par le principe de démolition/reconstruction. Tout en suivant l'idée de refaire la ville sur elle-même, cette politique urbaine est perçue comme « *un urbanisme de création et d'extension* » (Le Garrec, 2006, p. 7). C'est durant cette même période que s'amplifient l'extension et la périurbanisation²⁹ des villes, les populations moyennes émigrent à la périphérie des villes. La rénovation est une politique urbaine où l'État, en étant le principal financeur, intervient de manière importante dans la conception et la gestion de son territoire urbain, même si quelques partenariats privés existent. Mais très vite, cette politique est remise en question, en particulier par les sciences sociales, surtout du point de vue de ses effets sur l'ordre social des villes dans la mesure où elles mettent en évidence une spéculation foncière croissante, une gentrification

²⁸ Lors du quatrième Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM).

²⁹ La périurbanisation est une « *urbanisation aux franges des agglomérations* » (extension de la ville) (Bernié-Boissard, 2008, p. 69).

des centres-villes anciens, et le « malaise » des grands ensembles (décrit par Henri Lefebvre en 1960). Plusieurs chercheurs, dont le sociologue Henri Coing (1966), mettent en évidence que « *la rénovation urbaine sous couvert d'un objectif de modernisation du cadre bâti, apparaît comme une manière de changer non seulement les fonctions d'un espace mais aussi son contenu social* » (Le Garrec, 2006, p. 38). Mais c'est plus largement un nouveau contexte sociétal qui va imposer la nécessité de penser autrement la production de l'urbain en lien à de nouveaux modes de pensée, un nouveau cadre économique, des luttes et des revendications urbaines (mai 68) qui concernent entre autres une plus grande participation aux décisions politiques et la qualité du cadre de vie.

« L'urbanisme devient un objet fort de contestation car il est à l'époque l'expression même de la raison technicienne, de toute la puissance de l'Etat et des manipulations des spéculateurs immobiliers. » (Le Garrec, 2006, p. 41)

La rénovation urbaine est alors progressivement abandonnée dans les années 1970 au profit d'un autre principe d'aménagement, la réhabilitation urbaine³⁰. Contrairement à la rénovation urbaine, ce dispositif prône la préservation de l'existant et favorise une action urbaine plus qualitative que quantitative. Elle s'adresse en particulier à des territoires urbains dévalorisés et à des groupes particuliers, tels ceux en précarité sociale. Dans ce type d'opération urbaine, le financement public est de moins en moins présent et laisse progressivement la place à l'investissement privé, au marché. Les notions d'amélioration de l'habitat font leur apparition³¹ qui s'appliquent dans un premier temps au bâti récent, comme aux « grands ensembles » implantés à la périphérie pour un « rééquilibrage » social, puis aux centres anciens, par la remise aux normes et la préservation du patrimoine historique. Cette politique urbaine recentre son action sur le redéploiement du bâti existant, notamment le bâti du centre-ville. La réhabilitation « *prend alors un sens général qui recouvre des procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré, au moyen*

³⁰ « *C'est en 1972, lors d'un séminaire intitulé « Habitat et vie sociale » à Marseille qu'est pour la première fois explicitée la notion de réhabilitation appliquée au patrimoine récent.* » (Le Garrec, 2006, p. 47)

³¹ Mise en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui « *sont destinées à préserver et améliorer le patrimoine immobilier en assurant le maintien sur place, dans de meilleures conditions de confort des populations modestes qui l'occupent. L'accent est mis sur l'initiative des collectivités locales et des propriétaires privés (convention passée entre la commune, l'Etat et l'ANAH qui apporte aux propriétaires des aides financières). Les actions sur les logements sont prolongées par des actions en matière d'équipements publics et d'environnement.* » (Le Garrec, 2006, p. 43)

d'une revalorisation économique, sociale, pratique et/ou esthétique » (Le Garrec, 2006, p. 47).

Dans le milieu des années 1970, les opérations de réhabilitation se poursuivent, mais la crise sociale et économique s'exprime dans la ville. Dès lors, l'idée d'articuler dans une même stratégie une politique urbaine ET une politique sociale émerge dans ce qui est désormais considéré comme l'ère de la politique de la ville³². Elle ne concerne à ses débuts que les quartiers d'habitat social. C'est ainsi dans les années 1980 que se met en place le Développement Social des Quartiers (DSQ) qui associe des actions urbaines et sociales. Dans le même temps du fait de la crise et de la réduction des budgets, l'État se désengage financièrement à l'échelle locale en promulguant les Lois de décentralisation (1982-1983) qui octroient aux communes le pouvoir de gérer elles-mêmes leur territoire. Les communes se situent désormais « *en première ligne pour autoriser, prévoir ou organiser le recyclage d'un lieu ou d'un territoire* » (Chaline, 1999, p. 49). Les communes fixent désormais leurs propres règles d'occupation des sols avec le Plan d'Occupation des Sols. C'est à partir des décennies 1960-1970 que se développe la métropolisation des espaces urbains, entre autres européens, et qu'apparaît la notion de métropole d'équilibre en France.

Les métropoles d'équilibre

« L'idée des métropoles d'équilibre est née au moment où on prévoit pour la fin du siècle [XX^{ème}] une très forte croissance urbaine. Elle a pour objectif de détourner la croissance de l'agglomération parisienne. Il s'agit d'offrir une alternative à Paris aux entreprises et aux ménages attirés par la grande ville et par son mode de vie et de permettre aux grandes villes françaises de pouvoir rivaliser avec les plus grandes agglomérations étrangères. Cette notion s'étend donc à la fois au plan interne par rapport à Paris et au plan externe par rapport à Milan, Barcelone, Bruxelles, etc. Ce statut est accordé par la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale et par le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire à huit villes ou groupes de villes : Lyon - Saint Etienne - Grenoble, Lille - Roubaix - Tourcoing, Toulouse, Bordeaux, Strasbourg, Nancy - Metz - Thionville, Nantes - Saint-Nazaire » (Le Garrec, 2006, p. 36). À partir de cette désignation s'est mis en place un mécanisme de compétitivité, en particulier économique, entre ces différentes métropoles à l'échelle du territoire national et au-delà, à l'échelle du territoire européen, et international. Ces territoires urbains sont le plus souvent spécialisés et en concurrence (Bassand, 2006, p. 409).

FIGURE 4 : Les métropoles d'équilibre

³² « *D'une période de croissance, de type fordiste, caractérisée par une progression régulière des salaires et une situation de plein emploi, on passe à une période de faible croissance, l'emploi se raréfie. Les quartiers de grands ensembles accueillent les populations les plus modestes ou récemment arrivées en France. C'est là que se cristallise le chômage de longue durée* » (Bernié-Boissard, 2008, p. 165).

C'est dans ce contexte qu'est créé en 1963 la métropole d'équilibre Nantes/Saint-Nazaire qui a eu pour conséquence d'attribuer à chacun de ces territoires des fonctions particulières, à savoir, entre autres, une fonction industrielle et portuaire à Saint-Nazaire et une fonction tertiaire à Nantes. Le phénomène de métropolisation étant une (des) « *conséquence(s) urbaine(s) de la mondialisation* » (Bassand, 2006, p. 409). Nantes est une métropole qui a longtemps privilégié une urbanisation de type horizontale, il y existe par conséquent moins de constructions verticales que dans d'autres villes françaises par exemple, ce qui a favorisé son étalement urbain.

À la fin de la décennie 1980, la métropolisation et l'étalement urbain qui s'ensuit, posent question à l'échelle mondiale, dans un contexte où émerge la préoccupation de la préservation des ressources et d'un développement soutenable et durable des espaces (1987, Rapport Brundtland). Ses préoccupations mondiales se traduisent à l'échelle locale par une action urbaine qui valorise progressivement le redéploiement de la ville dense sur elle-même et non plus son extension. Dans ce contexte global, les communes recentrent leur action sur le développement de leur territoire dans son entier et ne se préoccupent non plus seulement du développement des quartiers d'habitat social mais également de celui des centres. Et c'est en lien à ce contexte urbanistique global que doit être envisagé le redéploiement de la centralité nantaise à la fin des années 1980. Le DSQ est remplacé par le Développement Social Urbain (DSU, 1989) dont l'action s'étend à toute la ville, et non plus à ses seuls quartiers d'habitat social. Ce dispositif permet l'élaboration de projets de développement des villes qui combinent politique sociale et économique (Contrats de ville, 1989). Le social est intégré dans les politiques urbaines, l'objectif premier de ce dispositif étant d'insérer socialement les populations défavorisées dans la ville et ainsi d'aboutir à ce qui est désormais nommé la mixité sociale. Pour favoriser cette mixité, plusieurs lois sont promulguées comme la Loi Besson en mai 1990 pour le droit au logement ou la Loi d'Orientation pour la Ville, le 13 juillet 1991 qui « *prône une répartition plus équitable du logement social entre les communes en incitant celles qui en ont moins de 20% à en construire ou à participer à l'effort financier* » (Le Garrec, 2006, p. 54). Les politiques urbaines se donnent désormais pour objectif de concilier plusieurs enjeux de développement de la ville, des agglomérations, et des métropoles, à la fois un enjeu social, économique et environnemental. C'est dans ce contexte de développement global des espaces urbains que le principe de renouvellement urbain apparaît dans les années 1990 (1999, mise en place des Grands Projets de Ville, GPV, et des Opérations de Renouvellement Urbain, ORU). Cette politique globale prend en compte toutes

les dimensions du développement urbain, les aspects sociaux, économiques et environnementaux, dans la volonté d'une évolution durable des territoires. C'est en lien à cette politique globale qu'est envisagé le redéploiement de la centralité nantaise par, entre autres, un projet de renouvellement urbain, le Projet de l'Ile de Nantes. Mais le terme de renouvellement urbain renvoie non seulement à un dispositif de transformation de la forme de la ville, mais également à une nouvelle manière de produire l'urbain. Comme le souligne Catherine Bernié-Boissard, qui est chercheuse en aménagement, le renouvellement urbain « *tente surtout de tourner la page de la reconstruction et des Trente Glorieuses* » (Bernié-Boissard, 2008, p. 195). L'urbanisme de la seconde moitié du XX^e siècle, en privilégiant l'extension et la création, a atteint ses limites dans un contexte sociétal qui privilégie désormais la gestion raisonnée des territoires. L'urbanisme, par l'intermédiaire du renouvellement urbain, en restant une pratique sociale qui, en même temps qu'elle modifie les territoires, règle les modes de vie, change progressivement de méthode et de contenu et entre dans ce que François Ascher nomme un « *néo-urbanisme* »³³.

« *Le néo-urbanisme est une démarche particulièrement ambitieuse, qui nécessite plus de savoirs, plus d'expérience et plus de démocratie* » (Ascher, 2001, p. 97)

C'est en prônant la transversalité de ses actions, en privilégiant la négociation, la diversité, et en préconisant une action sur la durée, que ce nouvel urbanisme change la manière de penser et de produire la ville et qu'il s'oppose à l'urbanisme planificateur rigide et unidimensionnel des approches fonctionnalistes des décennies passées (Le Garrec, 2006, p. 8). Ce nouvel urbanisme préconise une approche dynamique et non plus statique de la production urbaine, et l'outil privilégié de ce nouvel urbanisme est le projet urbain qui transpose dans la réalité urbaine ses principes fondamentaux. Il recommande une approche transversale et globale de la ville à travers une action qui est censée agir conjointement et équitablement sur plusieurs domaines. Il doit agir à la fois sur l'économique, dans l'emploi par exemple, sur le social, dans l'habitat avec le principe de mixité sociale, et sur l'environnement, en développant les transports en commun ou en préservant les espaces « naturels ». Il s'inscrit dans la durée mais il reste évolutif. Un cadre général est certes déterminé par des principes, mais son contenu n'est pas défini à l'avance. Il est envisagé comme un processus dynamique et flexible qui évolue en fonction de la conjoncture socioéconomique (décroissance/croissance).

³³ Expression extraite de son ouvrage *Les nouveaux principes de l'urbanisme. La fin des villes n'est pas encore à*

« *Le projet urbain se démarque de l'urbanisme fonctionnaliste et de la rigidité de la planification antérieure en s'inscrivant à la fois dans une vision prospective et une démarche processuelle et pragmatique* » (Semmoud, 2007, p. 37).

Le projet urbain privilégie la négociation et le débat, en termes de participation et de démocratie participative, dans le choix de l'action urbaine à engager. Et il tente d'associer l'ensemble des individus concernés par cette même action, autant les spécialistes de la production de l'urbain, comme les collectivités territoriales et les experts de l'aménagement, que les usagers, comme les associations et les habitants. Le projet est collectif et incarne une forme d'action collective.

« *Le néo-urbanisme privilégie la négociation et le compromis par rapport à l'application de la règle majoritaire, [...] la solution ad hoc par rapport à la norme* » (Ascher, 2001, p. 90).

Le projet urbain est une mise en forme continue de la ville (Ingallina, 2001, p. 120) où la valeur d'usage est censée prévaloir sur sa valeur d'échange, sur sa valeur marchande.

« *L'architecte Christian Devillers (Grand Prix d'Urbanisme en 1998) définit le projet urbain comme une « démarche ayant pour but de rendre l'espace à l'usage » où les aspects sociaux et les aspects spatiaux sont importants* » (Ingallina, 2001, p. 18).

Notons qu'historiquement, la production de l'urbain répond au principe de « *refaire la ville sur elle-même* » (Bernié-Boissard, 2008, p. 188). L'historien Jean-Luc Pinol montre dans l'ouvrage qu'il a dirigé *Histoire de l'Europe urbaine* (2003) qu'historiquement, « *la réorganisation de la ville sur elle-même est le mode dominant de production de l'urbain* » (Le Garrec, 2006, p. 7). Les phases de croissance ou de déclin économique et autres ruptures d'évolution ont ainsi continuellement amené les territoires urbains à s'adapter, à se transformer et à évoluer. Une des particularités de la ville européenne est donc de constamment se reconstruire sur elle-même³⁴, la ville étant tour à tour lieu de conservation

l'ordre du jour (2001, Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues).

³⁴ Contrairement à la ville européenne, « *dans la ville asiatique, une dynastie en remplace une autre, dans la ville américaine, des secteurs entiers ont été laissés à l'abandon pour ensuite les reconstruire* » (Bernié-Boissard, 2008, p. 83).

et/ou de renouveau du territoire urbain. L'ère de la reconstruction urbaine, en Europe et en France, et les politiques urbaines³⁵ qui s'ensuivent permettent de mesurer l'importance prise par le principe du « *refaire la ville sur elle-même* ». Ces politiques se réfèrent ainsi, de près ou de loin, à ce principe de recyclage, le renouvellement urbain étant l'un de ses principaux exemples. Que ce soit la politique de rénovation urbaine, celle de réhabilitation ou la politique de la ville, si chacune de ces stratégies de développement est considérée en rupture par rapport à la précédente, celles-ci ne s'éloignent finalement jamais véritablement de ce principe et semblent être une succession d'opérations de remodelage de l'urbain, sans cesse réinventées et réactualisées. Ces politiques mettent en évidence la notion de cycle urbain, la ville n'étant qu'un éternel recommencement et un perpétuel jeu de construction/reconstruction de la forme urbaine.

« *Le renouvellement urbain est un véritable renouvellement de l'urbanisme ? D'après Marcel Roncayolo on parle d'un renouveau de l'urbanisme alors qu'il ne s'agit que de « [...] remous cycliques et [des] allers et retours idéologiques de très longues tendances* » (Marcel Roncayolo, *La ville et ses territoires*, 1999, p. 23, cité in Semmoud, 2007, p. 78).

Si ce « néo-urbanisme » veut être en rupture avec l'urbanisme des décennies précédentes, il l'est davantage dans sa méthode et sa mise en œuvre que dans ses objectifs.

« [...] *Si des changements apparaissent dans les modalités de mise en œuvre des projets collectifs, [...] la réédition d'approches anciennes, certes dans un contexte différent, nous invite à nous interroger sur les capacités d'innovation et de réajustement de l'urbanisme et plus généralement de l'action locale* » (Semmoud, 2007, p. 97).

En lien avec les politiques urbaines précédentes, où le principe s'est mis en place plus ou moins explicitement par l'intermédiaire du « *refaire la ville sur elle-même* », dans l'optique d'une réintégration dans la ville, le renouvellement urbain se donne pour ambition de changer la vocation et la fonction des territoires dévalorisés et relégués. Mais au final, que se passe-t-il pour les usagers, et leurs usages, de ces espaces faisant l'objet d'un renouveau urbain ? Ce changement de vocation spatiale, pose la question du devenir de l'ordre social sur ces territoires. Les effets supposés d'un dispositif de renouvellement urbain soulèvent un certain

³⁵ Ces politiques ayant pour ambition d'améliorer l'aménagement de la ville selon, entre autres, les divers

nombre de questions et mettent en évidence ses ambiguïtés. En s'appuyant sur l'exemple d'une action locale de renouvellement urbain qui s'exerce sur un territoire urbain donné, le Projet de l'Île de Nantes à Nantes, ce travail de thèse tente d'apporter des réponses à ces interrogations.

Depuis un demi siècle, les politiques urbaines ont évolué de stratégies prônant le développement exclusivement urbain des villes, sans réellement prendre en considération les autres aspects de la ville comme l'économique ou le social, à des stratégies recommandant un développement global des espaces urbains. Le renouvellement urbain prend en compte tous les aspects du développement de la ville³⁶ et envisage une ville multifonctionnelle, à l'inverse des politiques fonctionnalistes des années 1950 qui elles prônaient une ville plutôt monofonctionnelle. Au fur et à mesure de son évolution, la politique urbaine s'est attachée à prendre davantage en considération l'influence de la transformation de la morphologie spatiale sur la morphologie sociale, même si souvent les effets du changement de l'ordre spatial sur l'ordre social ne sont pas ceux escomptés. Face à la croissance urbaine et aux problèmes qu'elle implique comme l'étalement urbain, dans un contexte général de gestion raisonnée des territoires, les professionnels de l'urbain ont dû réfléchir à une autre manière de faire la ville, et ils ont opté pour le principe de renouveler la ville sur elle-même. Le renouvellement urbain, en s'intéressant à des territoires pour la plupart en perte de valeur urbaine, s'inspire de la notion britannique d'*urban regeneration*, notion née dans un contexte politique et économique particuliers à la Grande Bretagne de la fin des années 1970, la désindustrialisation. C'est au début des années 1990 que la notion de « ville renouvelée »³⁷ apparaît en France dans le cadre de l'élaboration d'une action urbaine à l'échelle locale, le schéma directeur de la métropole lilloise (1995). La notion de renouvellement urbain va ensuite rapidement se diffuser dans la terminologie urbanistique des années 1990. L'urbaniste Sylvaine Le Garrec, qui a travaillé sur la notion, et plus spécifiquement sur sa sémantique, montre que « *l'année 1999 est véritablement l'année phare du renouvellement urbain. Le concept inédit donne lieu à un foisonnement de colloques et devient une catégorie institutionnelle de la politique de la ville à la suite du Comité Interministériel des Villes d'octobre 1999* » (Le Garrec, 2006, p. 56). C'est le 13 décembre 2000 qu'il acquiert un statut

besoins économiques et sociaux exprimés sur le territoire urbain (Lacaze, 1995, p. 43).

³⁶ L'urbain, le social, l'économique ou l'environnemental.

³⁷ C'est François-Xavier Roussel, alors Directeur d'études à l'agence de développement et d'urbanisme de la métropole lilloise et en charge de l'habitat et du développement économique, qui emploie la notion de « ville renouvelée » (Le Garrec, 2006, p. 57).

juridique en étant promulgué dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)³⁸, qui est une politique globale qui prend en compte toutes les dimensions du développement urbain dans la volonté d'une évolution durable des territoires. Dans un article de la revue *Urbanisme*, François-Xavier Roussel explique qu'en peu de temps ce concept de renouvellement urbain, en étant désormais inscrit dans la loi, est devenu l'une des principales normes de faisabilité de l'action urbaine engagée sur un espace.

« Le renouvellement urbain est passé en France en moins de dix ans, d'une prise de conscience avec le concept de « ville renouvelée » né dans la métropole lilloise dans les années 1992-1996, à une floraison de démarches, de projets, de mesures législatives, de procédures contractuelles, d'aides et de financements [...] » (Roussel, 2003, p. 56).

Le renouvellement urbain est devenu en une décennie à la fois un objectif politique, il est inscrit dans les politiques publiques, un dispositif juridique, il fait l'objet d'une loi, et un outil opérationnel, il est utilisé à l'échelle locale. Cette notion a une multiplicité d'acceptions, et il n'existe pas un renouvellement mais des renouvellements urbains (Bonneville, 2005, p. 10).

« L'urbanisme qu'il soit créateur, rénovateur ou régénérateur, est traversé par des modes et des courants successifs d'échelle devenue internationale. Pour des temps plus ou moins longs, un concept, une idée motrice suscitent l'intérêt et la motivation des décideurs, inspirent les aménageurs et orientent leurs actions sur les formes et les compositions urbaines » (Chaline, 1999, p. 112)

Comme le montre le géographe Claude Chaline, chaque politique urbaine a son « *idée motrice* » qui guide l'action des aménageurs. En étant l'un des principes fondamentaux de la politique de la ville des années 2000, le renouvellement urbain en devient son « *idée motrice* ». Mais n'ayant pas de définition précise, il désigne ainsi à la fois une politique urbaine à l'échelle nationale et un mode opérationnel à l'échelle locale, la notion évolue progressivement en un concept vaste et flou que l'urbaniste Sylvaine Le Garrec qualifie de « *notion fourre-tout* ». Elle précise qu'il existe finalement moins de littérature scientifique sur

³⁸ Pour aller plus loin, c'est en 2003 que la notion de rénovation urbaine refait surface dans la Loi de programmation et d'orientation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 (loi Borloo) en revenant à une politique de quartier et non plus à une politique à l'échelle de l'agglomération. Alors que la notion de renouvellement urbain se voulait transversale, la rénovation urbaine se limite une nouvelle fois à la démolition de logements.

le sujet que de documents dits opérationnels, « *de guides méthodologiques ou des recueils de bonnes pratiques* » (Le Garrec, 2006, p. 5-6). Cette notion est peu prise pour objet de recherche par les sciences humaines et sociales. L'un des intérêts de la présente recherche est d'effectuer une analyse sociologique de cette démarche de renouvellement en s'appuyant sur l'exemple d'une action urbaine à l'échelle locale labellisée comme renouvellement urbain, le Projet de l'Ile de Nantes. C'est dans un contexte politico-urbanistique de gestion raisonnée des territoires qui privilégie la démarche urbanistique du renouvellement urbain, et en raison d'une croissance importante de la ville de Nantes qui a pour conséquence d'accroître son étalement, que la municipalité nantaise engage au début des années 1990 une réflexion globale sur le devenir de la ville, sous l'impulsion d'une nouvelle équipe municipale, élue en 1989, conduite par le socialiste Jean-Marc Ayrault. Et plutôt que d'encourager l'étalement urbain qui coûte en espace à la ville, elle prône le redéploiement de la ville sur elle-même. La municipalité propose alors de mener un vaste projet urbain de recomposition et d'élargissement de la centralité nantaise, nommé « Projet Nouvelle Centralité » dans lequel, tout au long de la décennie 1990, sous couvert de nouveaux objectifs de développement, comme le développement de la mixité urbaine et la gestion durable des espaces, diverses actions sont mises en place³⁹. Dans ce contexte de recomposition de la centralité, la municipalité nantaise est en permanence à la recherche de territoires qui puissent satisfaire à ces nouveaux enjeux de redéploiement et au terme d'une réflexion approfondie, l'Ile de Nantes, un territoire insulaire situé au sud de la ville, est envisagé comme potentiellement apte à satisfaire ces enjeux. Car une partie de l'île, sa partie ouest, en étant considérée comme un espace en relégation, en se situant à proximité immédiate du centre ancien, focalise l'essentiel des enjeux de réorganisation de la centralité de la ville, faisant de ce territoire une opportunité urbanistique à (ré)exploiter. C'est à la fin des années 1990 qu'un vaste projet de renouvellement urbain est envisagé et mis en place sur le territoire insulaire sous l'appellation de Projet de l'Ile de Nantes.

³⁹ De nouveaux modes de déplacement pour limiter la circulation automobile et pour favoriser les circulations douces dans le centre-ville (mise en place en 1992 de la deuxième ligne de tramway de Petit-Port/Facultés à Rezé), ou encore l'implantation d'une Cité Internationale des Congrès, la réhabilitation des anciens bâtiments industriels Lefebvre Utile qui devient un lieu culturel, divers programmes sont à l'étude comme le devenir de l'Ile Sainte Anne, par exemple. La réflexion autour de la place de l'eau dans la ville est, en parallèle, engagée.

II L'Ile de Nantes : un territoire propice au renouvellement urbain

1 Retour sur l'histoire de l'Ile de Nantes

1.1 La ville et le fleuve

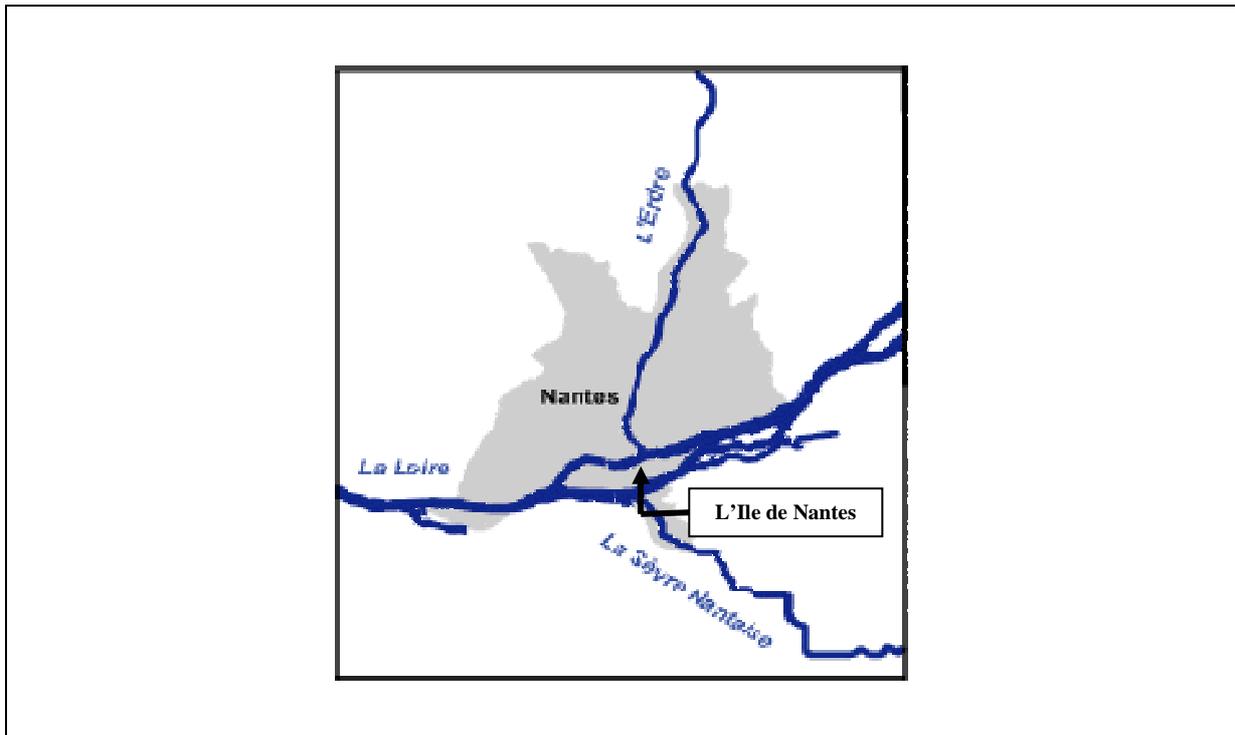


FIGURE 5 : La confluence nantaise (Source carte : Chasseriau, 2003)

Située au carrefour de la Loire fluviale et maritime⁴⁰, Nantes vit d'abord auprès du fleuve sans vraiment l'intégrer à sa croissance et ne trouve sa véritable vocation fluviale et maritime qu'à partir du XVI^e siècle. C'est à cette période que la ville s'ouvre au monde, et l'industrie nantaise se lie progressivement à la Loire et à l'océan. La prospérité commerciale qui s'ensuit contribue à développer dans la ville des activités diverses liées au fleuve comme la construction navale. Le port connaît une croissance régulière et Nantes s'est enrichie et agrandie autour de ce port, principalement au XVIII^e siècle grâce au commerce triangulaire et à la traite négrière, et il s'est peu à peu installé au cœur même de la ville, sur la rive sud. Dans la mesure où la ville croît et l'activité se développe, du fait d'un commerce maritime

⁴⁰ À l'endroit où se sont établis les premiers habitants de Nantes nommés les Namnètes vers 600 avant Jésus Christ.

grandissant, franchir le fleuve devient un enjeu important, et la ville grandit à la fois comme « *une ville pont et une ville port* » (Renard, 1990, p. 11). Ces ponts ont été et sont toujours une des premières préoccupations des pouvoirs publics nantais, mais il est cependant difficile de chiffrer de manière exacte le nombre de ponts créés, envisagés et détruits à Nantes depuis sa création dans la mesure où l'importante variation des niveaux d'eau de la Loire a souvent été un obstacle à leur bon fonctionnement. Nantes a ainsi en permanence aménagé son site en fonction de l'eau, de manière à maîtriser et à améliorer la navigation en vue de favoriser son développement. Après avoir été jusqu'au XVIII^e siècle un centre de négoce international maritime, la ville est devenue à partir du siècle suivant le principal pôle industriel de la France de l'ouest. L'activité de l'agglomération se focalise autour de l'industrie comme la construction navale, la métallurgie, les raffineries ou les industries alimentaires (Pinol, 1996, p. 298). Et l'essor industriel de Nantes conduit à l'étalement géographique de la ville, en particulier au sud, et plus précisément dans les îles où sont développés des projets qui ouvrent une ère de grands travaux de canalisation de la Loire. Si l'objectif reste de maintenir l'eau dans la cité portuaire et d'éviter les crues, l'ensemble des travaux favorise les transformations urbaines sur les quais, puis plus globalement sur les îles. Des quartiers, qui sont appelés aujourd'hui péricentraux, se développent sur ces îles pour loger les nouveaux urbains et pour accueillir les nouvelles activités et l'industrie navale s'installe sur l'Ile Ste Anne (Peyon, 1990, p. 251).

Au cours des siècles, Nantes n'a cessé de s'étendre au détriment de l'eau, et les îles sont retenues comme site potentiel d'implantation de nouveaux équipements urbains et de nouvelles activités qui sont d'implantation difficile dans la ville existante (Bienvenu, 2002, p. 280). Si le fleuve a aidé au développement de la ville, la ville, à son tour, l'a transformé à l'aide de nombreux projets pour le rendre utile à son propre développement urbain⁴¹.

1.2 La genèse de l'Ile de Nantes : d'un archipel à une île

Du lit de la Loire a émergé progressivement au sud de Nantes un territoire insulaire particulier. A l'origine de cet espace des bancs de sable qui se sont peu à peu fixés pour devenir des îles sillonnées par de multiples bras secondaires⁴² (Cornet, 1996, p. 13). Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, s'étendait face à la vieille ville au sud une sorte d'archipel, constitué de

⁴¹ Face aux crues ou aux périodes de sécheresse de la Loire.

⁴² Appelés « boires » ou « seils »

prairies qui se sont peu à peu urbanisées sous l'effet de la croissance du commerce maritime puis de l'industrie, enserré au nord par le bras de la Madeleine et au sud par le bras de Pirmil.

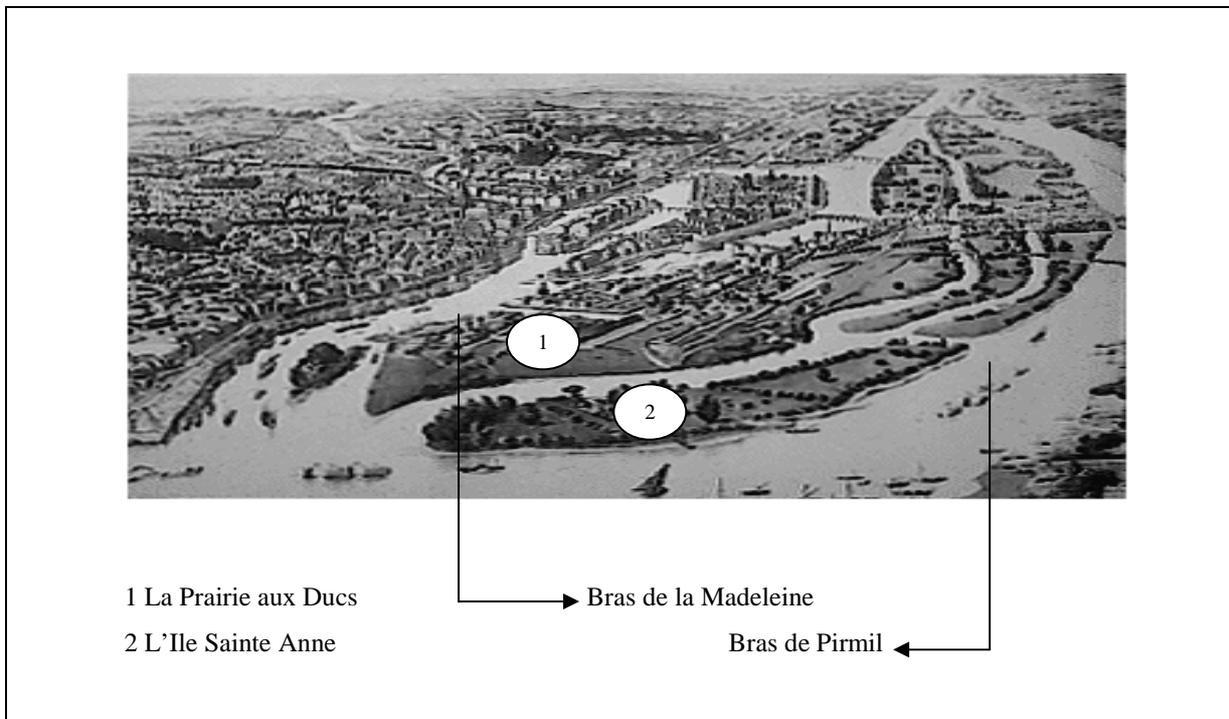


FIGURE 6 : La Loire (Bras de la Madeleine, Bras de Pirmil), les îles au sud de la Ville de Nantes au XIX^e siècle (*Source carte : Collectif, 1995, p. 80*)

Pour relier l'archipel nantais aux deux rives de la Loire, il a fallu construire six ponts et élever six digues⁴³, qui ont été construites dans le but d'éviter les crues fréquentes du fleuve sur les prairies afin que les hommes puissent s'établir durablement sur ces espaces dans ce qui est appelé à l'époque des faubourgs.

⁴³ Deux digues interceptent les bras de Toussaint et des récollets, deux vont relier l'île Beaulieu aux prairies de Biesse et d'amont, et deux vont rapprocher la prairie au Duc de la prairie de Biesse et de l'île Cochard.

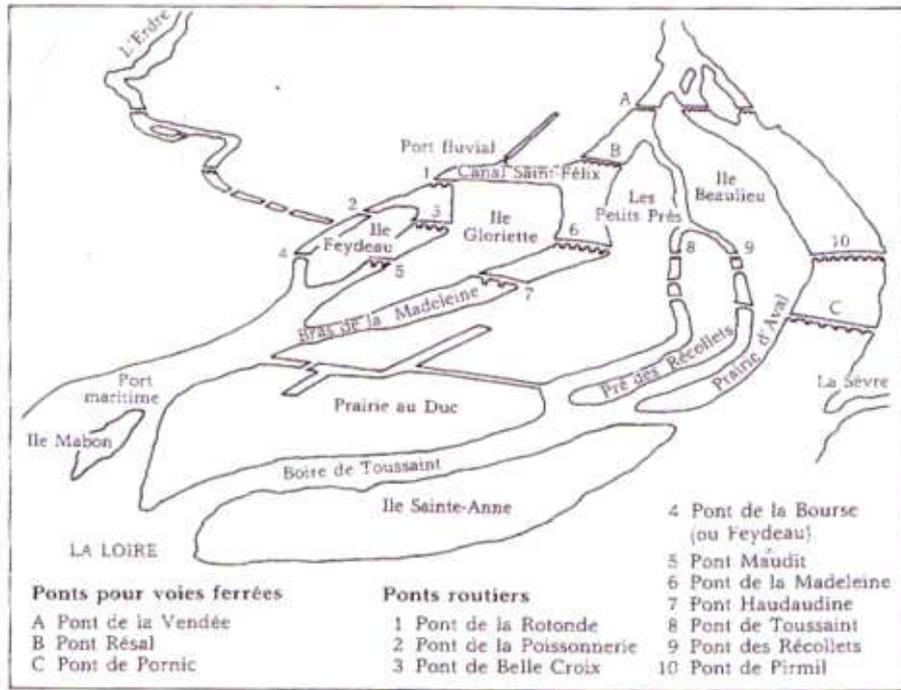


FIGURE 7 : Les îles, les ponts et les boires au XIXe siècle (plan redessiné) (Source carte : Cornet, 1996, p. 35)

Ce terme de faubourg s'explique par la présence à proximité et sur les ponts de maisons d'habitation, d'auberges, et autres formes d'habitat qui profitent de l'activité de cette importante voie d'accès à la ville (Péron, 1995, p. 90). À cette époque, les termes de « faubourg » et de « prairie » l'emportent encore sur celui « d'île », tant dans les légendes des plans, dans les textes que dans le vocabulaire des Nantais.



Boires des îles Sainte-Anne et Beaulieu.
Les travaux de comblement
les ont fait disparaître.



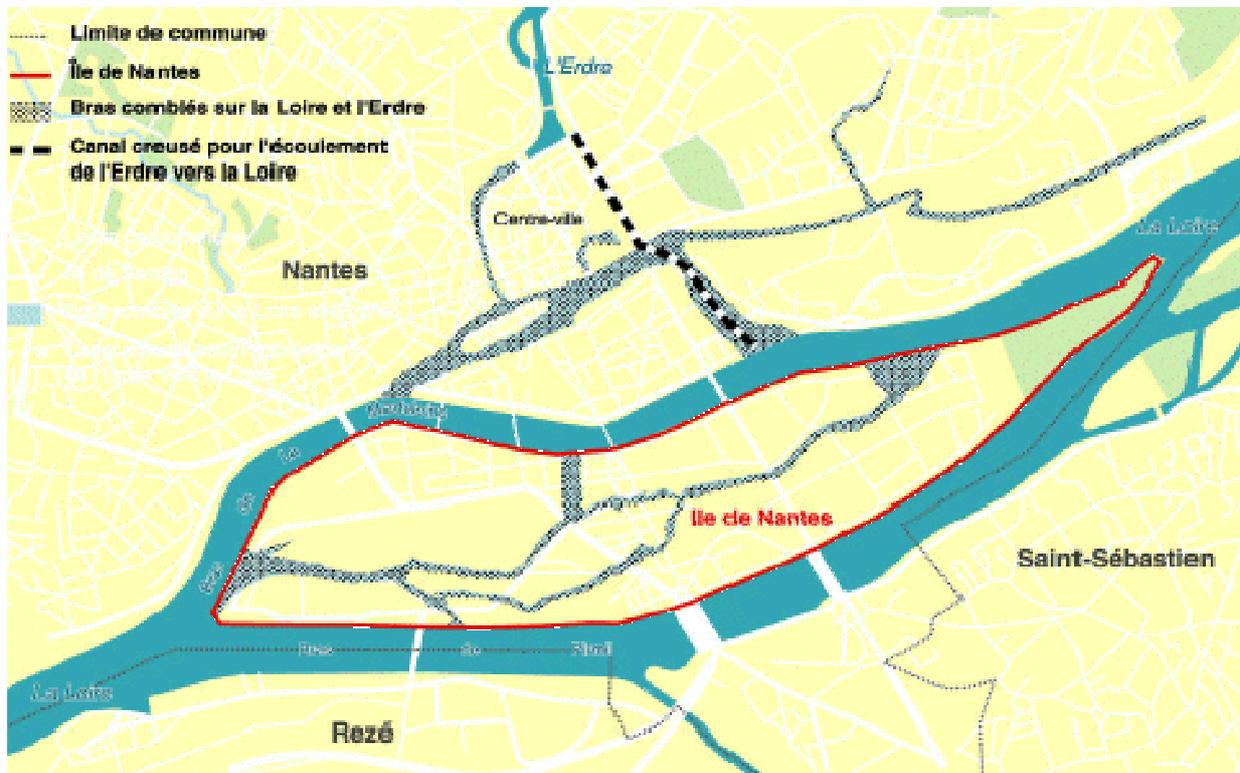
FIGURE 8 : Les îles et les boires au XXe siècle (*Source des photographies : Cornet, 1996, p. 12*)

Cet ensemble d'îles a très vite formé la première ligne de franchissement du fleuve⁴⁴. Longue de près de deux kilomètres, elle fut pendant longtemps la seule possibilité de traverser la Loire entre la Bretagne et l'Aquitaine, d'où la fonction pérenne de passage de l'espace insulaire.

Après des décennies de comblements programmés dus à la fois à des campagnes hygiénistes et à une croissance urbaine forte, générant de nombreux aménagements et réaménagements du site pour lutter contre les excès du fleuve, comme les surélévations de

⁴⁴ Cinq îles ont été utilisées pour créer la ligne de ponts (l'île de la Saulzaie, la prairie de la Madeleine, la prairie de Biesse, la prairie du Bois-Joly, la prairie d'Aval).

prairies, après 1945 se dessinent les contours d'une île unique composée de diverses prairies⁴⁵.



Echelle : 1 cm = 376,9 m

FIGURE 9 : Les comblements de la Loire et de l'Erdre (Source carte : Chasseriau, 2003)

La reconstruction d'après-guerre et l'élargissement des voies d'accès au centre ville auront raison de la majeure partie des vieux quartiers de l'ancienne ligne de ponts et du fleuve, pour créer un vaste espace fonctionnel fait de grands boulevards (Chauvet, 1987, p. 87). Ce territoire de près de trois cent cinquante hectares, créé artificiellement et né de la détermination nantaise à vouloir s'agrandir et se développer, forme aujourd'hui ce qui est désormais nommé l'Ile de Nantes.

⁴⁵ Dont la Prairie au Duc au nord ouest et la Prairie d'Amont et d'Aval au sud, et de trois autres prairies de moindre échelle, la prairie de Biesse et la prairie du Bois Joly au centre, et l'île Ste Anne au sud ouest, toutes séparées par de multiples canaux et boires.

1.3 L'urbanisation de l'île de Nantes

C'est au XIX^e siècle que commence véritablement l'urbanisation des îles au sud de la ville sous l'impulsion d'une industrialisation grandissante, car retenir l'industrie au cœur de Nantes devient une priorité. Rapidement le manque d'espace se fait sentir dans le port, et l'île de la prairie au Duc et l'île Sainte Anne, deux îles à l'ouest de l'archipel, apparaissent comme une réponse possible à cette exigüité spatiale. Et il faut en parallèle répondre aux besoins, en particulier en logement, d'une population ouvrière grandissante sur l'espace. L'urbanisation du territoire n'a donc jamais cessé depuis le XIX^e siècle, et elle s'est opérée par phase. Elle s'est d'abord effectuée de 1800 aux années 1950 dans sa partie ouest, puis des années 1950 aux années 1980 dans sa partie est (Chauvet, 1984, p. 110). Cette urbanisation différenciée a contribué à créer deux entités distinctes sur un même espace géographique qui, sur le plan urbain, ont évolué différemment.

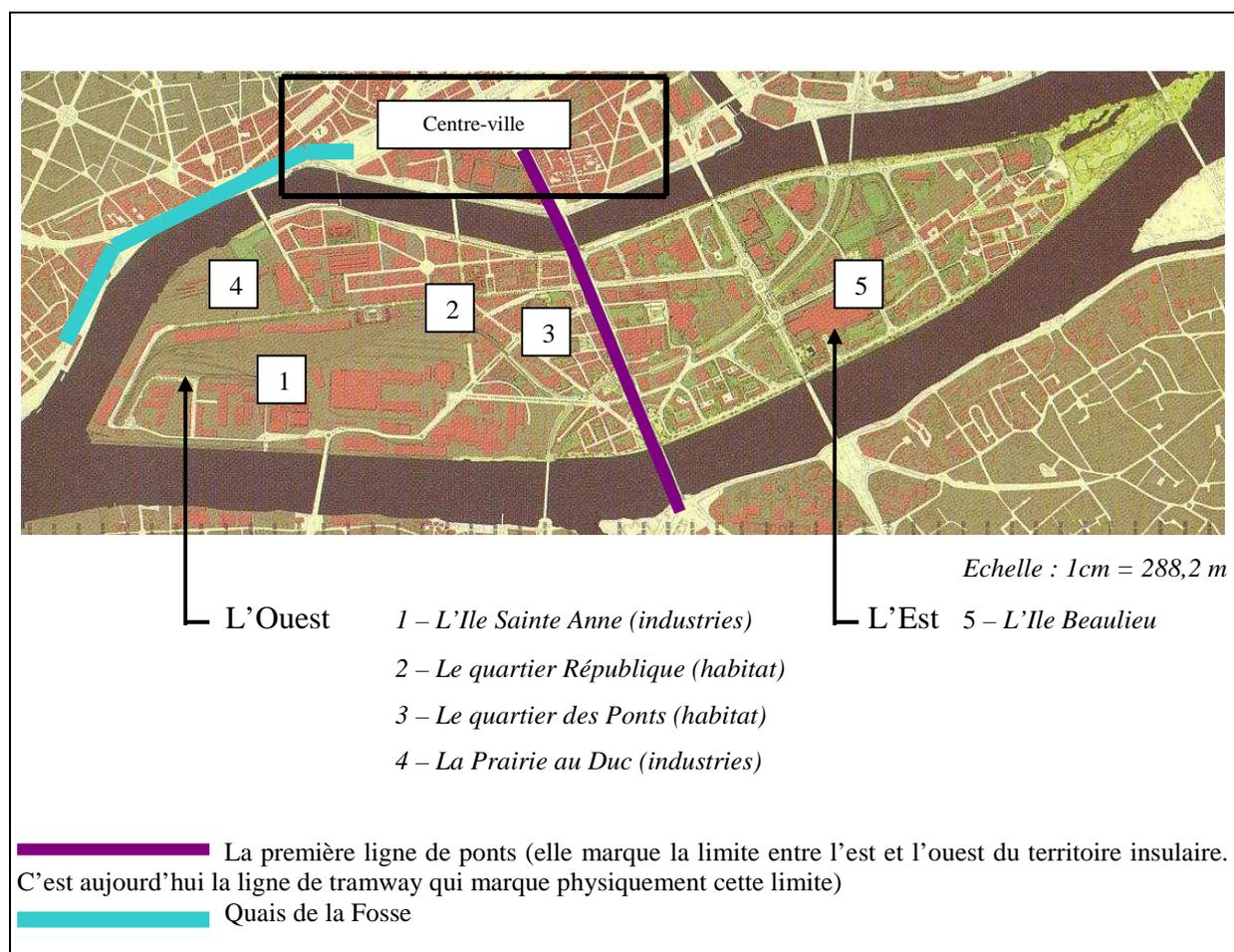


FIGURE 10 : Deux entités séculaires sur l'île : l'Est et l'Ouest (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

1.3.1 L'ouest de l'île, l'île Sainte Anne, le quartier République et le quartier des Ponts⁴⁶

Historiquement, ce sont les îles de l'ouest qui ont été urbanisées en priorité du fait, rappelons-le, de l'implantation d'une partie de l'activité industrielle nantaise au XIX^e siècle. Les faubourgs se sont développés sur les îlots tout le long et à proximité de la première ligne de ponts, dans ce qui fut appelé le « Quartier des ponts »⁴⁷. En raison du développement de l'industrie sur l'archipel, ce faubourg qui est à proximité des manufactures devient, avec les quais de la Fosse situés sur la rive sud de Nantes, le principal lieu d'implantation de l'habitat ouvrier nantais. Il existe à cette époque une misère prolétarienne importante dans ces quartiers dits populaires qui sont des lieux d'importantes luttes sociales entre les classes prolétaires et les classes dirigeantes. Et le quartier des Ponts acquiert très tôt une « mauvaise réputation ». Le contraste est visible entre ce faubourg où réside une population prolétaire et le centre de la ville tout proche où réside la bourgeoisie nantaise, que seul un bras du fleuve sépare.

« Zone entre la ville et les campagnes du sud de la Loire, espace insalubre habité par une population souvent déshéritée, lieu d'élection de tous les marginaux de passage, et où se concentre un grand nombre d'auberges et de tavernes. » (Péron, 1995, p. 91)

À l'extrême ouest, le développement de la construction navale sur la Prairie au Duc et l'île Sainte Anne va marquer durablement la vie de ce territoire. C'est ainsi à partir de 1838 que ces îles se développent avec l'installation des chantiers navals (Ateliers et Chantiers de la Loire)⁴⁸ et qu'émerge à proximité le quartier République avec son habitat essentiellement ouvrier, quartier contigu à celui des Ponts. Désormais, la partie ouest de l'archipel nantais vit au rythme des *« gars de la Navale, des groupes de métallos dévalant rues et ponts en bicyclette, et des sirènes hurlantes des usines relayées par celles des navires »* (Péron, 1995, p. 90). Cette tradition industrielle se poursuit tout au long du XX^e siècle avec l'implantation

⁴⁶ Cf. Figure 10.

⁴⁷ Il se présente aujourd'hui comme étant le plus ancien quartier d'habitat du territoire insulaire.

⁴⁸ Les chantiers navals s'établissent à la place d'anciens chantiers de navires à voile pour construire cargos et voiliers à coque d'acier. En mai 1842 la société des Docks et Bassins du port de Nantes est fondée, et dans le même temps, l'implantation d'un lotissement à vocation industrielle est projetée comprenant la construction d'une église dédiée à sainte Madeleine, au centre de la paroisse des Ponts. Il est très vite devenu nécessaire de désenclaver cette prairie en effectuant une liaison au réseau de voies ferrées et le doublement de la ligne de ponts pour favoriser un meilleur accès aux îles, un pont (le pont Haudaudine) fut construit en 1877 et c'est en 1887, année de l'inauguration de la Gare dite de l'Etat, que le réseau ferroviaire se développe pour occuper la moitié sud de la Prairie au Duc (303, 2003, p. 157). Il restait à faciliter la venue de la main-d'œuvre résidant sur la rive nord en construisant un pont transbordeur entre le quai de la Fosse et la Prairie au Duc (303, 2003, p. 158). C'est en mai 1898 qu'est déclarée d'utilité publique la construction d'un pont transbordeur. Ce dernier entra en service en 1903 et amenait aux chantiers les nombreux ouvriers établis sur l'autre rive.

croissante de diverses industries et entreprises artisanales⁴⁹. Mais c'est dans le courant des années 1970 que ces territoires industriels ont fait l'objet de profondes mutations sous l'impulsion d'un vaste processus général de désindustrialisation qui provoque la délocalisation, essentiellement à la périphérie, et la disparition de nombreuses industries implantées à l'ouest de l'île⁵⁰. Ce processus a eu pour conséquence de générer nombre de licenciements et dans ce contexte économique, de nombreux ouvriers ont préféré quitter l'île pour trouver du travail ailleurs. C'est en 1987⁵¹ la fermeture des chantiers navals Dubigeon qui souligne l'abandon progressif de la production industrielle et plus largement qui marque la fin de l'ère industrielle commencée un siècle et demi plus tôt sur l'ouest de l'île, sur la Prairie au Duc et l'Ile Sainte Anne (Chauvet, 1987, p. 87).

À la fin du XX^e siècle, l'ouest de l'île, rebaptisé dans les années 1980 « Ile Sainte Anne », est un espace qui a perdu sa vocation et sa fonction industrielle et devient progressivement un espace en relégation en présentant des friches urbaines, une moindre activité et une population modeste. C'est à la fin des années 1980 qu'émerge une vaste réflexion sur le devenir de cette partie de l'île en tant que « *territoire d'avenir pour Nantes* » (Devisme, 2003, 69), et cet intérêt n'a de cesse de croître jusqu'à la fin des années 1990, entre autres comme lieu du redéploiement de la centralité nantaise.

1.3.2 L'est de l'île, l'Ile Beaulieu

La partie est de l'Ile de Nantes qui historiquement est envisagée sous l'appellation « Ile Beaulieu » a connu une urbanisation tardive par rapport au reste de l'île. Si l'ouest concentre l'industrie pendant plus d'un siècle, on fauche encore les foins et les troupeaux paissent sur l'ensemble des prés situés à l'est de la ligne de pont, et ceci jusqu'à la reconstruction dans la seconde moitié du XX^e siècle. L'est est ainsi encore presque entièrement vide de constructions lors de l'élaboration du plan d'aménagement et de reconstruction de Nantes en 1945⁵² (DATAR, 1996, p. 25).

⁴⁹ Sont implantés à l'ouest l'activité des chantiers navals, de la Nantaise de Fonderie, des entreprises d'engrais et de produits chimiques, l'industrie du bois est également présente, sans oublier les chamoiseries, des entreprises de transports ou des usines de savonnerie.

⁵⁰ Ce Processus a laissé derrière lui de vastes emprises industrielles à l'abandon.

⁵¹ Le 3 juillet 1987 se terminait la construction du dernier bateau élaboré à Nantes.

⁵² Ces espaces furent longtemps une décharge à ordures pratique à la limite de la ville, mais tout proche du centre de la ville.

« Avant les années 60, le nouveau quartier de Beaulieu n’existait pas. Avant, il y avait des prairies et des vaches. Quand je suis arrivé en 61, il y avait place Mangin les tours, l’immeuble en banane et après il n’y avait rien, c’étaient des prairies, du sable et de l’herbe jusqu’au bout de l’île. Ici, dans le quartier des ponts il y avait les maisons, et après c’étaient les usines. » (Ancien ouvrier des chantiers navals⁵³)

Sous l’effet d’une croissance urbaine importante, c’est dans les années 1960 que ces territoires inondables de la Loire donnent lieu à un vaste projet d’urbanisation. Dans un premier temps, est définie une vaste zone à urbaniser en priorité, désignée sous l’appellation « ZUP Beaulieu-Malakoff » qui va associer peu à peu un programme d’habitat social sur la rive sud de Nantes, et un programme de logements, de bureaux et d’équipements au nord est de l’île. L’est de l’île se peuple progressivement.

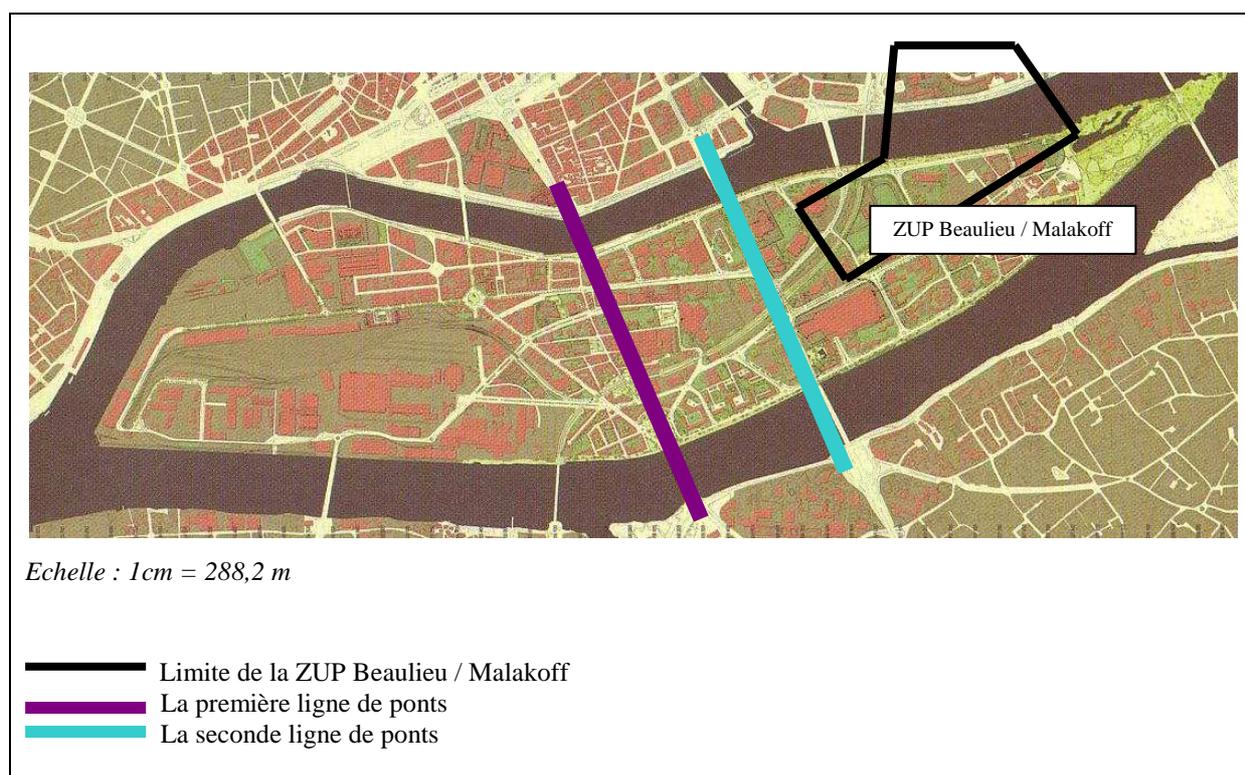


FIGURE 11 : La ZUP Beaulieu / Malakoff créé dans les années 1960 (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

⁵³ Témoignage extrait d’un entretien passé lors d’une précédente recherche sociologique (Guerry, 2002).

À l'occasion de la fondation de ce quartier est prévu en 1966 l'aménagement d'une deuxième ligne de ponts qui favorise l'urbanisation nouvelle de ce territoire nommé Ile Beaulieu. Car jusqu'en 1966, il n'existait à Nantes qu'une seule ligne de ponts, l'axe traditionnel de la Bretagne vers le sud. Et en moins de dix ans, ce sont cinq ponts qui ont été construits dans l'agglomération alors qu'il avait fallu attendre deux siècles pour voir se concrétiser la seconde ligne de ponts. Les ponts contribuèrent au désenclavement de l'île et à son intégration au reste de la ville. La trame principale de la voirie nantaise et son usage s'en trouvent modifiés et la Loire n'est plus une véritable barrière (Peyon, 1995-1996, p. 165). Et c'est au début des années 1970 que commencent la planification et la construction du « quartier Beaulieu », ce nouveau centre de fonctions administratives. Du fait de la valorisation croissante de l'activité tertiaire à Nantes impulsée par la mise en place de la métropole Nantes / Saint-Nazaire au début des années 1960, le territoire est envisagé comme devant accueillir une activité principalement tertiaire, d'où l'implantation massive d'entreprises du secteur tertiaire et des administrations⁵⁴. De l'habitat est construit qui attire de nouvelles populations, et se développe en parallèle une activité commerciale intense polarisée autour du centre commercial Beaulieu⁵⁵, qui est construit lors de la mise en place de la ZAC Beaulieu dans les années 1980. La politique urbaine nantaise privilégie à l'époque la création d'un tissu urbain fondé sur une trame de rues et d'îlots, se traduisant par une urbanisation dense et peu ouverte sur l'extérieur (303, 2003, 159). Sous l'action de la tertiarisation de l'espace, une nouvelle population de classe moyenne voire de classe supérieure s'est installée sur cette partie de l'île, composée d'employés, de cadres ou encore de professions libérales. À la fin des années 1980, « l'Ile Beaulieu », en étant l'expression des ambitions métropolitaines de Nantes en étant le principal lieu de la décentralisation, est un exemple de ce qui est envisagé à l'époque comme un territoire urbain moderne. Mais l'urbanisation de l'est de l'île, qui a été extrêmement rapide, n'a fait l'objet d'aucune réglementation urbanistique globale. Ce modèle d'urbanisation qui a prévalu dans les années 1980 est critiqué et remis en question par la politique urbaine nantaise des années 1990 qui souhaite une cohérence urbanistique pour ce territoire.

⁵⁴ L'Hôtel de région, la Sécurité Sociale, la Direction Départementale de l'Équipement, ou encore France Télévision 3.

⁵⁵ Ce centre commercial a vite imposé ses propres règles de fonctionnement au quartier tant au niveau de la circulation qu'il génère que du point de vue de son architecture, qui s'impose de manière massive dans le paysage urbain. Il concentre l'activité en particulier commerciale de l'est de l'île et attire une clientèle bien au-delà des limites de l'espace insulaire (zone de chalandise régionale).

Conclusion partielle Alors que l'urbanisation de l'ouest de l'île débute au XIX^e siècle avec l'implantation de l'industrie, ce territoire devient le berceau industriel de Nantes, ce n'est qu'un siècle plus tard qu'elle s'amorce à l'est, qui n'est qu'une vaste prairie jusqu'au milieu du XX^e siècle. Cette urbanisation composite entre l'est et l'ouest va marquer durablement le territoire insulaire en générant des distinctions tant économiques, sociales, architecturales et environnementales entre ces deux entités territoriales.

2 Le portrait de l'Île de Nantes⁵⁶

La présentation de l'état des lieux de l'Île de Nantes avant la mise en place de son projet d'aménagement aide à comprendre les raisons du choix de ce territoire comme lieu du redéploiement urbanistique de la ville, et tous les enjeux qu'il implique. À la fin des années 1990, l'île⁵⁷ se présente comme un territoire scindé en plusieurs réalités urbaines distinctes et hétérogènes tant architecturalement, économiquement que socialement.

2.1 Le portrait morphologique et architectural de l'île

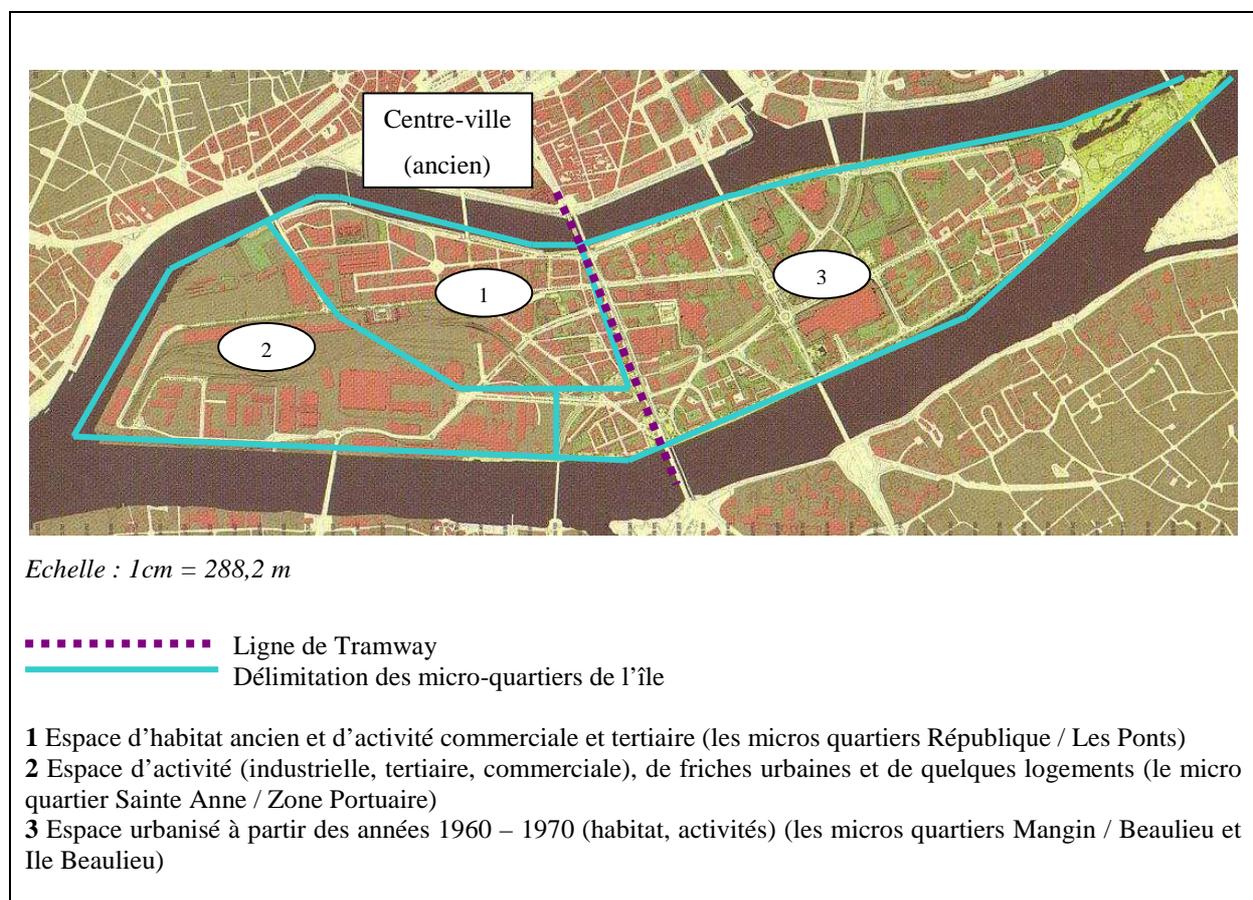


FIGURE 12 : La composition urbaine de l'Île de Nantes (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

⁵⁶ Cf. Annexe 1 « Le portrait comparatif de l'Île de Nantes (résumé) », Annexe 1bis « Les données du périmètre ouest de l'Île de Nantes » et Annexe 2 « La méthodologie » qui concerne l'élaboration des chiffres utilisés dans la recherche.

Si le centre ouest de l'île, qui couvre le micro quartier République/Les Ponts, lieu historique d'établissement et de concentration des populations sur le territoire, présente un bâti dense avec une diversité d'immeubles, moins d'activités que de logements⁵⁸, principalement anciens.



FIGURE 13 : L'urbanisation ancienne du quartier République/Les Ponts (*Source des photographies : Marion Guerry, 2009*)

L'extrême ouest de l'île, qui couvre le micro-quartier Sainte Anne / Zone portuaire, qui lui est le lieu historique d'implantation de l'industrie nantaise du XIX^e siècle, se compose à la veille du XXI^e siècle d'emprises industrielles (Béghin-Say), d'entrepôts en activité ou à

⁵⁷ Qui a une superficie de 337 hectares, est longue de 4900 mètres et large de 1100 mètres (dans sa plus grande largeur).

⁵⁸ Le logement se définit comme étant « un local ou un ensemble de locaux formant un tout destiné à l'habitation et où habitent une voire plusieurs personnes ensemble, avec ou sans lien de parenté, qui forment un ménage. Il se caractérise par ses dimensions, par son âge, par ses éléments de confort, par son taux d'occupation et son mode de fonctionnement » (Merlin/Choay, 1996, p. 447-448).

l'abandon (le Marché d'Intérêt National, la Sernam), de quelques immeubles d'habitation et de vastes terrains en friche (anciennes emprises industrielles abandonnées, anciens chantiers navals⁵⁹).

Contrairement à la partie ouest, l'est est densément urbanisé. Étant le résultat d'une succession de plusieurs opérations urbaines depuis les années 1960 qui ont été effectuées sans véritable cohérence les unes avec les autres, cette partie de l'île se compose de différentes conceptions architecturales, qui font penser à une « urbanisation sauvage » du site, et qui par endroit offrent une impression d'inorganisation du lieu avec un paysage hétéroclite composé d'un bâti agencé de façon étanche et refermé sur lui-même.



FIGURE 14 : L'urbanisation de l'est de l'Île de Nantes (les Tours Vulcain, l'immeuble Chronos et autres immeubles) (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Du point de vue architectural, l'île est vue comme une mosaïque urbaine où se côtoie un ensemble de formes spatiales ayant peu de cohérence les unes par rapport aux autres. Cette hétérogénéité justifie l'appellation qui a été maintes fois observée dans diverses études pour la décrire qui est celle de « *patchwork urbain* » (Devisme, 2001, p. 8).

⁵⁹ Cf. Annexe 19 « Exemples de terrains en friche à l'ouest de l'Île de Nantes ».

« Aujourd'hui, après la crise industrielle des deux dernières décennies, l'île est devenue un vaste fourre-tout, une sorte de banlieue intérieure, où l'on trouve mal reliées les unes aux autres, différentes couches de sédimentation urbaine. » (De Roux, 1999, p. 11)

La cohérence de l'île pourrait être effective en créant du lien entre les différents espaces qui la composent par une action sur les espaces publics.

Par ailleurs, le parc de logements⁶⁰ se répartit inégalement sur l'île. L'est rassemble ainsi près de 60% de l'offre d'habitat du territoire insulaire⁶¹, il y règne une urbanisation dense, ces logements ayant été construits à partir des années 1960 (ZAC Beaulieu). Cette réalité explique la spécificité de l'habitat de l'île qui compte près de deux tiers de logements construits entre 1968 et 1990, qui met en évidence une urbanisation récente. C'est à l'ouest du territoire insulaire, et en particulier dans sa partie centrale, sur le micro quartier République / Les Ponts, que se trouve l'essentiel du logement ancien, car c'est ici qu'historiquement se sont établis les habitants de l'île. Plus de 80% des logements ont été construits avant 1990, dont 36% datent d'avant la Seconde Guerre Mondiale et 46% ont été construits après la guerre jusqu'en 1989. Le logement récent construit depuis 1990, ne représente qu'un faible pourcentage du parc immobilier, soit 18%. Le parc immobilier du « périmètre ouest de l'Ile de Nantes » est donc qualifié d'ancien comparé à celui de l'est de l'île qui est lui relativement récent. Les constructions de logements se poursuivent sur l'île et plus de 16% de logements ont été construits de 1990 à 1999⁶². Si l'est s'est fortement urbanisé et a évolué, l'ouest est lui plutôt « à la traîne » et reste un espace « à coloniser ». Dans un contexte de renouvellement urbain, les territoires en friche présents à l'extrême ouest de l'île représentent un potentiel foncier à exploiter, et c'est principalement sur cette partie du territoire que vont se focaliser les enjeux de redéploiement de l'habitat⁶³.

D'un point de vue morphologique, l'Ile de Nantes présente un caractère spécifiquement urbain en étant constituée de larges boulevards, d'importantes pénétrantes et

⁶⁰ L'île compte 90% de résidences principales et près de 7% de logements vacants, ce pourcentage étant plus élevé sur le périmètre ouest de l'île [il compte 3344 logements, dont 87% de résidences principales (2910), 3% de résidences occasionnelles ou secondaires (94), et 10% de logements vacants⁶⁰ (340)], lui-même étant déjà le taux le plus élevé de tous les quartiers nantais. Un nombre conséquent de logements ne trouve donc pas d'acquéreur, qu'il soit propriétaire ou locataire, ce qui est surprenant dans un contexte où sévit une crise immobilière.

⁶¹ L'île compte 8191 logements en 1999, dont 3344 sont implantés à l'ouest (41%) et 4847 à l'est (59%).

⁶² Passant de 6878 logements en 1990 à 8191 en 1999, soit une hausse de 1313 logements.

⁶³ L'est va tout de même voir se développer plusieurs opérations immobilières.

autres voies de circulation automobile qui sont orientés essentiellement du nord au sud⁶⁴. Trois principaux axes de circulation sont présents sur l'île ainsi que cinq ponts, trois au nord de l'île et deux au sud, qui permettent d'accéder directement au centre ancien de la ville⁶⁵. Même si le fleuve sépare physiquement l'île de Nantes du centre ancien de la ville, par le truchement des ponts l'espace insulaire, et en particulier le nord ouest de l'île, y est géographiquement contigu, ce qui constitue la principale raison du redéploiement de la centralité nantaise sur ce territoire.

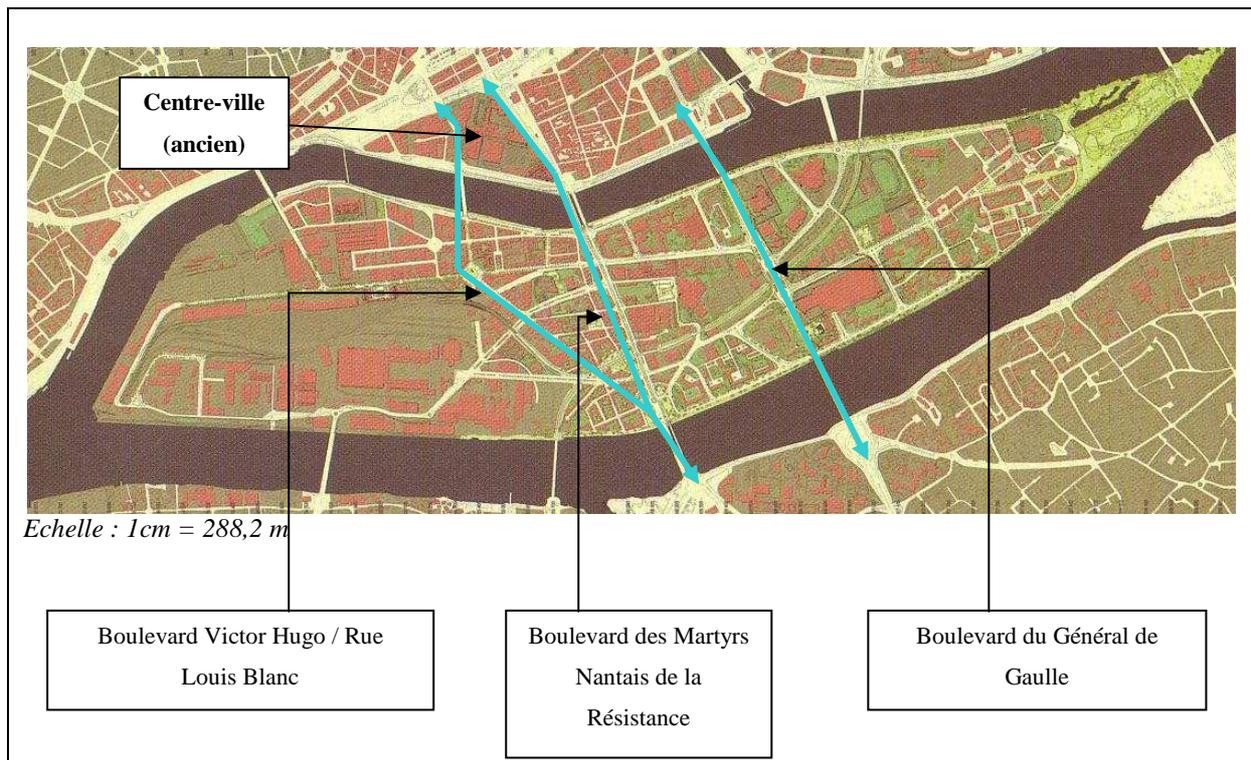


FIGURE 15 : Les trois principaux boulevards d'accès au centre ancien de la Ville de Nantes (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Ces axes sont qualifiés de pénétrantes urbaines en étant formés de larges boulevards dédiés à la circulation automobile, aux transports individuels et aux transports en commun, amènent une circulation dense et traversante sur le territoire. L'île étant une des portes d'entrée et de sortie de la ville, c'est à cet endroit que se concentre une part importante du trafic routier qui

⁶⁴ Cf. Annexe 3 « Les principaux axes de circulation de l'ouest de l'île de Nantes ».

⁶⁵ À l'est le boulevard Général de Gaulle (Pont Georges Clemenceau au sud, Pont Aristide Briand au nord), au centre le Boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance (Pont de Pirmil au sud, Pont du Général Audibert au nord) et à l'ouest le boulevard Victor Hugo et la rue Louis Blanc (Pont de Pirmil au sud, Pont Haudaudine au nord).

pénètre ou sort de la ville. Une comparaison du flux routier sur l'ouest de l'île de Nantes a été effectuée entre 2000 et 2003. Il a été comptabilisé sur ses principaux axes de circulation en moyenne un flux de plus de 108 000 véhicules automobiles par jour en 2000, et plus de 112 000 par jour en 2003⁶⁶. L'île peut être qualifiée de pénétrante urbaine où se croisent d'importants flux automobiles orientés davantage nord/sud que d'est/ouest, renforçant l'idée d'un territoire de passage. L'offre de transport en commun est moins structurante à l'ouest qu'à l'est. Ainsi en 1999, autant l'est de l'île est desservi du nord au sud et d'est en ouest par diverses lignes de transport en commun de tramway et de bus ; autant l'ouest de l'île semble moins desservi⁶⁷, accentuant l'isolement de certains espaces, notamment l'extrême ouest, le micro-quartier Sainte Anne / Zone portuaire.

⁶⁶ Cf. Annexe 4 « Les flux routiers de l'ouest de l'île de Nantes ».

⁶⁷ Au plus, du nord au sud avec trois lignes de transport, deux de bus et une de tramway, et moins d'est en ouest, avec une ligne de bus. Si les principaux boulevards de l'ouest sont desservis, il manque néanmoins des liaisons de transport en commun au nord ouest ainsi qu'au sud ouest de l'île.

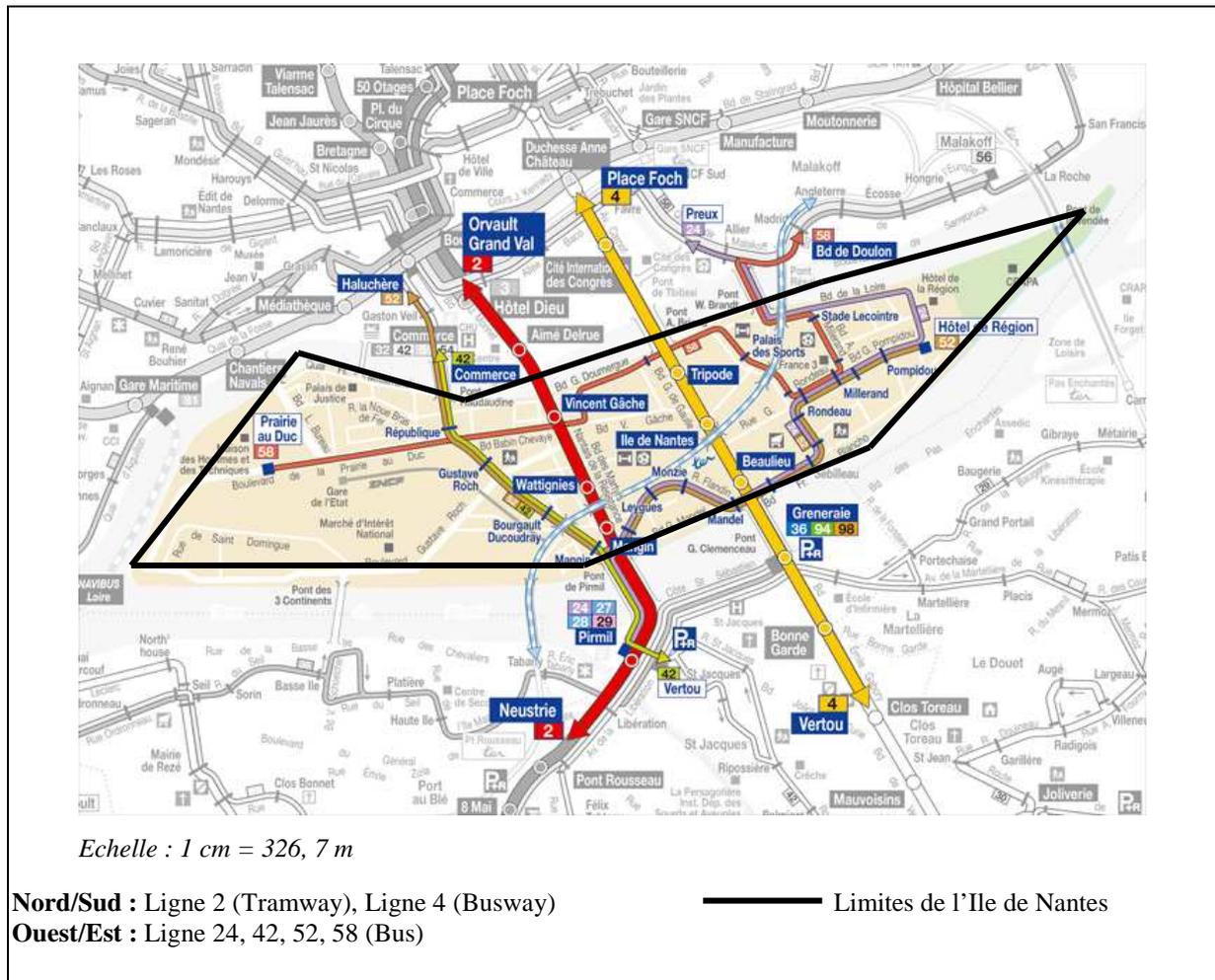


FIGURE 16 : Le plan des lignes de Transport en commun de l’Ile de Nantes (*Source : Transports Agglomération Nantaise, www.tan.fr, novembre 2006*)

En étant la principale entrée du sud de la ville, l’Ile de Nantes fait le lien entre le centre ancien de la ville et la proche banlieue sud⁶⁸. Elle est un espace péricentral et un territoire à cheval entre plusieurs dynamiques urbaines où s’exprime l’idée de « passage » d’un territoire urbain à un autre, et c’est en 1999 davantage un espace de transition qu’un lieu de fixation.

Conclusion partielle À la fin des années 1990, l’île se compose de ce que le géographe Jacques Lévy nomme deux « géotypes opposés », c’est-à-dire de « deux configurations spatiales [spécifiques qui sont] définies par une métrique, une échelle et une substance » (cité dans Devisme, 2001, p. 10). Elle est formée de deux réalités urbaines distinctes, l’est et

⁶⁸ La commune de Rezé au sud ouest ou de St Sébastien sur Loire au sud est.

l'ouest qui s'inscrivent dans l'imaginaire collectif et dans les discours sociaux où ils sont désignés et nommés différemment, comme l'Ile Beaulieu à l'est, et l'Ile Sainte-Anne à l'ouest, en référence à son passé d'archipel. Dans un contexte de renouvellement urbain, c'est la disponibilité des friches urbaines de l'ouest de l'île mais surtout sa proximité immédiate avec le centre de la ville, qui ont amené la municipalité à s'intéresser en premier lieu à cette partie de l'île et que progressivement s'y focalisent les enjeux de redéploiement de la centralité nantaise qui prônent de faire de ce territoire longtemps considéré comme péricentral et ayant peu de valeur urbaine, un lieu incontournable de centralité de ville. Si, en raison de son implantation géographique à proximité immédiate du centre de la ville, la partie ouest de l'île focalise davantage des enjeux de redéploiement de la centralité que la partie est, c'est l'île dans son entier qui est vue comme une opportunité urbanistique à (ré)exploiter en changeant la fonction et la vocation par une modification des pratiques et des usagers.

2.2 Le portrait économique de l'île

C'est à partir des années 1960-1970, face au déclin et à la mutation de l'industrie dans la ville, où elle abandonne les quartiers urbains centraux pour se réfugier dans les zones périphériques, que Nantes voit son espace urbain muter. En devenant la capitale régionale et la principale métropole de l'ouest, c'est une métropole d'équilibre⁶⁹, la ville renforce ses fonctions tertiaires et bascule en une décennie d'une économie industrielle à une économie de services (Garat, 2005, p. 43). On assiste à la progression de l'activité et de l'emploi tertiaires dans le commerce et surtout les services qui deviennent le moteur essentiel de l'activité du centre-ville. Le tertiaire s'implante sur un territoire qui dans le même temps s'urbanise, à l'est de ce qui est appelé aujourd'hui l'Ile de Nantes et qui était désignée auparavant sous l'appellation « Ile Beaulieu ». Des administrations comme l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), le Ministère des Affaires étrangères (fin des années 1960), un centre commercial d'envergure régionale ou encore l'Hôtel de Région à la pointe est (années 1980) ainsi que des entreprises de service s'installent. L'est de l'île est un des points d'ancrage du développement de l'activité tertiaire de la ville au fur et à mesure que recule l'industrie à l'ouest. C'est dans le courant des années 1990, que la tertiarisation de l'espace s'est élargie à l'ensemble de l'île. Ainsi diverses activités tertiaires réinvestissent progressivement des territoires et bâtiments anciennement industriels à l'ouest. Pour exemple, le bâtiment de Direction des Chantiers Navals Dubigeon, situé sur le micro-quartier Sainte

Anne / Zone portuaire, accueille désormais une annexe de l'Université de Nantes ainsi qu'un collectif d'associations de sauvegarde du patrimoine maritime et fluvial.



FIGURE 17 : Le bâtiment de l'ancienne Direction des Chantiers Navals Dubigeon réhabilité
(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

L'ancienne Gare de l'Etat héberge la Maison des Syndicats ou encore certains bâtiments du site Alstom ont été réinvestis par un type d'activité tertiaire. Enfin, un des emblèmes de la tertiarisation de l'espace ouest est l'implantation du Palais de Justice (2000), face au centre ancien de la ville.

⁶⁹ Rappelons que l'industrie se délocalise à Saint-Nazaire alors que le tertiaire investit la ville de Nantes.



FIGURE 18 : La Maison des Syndicats et le Palais de Justice (*Source des photographies : Marion Guerry, 2009*)

Si l'ouest de l'île a vu son activité industrielle être progressivement relayée par une activité essentiellement de type tertiaire, il demeure toutefois une activité industrielle et artisanale qui reste pérenne sur l'île comme l'usine Béghin Say ou le Marché d'Intérêt National.



FIGURE 19 : Le Marché d'Intérêt National de Nantes et l'usine Béghin Say (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

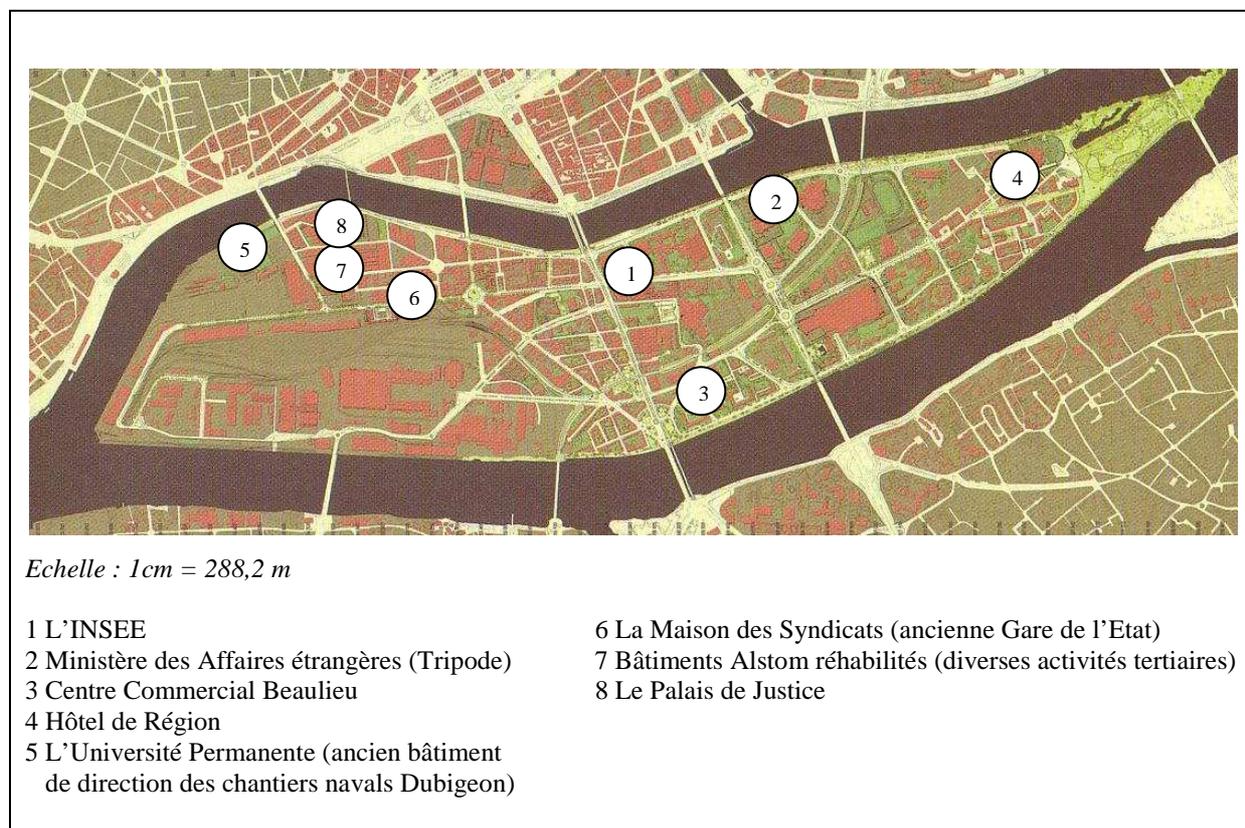


FIGURE 20 : Diverses implantations tertiaires sur l'Ile de Nantes : des années 1960 à aujourd'hui (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

En préconisant la modification progressive de l'activité économique sur l'île, d'une activité industrielle à une activité tertiaire et administrative, la décennie 1990 pose les jalons du futur

projet d'aménagement qui va incarner le changement de fonction et de vocation de l'activité, entre autres économique, du territoire insulaire.

L'activité commerciale étant l'objet d'investigation de ce travail de thèse, il semble nécessaire de faire un état des lieux du commerce global sur l'île, et plus spécifiquement à l'ouest, et de mettre en évidence son évolution dans ce contexte urbanistique particulier.

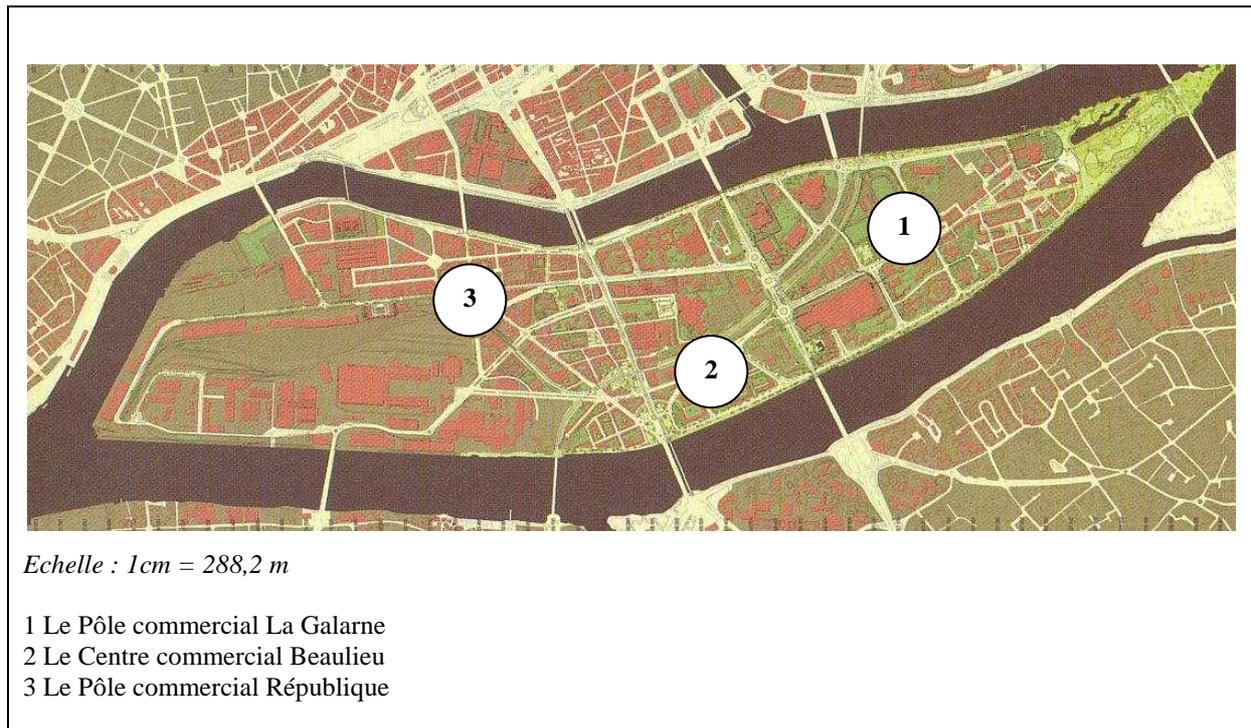


FIGURE 21 : Les principaux pôles commerciaux de l'île de Nantes (*Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

Selon la *Charte d'orientation commerciale de l'agglomération nantaise*⁷⁰, qui est édictée par la Communauté Urbaine de Nantes, Nantes Métropole, il existe trois sortes de polarités commerciales distinctes sur l'île de Nantes. À l'est, le pôle de proximité la Galarne, au centre est, le Centre Commercial Beaulieu qui a une influence d'agglomération, et au centre ouest, le pôle de proximité République. Ces polarités fonctionnent plus ou moins correctement sur l'espace.

La recherche se focalisant sur l'ouest de l'île, c'est l'activité commerciale de cette partie du territoire qui est analysée. Outre le pôle République qui se compose de 56

⁷⁰ Cf. Annexes 5 « Les pôles commerciaux à Nantes et sur l'île de Nantes ».

commerces et qui est référencé « officiellement » dans la charte, l'observation sur le terrain a mis en évidence d'autres polarités commerciales qui sont désignées sur le territoire par une signalétique spécifique, sous l'appellation « pôle commercial ». Comme le pôle Mangin qui est composé de 34 commerces, ou celui des Ponts qui est composé de 22 commerces. En marge de ces pôles gravitent des pôles « officieux », désignés dans la recherche comme des « pôles satellites », qui sont des micros polarités commerciales qui regroupent chacune environ une dizaine de commerces comme le pôle satellite du nord ouest de l'île qui rassemble 11 commerces. Et à la périphérie de ces pôles commerciaux subsistent plus d'une vingtaine de commerces isolés dispersés sur tout l'ouest de l'île de Nantes.

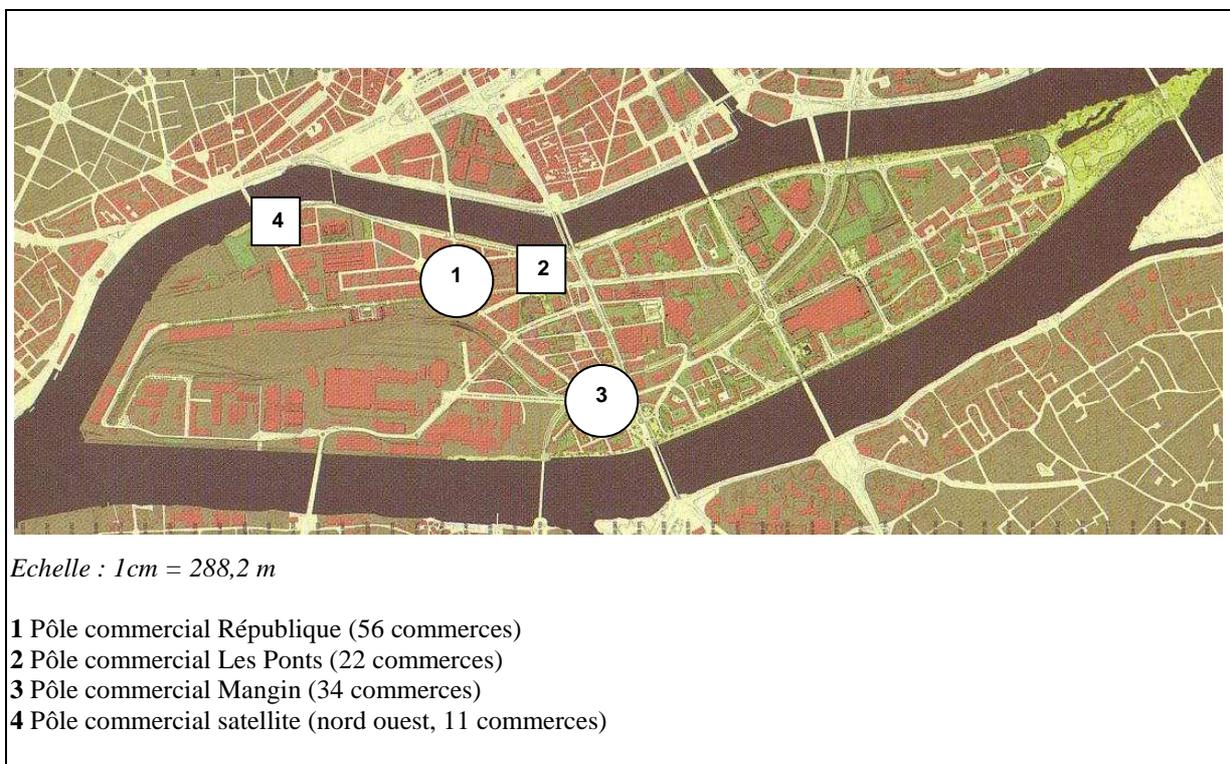


FIGURE 22 : Les pôles commerciaux de l'ouest de l'île de Nantes (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Ces ensembles commerciaux forment des unités plus ou moins performantes de commerces, entre autres de proximité, à l'échelle micro urbaine.

Un recensement de l'activité globale sur l'ouest de l'île de Nantes, effectué dans le cadre de cette recherche en 2004, a mis en évidence une activité commerciale qui représente

environ 33% de l'activité totale de l'ouest de l'île. Ainsi sur près de 440 activités recensées, il existe près de 145 commerces de divers secteurs d'activité⁷¹.

	Nombre de structures	%
Le commerce (détail)	145	33
Le commerce de gros	16	4
Les entreprises	199	45
Industries/Grandes entreprises	12	/
Artisans	37	/
Tertiaire	150	/
<i>Logistique (Transport, imprimerie)</i>	43	/
<i>Tertiaire (Avocats, architectes, pub, Tv)</i>	79	/
<i>Artistique (danse, de théâtre, Télévision)</i>	13	/
<i>Enseignement (Cours privés)</i>	10	/
<i>Autre (Restauration collective)</i>	5	/
Les associations	34	8
Autre (équipement public et privé/santé)	46	10
Total	440	100

FIGURE 23 : L'activité globale de l'ouest de l'île de Nantes (2004) (Source : *Recensement de l'activité à l'ouest de l'île de Nantes par observations, Marion Guerry, 2004*)

Sur la totalité des 145 commerces implantés sur l'île, notons qu'il existe quelques 70 bars et restaurants, ainsi près d'un commerce sur deux relèvent de ce seul secteur d'activité. La prégnance de cette activité commerciale trouve une partie de son explication dans la présence passée d'une importante activité industrielle et portuaire sur l'espace. Directement en lien à ce

⁷¹ Cf. Annexe 6 « L'activité commerciale de l'ouest de l'île de Nantes (détail par pôle) ».

type d'activité qui générait une population ouvrière particulièrement consommatrice sur l'espace, évoluait une intense activité de bar et dans une moindre mesure de restauration. Du fait du mouvement de désindustrialisation qui s'est exercé sur l'espace ouest durant les années 1980, avec le départ des entreprises et de ses ouvriers, ces établissements ont perdu progressivement leur principale source de revenus. Certains ont disparu et d'autres ont survécu, mais non sans s'adapter. L'activité industrielle a été progressivement remplacée par un autre type d'activité, l'activité tertiaire, qui elle-même a généré d'autres besoins davantage de restauration que de débits de boisson. À force d'adaptation et de renouvellements commerciaux, certains de ces commerces sont restés pérennes sur ce territoire, seuls leurs propriétaires ont changé. La prégnance de l'activité de bar et de restauration est donc le vestige d'une culture passée et de l'histoire locale du territoire.

Néanmoins, le nombre de commerces présents sur chaque pôle commercial de proximité est le reflet d'une réalité commerciale à un instant T, c'est-à-dire au moment de l'enquête effectuée sur l'ouest de l'île qui a débuté en octobre 2004 et qui s'est achevée en juin 2005. Cette réalité commerciale n'a de cesse d'évoluer du fait d'une mobilité commerciale⁷² importante sur l'espace, ainsi régulièrement certains commerces disparaissent, alors que d'autres se créent.

L'ouest de l'île de Nantes est un espace économique où les commerçants sont visibles et présents. Mais ces diverses polarités de l'ouest s'insèrent dans un système d'offre commerciale structurant et hyper concurrentiel autour de l'île de Nantes avec deux hypermarchés au sud (un centre commercial et un hypermarché), un pôle structuré de commerces de proximité au nord (sur la Chaussée de la Madeleine) et le centre ancien de la ville tout proche, et sur l'île même avec un centre commercial (le Centre Commercial Beaulieu) qui se destine à la fois à une clientèle de proximité, les usagers de l'île, et à une clientèle élargie d'agglomération.

⁷² Le renouvellement des commerces.

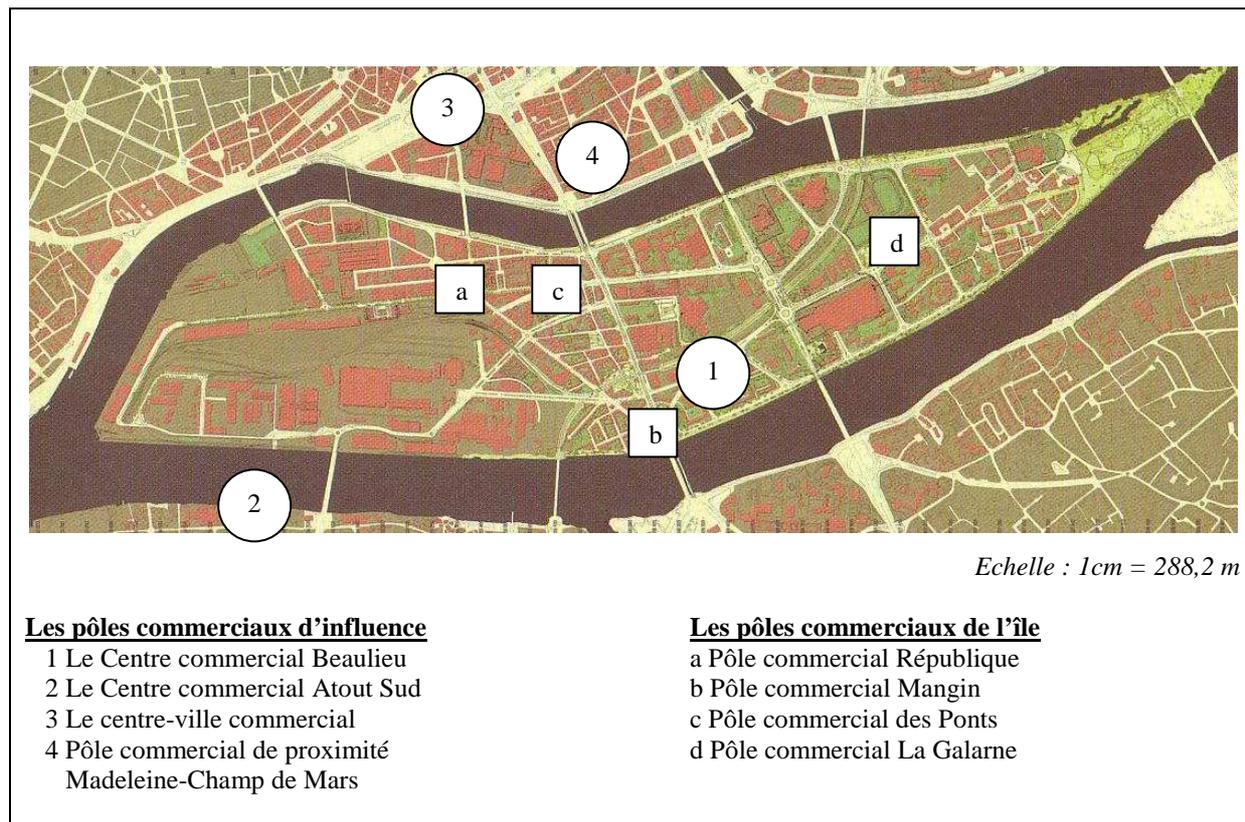


FIGURE 24 : Les pôles commerciaux sur et autour de l'Île de Nantes (*Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

De ce fait, le commerce de proximité de l'ouest de l'île fonctionne tant bien que mal dans ce triangle commercial concurrentiel et semble globalement assez fragile, pour preuve l'importante mobilité commerciale présente sur le périmètre ouest.

« Il y en a un [un pôle commercial] qui fonctionne dans le quartier de la République, [...] il y en a un autre d'ailleurs au franchissement ici qui est le pôle Mangin. [...] Comme vous pouvez le voir [...] il y en a quelques-uns qui quand même sont des pôles qui ont des difficultés sur l'IDN à fonctionner, il faut dire les choses telles quelles sont. [...] On sent que c'est quand même des commerces qui vivent mollement pour être très franc. C'est-à-dire qu'est ce qui fonctionne bien ? République fonctionne à peu près correctement autour du Lidl, il y a quelques commerces qui fonctionnent là autour de cette place de la République, c'est ce qu'on peut constater. C'est difficile, on s'explique pas complètement on a essayé d'intervenir un peu pour les aider techniquement [le pôle commercial République], mais je pense qu'il y a vraiment un problème d'offre sur ce pôle, qui est sans doute à constituer, ça il y aura sans doute quelque chose à faire. [...] Mangin, là il y a un embryon de centre

commercial qui bat un peu de l'aile. [...] Vous avez au franchissement, dans le prolongement de la Madeleine [Pôle commercial des Ponts], vous avez sur la droite un petit ensemble commercial de quartier qui vit correctement, je dirais celui-ci, qui semble éprouver un peu moins de difficultés avec un pharmacien, un tabac presse, quelques restaurants qui permettent de répondre aux besoins de la population tertiaire qui est dans le quartier, une petite offre de proximité qui s'est développée ici. [...] [...] Il y a un problème d'organisation spatiale des commerçants, qu'il faudra sans doute travailler. [Il s'agit d']éviter de déstabiliser ce qui existe et qui est déjà fragile. [...] D'abord confortons ce qui existe et aider ce qui existe à bien fonctionner. » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005).

Ce travail de thèse a choisi de s'intéresser à l'activité commerciale de proximité de l'ouest de l'Île de Nantes car rappelons-le, nous faisons l'hypothèse qu'en étant une des toutes premières activités à être concernées par les effets d'une mutation urbaine, elle devient le signe d'un changement de l'ordre social d'un territoire en termes de modification des pratiques et des usagers. Il s'agit ici de montrer comment l'activité évolue dans ce contexte urbanistique de changement, sachant qu'en raison de son insertion entre des réalités commerciales dynamiques, l'activité commerciale globale se trouve déjà dans une situation fragile.

2.3 Le portrait sociodémographique de l'île

Étant un des quartiers de la Ville de Nantes le moins peuplé avec 13 310 habitants en 1999, l'Île de Nantes présente une population qui est inégalement répartie sur son territoire. Alors que la partie ouest compte près de 4 700 habitants, soit près de 35% de la population totale de l'île, l'essentiel de la population insulaire réside à l'est, c'est ainsi sur cette partie du territoire que se concentre l'essentiel des logements de l'île. En raison d'une multiplication des opérations de construction de logements, en particulier à l'est, la population n'a de cesse de croître sur l'île depuis la fin des années 1980 ; entre 1990 et 1999, la population insulaire a subi une augmentation de 14%⁷³. Cet afflux démographique met en évidence une population insulaire de nouveaux arrivants, et la fonction de terre d'accueil du territoire. Mais au-delà, il met en lumière le regain d'intérêt qui est porté à l'île, du moins à l'est, et témoigne de la

⁷³ Hausse supérieure à la moyenne de la ville, près de 11%, et inférieure à celle du périmètre ouest de l'île, près de 20%.

volonté de la municipalité nantaise à réinvestir et à se réapproprier ce territoire particulier dans la ville.

L'île présente une population relativement jeune, et compte un nombre important de jeunes adultes et adultes⁷⁴, l'âge médian étant de 31 ans, il est de 33 ans à Nantes. Mais les moins de 15 ans⁷⁵ ainsi que les plus de 60 ans⁷⁶ sont moins représentés sur l'île par rapport au reste de la ville. Le territoire compte moins de personnes âgées et encore moins d'enfants, ce qui implique un nombre restreint de familles présentes sur le territoire insulaire. C'est un territoire qui retient peu certains types de population comme les familles. Ce constat est confirmé par l'analyse de la structure des ménages qui fait état d'une forte proportion de ménages d'une personne (57%). La part de ces petits ménages est plus élevée que celle de la ville (47%), et particulièrement sur le périmètre ouest (63%). Ce taux élevé de petits ménages à l'ouest est lui-même justifié par la structuration de son parc immobilier qui se compose pour l'essentiel de logements de petite taille avec 61% de T1 et T2. Ce nombre important de petits logements met en évidence le rôle d'espace résidentiel de transition que joue l'ouest en accueillant dans ce type d'habitat proche du centre-ville entre autres des primo-résidents⁷⁷ comme des étudiants ou des jeunes couples sans enfant⁷⁸, et d'autres populations telles des familles monoparentales⁷⁹ ou encore des personnes âgées. Notons que des ménages composés d'une personne cachent le plus souvent une situation économique plutôt modeste, laissant présager une possible fragilité sociale du territoire ouest.

Une partie de l'île se présente donc comme un espace de transition entre deux pratiques résidentielles, ce constat étant lui-même conforté par la prégnance du statut locatif qui représente près de 80% sur le périmètre ouest avec près de 20% de propriétaires, contre 65% sur l'île avec 27% de propriétaires, et reste ainsi nettement plus élevée qu'à Nantes qui compte 57% de locataires et 43% de propriétaires. En 1999, moins d'un tiers des habitants de l'île résidaient dans le même logement qu'en 1990, et plus des deux tiers ont changé de logement durant cette même période. Le turn-over résidentiel ou la capacité qu'a une population à se renouveler sans cesse sur un même territoire, semble donc important sur l'île. Le territoire insulaire apparaît comme un espace davantage migratoire, il est une terre

⁷⁴ Les 15 à 59 ans représentent 72.7% sur l'île, 66.1% à Nantes.

⁷⁵ La part des plus jeunes sur l'île de Nantes est, après le quartier Centre-ville, la plus faible de l'ensemble des quartiers de Nantes, (11.8% sur l'île, 15.7% à Nantes).

⁷⁶ Ils représentent plus de 13% sur le périmètre ouest, 15.5% sur l'île et 18.2% à Nantes.

⁷⁷ Occuper son premier logement, début du parcours résidentiel.

⁷⁸ Ces ménages qui occupent de petits logements, hormis les personnes âgées, seront amenés à évoluer dans leur parcours résidentiel et à quitter à terme l'espace.

d'accueil des populations et des nouveaux arrivants à Nantes⁸⁰, qu'un territoire de fixation des populations, en particulier dans sa partie ouest.

Le taux d'activité sur l'île s'élève à 54%, contre 45.8% à Nantes⁸¹ et 52% sur le périmètre ouest, elle peut alors être considérée comme un territoire d'actifs. Si son taux de chômage qui s'élève à 19% est supérieur d'un point à celui de la ville (18%), il est néanmoins inférieur à celui du périmètre ouest qui s'élève à 23%. Néanmoins, si le pourcentage d'actifs ayant un emploi précaire⁸² est de 21%, sur le périmètre ouest, il représente près de 30% des actifs. Le chômage et la précarité de l'emploi sont présents sur l'île, en particulier dans sa partie ouest, ce qui tend à confirmer la fragilité de certaines situations sociales à l'ouest. Les actifs les plus nombreux sur l'île sont les employés, en particulier de commerce et administratifs (33,3%). Viennent ensuite les professions intermédiaires (30,8%), essentiellement issues de la fonction publique, puis les ouvriers (20,1%). Cette dernière catégorie a quelque peu augmenté de 1990 à 1999 (18,7% en 1990), cet accroissement peut ainsi être expliqué, entre autres, par le moindre coût de l'immobilier sur le territoire insulaire, en particulier à l'ouest, durant cette même période. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (5% en 1990 à 4% en 1999) ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures (15% en 1990 à 11,7% en 1999) sont moins nombreux qu'en 1990 et ils sont moins présents que les autres catégories sur l'espace insulaire⁸³. La population de l'île est issue essentiellement de catégories sociales moyennes⁸⁴ (68.1% contre 62.3% à Nantes), et en partie de catégories sociales modestes⁸⁵ (20.1% sur l'île contre 17.2% à Nantes), et moins de catégories sociales supérieures⁸⁶ (11.7% sur l'île contre 20.5% à Nantes). Le niveau de vie des habitants de l'île oscille globalement entre un niveau de vie moyen à un niveau de vie modeste, en particulier à l'ouest. Un diagnostic social effectué en 2000 par la ville de Nantes sur le micro-quartier République / Les Ponts, là où se concentre l'essentiel de la population de

⁷⁹ Il est important de signaler que l'île compte une part plus élevée de familles monoparentales (36%) que celle de la ville (25%).

⁸⁰ Ceci du fait d'un parc de petits logements implanté sur l'île, aux loyers modérés et de sa proximité avec le centre, ce qui attire des ménages de taille réduite, comme des étudiants, des familles monoparentales ou des personnes âgées.

⁸¹ Qui s'explique par la composition par âge de l'île de Nantes, prégnance de la classe d'âge des 15 à 59 ans avec 72.7%.

⁸² Comme les apprentis, les CDD, le travail intérimaire, les emplois aidés ou les stages rémunérés.

⁸³ Pour ce qui est du périmètre ouest, la part des indépendants comme les artisans, les commerçants et/ou les chefs d'entreprises représente 6% de la population active alors que les salariés eux représentent 94% de cette même population active. Chez ces salariés, on compte 22% d'ouvriers et 36% d'employés contre 11% de professions intermédiaires et 9% de cadres.

⁸⁴ Elle rassemble les employés, les professions intermédiaires et les commerçants, artisans et chefs d'entreprises.

⁸⁵ Elle rassemble les ouvriers.

⁸⁶ Elle rassemble les cadres et professions intellectuelles supérieures.

l'ouest, en lien à sa réhabilitation fait état qu'une partie de sa population est homogène du côté de la précarité. Il y est mentionné que le poids de population précaire de ce quartier est identique à un quartier d'habitat social. Ainsi, en 1999 il compte 24% de locataires de logements sociaux⁸⁷ contre 24% pour l'île et 23% pour Nantes (Chauvin, 2000, p. 13). En raison de la petite taille des logements présents à l'ouest de l'île, qui concentrent des ménages de taille réduite, et le faible prix des loyers dans ce secteur ancien qui permet à un nombre important de personnes précaires de pouvoir se loger, le secteur peut être qualifié de secteur d'habitat social de fait⁸⁸. D'après ce même diagnostic social, il y réside une population sous tutelle un peu plus importante qu'ailleurs dans la ville (1.2%)⁸⁹ car la part de ces personnes est légèrement supérieure à la moyenne nantaise (0,92% en 1999) et de loin supérieure à la moyenne nationale (0,4%). L'espace est de plus pourvu en structures sociales destinées à des populations en précarité, et pas seulement celles du quartier, telles un restaurant social (Pierre Landais), des associations caritatives (les Restos du Cœur), une structure d'hygiène (les bains douches) ou encore le foyer Sonacotra à proximité qui accueille des résidents étrangers le plus souvent en situation de précarité.

Si l'île de Nantes accueille en moyenne des populations issues de catégories sociales davantage moyennes que modestes, l'ouest de l'île présente une proportion importante de populations modestes, voire en situation précaire et cette réalité sociale du territoire constitue l'une des principales préoccupations des pouvoirs publics nantais pour le devenir du territoire qui envisagent de le rééquilibrer socialement.

2.4 Les représentations sociales en particulier autour de l'ouest de l'île de Nantes

Les représentations sociales autour de l'ouest de l'île se traduisent dans la réalité sociale par sa réputation, qui est communément qualifiée de « *mauvaise* ». Elle s'est construite historiquement autour de la représentation d'un lieu peu fréquentable car associé au monde prolétaire, au monde ouvrier et à ses mœurs envisagées ordinairement comme problématiques⁹⁰. La psychosociologue Denise Jodelet, *Les représentations sociales*, 2003, p. 53, Puf, Paris, cité dans Semmoud, 2007, p. 41) montre que les représentations sociales sont

⁸⁷ Qui sont gérés par trois bailleurs sociaux, Nantes Habitat (473 logements, 67%), La Nantaise d'Habitation (210 logements, 30%), HLM Atlantique (25 logements, 3%).

⁸⁸ Ce terme désigne tous les logements anciens manquant d'au moins un élément de confort, loués à des personnes en situation de précarité par des propriétaires privés.

⁸⁹ Une soixantaine de personnes sous tutelle est dénombrée sur le secteur ouest de l'île, soit environ 1,2% de la population.

⁹⁰ Alcoolisme, trafics en tous genres, précarité de la population, prostitution, non entretien du patrimoine architectural, squats.

des « *systèmes d'interprétation régissant notre relation au monde et aux autres, [qui] orientent et organisent les conduites et les communications sociales* ». Selon cette définition, en étant des filtres qui mettent en scène la réalité, les représentations guident les pratiques et les comportements sociaux. Ces représentations individuelles sont le plus souvent elles-mêmes guidées par un imaginaire collectif, c'est-à-dire par des représentations collectives qui sont efficaces pour penser la réalité sociale. Or, d'après le philosophe Thierry Paquot, diverses études ont montré que cet imaginaire collectif offre une perception souvent en décalage et erronée de la réalité sociale. Ce constat est en particulier vérifiable concernant l'imaginaire collectif autour des représentations spatiales car elles renvoient généralement à une image passée et dépassée du territoire (Baudry/Paquot, 2003, p. 9). Les représentations sociales, décrites par Denise Jodelet, prennent ici toute leur signification car, le lieu étant envisagé comme déqualifié et dévalorisé tant socialement, architecturalement qu'économiquement, ces représentations étant ancrées dans l'imaginaire nantais, elles guident les comportements et les pratiques des Nantais, et plus globalement des urbains en les poussant à peu fréquenter l'espace ouest de l'île de Nantes. L'urbaniste Jean-Paul Lacaze explique cette perception en montrant que les représentations sociales autour d'un quartier trouvent principalement leur origine dans la cohabitation des habitants, le social, et du cadre bâti, le construit. Il explique que « *la configuration générale d'un quartier, son apparence, la qualité du bâti ou encore ses habitants sont des éléments qui sont lourds de connotations, qui induisent des jugements et qui sont à l'origine de l'image sociale dont peut jouir un espace* » (Lacaze, 1997, p. 118). Quelques signes extérieurs suffisent donc à construire et à ancrer solidement l'image et la réputation d'un espace dans les représentations sociales, et ceci pour longtemps. L'image en apparence figée du territoire ouest contribue à entretenir sa réputation négative, il est un lieu à ne pas fréquenter et il est resté pendant au moins une décennie un espace quelque peu relégué dans la ville, à l'image de ce que le sociologue Manuel Castells nomme, même si pour l'ouest de l'île ce terme reste extrême, un territoire ségrégué (Castells, 1981, p. 218).

« *Les logements et les petits commerces deviennent de plus en plus résiduels, on n'est pas en présence d'un territoire de projection personnelle des Nantais en matière d'habitat, ni même de lieu de promenade ou de loisir.* » (Devisme, 2001, p. 13)

Comme l'envisage l'imaginaire nantais, certes, le quartier reste sensible à certains égards en ayant une partie de sa population qui est modeste, qui présente à certains endroits

une architecture ancienne, voire délabrée, et qui reste quelque peu cloisonné, voire impénétrable. Il n'en demeure pas moins que sa réputation de lieu à ne pas fréquenter est excessive et se fonde sur des représentations aujourd'hui en réel décalage vis-à-vis de sa réalité urbaine. Si cette réputation a pu être réelle à un moment donné de l'histoire du territoire, elle a finalement peu de sens dans la réalité urbaine de ce début des années 2000. Et le projet a pour ambition de transformer l'image de ce territoire et de le rendre attractif.

Conclusion partielle En raison d'une urbanisation qui s'est effectuée historiquement par phase d'ouest en est, façonnant deux territoires distincts, l'Ile de Nantes se présente à la fin des années 1990, comme un territoire ambivalent formé de disparités. Elle apparaît comme un espace urbain à la fois homogène, avec une population moyenne voire modeste, où s'homogénéise progressivement l'activité en activité tertiaire, avec une population « jeune », en étant une terre d'accueil et un espace transitoire, et hétérogène, en se présentant comme un « patchwork urbain », et n'ayant pas le même profil architectural et social à l'est et à l'ouest. Alors que la partie est semble dynamique et en expansion, elle concentre l'essentiel de la population, elle présente une population moyenne, une architecture récente, une activité tertiaire et une urbanisation récente. La partie ouest apparaît, elle, plutôt fragilisée et sensible en présentant une population précaire, une activité commerciale fragile, une architecture ancienne et à certains endroits dégradée, et une urbanisation ancienne. La mise en évidence des disparités et des déséquilibres de l'île, en termes de fragilité, allant même jusqu'à parler pour une partie du territoire d'espace en relégation, notamment pour l'ouest qui présente des friches urbaines et une population modeste, sert à la ville de justification et de légitimation au renouvellement du territoire insulaire qui est envisagé comme devant satisfaire aux ambitions de redéploiement de la centralité de la ville. L'espace fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain nommé Projet de l'Ile de Nantes qui par un « rééquilibrage » global tant social, économique ou encore architectural doit remédier aux maux du territoire en changeant la vocation et ainsi l'image et en en faisant une vitrine de la ville à l'échelle métropolitaine.

III La genèse du Projet de l'Île de Nantes

1 De la régénération urbaine de l'ouest de l'île au renouvellement urbain de l'Île de Nantes

Rappelons que c'est dans un contexte politico-urbanistique général de gestion raisonnée des territoires, qui prône, plutôt que d'encourager l'étalement urbain qui coûte en espace, le redéploiement de la ville sur elle-même, qu'au début des années 1990, en raison d'une croissance importante de Nantes⁹¹, autant spatialement que démographiquement, qui a pour conséquence d'accroître son étalement, que la municipalité nouvellement élue engage une réflexion globale sur le devenir de Nantes.

« Au niveau de l'agglomération, l'idée est de dire qu'on a consommé beaucoup d'espace. L'agglomération est importante et tout le monde commence à connaître Nantes, ce qui n'était pas le cas il y a très peu de temps encore, et donc ça a grossi, ça a gonflé, il y a eu une très forte progression puisqu'on a pris 10 % très récemment, on a eu une augmentation de population, d'activités et de tout, qui s'est traduite par un étalement relativement important. »
(Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (anciennement Nantes Métropole), 2002)

Diverses actions sont mises en place sous couvert de nouveaux objectifs de développement pour la ville comme le principe de mixité urbaine et la gestion durable des espaces⁹². Étant à la recherche de territoires qui pourraient satisfaire ces nouveaux enjeux, un territoire insulaire au sud de la ville est choisi pour recevoir ce redéploiement, et en particulier sa partie ouest. Cet espace intéresse les instances en charge du développement de la ville car suite au processus de désindustrialisation⁹³, dû au déclin du secteur industriel et portuaire, plusieurs hectares de terrain sont laissés vacants⁹⁴ provoquant la stagnation urbaine de l'espace⁹⁵, ce qui en a fait progressivement un espace de relégation, voire un espace ségrégué.

⁹¹ Cette croissance générale a pour effet d'accroître l'activité dans la ville, autant l'activité économique que les déplacements urbains par exemple.

⁹² De nouveaux modes de déplacement pour limiter la circulation automobile et pour favoriser les circulations douces dans le centre-ville sont mis en place (ouverture en 1992 de la deuxième ligne de tramway de Petit-Port/Facultés à Rezé), ou encore l'implantation d'une Cité Internationale des Congrès, la réhabilitation des anciens bâtiments industriels Lefebvre Utile qui devient un lieu culturel, divers programmes sont à l'étude comme le devenir de l'Île Ste Anne, par exemple. La réflexion autour de la place de l'eau dans la ville est, en parallèle, engagée.

⁹³ Processus initié dans le courant des années 1970 et achevé à la fin des années 1980.

⁹⁴ C'est suite à la fermeture du dernier chantier naval Dubigeon en 1987 que la municipalité commence à réfléchir au devenir de ces friches urbaines.

« Un profond silence plane sur les chantiers, transformés du jour au lendemain en un désert peuplé seulement de grues rouillées. Dubigeon, dont le nom s'identifie à la navale nantaise depuis le 18^e siècle, a définitivement fermé ses portes [...]. Dubigeon, c'est désormais la friche industrielle la plus spectaculaire à Nantes [...]. La fermeture de Dubigeon n'a fait qu'accélérer la prise de conscience du phénomène par les responsables municipaux » (Rochcongar, 1988, p. 11).

Le géographe Claude Chaline montre, dans son ouvrage sur la régénération urbaine (1999), que les abandons « *d'usage des sols* » existent depuis toujours dans les villes (Chaline, 1999, p. 32). Les territoires urbains sont successivement créés, utilisés puis abandonnés, cette dernière étape générant les friches urbaines. La friche est selon lui « *la cessation de tout investissement et plus encore la disparition de toute valeur d'usage, voire de toute valeur d'échange* » (Chaline, 1999, p. 14). La friche n'a donc plus d'utilité ni de valeur ni économique ni d'usage, en n'étant plus pratiquée socialement, et l'espace entre « *dans des spirales régressives conduisant aux multiples degrés du dysfonctionnement, de la déshérence et de l'inutilité* » (Chaline, 1999, p. 5). Les friches urbaines sont ainsi générées principalement par la délocalisation ou le déclin d'une activité dominante, le plus souvent économique, désormais disparue et qui laisse derrière elle de vastes espaces à l'abandon à l'image des friches industrielles et des friches portuaires. Or, dans un contexte urbanistique général qui valorise le redéploiement des espaces urbains sur eux-mêmes, ces « *espaces du vide* » ou ce que Nora Semmoud qualifie de « *vides urbains* » (Semmoud, 2007, p. 74) deviennent la cible de reconquêtes urbaines. Dans ce contexte, « *nombre de responsables municipaux vont être amenés à considérer des lieux et des territoires devenus sans usage comme autant de possibilités pour entreprendre ou susciter des opérations propres à diversifier, voire à reconstruire les bases fonctionnelles de leur ville, tout en les associant à des actions urbanistiques génératrices d'images alimentant le marketing urbain* » (Chaline, 1999, p. 34). Ces opérations de reconquête de territoires urbains en friche, qui changent les fonctionnalités et les usages sur ces espaces sont à assimiler à un « *urbanisme de régénération* » (Chaline, 1999, p. 4). Ce sont les Anglo-Saxons qui les premiers ont utilisé la notion de « *régénération urbaine* » (*urban regeneration*), cette mesure ayant été envisagée pour résoudre le problème

⁹⁵ Présence de friches urbaines, tissu social, économique et architectural fragiles, même si quelques pôles de « vie urbaine » subsistent.

des crises industrielles que subissait la Grande-Bretagne dans les années 1980-1990⁹⁶. Ce dispositif urbanistique désigne le passage d'un espace dégradé, en particulier des territoires en friche, à une situation considérée comme plus acceptable au niveau économique, social et environnemental. Cette mesure est vue comme une réponse à un déséquilibre global mais la question se pose de la création de la valeur spatiale. Ce modèle de régénération, qui prône la revitalisation des espaces relégués dans la ville pour en faire des territoires valorisés, se présente comme un modèle d'urbanisme ayant inspiré la démarche de renouvellement urbain. La friche urbaine « *considérée il y a quelques décennies comme un avatar, sinon, une calamité, semble devoir devenir aujourd'hui et dans l'avenir plutôt une chance à saisir et une réserve de potentialités à capter et à valoriser* » (Chaline, 1999, p. 121).

La partie ouest de l'Île de Nantes qui mêle des territoires en activité et des territoires en friche, générés par la cessation et le démantèlement d'activités productives comme celle des chantiers navals, est envisagée comme une sorte de vide urbain. Or, dans un contexte de redéploiement de la centralité nantaise⁹⁷, ces espaces désorganisés, destructurés et laissés à l'abandon à proximité immédiate du centre ancien de la ville représentent un potentiel foncier à exploiter et posent à la municipalité la question de l'avenir du territoire.

« Presque toutes les municipalités tentent à la fois de maintenir la population de leur aire centrale, d'y redynamiser les activités, notamment commerciales, mais aussi conséquence de la décentralisation et de la compétition internationale, d'y implanter divers grands équipements (administratifs, culturels, universitaires) afin de mieux affirmer un rôle de place centrale dans l'aire de rayonnement dont elles se sentent investies. Ces objectifs trouvent alors une partie de leur réponse dans la présence au centre ou sur les marges immédiates de bâtiments abandonnés, de friches diverses » (Chaline, 1999, p. 118).

Le devenir de l'ouest de l'île est rapidement corrélé au devenir de la ville, et il se présente comme un territoire d'enjeux⁹⁸ où se focalisent les principaux objectifs de développement envisagés pour la « *ville de demain* », en particulier celui de la centralité⁹⁹. C'est moins pour remédier à la relégation de l'espace que pour répondre à ces enjeux que la partie ouest de

⁹⁶ Où il s'agissait de faire face à une crise d'activité.

⁹⁷ Cette centralité où doivent se concentrer les forces stratégiques, politiques et décisionnelles de la métropole pour rendre la ville compétitive au sein du réseau des métropoles européennes.

⁹⁸ Comme un « *espace – enjeu* » pour la ville (Devisme, 2001, p. 68).

⁹⁹ Qui représentent au-delà des enjeux de métropolisation comme la centralisation des fonctions, l'excellence économique, culturelle, la reconnaissance/compétitivité nationale voire européenne.

l'espace insulaire a été désignée pour faire l'objet d'un processus de régénération urbaine. Très vite, l'idée d'une sorte de parc culturel et de loisirs en lieu et place des chantiers navals est proposée, mais elle ne va jamais voir le jour, entre autres du fait de la mobilisation d'un collectif d'associations du patrimoine industriel et portuaire qui refusent la disparition « *de ce qui est devenu, avec douleur, un patrimoine* » (Garat, 2005, p. 129-130)¹⁰⁰. En raison d'un attachement fort au passé de ce territoire, qui est un des symboles forts de l'histoire industrielle et portuaire de Nantes, les instances en charge du développement de la ville prennent conscience qu'il s'agit de ne pas y faire n'importe quoi, et une longue réflexion de près d'une décennie s'engage sur son devenir.

« La marge de manœuvre pour une réaffectation des friches urbaines est souvent limitée par la potentialité des lieux tels [...] l'image symbolique du lieu et sa charge patrimoniale, ce qui directement conduit à discriminer entre les éléments bâtis et les équipements à conserver ou à éliminer (débat, enjeux, mythe de l'âge industriel) » (Chaline, 1999, p. 56).

En ce début des années 1990, il n'est encore nullement question de l'aménagement de l'île dans son entier, seule la reconversion du site laissé vacant par les anciens chantiers navals à l'ouest est envisagée. Le projet d'aménagement de cette partie de l'île, qui relève d'un processus de régénération urbaine, est « mis en sommeil » pendant quelques années par la ville, non pas que le site n'intéresse plus, mais elle souhaite se donner du temps pour réfléchir à son avenir, pour d'une part, ne pas réitérer l'erreur de l'urbanisation rapide et plutôt sans cohérence de la partie Est de l'île.

« La difficulté est de taille : la plupart des hommes politiques sont convaincus de l'importance du site, à ne pas gâcher comme la partie est, donc à ne pas « laisser filer ». [...] La nécessaire prudence sur le thème des grands projets ne signifie pas absence d'ambition [...] mais une véritable culpabilité à agir, partagée par plus d'un urbaniste » (Devisme, 2001, p. 92).

Et d'autre part, cette mise en veille urbanistique est qualifiée par le maire de « *thérapie de ville* » car elle doit permettre aux Nantais de « faire le deuil » de l'activité séculaire perdue car, à l'époque, la fermeture et la délocalisation des chantiers navals furent vécues comme un

¹⁰⁰ D'une dizaine d'associations, ce collectif est rapidement passé à dix sept (Nantes la Bleue, Les gars de la

traumatisme. Il s'agissait de laisser du temps pour tourner la page d'un passé révolu pour mieux entrevoir et mieux envisager le renouveau urbanistique du territoire. Même si l'aménagement de l'ouest de l'île est mis en sommeil durant les années 1990, la presse, entre autres municipale, rappelle régulièrement que l'avenir de l'espace n'est pas oublié mais à l'étude et que la municipalité se donne du temps pour la réflexion, et souhaite un « *projet réfléchi* ». Depuis la fin des années 1980, les Nantais entendent donc parler du redéploiement de ce qui est appelé à l'époque l'Ile Ste Anne, ce territoire à l'extrême ouest de l'île.

« *Transformer trop vite les friches laissées par la construction navale, réaménager sans vision forte cette île léguée par deux siècles d'activités industrielles auraient constitué une blessure supplémentaire pour beaucoup de Nantais* » (Luneau, 1999, p. 11)

Pour développer et nourrir sa réflexion urbanistique sur le devenir de l'espace, la ville de Nantes a commandé à des architectes¹⁰¹ un premier diagnostic du territoire insulaire. Cette étude, qui se déroula de 1991 à 1994, qui s'intitule « *Au cœur du grand Nantes, l'Ile de Nantes : étude exploratoire pour l'aménagement de l'Ile de Nantes* », unifia pour la première fois l'espace insulaire sous l'appellation « Ile de Nantes ». Désormais, cette partie du territoire nantais est envisagée comme un tout et non plus comme un espace scindé en deux réalités urbaines, entre Beaulieu et Sainte Anne, et cette appellation devient la nomination officielle dans les discours institutionnels. Ces architectes montrent l'importance d'envisager l'aménagement du territoire dans sa globalité, même si leur travail se focalise plus spécifiquement sur l'ouest de l'île, cette partie du territoire offrant davantage de possibilités de développement car moins urbanisée que l'est. Plutôt qu'un projet figé, l'étude propose une méthode d'urbanisme évolutive qui envisage de penser l'île globalement, en lien avec l'agglomération et sur le long temps.

« *Parce que l'aménagement de l'île de Nantes sera une œuvre de longue haleine, plusieurs décennies sans doute* » (Perrault, 1993, p. 32-33).

Leur conclusion pour le devenir de l'île est formulée sous le titre « *faire avec* », faire avec l'existant, où ils recommandent de tenir compte et de respecter à la fois l'architecture ancienne du site ainsi que sa population. Cette recommandation passe par une démarche de

Navale, etc.) (Garat, 2005, p. 129-130).

concertation¹⁰² qui est permise par la mise en place en 1993 d'un Atelier de l'Île de Nantes que Dominique Perrault envisage comme un « *laboratoire d'urbanisme vivant* » (Perrault, 1993, p. 32-33) qui est à la fois un lieu d'exposition et un lieu où s'élaborent des études et des débats¹⁰³. Déjà, les Nantais sont invités à envisager le devenir du territoire. En regardant l'île dans son ensemble, cette étude a permis à la municipalité d'ouvrir ses perspectives d'avenir urbanistique à l'île toute entière. Désormais, les aménageurs parlent moins de régénération urbaine, qui concerne les espaces en partie en friche à l'ouest de l'île, mais plutôt de renouveau du territoire insulaire, dans son entier. L'étude a servi de cadre à la réflexion sur le devenir de ce territoire en établissant les bases du futur aménagement de l'île défini plus tard comme le Projet de l'Île de Nantes. À mesure que la réflexion autour du devenir de l'île s'intensifie, des enjeux de développement urbain de la ville apparaissent et se focalisent progressivement sur l'espace insulaire dessinant les contours d'un espace dont la vocation future est progressivement en rupture avec sa fonctionnalité passée.

L'île est devenue en peu de temps un territoire de cristallisation des principaux enjeux de développement de la centralité de la ville. Pour satisfaire à ces nouveaux enjeux, dont les effets vont dépasser les intérêts du seul territoire insulaire, la municipalité a décidé, au terme d'une réflexion approfondie à la suite de l'étude de Perrault et Grether et d'un état des lieux de l'île, de mener une action urbaine de renouveau du territoire. Ce qui au départ relevait d'une démarche de régénération urbaine en ne concernant que la partie ouest de l'île, en raison d'une volonté d'aménager l'île dans son ensemble, relève aujourd'hui d'une nouvelle démarche d'urbanisme qui s'inspire du dispositif de régénération urbaine, celle du renouvellement urbain.

¹⁰¹ Les architectes Dominique Perrault et François Grether.

¹⁰² Ce principe de concertation sera un des outils importants du futur projet d'aménagement de l'île.

¹⁰³ Il rassemble des responsables institutionnels décisionnaires comme la Mairie, le District, le Département ou encore la Région, ainsi que des associations d'habitants, des entreprises, et enfin des experts extérieurs ayant des compétences en urbanisme ou en architecture (Devisme, 2001, p. 84).

2 Les « préfigurations spatiales » du renouvellement urbain de l'île de Nantes

Durant cette mise en veille urbanistique, divers agencements urbains font leur apparition sur le territoire au cours de la décennie 1990. Ils sont envisagés par les pouvoirs publics comme des *actes fondateurs* d'un aménagement global de l'île et de son renouveau, et ils sont porteurs de sens. Ces premières réalisations sont envisagées comme ce que le philosophe Paul Ricoeur nomme des « *préfigurations spatiales* » qui désignent, selon lui, un « *ensemble d'évènements qui structurent progressivement dans la conscience des acteurs et des habitants l'idée que quelque chose se construit, pouvant être bientôt raconté comme un grand projet* » (Paul Ricoeur, « *Architecture et narrativité* », in *Urbanisme n°303, novembre/décembre 1998*, cité par Laurent Devisme, 2001, p. 87). Ces actions ponctuelles sont envisagées comme devant permettre de faire comprendre au plus grand nombre qu'un changement important doit s'opérer sous peu sur l'espace, qui doit changer sa fonctionnalité. Divers projets emblématiques sont décidés, et un des signes du renouveau annoncé de l'île fût la réhabilitation, de 1992 à 1994, de l'ancien bâtiment de direction des chantiers navals Dubigeon¹⁰⁴. Ce fût un acte symbolique fort puisque d'une part, ce fut la première opération de réhabilitation d'un des anciens sites des chantiers navals récemment délocalisés, et d'autre part, ce fut la plus importante reconversion d'un site industriel à Nantes depuis la réhabilitation d'une manufacture à proximité de la gare au début des années 1980¹⁰⁵. Cette opération de réhabilitation met en évidence l'importance de la conservation du patrimoine industriel et maritime de l'île, mais au-delà l'importance de préserver son historicité et sa mémoire urbaine. S'ensuit en 1995 l'ouverture de ponts¹⁰⁶ qui ont permis le désenclavement de l'île et son ouverture sur la ville en lui offrant de nouvelles possibilités de circulation et d'ouverture sur l'agglomération. De 1996 à 1997, des travaux d'assainissement sont engagés sur la partie ouest de l'île¹⁰⁷ dans le cadre d'un plan adopté par le District¹⁰⁸. Ce vaste programme de traitement des eaux usées et d'adaptation des infrastructures présentes sur cette partie du territoire est clairement présenté et identifié en rapport à une gestion durable du territoire qui constituera un enjeu essentiel du futur aménagement. Mais, c'est en 1997 que débutent les travaux de ce qui va être considéré comme le véritable acte fondateur du

¹⁰⁴ Lieu qui accueille à la fois une association, la Maison des Hommes et des Techniques (mémoire du travail ouvrier à Nantes), et l'Université Permanente de Nantes.

¹⁰⁵ La Manufacture des Tabacs qui accueille une annexe de la Mairie de Nantes (Nantes est).

¹⁰⁶ Le pont Willy Brandt, reliant Malakoff à l'île Beaulieu à l'est, et celui des Trois Continents, qui relie l'ouest de l'île à Rezé.

¹⁰⁷ Du boulevard des Martyrs Nantais (tramway) à la Prairie aux Ducs (extrême ouest).

¹⁰⁸ Ancien nom de la Communauté Urbaine de Nantes (CUN).

renouveau urbain de l'île en lui donnant une première visibilité, qui est l'implantation du nouveau Palais de Justice (PDJ).

« Il a été implanté là après choix, et parce que ça permettait de dire que ça pouvait être une bonne accroche pour un quartier futur : le Palais de Justice, mais aussi l'Ecole d'Architecture et aussi des tas de demandes de l'Université qui devraient être satisfaites. » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (anciennement Nantes Métropole), 2002)

Le lieu d'implantation du PDJ a fait l'objet d'un choix politique, il n'a pas été implanté sur l'île par hasard, son implantation devant s'effectuer sur un terrain qui fait miroir à l'aménagement futur.

« Il ne pouvait pas être implanté n'importe où, il fallait absolument que le site d'implantation puisse être à la fois représentatif dans son état actuel et dans l'état futur de l'organisation de la ville ». (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (anciennement Nantes Métropole), 2002)

Entendu en termes de valeur ajoutée octroyée à l'espace, le PDJ est vu par les instances en charge du développement de la ville comme un des premiers éléments d'urbanité implanté à l'ouest de l'île. Il a marqué l'espace en y devenant une référence urbaine, en réorganisant la ville autour de lui, et en (re)donnant une fonction et une orientation à l'espace environnant. Son implantation met en évidence la volonté du changement de vocation et de fonction de l'ouest de l'île¹⁰⁹. Il marque un changement de l'ordre social, car en l'espace d'une décennie, le territoire est passé d'une fonction exclusivement ouvrière à une fonction mixte, et en particulier tertiaire. Le PDJ devient un des premiers signes marquants du changement urbain à venir en devenant la « *préfiguration spatiale* » d'un « *futur quartier* » en cours d'élaboration. Suite à l'implantation du Palais de Justice, un léger mouvement de re-dynamisation de l'activité, et en particulier le développement de l'offre commerciale, et plus spécifiquement de l'offre de restauration¹¹⁰, s'est fait ressentir à proximité de l'édifice et sur le territoire ouest en général (Guerry, 2003). Si la plupart des usagers du PDJ ont été surpris du lieu d'implantation

¹⁰⁹ Le changement des pratiques est permis par la passerelle implantée à proximité qui relie le PDJ au centre ancien de la ville situé sur l'autre rive (créer un va-et-vient entre ces deux entités).

¹¹⁰ Cette offre étant globalement en rupture avec celle qui existait pour ainsi satisfaire les besoins de ces nouveaux usagers demandeurs d'une offre commerciale novatrice et de qualité.

de l'édifice public à la fin des années 1990 sur un territoire quasiment en déshérence urbaine, qu'en ont pensé les commerçants implantés sur l'ouest de l'île ? Était-ce pour eux une incongruité ou au contraire était-ce une opportunité commerciale à ne pas laisser passer pour se développer ? Ces commerçants ont-ils attendu, et finalement ont-ils retiré un bénéfice de l'implantation de l'édifice public ?¹¹¹

Plusieurs autres opérations, directement en lien à la transformation de l'île, voient le jour. A l'image de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, en 2000, qui a concerné le micro-quartier République-Les Ponts. Elle devait stimuler la réhabilitation de l'habitat ancien en étant une réponse à la vétusté de certains immeubles et un moyen d'embellissement et de requalification, à une échelle micro locale de l'espace. Une analyse sociologique de cette action urbaine¹¹² a montré que concrètement, cette opération a permis d'effectuer de nombreux travaux de remise aux normes partielles et a participé à l'amélioration du confort de certains logements. Néanmoins, peu de travaux lourds de réhabilitation ont été engagés. Divers dysfonctionnements sont apparus tout au long de cette action qui ont entravé sa réussite¹¹³. Les effets de l'OPAH sont restés peu visibles et l'effort engagé dans cette action par les propriétaires bailleurs et occupants a été moins collectif qu'individuel. Chacun a ainsi procédé individuellement à la réhabilitation partielle ou totale de son logement, sans qu'il y ait de réelle répercussion sur l'environnement global du quartier. Cette action urbaine n'a pas eu les répercussions escomptées, même si elle ne concernait qu'une échelle micro locale.

Une des actions préfigurant d'une mutation urbaine à venir est l'ouverture en 2001 de la Maison des Syndicats¹¹⁴ dans l'ancienne Gare de l'Etat réhabilitée. Enfin, un des signes d'un changement à venir, qui a été sous-jacent aux autres et donc moins visible, est le processus de rachat par la Communauté Urbaine de Nantes, et par la ville, de terrains laissés vacants sur l'île par des activités disparues, en particulier à l'ouest. La Communauté Urbaine de Nantes, Nantes Métropole aujourd'hui, justifie entre autres ces rachats par le fait qu'elle souhaite éviter, ou du moins atténuer une spéculation foncière sur l'espace prévisible dans ce type de contexte urbain.

¹¹¹ Ces interrogations vont être traitées ultérieurement lors de l'analyse de la réception sociale de la mutation urbaine.

¹¹² Analyse effectuée lors de mon Master 2 Professionnel (2001-2002).

¹¹³ À l'image de sa communication partiellement ratée qui a généré le ciblage manqué des propriétaires (l'OPAH n'a pas concerné les propriétaires des immeubles les plus vétustes) ou encore à l'image de certaines contre mesures sociales telles par exemple l'obligation d'avancer les fonds, même pour les propriétaires les plus modestes.

¹¹⁴ Elle héberge un panel d'organisations syndicales.

« *Aujourd'hui, effectivement, on est en train d'acheter, de continuer à récupérer le sol, en rachetant des activités qui disparaissent au fur et à mesure qu'elles ferment. Notamment entre le PDJ et la future Ecole d'Architecture qui est un petit peu plus loin. Donc, tous ces terrains là, on est en train de les acheter. Alsthom, la communauté urbaine est en train d'acheter aussi.* » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (anciennement Nantes Métropole), 2002)

Mais au-delà d'une simple volonté de contrer la spéculation annoncée, en rachetant ces terrains vacants, la Communauté Urbaine de Nantes s'est progressivement appropriée une partie du territoire, en particulier à l'ouest, pour finalement imprimer l'orientation et la vocation qu'elle souhaite donner à l'île sans contrainte, ni obstacle dans le temps et dans l'espace. Le réinvestissement de formes urbaines existantes sur l'espace ouest, et en particulier de symboles forts du passé de l'île, a permis le renouvellement voire l'introduction de formes d'urbanité sur l'espace et préfigure un changement radical de fonctionnalité et d'usage du territoire où se mélangent désormais symboles du passé et signes d'avenir, l'île étant envisagée comme le territoire de cristallisation des enjeux de développement de la ville¹¹⁵. L'observation de ces multiples *préfigurations spatiales* conduit dans un premier temps à conclure à une incohérence de l'action urbaine sur l'île car il existe, en apparence, peu de lien entre elles. Toutefois, une analyse plus approfondie fait apparaître ces actions urbaines comme autant de signes d'une cohérence urbanistique à venir, ils sont les signes d'un renouveau de l'espace, et « *un moyen de montrer que ça repart* » (Devisme, 2001, p. 88). Au-delà, ces actes fondateurs préfigurent le changement de vocation à venir de l'île.

¹¹⁵ Tel l'enjeu de centralité avec le PDJ qui fait du lieu un espace central dans la ville, ou encore celui de mixité urbaine où les implantations de l'université, du PDJ et de la Maison des syndicats font que le territoire n'est plus voué à une seule fonction industrielle, l'enjeu d'historicité où la réhabilitation de plusieurs lieux historiquement symboliques en font un lieu du souvenir, ou enfin celui de gestion durable des territoires où plusieurs opérations sont effectuées sous le sceau de la « durabilité ».

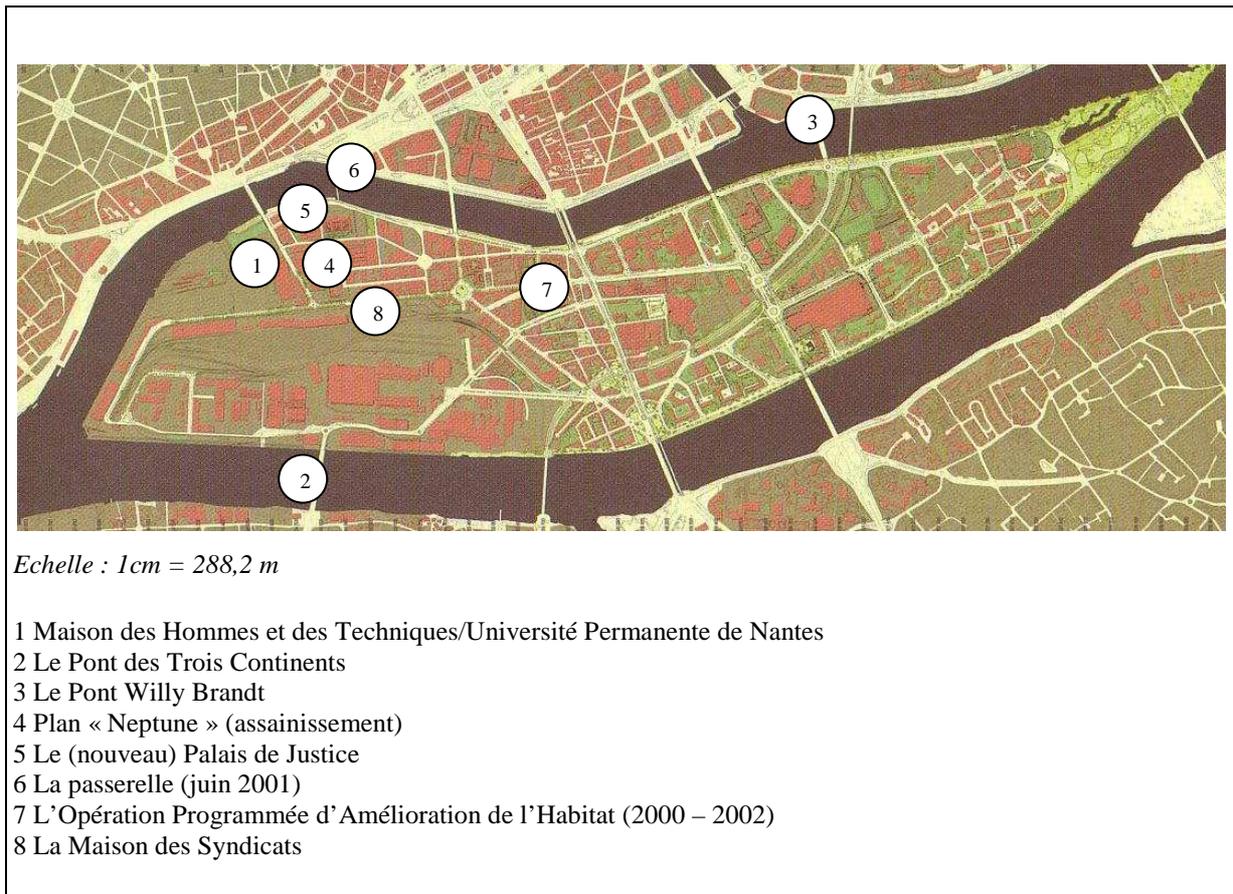


FIGURE 25 : Les premières interventions urbaines sur l'ouest de l'Île de Nantes : 1990-2002
(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

3 Le Projet de l'Ile de Nantes

3.1 Les modalités du Projet de l'Ile de Nantes

Le territoire insulaire, désormais désigné sous l'appellation « Ile de Nantes », se retrouve à la fin des années 1990 au centre des préoccupations urbanistiques nantaises¹¹⁶. Ayant subi un processus de dévalorisation global de son territoire et pour répondre aux nouveaux enjeux qui lui sont corrélés, la décision a été prise d'y déployer une action de renouvellement urbain intitulée « Projet de l'Ile de Nantes » (PIDN). Entre la première étude de l'île effectuée par les architectes Perrault et Grether et le lancement du marché de définition du PIDN, il s'est écoulé plusieurs années durant lesquelles la municipalité a souhaité réfléchir à son devenir. C'est en 1998 qu'elle lance un concours de concepteurs pour imaginer le projet urbain de l'île¹¹⁷. Un marché de définition est proposé qui a pour but de dessiner le plan d'ensemble du projet d'aménagement en lien à la composition des espaces publics et du paysage de l'île, en ayant pour base l'étude des deux architectes. Il est indiqué que le projet doit être accompagné d'une politique de concertation avec les parties en présence. Ce marché de définition permet d'établir un ensemble de principes pour garantir une cohérence d'ensemble et prescrire une « règle du jeu »¹¹⁸. Trente quatre équipes d'architectes se sont présentées au concours et régulièrement elles ont présenté l'état d'avancement de leur étude, entre autres devant les responsables d'associations présentes sur l'île qui se sont largement impliquées dans le projet afin de faire valoir leurs revendications à propos du devenir du territoire¹¹⁹. Ces équipes de concepteurs, dont la plupart ont fait des propositions axées plus spécifiquement sur l'ouest de l'île¹²⁰, définissent l'espace à réaménager par des images qui deviennent les bases du futur aménagement du territoire, telle celle d'une île à reconquérir. L'aménagement doit faire en sorte de modifier la perception sociale de l'espace pour non plus voir le territoire comme un

¹¹⁶ Alors qu'il était, il y a peu, aux marges de ces mêmes préoccupations.

¹¹⁷ La phase de définition du Projet de l'Ile de Nantes a fait l'objet d'un film documentaire en 2000 réalisé par Pierre-François Lebrun, intitulé La Ville, le Fleuve et l'Architecte, dans lequel sont retracées les grandes étapes du choix du projet d'aménagement pour l'île.

¹¹⁸ Les principales orientations du cahier des charges proposées par la Ville de Nantes concernent l'organisation de la reconquête du fleuve, d'organiser une mise en scène du rapport à l'eau dans une perspective de valorisation touristique, de créer l'unité entre tous les sites de l'île, ou encore le déplacement du trafic portuaire vers l'aval et de la plate-forme ferroviaire à long terme. La ville envisage le maintien du Marché d'Intérêt National ou encore la création d'un axe de déplacement Est – Ouest, mais elle souhaite avant tout éviter la spécialisation fonctionnelle de l'île et enfin réserver une large place aux espaces publics.

¹¹⁹ Les associations d'habitants (riverains, locataires), les associations de défense du cadre de vie, les associations de sauvegarde du patrimoine maritime et fluvial, une association de commerçants, l'association des commerçants de République (un paragraphe est consacré aux modalités de participation des commerçants à la prise de décision).

¹²⁰ L'Est inspire moins.

agrégat d'espaces imperméables les uns par rapport aux autres, mais comme un tout, en harmonie avec le reste de la ville¹²¹.

« *Cet urbanisme d'image permet de satisfaire ce que l'on attend de lui : renvoyer une image d'île d'un territoire qui n'en a, pour l'instant, que les caractéristiques élémentaires mais justement pas l'image.* » (Devisme, 2001, p. 97)

Au début de l'année 1999, trois équipes d'architectes ont été sélectionnées, les équipes de Bruno Fortier, d'Alexandre Chemetoff et du LabFac. En avril, après consultation, chaque équipe a dû tenir compte des remarques et des suggestions du comité consultatif du quartier et des associations. Au mois de septembre, elles ont chacune remis leur projet final, et en décembre, le conseil municipal a fait son choix et il a voté pour l'équipe d'architectes Chemetoff/Berthomieu et leur projet d'aménagement de l'Ile de Nantes¹²². Le Projet de l'Ile de Nantes a pour maître d'ouvrage la communauté urbaine de Nantes, Nantes Métropole (la municipalité a son mot à dire)¹²³. Et en 2003, Nantes Métropole a délégué sa compétence à la SAMOA¹²⁴, une Société d'économie mixte qui a été créée pour piloter et réaliser le projet urbain.

¹²¹ La question de l'image à donner fait l'objet d'une analyse ultérieure.

¹²² Cette équipe se compose du Bureau des Paysages d'Alexandre Chemetoff en association avec à un architecte de la région, Jean-Louis Berthomieu (Le Mans).

¹²³ C'est en 2003 que la Communauté Urbaine de Nantes est renommée « Nantes Métropole » marquant ainsi le changement d'échelle et de statut de la ville en passant d'une communauté de communes à une métropole.

¹²⁴ Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique qui rassemble Nantes Métropole, la Ville de Nantes, et leurs actionnaires comme le Conseil Général de Loire Atlantique, la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, les Chambres de Commerce et d'Industrie de Nantes et de Saint-Nazaire, le Port Autonome de Nantes/Saint-Nazaire, la Caisse des Dépôts et Consignations et divers organismes bancaires.

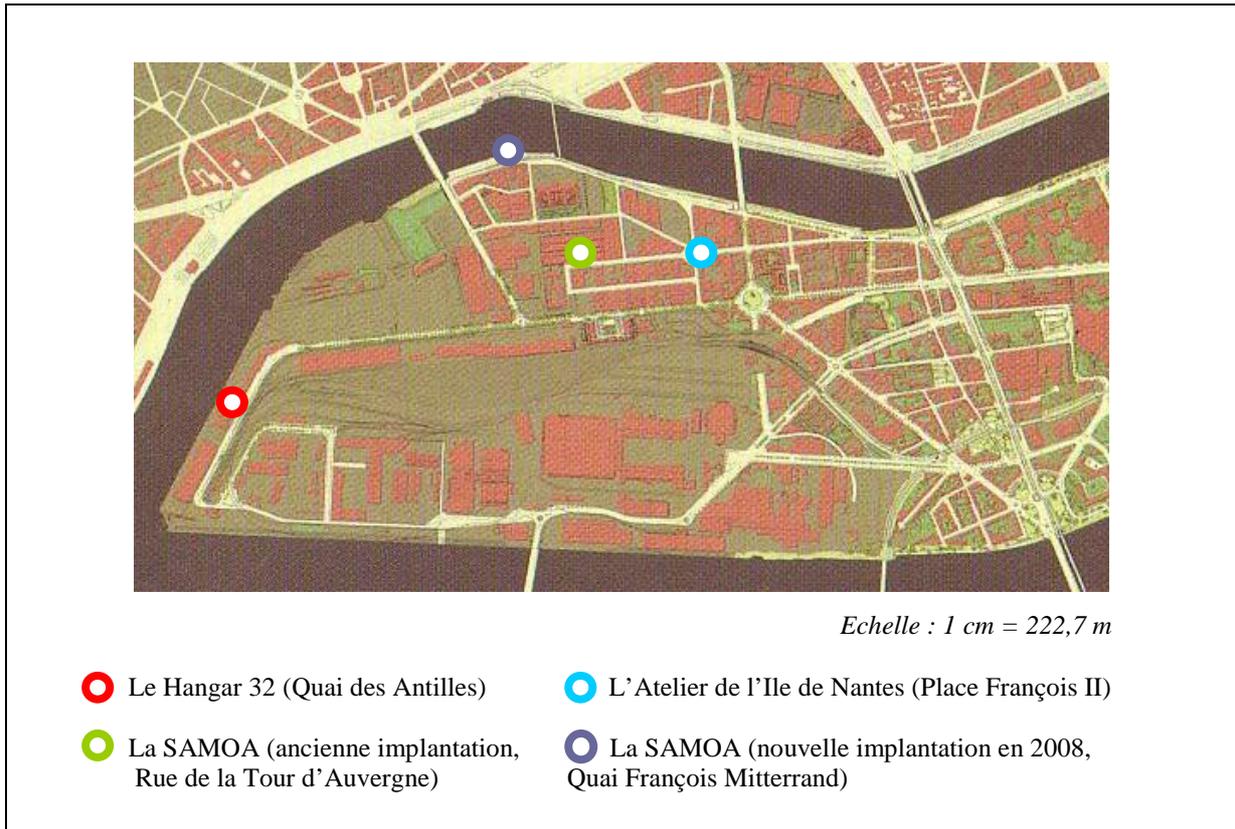


FIGURE 26 : L'implantation géographique des instances en charge du Projet de l'Île de Nantes à l'ouest de l'île (Source carte : *Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

La maîtrise d'œuvre pour la recomposition de l'espace public est, elle, assurée par l'Atelier de l'Île de Nantes qui est codirigé par Alexandre Chemetoff et Jean-Louis Berthomieu¹²⁵. Cette équipe d'architectes a consigné sa vision de ce qui est désormais nommé le « Projet de l'Île de Nantes » dans ce qu'elle a appelé un plan guide intitulé « *L'Île de Nantes, le Plan guide en projet* ». Cet outil d'aménagement urbain que représente le Plan guide est envisagé par Laurent Devisme comme relevant « *d'un nouvel esprit de l'urbanisme qui se manifeste localement* » (Devisme, 2001, p. 109) car il propose une nouvelle manière de penser et faire la ville en offrant un cadre évolutif. Il présente une méthode pour l'élaboration d'un projet urbain de grande envergure, tant en termes de spatialité¹²⁶ qu'en termes de temporalité¹²⁷. C'est un document de référence où sont répertoriées les grandes orientations urbanistiques à

¹²⁵ Le projet se construit par ailleurs autour de divers partenariats. Des partenariats tant publics tels l'Etat, la Région ou le département, autour de partenariats parapublics, le Port Autonome de Nantes/Saint-Nazaire et la SNCF ou encore de partenariats privés tels des architectes, des promoteurs, des investisseurs et des gestionnaires.

¹²⁶ Il concerne une superficie importante de près de 350 hectares.

¹²⁷ C'est un projet sur le long terme sur deux voire trois décennies.

donner à l'aménagement urbain de l'Ile de Nantes (sous forme de cartes représentant à la fois l'existant et les opérations à venir). Il est entendu comme un outil de cohérence pour l'ensemble du projet.

« C'est une première pierre pour l'Ile de Nantes [...]. Il ne s'agit pas d'un projet définitif mais de l'énoncé illustré des thèmes et des méthodes qui permettront de mettre en œuvre un projet pour l'Ile de Nantes » (Chemetoff / Berthomieu, 1999, p. 2).

Il est à la fois un cadre général qui régit une diversité d'actions individuelles, mais c'est également une sorte de contrat où s'opère un « *échange de bons procédés entre la collectivité et tous les acteurs de la transformation urbaine* » (CUN, 2003, 15). Le Plan guide répertorie les grandes lignes d'un projet inscrit dans la durée pour prévoir ce qui va advenir de tel ou tel site, pour qu'ensuite chaque opération sur l'espace, qu'elle soit publique ou privée, puisse s'inscrire dans la continuité de ce même projet. Toutes les actions urbaines envisagées sur l'Ile de Nantes doivent désormais se référer aux orientations préconisées dans le Plan guide. Mais ce document est également un outil de projection urbanistique évolutif. Certes, il pose les bases du projet sur le long temps, en lien aux espaces publics à aménager et à créer, mais il ne prédéfinit pas le projet dans le détail. Le Projet de l'Ile de Nantes n'est pas un projet défini à l'avance, il est évolutif et des programmes d'actions sont et seront décidés par les élus de la Communauté Urbaine de Nantes au fur et à mesure de l'évolution de la ville. Ceux-ci se traduiront dans la réalité urbaine par une succession de phases opérationnelles en accord avec le cadre général qui sous-tend le projet urbain.

« Déjà, le PIDN, c'est un projet comme vous le savez, qui est très évolutif, sur plusieurs décennies. » (Chargé de quartier de l'Ile de Nantes à la Mairie de Nantes, 2004)

Le Plan guide est vu par ses concepteurs comme la représentation d'un existant et sa mise en situation dans l'avenir. À travers le Projet de l'Ile de Nantes, ce document propose une nouvelle manière de fabriquer et de perpétuer la ville. À partir de l'élection de l'équipe lauréate en 1999, suivent trois années de réflexion autour de la définition précise des projets à mettre en œuvre sur l'île. En 2002 est mise en place la première¹²⁸ d'une série de phases opérationnelles dans le projet urbain proposée par l'équipe Chemetoff-Berthomieu. Cette

« phase opérationnelle 2002-2007 »¹²⁹ engagée sur l'île s'effectue d'abord à l'ouest du territoire, sur la base d'un aménagement des espaces publics, pour ensuite s'étendre progressivement au reste de l'île.

¹²⁸ Cf. Annexe 7 « Le Projet de l'Ile de Nantes, les objectifs de la première phase opérationnelle » et Annexe 8 « La première phase opérationnelle 2002-2007 (2008/2009) du Projet de l'Ile de Nantes, les réalisations ».

¹²⁹ Cette phase opérationnelle deviendra la phase « 2002 – 2008 », puis la phase « 2002 – 2009 ».

Le Projet de l'Île de Nantes : de sa genèse à sa réalisation

1987

Cessation d'activité des chantiers navals Dubigeon (vacance de terrains en particulier à l'ouest de l'île)

1989

Election d'une nouvelle équipe municipale présidée par Jean-Marc Ayrault (porter le projet de réaménagement de l'île)

1991 (à 1994)

Mission d'étude préalable commandée par la Ville de Nantes concernant l'aménagement futur de l'île par les architectes Dominique Perrault et François Grether (penser l'île globalement, en lien avec l'agglomération et sur le long temps)

1993

Mise en place de l'Atelier de l'Île de Nantes (« *laboratoire d'urbanisme vivant* ») (lieu d'élaboration d'études, de débats et d'expositions)

1994

Ouverture de la Maison des Hommes et des Techniques et de l'Université Permanente dans l'ancien bâtiment de direction des chantiers Dubigeon réhabilité

1995 (à 1997)

Réélection de l'équipe municipale de Jean-Marc Ayrault. Etudes menées par l'Agence d'urbanisme de Nantes (AURAN) dans le cadre de l'Atlas des Rives de Loire qui établissent un diagnostic détaillé de l'île

1998

Lancement d'un concours de concepteurs pour imaginer le projet urbain de l'Île de Nantes (34 équipes en liste) accompagné d'une politique de concertation sur l'aménagement de l'île (associations, habitants)

1999

L'équipe d'architectes Chemetoff-Berthomieu a été choisie pour mener le projet de l'Île de Nantes

2000

Concertation publique à propos des premières transformations des espaces publics de l'île. Ouverture du Palais de Justice (de Jean Nouvel)

2001

Ouverture de la Maison des Syndicats (réhabilitation de l'ancienne Gare de l'Etat)

2002

Lancement du projet urbain proposé par l'équipe Chemetoff-Berthomieu (première phase de travaux). Ouverture du Hangar 32 (lieu d'information et d'expositions sur l'histoire et l'avenir de l'Île de Nantes).

2003

Création de la SAMOA (SEM) pour assurer la maîtrise d'ouvrage et le pilotage stratégique du projet d'aménagement et de renouvellement urbain de l'Île de Nantes

2003 – 2007

Première phase opérationnelle du Projet de l'Île de Nantes

2004

Nouvelle exposition au Hangar 32 sur le PIDN « Une île en ville ... une ville en île ». Poursuite des travaux

2005

Premières inaugurations de réaménagements d'espaces publics sur l'île (le quai François Mitterrand par exemple)

2006-2007-2008-2009

Poursuite de l'aménagement de l'île (le programme immobilier « Habiter les quais », l'installation des Machines de l'île, réfection et création d'espaces publics)

FIGURE 27 : Le Projet de l'Île de Nantes : de sa genèse à sa réalisation (*Source : éléments extraits de l'exposition permanente au Hangar 32 qui est régulièrement réactualisée et du magazine de l'information municipale Nantes Passion*)

3.2 Les enjeux sous-jacents au Projet de l'Ile de Nantes

3.2.1 Le marketing urbain

Dans un contexte où la métropolisation des espaces urbains a fait entrer les villes dans un processus concurrentiel, où chacune d'entre elles cherche à affirmer sa spécificité par rapport à l'autre, l'image urbaine que présente une ville et les représentations qui lui sont afférentes deviennent des éléments stratégiques de son attractivité. En entrant dans une logique de marché, où la ville est envisagée comme un produit marchand, un ensemble de stratégies est mis en place pour faire valoir une image valorisée et valorisante du territoire pour ainsi le rendre attractif et attirer les investisseurs et conforter la valeur économique de la ville, c'est ce qu'on appelle du marketing urbain.

« L'heure est plus que jamais à la compétition entre les territoires, certains n'hésitant plus à se positionner comme des marques, cherchant à accroître leur offre de services, mettre en exergue leurs qualités, exalter leurs différences et surtout, séduire. L'image est en effet devenue « un levier d'action particulièrement puissant, à la fois facteur de réussite et résultat des politiques urbaines » » (Gras, 2003, p. 6).

L'urbanisme est l'un des outils privilégiés utilisé par les instances publiques pour valoriser leur territoire. Tout sera fait pour le rendre attractif aux yeux des investisseurs et ainsi mettre en exergue ses atouts pour une meilleure compétitivité urbaine. Le projet répond à ce qui peut être envisagé comme une logique de performance. C'est dans ce contexte qu'a été décidé le redéploiement de l'Ile de Nantes car en étant une des portes d'entrée de la ville, l'île en est une vitrine. Or, en l'état, l'espace insulaire donne une image plutôt dépréciative de la ville, et le projet proposé pour l'île traduit la volonté de la ville que ce territoire soit rendu attractif et compétitif, à hauteur de son envergure métropolitaine¹³⁰, en rapport à d'autres aires urbaines toutes aussi attrayantes. Il s'agit ici de valoriser l'image de Nantes par le truchement d'un projet d'envergure, le Projet de l'Ile de Nantes, pensé par une référence nationale en matière d'architecture, Alexandre Chemetoff.

¹³⁰ Ce projet donne une visibilité et une reconnaissance à Nantes comme ville de dimension européenne dans la mesure où il est un des plus grands projets urbains en France, voire en Europe, qui s'inscrit dans le mouvement des villes européennes pour une gestion durable des territoires.

« C'est là aussi une volonté d'affichage. Il y a eu tout un tas de congrès et de réunions qui se sont passés à Nantes par rapport à la loi SRU, parce qu'il y avait une opération qui était en train de se monter, qui allait dans le sens du courant. » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (aujourd'hui devenue Nantes Métropole), 2002)

Il existe une catégorisation des politiques des villes en lien à leur action(s) urbaine(s), et il règne une compétitivité interurbaine où le projet est un élément clé de l'image que l'on souhaite donner à la ville. C'est précisément dans cette course à l'image que se focalise une des principales ambiguïtés du dispositif de renouvellement urbain car en souhaitant rendre attractif l'espace, le projet préconise de remédier à ce qu'il considère être des handicaps pour son attractivité comme par exemple la prédominance d'un type de population ou d'une activité particulière. L'aménagement est alors mis en avant par l'imaginaire urbain bâtisseur comme une réponse salvatrice à une dégradation globale de l'espace. Le projet urbain est vu comme un moyen d'effacer une sorte de stigmatisme urbain par un changement d'affectation et de vocation du territoire par un rééquilibrage social. Il agit indirectement comme un principe de limitation de certaines pratiques et activités moins valorisées que d'autres sur l'espace en devenir. Il s'agit de réinventer une image urbaine pour surmonter la stigmatisation du territoire en termes de représentations, souvent négatives pour retrouver à terme une image positive. Le sociologue Yves Grafmeyer montre que l'objectif visé par toute action sur le cadre physique est de donner au quartier, et plus généralement à l'espace une « *meilleure image sociale et une plus grande valeur économique* » (Grafmeyer, 1994, p. 114).

En recommandant le changement de vocation et de fonction du territoire insulaire, cette course à l'image pose la question du devenir de l'ordre social de ce même territoire et de sa nécessaire modification.

« *L'imagerie en tant que facteur d'attractivité ou de répulsion d'un territoire est ancienne [...] La promotion de nouvelles images (ville moderne, ville de cadre) et l'effacement des anciennes (ville ouvrière, ville pauvre) sont synchroniques d'interventions urbaines qui visent autant la transformation de la ville que celle de son peuplement* » (Semmoud, 2007, p. 51 et 61).

3.2.2 Le redéploiement de la centralité

À compter des années 1970, les centres anciens¹³¹ font l'objet d'un intérêt urbanistique nouveau se traduisant en politique de la ville par des décisions favorisant la réhabilitation des centres historiques. Cet intérêt est apparu face au contexte économique défavorable à la construction neuve qui était devenue onéreuse, mais également face à l'urbanisme fonctionnaliste des années précédentes qui valorisait la construction de grands ensembles en périphérie et la démolition du patrimoine existant des centres anciens. Dans un contexte urbanistique qui privilégie le renouvellement urbain durant les années 1990, les centres, voire certains espaces péricentraux, sont les lieux du renouveau des territoires urbains, ils suscitent de nouveaux intérêts, et ils sont au cœur de la question urbaine et de l'aménagement du territoire.

« Le centre est un point de convergence et de rayonnement (analogie en physique et en mécanique, centre d'attraction et de gravitation). [...] Le centre d'une ville est un point de rassemblement, il s'analyse comme une concentration, densité de population, d'activités, de trafic. Son rayonnement est politique, économique, culturel, voire religieux, il se mesure en termes de puissance, de commandement, d'aire d'influence. La force d'attraction et d'influence du centre dépasse souvent largement les limites de la ville. » (Clavel, 2002, p. 58).

Les centres sont des lieux *« fonctionnels et symboliques »*, ce sont ainsi des lieux du pouvoir où se prennent les décisions, et ils concentrent tout ce qui fait l'attractivité de la ville. C'est dans ce contexte que la Ville de Nantes décide le redéploiement de son centre. Mais comme nous avons pu le constater en effectuant la genèse du Projet de l'Ile de Nantes, et ainsi que le montre Laurent Devisme dans son ouvrage *Centralité émergente : la fonction miroir de l'Ile de Nantes* (2001), l'idée d'attribuer un enjeu de centralité à l'île est récente et elle s'est construite progressivement dans le temps. Loin d'être envisagé comme un territoire insulaire, cet espace est longtemps vu comme péricentral, comme un espace situé à la périphérie du centre où se concentrent des activités de services, à l'est, et des activités de production, à l'ouest. Il est perçu moins comme un lieu pratiqué qu'un lieu traversé (Devisme, 2001, p. 126). C'est l'étude des architectes Perrault et Grether, au début des années 1990, qui, la première, a mis en évidence les notions d'unité et d'insularité en référence au territoire.

¹³¹ Dans un premier temps l'intérêt est porté sur le centre ancien, puis globalement sur les centres.

« La nouvelle centralité que devrait incarner un espace aujourd'hui plutôt qualifié de zone industrielle légère ou de juxtaposition d'ères urbanistiques sans lien entre elles, s'adosse à une autre quête, celle d'insularité qui lui donne une spécificité. » (Devisme, 2001, p. 125)

La particularité morphologique d'île a été présentée comme une spécificité urbaine qui répond aux ambitions et aux enjeux de développement de la ville. En lien à cette particularité urbaine à exploiter et par une volonté d'élargissement de la centralité nantaise, l'île, et en particulier sa partie ouest, apparaît durant les années 1990 dans les discours institutionnels comme l'instrument nécessaire à la recomposition de cette même centralité et l'île est pensée comme une « *extension possible* » du centre, c'est un centre en devenir. Ce territoire, qui pendant longtemps fut considéré comme un espace en marge du centre urbain, est présenté, du moins dans les discours institutionnels, comme un territoire privilégié du redéploiement de la centralité nantaise.

« Mais il s'agit bien là de créer une extension du centre ville, on est tellement près du centre ville, on a cette chance. Ce n'est pas demain que ça va être un nouveau centre ville, l'opération Ile de Nantes, dans 30 ans ce ne sera sans doute pas fini. Il faut bien prévoir des éléments qui montrent que ce quartier peut être un quartier du centre ville. Mais c'est un devenir ! » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (devenue aujourd'hui Nantes Métropole), 2002)

L'espace est dorénavant pensé en référence aux notions d'insularité et de centralité. Les fonctions centrales de la ville se sont donc progressivement rapprochées, elles se sont même « *invitées* » sur l'île par des implantations d'éléments urbains centraux comme le nouveau Palais de Justice, par l'implantation des fonctions administratives régionales et/ou nationales comme l'INSEE et l'Hôtel de Région (Garat, 2005, p. 123) ou par le développement des transports en commun et l'implantation du tramway au début des années 1990 qui la traverse du Nord au Sud par la passerelle du Palais de Justice.

« L'Ile de Nantes est une prise de risque, mais c'est aussi le fait que géographiquement c'est réellement une extension possible du centre ville. Une des rives c'est déjà le centre ancien de Nantes, et de l'autre côté c'est tout le potentiel qu'il est possible d'établir. » (Représentant du service de l'urbanisme à la Communauté Urbaine de Nantes (devenue aujourd'hui Nantes Métropole), 2002)

Il ne s'agit plus seulement de laisser passer les individus (pont et circulation automobile), mais il s'agit plutôt de leur faire franchir les seuils, de les faire pénétrer dans l'île (accès piéton) pour ainsi faire en sorte que la partie ouest de l'île ait une valeur non plus seulement d'échange, mais également une valeur d'usage, qu'elle soit pratiquée socialement. Selon le géographe Pierre Laborde, le centre urbain « *n'est pas nécessairement le lieu géométrique de l'espace urbanisé, et c'est moins la position géographique que les formes et les activités qui s'exercent sur l'espace qui définissent le centre d'une ville.* » (Laborde, 1994, p.134).

Mais en plus d'être envisagée comme centralité de ville, comme une « *extension possible* » du centre ville à proximité, comme défini dans l'étude des architectes, l'île est le centre géographique de l'agglomération nantaise, et il est proposé d'y implanter et d'y renforcer les fonctions principales de l'agglomération et de la métropole.

« *L'Ile de Nantes a vocation à devenir le cœur de la métropole nantaise* » Laurent Théry, Directeur général de la SAMOA (Communauté Urbaine de Nantes, 2007, p. 15).

D'une centralité de ville pour l'Ile de Nantes, on est passé en quelques années à une centralité élargie à l'échelle de la métropole du à la métropolisation des villes européennes. Le Projet de l'Ile de Nantes doit faciliter l'intégration du territoire insulaire au reste de la ville et de l'agglomération en en faisant un centre urbain, un point d'attraction et de concentration d'activités et de fonctions multiples à l'échelle de la ville, de l'agglomération et par extension de la métropole.

« *Il faut que l'Ile de Nantes devienne la ville, au centre d'une agglomération qui compte sur la scène nationale et européenne.* » (Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 5)

En ayant pour objectif de faire de l'île un centre urbain à l'échelle de la ville, de l'agglomération et de la métropole, le projet lui confère un enjeu de représentativité à l'échelle nationale, voire à l'échelle supra nationale. L'objectif de centralité souhaité pour le territoire par le truchement du PIDN lui octroie une toute autre fonctionnalité et vocation que celles dont il pouvait jouir depuis plusieurs décennies.

3.2.3 Le principe de développement durable

L'urbanisme suit une démarche d'urbanisation de la ville qui répond à une préoccupation désormais internationale, celle de la gestion durable des territoires. Cette préoccupation, dont l'origine se trouve dans la prise de conscience de la nécessité de préserver l'environnement à l'échelle planétaire¹³², est aujourd'hui devenue une norme de développement.

Le Développement durable, d'hier à aujourd'hui

(Catherine Bernié-Boissard, 2008, *Des mots qui font la ville*, p. 59-68)

« Né du constat des effets négatifs du développement sur le monde vivant et sur les sociétés, le référentiel du développement durable s'avère avant tout un ensemble de représentations qui structure le débat contemporain. Il s'agit d'apporter des réponses aux déséquilibres sociaux planétaires et de ne pas compromettre l'utilisation des ressources naturelles pour les générations futures [...].

« *Le développement durable est un développement qui correspond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

[...] Outil politique mis au point pour tenter de concilier la poursuite de la croissance, la lutte contre la pauvreté et le respect des ressources naturelles, la notion devenue consensuelle est déclinée à l'échelle européenne.

[...] La notion de développement durable est récente dans le discours public, mais elle renvoie à des travaux comme ceux de Malthus dénonçant au XVIII^e siècle l'insuffisance des ressources pour une population en augmentation. Dans les années 1970, ce sont les problèmes soulevés à la fois par la croissance démographique du tiers monde et par la raréfaction des ressources énergétiques qui conduisent à la fin de la guerre froide à l'émergence de nouvelles conceptions des liens entre croissance et développement par les organisations internationales.

[...] Les années 1980 :

- l'intérêt se porte progressivement sur la gestion de l'environnement (suite à des incidents nucléaires (Tchernobyl en 1986), des marées noires (Amoco-Cadiz en 1978), etc.) [...].

- mise en place des cités ou villes durables. La ville durable est une ville juste (notion d'équité), belle et créative, compacte et polycentrique (optimise la proximité), recyclable, écologique (elle minimise son impact sur l'environnement), elle assure une mixité fonctionnelle et sociale, elle favorise la démocratie participative [...].

- le rapport Brundtland (1987) adopte la démarche qui consiste à trouver des réponses socialement utiles et écologiquement prudentes à la mise en valeur des ressources naturelles qui se décline sous le vocable « développement soutenable » ou « durable » qui appelle à une solidarité horizontale à l'égard des plus démunis et verticale entre les générations [...].

[...] Les années 1990 :

- en 1990, l'expression « ville durable » apparaît en Europe avec le Livret vert sur l'environnement urbain adopté par la Commission européenne qui est une réflexion sur le caractère commun des problèmes (étalement, croissance des déplacements, dégradation de l'environnement) et sur les réponses locales à apporter aux questions environnementales (effet de serre) et à l'amélioration des conditions de vie [...].

- en 1992, premier Sommet de la Terre de Rio de Janeiro qui est suivi de grandes conférences mondiales sur le Développement durable. Les Etats signataires du premier Sommet de la Terre de Rio (178 pays) s'engagent à ce que leurs collectivités locales adoptent un Agenda 21 local (organisation et aménagement de l'espace : ville dense et mixité sociale), collectivités locales et réseaux de villes ont un rôle clé en matière de Développement durable. [...] Pour l'Organisation de Coopération et de

¹³² Cf. Figure 28.

Développement Economique (OCDE) et l'Union européenne, les collectivités locales ont un rôle essentiel d'acteurs du développement durable. La notion de réseau est promue comme méthode de travail. Des organisations internationales aux réseaux européens, on s'accorde désormais à considérer les villes comme le territoire pertinent et le lieu d'application idéal des principes et des stratégies du Développement durable. [...] Les collectivités locales françaises adoptent assez unanimement ses principes et ses recommandations à partir des années 1990 sous la forme d'une multiplicité d'initiatives. [...] La mise en œuvre d'un Agenda 21 local concerne progressivement de nombreuses agglomérations intégrant peu ou prou les objectifs du développement durable dans les politiques publiques. Elles y sont incitées par une sorte d'injonction généralisée et par l'évolution de la sensibilité aux questions environnementales [...]. De nombreuses expériences se côtoient (dispositifs économes en énergie, pistes cyclables, équipements publics répondant aux normes Haute Qualité Environnementale) [...].

- en 1992, le Traité de Maastricht introduit à son tour la référence du développement durable (développement harmonieux et équilibré des activités économiques, croissance durable, protection de l'environnement) [...].

- en 1993, un groupe d'experts élargi à des représentants de villes et de réseaux de villes lance et pour trois ans le projet Villes durables (réflexion sur la durabilité dans les agglomérations européennes, échange d'expériences) [...].

- en 1994, de la première conférence européenne sur les villes durables à Aalborg, naît la Charte des villes pour un développement durable (Agenda 21 local) [...].

- en 1997, Ignacy Sachs (dans *L'Écodéveloppement. Stratégies pour le 21^e siècle*, 1997, Syros, Paris) a défini les cinq dimensions de la durabilité : sociale, économique, écologique, spatiale, culturelle [...]. »

« Une ville durable est juste, belle, créatrice, écologique, accueillante, compacte et polycentrique, et surtout diversifiée » (de Richard Rogers (architecte britannique) in Bernié-Boissard, 2008, p. 67).

FIGURE 28 : Le Développement durable, d'hier à aujourd'hui (Source : Bernié-Boissard, 2008, p. 59-68)

Les sociétés occidentales sont aujourd'hui placées dans un système sociétal global qui développe en son sein des idéologies, comme celle par exemple du développement durable, qui s'immiscent désormais dans les politiques publiques à l'échelle nationale et locale. Ce principe, qui envisage une gestion durable et raisonnée des territoires, est inscrit dans les règles d'urbanisme, et dans les projets d'aménagement avec la Loi SRU, et devient un des principes essentiels du renouvellement urbain.

« La nouvelle Loi Solidarité et Renouvellement Urbain constitue un bouleversement dans l'univers politique et professionnel de l'urbanisme, en mettant fin à quarante années de zonage et d'extension urbaine, au profit de la reconstruction de la ville durable, et donc solidaire. » (Bonacorsi, 2002, p. 40-41)

Les discours institutionnels montrent que le principe de développement durable est devenu un enjeu fondamental du développement de la ville. Il y est préconisé un urbanisme qui ne doit pas réfléchir à court mais à long terme, un urbanisme qui agit aujourd'hui en pensant à demain, ainsi que le préconise le « *néo-urbanisme* » de François Ascher.

« [L'action urbaine] *ne concerne pas le seul présent de sa conception, mais participe au destin du territoire où il opère* » (Paquot¹³³, 1999, p. 57).

« *Le temps présent, c'est entre le passé et l'avenir, c'est un temps d'articulation, or, le développement durable demande à la fois de se projeter dans l'avenir, c'est-à-dire penser pour les générations futures, donc que le geste quotidien ait un sens à la fois immédiat et pour plus tard.* » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005)

Le renouvellement urbain, en prônant la diversité de l'activité économique, la protection de l'environnement, la mixité urbaine et sociale, ou encore la participation aux projets, souhaite responsabiliser les individus à un nouveau type de développement. Il y est décelé la notion de partage de l'espace, en termes de solidarité, pour une meilleure évolution sociale, économique et urbaine. La transformation de la morphologie spatiale en lien à l'économique est attentive, du moins en principe, à ce que ses effets aient des retombées positives sur l'ordre social.

« *La législation et la réglementation font qu'il y a une intégration des principes de l'environnement qui se fait dans l'urbanisme, ça c'est clair, que ce soit sur la protection du patrimoine, que ce soit sur les lois SRU, toutes ces dernières lois qui ont été créées, l'intégration se fait, ça il n'y a pas de souci. On avance par la voie réglementaire ou législative. [...] Je pense que oui, la prise en compte du développement durable se fait au travers des règles d'urbanisme, ça c'est clair.* » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005).

Dans un contexte international qui préconise, depuis les années 1990, un développement durable des territoires, l'agglomération nantaise semble s'être donnée les

¹³³ Philosophe et professeur des universités à l'Institut d'Urbanisme de Paris (Paris 12).

moyens d’agir en ce sens pour son développement au regard des divers projets ponctuels qu’elle a pu envisager et mettre en place sur son territoire¹³⁴. En 2004, afin de pérenniser et d’officialiser cet effort, et dans le sillage des villes européennes, l’agglomération nantaise a décidé d’élaborer un document intitulé l’« *Agenda 21 de Nantes Métropole* » qui doit devenir un « *outil repère* » en matière de développement durable à toute action urbaine menée sur le territoire nantais (Agenda 21, 2006, p. 4)¹³⁵.

« L’Agenda 21, « ce qui doit être fait pour le XXI^e siècle », préconisé par le Sommet de la Terre de Rio en 1992, permet à une collectivité, une entreprise ou une association d’établir des orientations pour contribuer à son propre niveau à la mise en œuvre d’un nouveau modèle de développement. [...] C’est un fil rouge jalonné d’actions témoins [qui] décline le développement durable dans les politiques publiques et dans les pratiques quotidiennes de la collectivité » (Agenda 21, 2006, p. 3-4).

L’Agenda 21 est considéré comme un guide d’actions à mener autant à l’échelle macro urbaine, dans les grandes opérations urbaines par exemple, ou à l’échelle micro locale, dans l’action au quotidien. Plusieurs projets urbains nantais sont cités dans ce document dont le Projet de l’Ile de Nantes. Il y est ainsi spécifié que les orientations du projet urbain consentent aux objectifs du développement durable dans la mesure où il envisage sur l’île une cohésion entre le développement économique, le progrès social et la protection de l’environnement. Selon le Vice Président de Nantes Métropole en charge de l’Agenda 21, le Projet de l’Ile de Nantes, « *ce n’est pas seulement agir sur la partie environnement, en protégeant par exemple l’angélique des estuaires (plante). C’est surtout densifier la ville pour éviter l’étalement urbain, favoriser la mixité sociale, prévoir des espaces publics avant de bâtir, consulter les différents acteurs d’un projet, et développer les transports en commun* ». (Communauté Urbaine de Nantes, 2007, p. 16). Il explique que le principe de développement durable dans le projet ne s’attache pas seulement à préserver l’environnement sur l’île, mais il envisage plus

¹³⁴ Le redéploiement de la centralité nantaise pour contrer l’étalement urbain, le plan de déplacements urbains qui favorise le développement des transports en commun, le tramway par exemple, la reconquête des rives de la Loire par un aménagement et une mise en valeur.

¹³⁵ Le développement durable des espaces urbains étant envisagé comme un moyen de favoriser une économie dite plurielle, c’est-à-dire « *une économie qui tient compte du marché, de l’économie publique, sociale et solidaire, des nouveaux systèmes de production et d’une meilleure répartition des richesses.* », comme un outil de protection de l’environnement, « *en préservant les ressources naturelles et le cadre de vie* », comme un moyen de faire exister de la gouvernance, « *ce qui signifie une responsabilisation de chacun et une participation de tous à un nouveau type de développement* et enfin comme un moyen d’encourager la cohésion sociale « *en reconnaissant la diversité culturelle et la solidarité entre les populations* » (Agenda 21, 2006, p. 4).

largement de travailler sur un développement cohérent de l'économie, du social et de l'environnement sur l'espace. Les aménageurs montrent que le territoire insulaire peut devenir un laboratoire « vivant » d'actions urbaines durables, où seront « testées » des démarches pour à terme les réitérer dans l'agglomération. L'Ile de Nantes devient donc un territoire test pour le redéploiement de la ville, ainsi en plaçant le Projet de l'Ile de Nantes dans une perspective de développement durable, les aménageurs souhaitent faire de l'île ce qu'ils appellent un « éco quartier ». Un espace où vont se déployer un ensemble d'actions durables tant économiques, que sociales ou environnementales, pour en faire un modèle de durabilité pour la métropole.

Il faut cependant soulever une objection à l'entière durabilité de chacune des actions urbaines envisagées et mises en place sur le territoire. Il subsiste en effet une part d'incertitude dans toute action urbaine car les aménageurs, même s'ils ont le contrôle du déroulement global du projet, n'en ont finalement pas un contrôle total, dans les moindres détails¹³⁶.

« On a toujours effectivement cette logique de développement durable. Quand on consulte des promoteurs pour lancer des programmes immobiliers, dans le cahier des charges qu'on propose au promoteur, on inclue des clauses d'énergie, on essaye. » (Représentante de la SAMOA, 2004)

Ne pouvant s'appliquer partout et sur tout, dans certains cas ce principe urbanistique peut avoir un caractère projectif voire utopique.

« Maintenant, quel type de quartier sera l'Ile de Nantes dans 20 ans quand il sera terminé, c'est aussi ça. Si il y a une mixité sociale, si les constructions sont faites en haute qualité

¹³⁶ En matière de construction immobilière, pour ce qui est du coût des matériaux par exemple, ils sont obligés de suivre les exigences du marché.

« Question : C'est du développement durable, mais pas sur tout ! Peut-être que c'est compliqué de le faire sur tout parce qu'il y a de multiples enjeux, ce n'est pas la ville qui construit directement tous les programmes immobiliers, ils sont obligés de négocier, donc ils obéissent à la loi du marché, voilà une des difficultés. Est-ce que le développement durable c'est être 100% sans faute et tenir tous les objectifs, peut-être c'est à la fois trop ambitieux et illusoire. » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005).

Le développement durable ne peut donc être évalué seulement sur des opérations ponctuelles spécifiques, comme des opérations immobilières, mais il doit être envisagé plutôt dans sa globalité en se posant la question de savoir ce qui est fait globalement pour que le territoire soit durable. Cette durabilité reste alors difficile à évaluer à ce moment du projet dans la mesure où il est tout juste entré dans sa première phase opérationnelle.

environnementale, si la maîtrise de l'énergie est assurée et ainsi de suite, si on utilise plutôt le chauffage urbain ou autre, ce sont des critères qui peuvent être intéressants, si l'assainissement est fait, il sera fait bien sûr, il faut choisir les bons indicateurs pour savoir si le développement durable est pris en compte. Il faut se méfier d'une petite approche en disant, oui mais ça ce n'est pas fait, c'est aussi dans la globalité qu'il faut le voir. » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005)

« La notion de ville durable prétend répondre par un nouveau modèle urbain. A l'étalement, elle oppose la densité. Au zonage fonctionnaliste, elle préfère la mixité des fonctions. La ville durable re-concentre là où la ville s'étalait. Elle est supposée rapprocher (des services), retisser des liens sociaux et économiser (l'énergie, l'espace). » (Bernié-Boissard, 2004/2005, p. 118)

Si les aménageurs appréhendent le développement durable de cette manière, il est intéressant d'évaluer la façon dont il est envisagé par les usagers du changement. Comment appréhendent-ils ce principe de développement ? Ce principe pose la question de la capacité ou la non capacité de projection urbanistique des usagers vis-à-vis d'un projet dont les répercussions sont éloignées et de sa prise en charge par les instances publiques. Où en sont les usagers, et plus spécifiquement les commerçants face à cette conception urbanistique ? Sont-ils informés de ses modalités et de ses conséquences ? Ces questions trouvent leurs réponses dans la seconde partie, mais nous pouvons d'ores et déjà mettre en évidence le fait qu'ils méconnaissent la notion¹³⁷, ce qui traduit une certaine difficulté des pouvoirs publics à mobiliser sur une action effectuée aujourd'hui et qui aura des répercussions dans un avenir plutôt lointain. Ils ont un rôle important à jouer dans la mise en connaissance et la prise en charge de l'apprentissage des non initiés à ce principe de développement qui touche, et qui va toucher à terme, au plus près leur quotidien, ici leur pratique professionnelle.

« Faire comprendre qu'il faut faire quelque chose maintenant et que ça va avoir des conséquences dans 15 ans, 20 ans ou 30 ans, c'est la tâche difficile des élus ou des maîtres d'ouvrage. » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005)

¹³⁷ E lien au savoir urbanistique des commerçants.

La gestion raisonnée et durable des territoires se présente comme le fil conducteur de la démarche de renouvellement urbain, ses principes s'y référant de près ou de loin. Sous couvert du principe de durabilité qui se veut la solution aux maux de la ville contemporaine, quelles sont ses répercussions dans la réalité sociale ?¹³⁸

Conclusion partielle L'état des lieux de l'île de Nantes, qui a mis en évidence les fragilités en particulier de l'espace ouest, lesquelles, ayant été interprétées comme une faiblesse pour l'espace global en ont fait un espace de relégation, a servi de point d'ancrage à la réflexion. Face à une bipolarité spatiale, mais sans pour autant effacer les spécificités de chacun des territoires de l'île, les aménageurs envisagent d'harmoniser le développement du tout, par phase, et non plus seulement celui de l'une ou l'autre de ses parties. Mais plus largement, cet état des lieux a servi de légitimation à la prise de décision quant à la mutation de l'espace, car répondre aux enjeux urbains de centralité conférés au territoire insulaire et ainsi assurer son intégration voire sa réintégration dans la ville en termes de cohérence urbaine, c'est pour le projet nécessairement changer la fonction et la vocation de l'île. Si le changement de vocation est envisagé dans le discours urbanistique, quels moyens préconise le projet pour parvenir à l'installer dans la réalité urbaine ?

¹³⁸ Cette question est traitée dans la deuxième partie.

CHAPITRE 2 LE RENOUVELLEMENT URBAIN : UN LEVIER A UN NOUVEL ORDRE SOCIAL ?

Si l'action du Projet de l'Ile de Nantes concerne l'ensemble du territoire insulaire, c'est finalement ce qui se passe dans la partie ouest de l'île qui intéresse ce travail de thèse. En étant en partie en relégation, cet espace focalise l'essentiel des actions prévues dans la première phase opérationnelle du projet (2002/2009) qui a pour objectif de remédier à la relégation de l'espace, par un changement de vocation et de fonction du territoire permettant ainsi le redéploiement de la centralité nantaise. Mais ce changement de vocation est un processus qui se développe progressivement dans le temps. Sur l'île, il s'est amorcé avec ce qui a été nommé les préfigurations spatiales de la mutation comme l'implantation du Palais de Justice et ce processus se concrétise dans l'action du Projet de l'Ile de Nantes. Ce travail s'efforce de comprendre comment un projet de renouvellement urbain transforme un espace en partie en relégation en un espace incontournable dans la ville, et comment la modification de l'ordre spatial peut modifier l'ordre social.

I L'efficience d'un urbanisme d'image

Si un des principaux objectifs du Projet de l'Ile de Nantes est le redéploiement de la centralité nantaise à l'ouest, ce dernier implique indubitablement son changement de fonction et de vocation, car au regard de sa réalité urbaine à la fin du XX^e, le territoire est envisagé comme un espace péricentral, et moins comme un espace central dans la ville. Pour transformer des territoires auparavant relégués dans la ville en des espaces désormais incontournables à son développement, le renouvellement urbain fait appel à ce qui peut être assimilé à un « *urbanisme d'image* » (Devisme, 2001, p. 97) qui n'a de cesse de créer de nouvelles images et de nouvelles représentations d'un territoire pour en changer la vocation. Le Projet de l'Ile de Nantes illustre ce type d'urbanisme où progressivement une *imagerie*¹³⁹ s'est construite autour d'abord de sa particularité morphologique, l'insularité de l'espace, et de son appellation, l'Ile de Nantes, puis de sa spécificité géographique, à proximité du centre

¹³⁹ Notion empruntée à Nora Semmoud (*La réception sociale de l'urbanisme*, 2007, p. 51).

de la ville et au centre de l'agglomération, et enfin en lien à son passé, l'ouest incarne la mémoire industrielle et portuaire de la ville, il est le reflet du passé des lieux.

1 Le principe de diversité

Un principe qui est récurrent dans le discours institutionnel et qui sert le changement de l'ordre social de l'ouest de l'île, est celui de la diversité à instaurer sur le territoire. Le projet, qui œuvre pour une mixité des pratiques économiques ou sociales exclue toute spécialisation du territoire dans tel ou tel usage comme ce fût pendant longtemps le cas, ce qui a eu pour conséquence sa mise en relégation globale.

C'est dans la décennie 1990 que le principe de diversité urbaine, entendu comme un ensemble de caractéristiques urbaines formé d'éléments de natures et d'origines différentes, apparaît dans les politiques urbaines françaises. Désormais pour qu'un quartier soit attractif, celui-ci doit répondre à un certain niveau de mixité, qu'elle soit urbaine, la mixité entre logement anciens et neufs, économique, la diversité de l'activité, et sociale, la diversité de populations¹⁴⁰. Ce principe, en évitant la spécialisation de certains quartiers pour une population particulière et/ou pour un seul type d'activité économique par exemple, s'oppose clairement aux théories fonctionnalistes de la deuxième moitié du XX^e siècle qui préconisaient la spécialisation et le zonage des espaces urbains. Les aménageurs insistent sur le fait que pour qu'un quartier fonctionne sans se refermer sur lui-même, il doit être composé de diversités. C'est dans ce contexte que depuis les années 1990, la Ville de Nantes valorise le principe de diversité urbaine sur ses territoires et qu'en 1995, elle divise son territoire en onze « grands quartiers ». Des espaces auparavant imperméables les uns aux autres, comme des quartiers qualifiés d'habitat social et des quartiers de centre ville dits favorisés, sont agglomérés en une même entité urbaine, où se côtoient désormais diverses populations, activités et formes architecturales. C'est dans ce contexte urbain qu'est né le quartier « Ile de Nantes ». Tout en présentant une diversité de réalités urbaines, sociales et économiques, moins à l'ouest qu'à l'est, du fait de sa morphologie insulaire, l'espace a été envisagé comme unité urbaine et comme quartier. Alexandre Chemetoff, l'architecte en charge de l'aménagement de l'île, montre que dans le projet urbain, il s'agit d'être attentif aux conditions du « *partage de la ville* » et de « *la manière dont on peut vivre ensemble* » (CUN, 2003, p. 15). L'objectif de mixité prônée dans le Projet de l'Ile de Nantes a pour ambition de

¹⁴⁰ Une population d'âges variés ou/et de catégories socioprofessionnelles diverses par exemple.

garantir une certaine diversité urbaine et sociale, en particulier dans sa partie ouest¹⁴¹, pour ainsi aboutir à une mixité des pratiques, et au-delà, à un partage des usages sur l'espace. Or, ce partage, qui s'effectue sur la partie ouest, sur un territoire davantage homogène¹⁴² que mixte, ne peut se faire qu'en préservant, voire en limitant un certain type d'usage sur l'espace, la population moyenne à modeste, le bâti ancien et l'activité de production, pour y installer un autre type d'usage et d'usagers qui doivent élever le niveau social, diversifier l'activité et construire un bâti neuf. Si la partie ouest de l'île était jusqu'à présent un territoire homogène tant du point de vue de sa population, de son activité ou de son bâti, le projet a pour ambition de le rendre mixte en préconisant un rééquilibrage global, ce principe de diversité marquant clairement le changement de fonction, de vocation et d'ordre social de ce territoire.

Le renouvellement urbain prône la mixité des usages pour ne pas faire du territoire considéré un espace cantonné à un usage exclusivement résidentiel, social ou économique, ceci en référence à son passé dans lequel il fut destiné pendant longtemps à une seule fonction, ancrée dans l'imaginaire collectif. La mixité des fonctions a pour objectif de progressivement changer et façonner de nouveaux usages pour ce territoire si longtemps déconsidéré, et d'y accoler une nouvelle image urbaine qui soit valorisante.

2 La création de la « valeur spatiale » d'un territoire

Le sociologue Yves Grafmeyer a montré que toute intervention urbaine est assimilée à « *une opération de revalorisation spontanée ou concertée d'un quartier ou d'un immeuble qui intervient après un processus de dévalorisation dont l'origine peut être économique, juridique, ou encore écologique* » (Grafmeyer, 1994, p. 114). Pour qu'une intervention urbaine soit légitime/justifiée sur un espace, ce dernier doit avoir subi un processus de dégradation voire de dévalorisation, qu'elle soit architecturale, économique et/ou environnementale, qui a impliqué la perte de sa valeur urbaine. À l'image des Anglo-Saxons qui ont utilisé la notion de « *régénération urbaine* » pour résoudre le problème des crises industrielles que subissait la Grande-Bretagne dans les années 1980-1990¹⁴³, la mesure étant vue comme une réponse à un déséquilibre global, le renouvellement urbain selon François-

¹⁴¹ Pendant longtemps cette partie de l'île n'a été destinée qu'à une seule fonction celle de production industrielle et d'accueil de populations modestes.

¹⁴² Il se compose d'une population moyenne à modeste, d'une activité économique essentiellement de production, mais de plus en plus tertiaire, et d'un bâti plutôt ancien.

¹⁴³ Il s'agissait de faire face à une crise d'activité. Ce principe urbanistique désigne le passage d'un espace dégradé, en particulier des territoires en friche, à une situation considérée comme plus acceptable au niveau économique, social et environnemental.

Xavier Roussel « *se met en œuvre [...] dans une politique de développement (et/ou de redéveloppement) urbain, [en permettant] de créer délibérément de la valeur sur des sites et territoires dévalorisés, bloqués ou en stand-by* » (Roussel, 2003, p. 56). Ce sont les secteurs dévalorisés qui n'intéressent pas les investisseurs qui retiennent l'attention des aménageurs. Les opérations urbaines qui relèvent de ce dispositif concernent les quartiers périphériques d'habitat social mais également certains territoires péricentraux anciens en décroissance (Bonneville, 2004/2005, p. 8). Ce principe urbanistique est donc engagé en priorité sur des territoires considérés en perte de valeur urbaine, qui sont le plus souvent des territoires ségrégués et marginalisés, afin de leur redonner ce qu'ils n'avaient *a priori* plus. Il suffit de regarder la terminologie employée dans certaines interventions urbaines pour comprendre le sens qui lui est attribué, on parle ainsi de « requalification », de « réhabilitation », ou encore de « revalorisation »¹⁴⁴. Ce principe permet au territoire de retrouver une utilité et une fonctionnalité qu'il avait perdues par un renouvellement des usages et pratiques existantes sur l'espace. L'action urbaine est montrée comme un moyen de réparer, de restaurer la ville, voire comme un moyen de la « guérir », de remédier à ses maux les plus profonds.

Or, qu'est ce qui justifie que certains espaces urbains sont dits « *attractifs* [ils sont considérés de qualité] *alors que d'autres suscitent l'évitement* [ils sont vus comme déqualifiés] » (Fijalkow, 2004, p. 41). C'est une construction sociale, l'image urbaine, qui en attribuant ou non de la qualité à un territoire selon des critères précis tels l'attractivité économique ou culturelle, a une portée symbolique en ce qu'elle décide de sa valeur spatiale. La notion de qualité urbaine n'est pas nouvelle et s'intensifie en particulier dans les années 1970 notamment au moment où des revendications émergent concernant l'amélioration de la qualité du cadre de vie. La qualité urbaine est évaluée en fonction de la qualité de l'image urbaine et devient le « *paradigme de l'analyse sociétale* » (Semmoud, 2007, p. 52). Étant en compétition sur la thématique de leur attractivité à l'échelle européenne, du moins pour les métropoles, les villes sont classées et hiérarchisées en fonction de leur image et de leur potentiel qualitatif, en lien à une logique de performance urbaine. Les politiques urbaines font de la qualité urbaine un objectif à atteindre à travers une imagerie qui suscite une attractivité. Le dispositif de réaffectation des sols de ces lieux considérés comme ayant perdu au fil du temps leur « qualité urbaine », ou ce que le géographe Claude Chaline nomme la dynamique de « *morphologie urbaine renouvelée* » (Chaline, 1980, p. 12), souhaite inverser ce cycle de

¹⁴⁴ Ce constat met en évidence que dans le cas de certaines actions urbaines, un processus de dévalorisation, voire de stigmatisation des espaces à réaménager, est subrepticement mis en place par les aménageurs afin de renforcer la légitimité de l'action urbaine.

dévalorisation/revalorisation par un processus de création ou de re-création d'une valeur spatiale qui passe par l'image, qui doit réintégrer ces territoires, auparavant relégués, dans le tissu urbain. C'est dans le but de susciter une attractivité urbaine, que la ville de Nantes a souhaité changer l'image de certains de ses espaces, en l'occurrence celle de l'Île de Nantes. En changeant l'image de l'espace, le projet lui attribue ce qui est envisagé comme étant de la qualité urbaine et lui redonne une valeur urbaine, économique et sociale. Mais il faut toutefois faire attention à l'utilisation des notions de qualification et de valorisation qui renvoient à une notion normative et interprétative, voire subjective du « beau » opposée à celle du « laid ».

« L'urbanisme tient, d'une part, d'une mise en valeur esthétique, avec l'idée de permettre à quelque chose de beau de se montrer sous son meilleur jour, triomphe du quartier qui se donne à voir [...] » (Bourdin, 1984, p. 29).

L'urbanisme, comme reconstruction du paysage urbain, est vu comme une démarche esthétique de maîtrise de la silhouette urbaine. Mais au-delà, en décrétant que tel ou tel territoire est attractif ou en relégation, l'action urbaine décide de la valeur spatiale d'un territoire.

Conclusion partielle Comme construction sociale, une nouvelle image est façonnée spatialement, par les travaux, et socialement, elle est inscrite dans l'imaginaire, qui doit amener à changer non seulement les représentations du territoire, mais à terme les usages et les pratiques afférents, et ainsi l'ordre social de l'espace. Cet urbanisme impose des images et des pratiques auxquelles l'utilisateur doit désormais se référer et se conformer. Le renouvellement urbain peut être analysé en lien au concept de « *spatialisme* », concept issu de la géographie, qui renvoie à « *l'idée qu'une configuration matérielle des lieux a une influence, agit, impose des contraintes aux pratiques sociales* » (Semmoud, 2007, p. 10). Les images et les représentations urbaines fondées sur les modifications spatiales jouent un rôle important dans la manière de percevoir et de pratiquer un territoire en permettant aux individus d'interpréter leur environnement et ainsi de guider leurs pratiques et leurs comportements.

« Selon Denise Jodelet (2003, Les représentations sociales, p. 53, Paris, PUF), les représentations sociales envisagées en tant que « systèmes d'interprétation régissant notre

relation au monde et aux autres, orientent et organisent les conduites et les communications sociales » (Semmoud, 2007, p. 41).

Dans ce contexte, l'image devient « *l'expression des représentations sociales* » et plus largement « *un vecteur de communication de la pensée sociale* » (Semmoud, 2007, p. 50). Cet « urbanisme d'image » impose sa conception de la ville dans la mesure où les représentations ainsi façonnées doivent devenir dominantes et régir les comportements.

II Les moyens pour changer l'ordre social d'un territoire

Pour changer la vocation de l'espace insulaire, le Projet de l'Ile de Nantes préconise une action globale qui agit à la fois au niveau économique, social, culturel et/ou environnemental. C'est le visage de l'Ile de Nantes, mais principalement de l'ouest qui est contigu au centre ancien de la ville, qu'il s'agit de transformer pour satisfaire à l'objectif de centralité qui lui a été attribué. Autrement dit, faire de l'ouest une continuité du centre-ville en y implantant des signes à la fois d'urbanité et de centralité comme lieu du pouvoir et de la décision. Modifier la vocation d'un territoire, c'est lui octroyer de nouvelles fonctions, une nouvelle image et ainsi de nouveaux usages et de nouvelles pratiques.

1 Instauration d'une mixité de l'activité

Si l'île, et en particulier sa partie ouest, fut pendant plusieurs décennies un lieu de production industrielle et artisanale, le projet tente de changer la vocation du territoire en tournant la page de l'ère industrielle en faisant en sorte que les lieux soient réinvestis par une activité économique mixte. Rappelons qu'en ayant acheté un certain nombre d'hectares de terrains laissés vacants sur l'île, et plus spécifiquement sur l'ouest de l'île, la communauté urbaine de Nantes, et la ville, ont la possibilité d'influer sur le « choix » du type d'activité à y développer. Si l'on prend l'exemple du Palais de Justice, l'implantation de cette activité sur l'île doit permettre une mixité de l'activité, et de ne pas cantonner le territoire à une seule fonction industrielle comme ça a été le cas dans le passé. Au-delà, cet édifice étant envisagé comme un élément de centralité urbaine dans l'imaginaire collectif, il offre l'opportunité à son territoire d'implantation d'être à son tour appréhendé comme un territoire central dans la ville. Il attire de nouveaux usagers, tels les étudiants de l'Ecole d'Architecture, des avocats, des magistrats et autres salariés, et ainsi de nouveaux usages investissent le territoire. D'une fonction quasi exclusivement industrielle, le territoire voit progressivement émerger une

activité mixte à la fois tertiaire, comme des activités de services à l'image de Ouest-France, administrative, comme le Palais de Justice et la Maison des Syndicats, de recherche et d'innovation comme la « pépinière des biotechnologies », l'Université de Nantes et l'Ecole d'Architecture, ou encore touristique avec le projet touristique des Machines de l'île, et les déambulations de l'Eléphant. Ce redéploiement de la diversité de l'activité installe progressivement une autre fonction pour l'ouest de l'île et il rend visible le changement d'ordre social du territoire.



FIGURE 29 : Le Palais de Justice, Ouest France, l'Eléphant (Les Machines de l'île) (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Mais dans ce contexte de mutation qui prône la mixité de l'activité économique, nous nous posons la question de comment est traitée la question du commerce sur l'île ? S'agissant du commerce de proximité, les instances en charge de l'aménagement montrent qu'au moment où s'est effectué l'enquête, en 2004/2005, il n'a pas encore été envisagé de véritable politique

de redéploiement commercial sur la principale zone de construction de l'habitat de la première phase opérationnelle située au nord ouest de l'île.

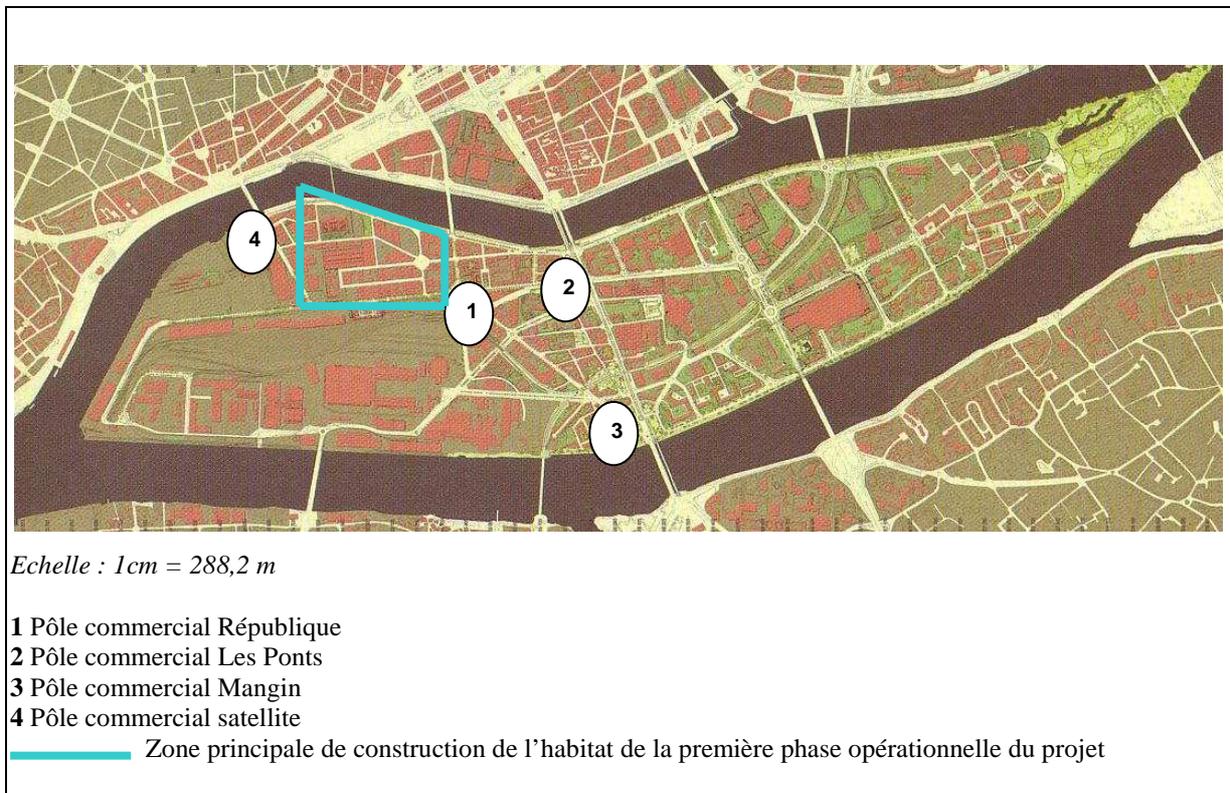


FIGURE 30 : La zone de construction de l'habitat de la première phase opérationnelle du Projet de l'île de Nantes (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

« C'est une problématique [le commerce de proximité] qu'on ne s'est pas encore posée ... enfin si, on se l'est posée, il y a une petite étude qui a été faite, mais qui ne mettait pas beaucoup de perspectives en terme de développement, enfin dans l'immédiat. » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005)

Elles sont conscientes qu'à partir du moment où des logements sont construits, impliquant une démultiplication de la population, une offre commerciale supplémentaire doit être proposée. Or, à ce moment de la première phase opérationnelle, le potentiel de clientèle supplémentaire n'est pas encore présent. Ce constat pose plus largement la question de l'anticipation des besoins sur l'espace réaménagé. Comment anticiper des besoins commerciaux sur un espace quand la population usagère en est pour le moment quelque peu absente ? Le projet prévoit

d'exploiter et de conforter le commerce déjà existant et ce n'est qu'ensuite qu'il s'agira de palier aux manques.

« Sur le commerce de proximité, les débats qu'il a pu y avoir effectivement, on est bien conscient qu'à partir du moment où on va amener de la population, il faudra créer de l'offre. [Mais] de toute façon ce qu'on sait aujourd'hui, c'est qu'on est en phase de démarrage de ce projet et qu'on n'a pas le potentiel pour installer du commerce qui serait viable dans l'immédiat, voilà, ça c'est clair. » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005)

Le choix de ne pas engager trop tôt une politique commerciale sur l'espace s'explique par le fait qu'au niveau de son appareil commercial, l'Île de Nantes se trouve dans une situation particulière. Il existe en effet sur l'île quatre pôles commerciaux de proximité¹⁴⁵ qui sont considérés comme viables, mais néanmoins fragiles car soumis à l'influence de plusieurs entités commerciales performantes. Rappelons qu'il existe deux centres commerciaux d'attraction d'agglomération, un sur l'île, le Centre Commercial Beaulieu, et un hors de l'île, au sud, le centre commercial Atout Sud. Mais ces pôles de proximité sont de plus soumis à l'influence de deux pôles à proximité situés hors de l'île, au nord, le centre-ville ancien et le pôle commercial Madeleine - Champ de Mars.

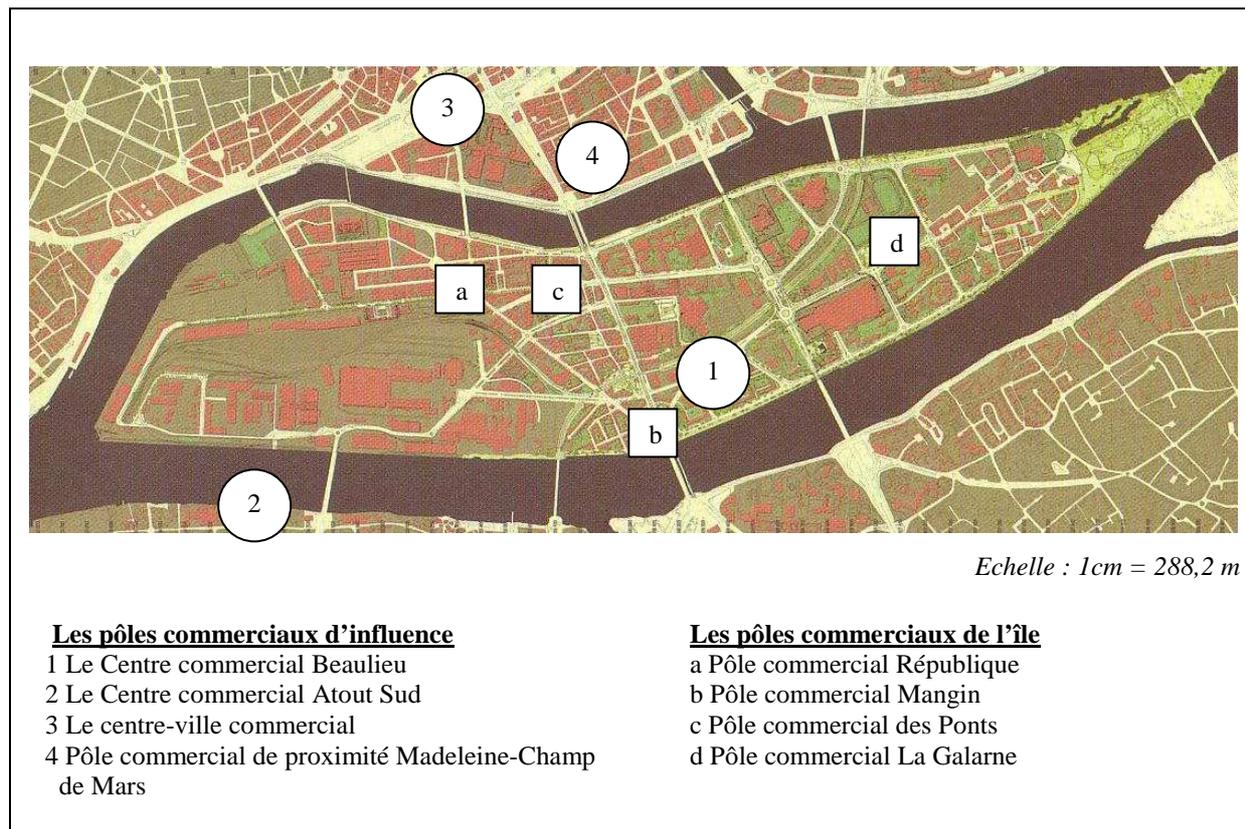


FIGURE 31 : Les pôles commerciaux structurants sur et autour de l'île de Nantes (*Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

Les quatre pôles d'activité commerciale sur l'île évoluent ainsi tant bien que mal parmi ces différentes offres commerciales performantes. Les aménageurs sont donc prudents au sujet du commerce à implanter sur l'île de Nantes, et ils attendent de voir comment les commerces existants de ces pôles vont évoluer au sein de cette mutation, pour ensuite envisager d'éventuels programmes commerciaux.

« Notre souci dans tout ça, c'est de préserver les équilibres, éviter de déstabiliser ce qui existe et qui quelquefois est déjà fragile. Une première étape, je serais assez tenté de dire consolidons ce qui existe par l'apport de populations nouvelles, et puis après on verra si on développe de nouveau, si les besoins le justifient. Je fais preuve d'une grande, grande prudence au développement du commerce sur l'île de Nantes » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005)

¹⁴⁵ A l'ouest le Pôle commercial de proximité République, celui des Ponts, et celui de Mangin et à l'est le Pôle

Nous pouvons d'ores et déjà affirmer que l'offre commerciale évolue, du moins à l'ouest de l'île¹⁴⁶, et qu'une nouvelle offre commerciale s'installe qui tend vers un autre type d'offre que celui qui était présent avant la mise en place du projet. Nous faisons l'hypothèse qu'il existerait un « effet Projet de l'Île de Nantes » qui doit attirer une nouvelle offre commerciale.

2 Procéder au « rééquilibrage » social du territoire ouest par l'instauration d'une mixité sociale

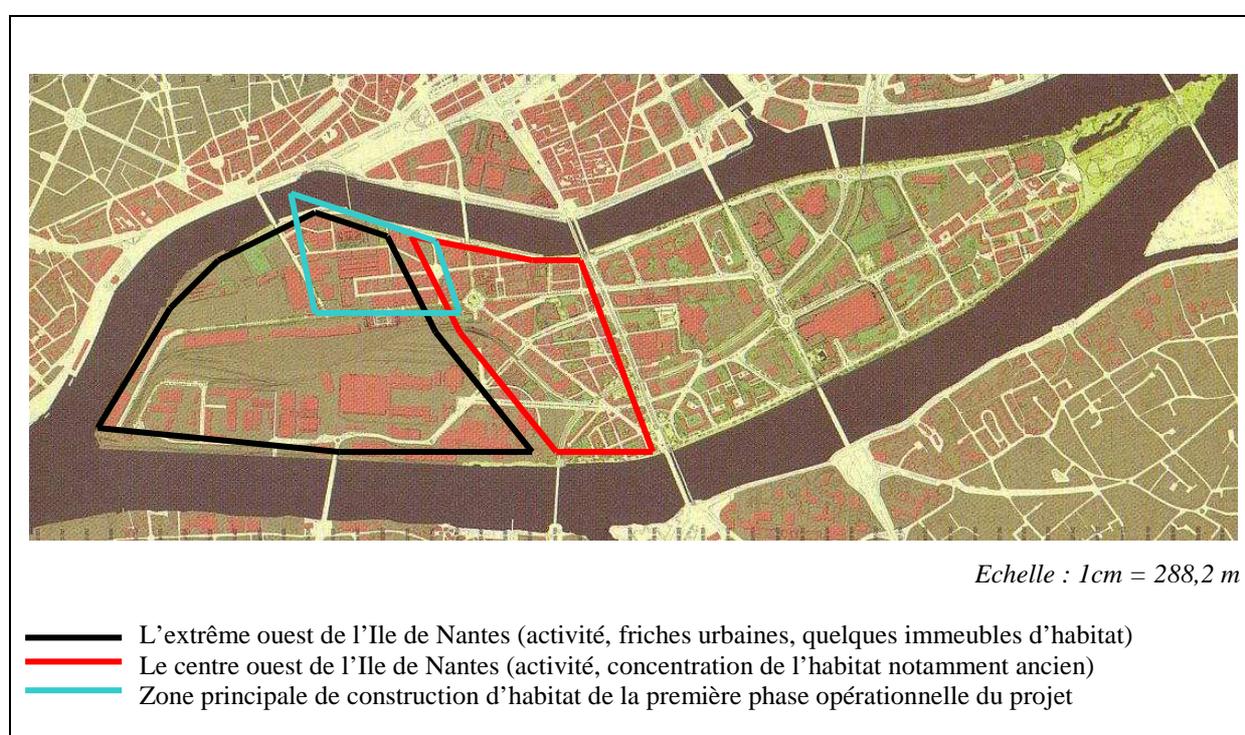


FIGURE 32 : L'extrême ouest et le centre ouest de l'Île de Nantes (Source carte : *Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7*)

Le changement de vocation souhaité par le projet est avant tout social. La mixité de l'activité, entre autres économique, prônée par le projet implique une mixité des usagers de l'île issus de tous horizons sociaux. Se côtoient désormais sur l'ouest des étudiants avec l'Université et l'École d'Architecture, des cadres avec le PDJ et l'Université, des employés

commercial de proximité La Galarne.

¹⁴⁶ Le terrain d'enquête pris en exemple.

des entreprises tertiaires environnantes sans oublier les ouvriers des entreprises industrielles et artisanales mais surtout ceux des chantiers de construction disséminés sur tout l'ouest. Si l'activité se modifie, les usagers changent également, on assiste donc au changement des usagers de l'île qui participe à la mise en place d'un nouvel ordre social sur le territoire.

Par ailleurs, si le centre ouest concentre l'essentiel de la population et du bâti de l'ouest de l'île (bâti ancien, population moyenne à modeste), l'extrême ouest rassemble un faible nombre d'habitants et de vastes terrains en friche, ce qui en fait plus un lieu pratiqué qu'un lieu habité. L'île étant le quartier le moins peuplé de la ville, le projet prévoit à terme de quasiment doubler sa population habitante, et l'extrême ouest apparaît alors comme un espace « à coloniser ». C'est ainsi sur cette partie du territoire que se jouent les enjeux de « repeuplement » de l'île où il s'agit d'implanter des populations résidentes sur un espace qui en était jusque-là quasiment dépourvu. N'ayant pu obtenir de données précises sur l'évolution de la population de l'Ile de Nantes, aucune étude n'ayant été menée depuis le recensement de 1999, la municipalité a consenti à fournir quelques projections démographiques¹⁴⁷. La population a augmenté entre 1999 et 2005 de 17%, elle est passée de 13 310 à 15 338 habitants, et il est prévu qu'elle augmente entre 2005 et 2010 de 18%, soit une augmentation de 38% entre 1999 et 2010¹⁴⁸. Même si ce ne sont que des projections, il semble que la croissance de la population sur l'île soit importante. Dans un contexte de renouvellement urbain, les territoires en friche présents à l'extrême ouest de l'île représentent un potentiel foncier à exploiter, et c'est donc logiquement sur cette partie du territoire que se focalisent les enjeux de redéploiement de l'habitat¹⁴⁹ dans la première phase opérationnelle, en ayant pour objectif de renouveler mais également de rééquilibrer son parc immobilier, entre les logements anciens qui se situent principalement au centre ouest et les logements récents¹⁵⁰. Mais notre hypothèse est que l'implantation d'un nouvel habitat implique une amélioration de l'offre de logement et génère des loyers plus élevés que ceux pratiqués sur les logements

¹⁴⁷ Ni l'INSEE des Pays de la Loire, ni les services de la mairie (Pôle programmation et analyse, le chargé de quartier de l'Ile de Nantes) n'avaient d'informations chiffrées à fournir à propos de l'évolution de la population de l'Ile de Nantes entre 1999 et 2009, seules des projections ont été formulées qui sont basées sur les recensements intermédiaires effectués depuis 2004 qui n'ont pas été rendus publics. Un portrait de l'île effectué par l'INSEE est en cours d'élaboration dont les résultats vont être publiés en juin 2009.

¹⁴⁸ Sources des données : INSEE/Ville de Nantes. Projection 1999/2010 (sur la base des recensements réactualisés depuis 2004). Par l'intermédiaire de Patrick Bertu (Chargé de quartier de l'Ile de Nantes, 02/2009).

¹⁴⁹ Le redéploiement de l'habitat sur l'île (construction de logements, rééquilibrer entre l'habitat récente et ancien) a pour ambition d'une part de fixer les populations au centre ville (accès à la propriété) mais également d'y attirer des ménages élargis tels des familles (couples avec enfants, privilégier la construction de grands logements).

¹⁵⁰ Le PIDN prévoit la construction de 7500 nouveaux logements sur 20 ans. En 2008, environ 2300 logements sont achevés (860), en cours de construction (760), ou en cours d'acceptation du permis de construire (660) (Presse Océan, 2008).

présents sur cette partie de l'île, et a pour finalité l'élévation du niveau de vie des populations résidentes. Cette hypothèse se vérifie sur le terrain car le coût de l'immobilier et des nouveaux logements construits à l'ouest est plutôt élevé¹⁵¹. Même si les pouvoirs publics imposent dans les programmes immobiliers publics ou privés un minimum de 20% de logements sociaux dans chaque immeuble d'habitation construit sur l'île¹⁵², il est clair qu'au regard du coût des logements, du prix du m², les aménageurs ciblent et souhaitent attirer un tout autre type de population que celle déjà présente sur l'espace.

« Il y aura bien des logements sociaux, mais il n'y aura pas que des logements sociaux. On peut penser que comme c'est une extension du centre que ce sera cher de toute façon. Avec les éléments qu'on a aujourd'hui, on est rassuré là dessus, on sait que ce sera cher. Pourquoi ? Parce que ce sont des terrains qui ont été remblayés, avec des remblais plus ou moins pollués, donc qu'il va falloir nettoyer, il va falloir se payer des fondations profondes, et tout ça, ça ne favorise pas le logement à bas prix. Il y aura de la mixité sociale parce qu'on va l'imposer, mais ce ne sera sûrement pas une cité HLM. Ce sera mixte et il y aura un peu de tout. C'est déjà prévu c'est pour ça d'ailleurs qu'on achète, parce que de ce fait, on n'a pas trente six solutions, on sait très bien que si on laisse faire le marché, donc, il y en aura, mais maintenant, il faut le chiffrer. » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (devenue aujourd'hui Nantes Métropole), 2002)

Selon le principe de la mixité sociale, le projet envisage de mêler, du moins d'ajouter à la population implantée sur le micro-quartier République/Les Ponts, qui est plutôt moyenne à modeste, voire pour une partie précarisée, une population à plus fort capital économique et culturel sur les espaces déjà urbanisés et sur ceux qui ne le sont pas encore à l'extrême ouest de l'île. Face à cette réalité sociale modeste, mais sans toutefois la gommer, il est envisagé de rééquilibrer socialement le territoire. Les ambitions des aménageurs pour ce territoire sont claires en énonçant ouvertement leur volonté d'élever le niveau social de l'espace en y introduisant du pouvoir économique là où, selon elles, il fait défaut, mettant ainsi en évidence leur volonté de modifier l'ordre social du territoire.

¹⁵¹ En 2006, le prix moyen des logements neufs sur l'Ile de Nantes est de 3000 euros par m², et le prix moyen des logements anciens est lui de 1900 euros par m² (*Explorimmo.fr*, 2006).

¹⁵² Un des premiers programmes d'habitat social du PIDN s'inscrit dans le programme « Habiter les quais » (achevé en 2007) où 72 logements ont été construits, dont 18 logements sociaux (gérés par Nantes Habitat, l'office HLM de Nantes), soit pour cette opération 25% de logements sociaux.

« Nous on essaie d'amener des éléments si vous voulez pour enrichir les quartiers, c'est ça, c'est amener de la population nouvelle. » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005)

Il est prévu sur l'île, du moins à l'ouest, ce qui peut être considéré comme un rééquilibrage social pour une plus grande diversité des situations sociales. La mixité sociale en tant que processus d'équilibre social pose alors la question de la stigmatisation des populations « à rééquilibrer », qui sont en général celles qui sont du côté de la précarité. Car cette notion désigne l'autre comme potentiellement problématique. Or, c'est en retour cette même désignation qui alimente les représentations négatives envers cet autre. Dans ce contexte de valorisation de la diversité, le territoire est envisagé comme n'étant pas équilibré socialement, il est donc à rééquilibrer. Mais, du fait d'un manque de foncier, en général et à Nantes en particulier, qui implique un coût élevé de l'immobilier, ne peut-on présager que ce type de population à fort capital économique ne devienne le seul à pouvoir accéder aux logements sur le territoire, au détriment des populations les moins pourvues financièrement, en particulier dans les nouveaux logements construits à l'extrême ouest.

« Ensuite, la question que je me pose, c'est sur le type d'habitat, puisque vue la pression foncière qu'il y a actuellement sur Nantes, vus les opérateurs qui sont présents, et que c'est vrai, la collectivité n'a pas eu ou n'a pas pu avoir une politique foncière vraiment importante, je ne suis pas sûr que les bailleurs sociaux vont être très présents sur l'Ile de Nantes. Et que la mixité dont on nous parle, qui est un des éléments du développement durable, je ne sais pas si elle va être vraiment présente. Pour le moment les opérations que j'ai vues ne sont pas dans ce cadre-là, elles sont plutôt haut de gamme. Alors c'est vrai que la ville de Nantes semble devenir une ville haut de gamme, cadre moyen, cadre supérieur, bon. » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005)

Car introduire de nouvelles populations en particulier à l'ouest de l'île va contribuer certes à rééquilibrer et ainsi à changer progressivement l'ordre social de l'espace, mais du fait de cette pression foncière, n'est-il pas à prévoir un basculement dans cet équilibre et la disparition progressive d'un type de population, la plus modeste, au profit d'une population plus aisée. Des voix institutionnelles locales s'élèvent montrant le caractère ambigu de ce principe de

mixité sociale, la mutation urbaine impliquant selon elles, le basculement de l'ordre social, d'un rééquilibrage social à la prédominance d'une certaine catégorie sociale.

« Ça c'est un autre problème crucial, mais ceci étant dit, ce n'est malheureusement pas un problème qui sera réservé à ce micro-quartier, c'est un problème général. Là, il est un peu plus accru parce qu'on a effectivement sur République-Les Ponts une population extrêmement précarisée, c'est clair, donc, oui, c'est un souci, ce n'est pas de ma compétence, mais c'est un souci parce que effectivement, il y a un certain nombre de mutations qui vont intervenir et qui risquent effectivement, je dirais, de changer un petit peu le paysage. Je pense en particulier à toutes les structures caritatives, le restaurant Pierre Landais, le Foyer Social qui est géré par les Restos du Cœur, etc., qui sont dans des îlots qui sont amenés sans doute à muter. Donc effectivement, ça posera à un moment donné, la question de la relocalisation de ce type d'activité, je ne suis pas sûr qu'elles resteront sur le quartier. » (Chargé de quartier de l'IDN à la Mairie de Nantes, 2004)

Le sociologue Jean-Marc Stébé qui a travaillé sur la notion, montre que la mixité sociale constitue désormais un « référentiel central » dans les principes de développement de la ville et au-delà des aires urbaines. Elle « renvoie au niveau des représentations sociales et des figures symboliques à un état d'équilibre social des populations (âge, sexe, classes sociales, cultures) au niveau d'un territoire donné. Elle se définit en opposition à la ségrégation et serait la garantie de l'harmonie sociale. » (Stébé, 2007, p. 99). Or, il démontre que plus ce principe de mixité s'est affirmé dans les politiques urbaines, plus il a été remis en question dans les sciences humaines et sociales. Ainsi, dès les années 1970, les sociologues Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire ont montré dans une étude sur un territoire particulier, les grands ensembles, que « le mélange de groupes différents dans un lieu de résidence ne favorise pas nécessairement les relations sociales et ne réduit pas les distances sociales entre les groupes » (Jean-Claude Chamboredon, Madeleine Lemaire. Proximité spatiale, distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement. *Revue Française de Sociologie*, XI, 1970, p. 3-33 cité dans Stébé, 2007, p. 99). Par la suite, plusieurs études ont mis en évidence le constat fait par Chamboredon et Lemaire que la proximité spatiale n'équivaut pas nécessairement à une proximité d'usage, la mixité sociale ne générant pas automatiquement du lien social. Le principe de mixité sociale est-il utopique ? Comme le montre Nora Semmoud « la notion d'équilibre de peuplement est une notion hypothétique »

(Semmoud, 2007, p. 67), et le principe de diversité sociale traduit un équilibre qui reste fragile et qui relève d'un équilibre idéal qu'il s'agirait d'atteindre.

Face à la volonté d'amener une diversité d'usagers sur l'espace insulaire, la question est posée du devenir de l'élément commerce sur cette partie de l'île. Ce principe a-t-il des répercussions sur l'évolution commerciale de l'espace, du moins sur le commerce déjà implanté ? Ces nouvelles populations ayant du capital économique se satisfont-elles de commerces qui s'adressent à des populations globalement moyennes voire modestes à faible capital économique, et inversement ? Ces commerces ne sont-ils pas contraints d'adapter leur offre commerciale pour profiter de ce nouveau potentiel de clientèle ? Ne va-t-il pas générer le départ de certains ? L'ambition des aménageurs étant pour le moment de conforter le commerce existant, ces commerces répondent-ils et vont-ils répondre à ces nouveaux besoins ?

Le principe de diversité sociale prôné par les aménageurs à travers le Projet de l'Île de Nantes met pleinement en lumière, par le truchement d'une modification de l'ordre spatial, la perspective d'une modification de l'ordre social sur l'île. Le fait d'y introduire de nouvelles populations par l'élévation du niveau social fait passer le territoire d'un état de relégation à un espace régi par une diversité sociale. Ce rééquilibrage des populations met en évidence la capacité des villes à agir sur l'ordre social d'un territoire.

3 Agir sur la morphologie spatiale de l'île

3.1 L'image de « *ville-fleuve* »

En ayant pour ambition une gestion durable de l'espace urbain, le Projet de l'Île de Nantes tente de faire du territoire insulaire un lieu d'expérimentation environnementale. Pour parfaire à l'image d'une ville dynamique en matière d'action à mener sur le plan environnemental, et dans l'optique d'un urbanisme d'image, la ville a souhaité renouer avec son fleuve. Car c'est au cours du XX^e siècle, en raison d'une ère du « tout automobile » et d'une croissance urbaine importante, que progressivement Nantes a perdu son aspect originel de « *ville fleuve* ». C'est ainsi en comblant certains bras de la Loire et de l'Erdre pour gagner de l'espace sur l'eau, au profit d'une urbanisation toujours plus dense au centre de la ville, qu'à certains endroits le fleuve a disparu ou est devenu invisible. C'est en lien à un contexte national et international de préservation et de valorisation de l'environnement, et plus précisément en raison d'un contexte urbanistique dans lequel s'inscrivent certaines métropoles européennes, lesquelles,

depuis plus d'une vingtaine d'années, cherchent à concevoir leur développement urbain sur la remise en valeur de leurs sites centraux associés parfois à ce qui est appelé un « *Waterfront* », c'est-à-dire un front d'eau, qu'à la fin du siècle dernier Nantes a souhaité renouer avec son fleuve et retrouver son « identité fluviale » perdue en décidant de faire redevenir visible l'eau dans la ville. La géographe Aude Chassériau s'est intéressée dans un de ses articles aux relations de la ville de Nantes avec son fleuve¹⁵³. Dans un schéma explicatif, elle montre que la ville est passée successivement d'une situation d'imbrication, à une période d'exclusion pour finalement entrer dans une phase de reconquête du fleuve.

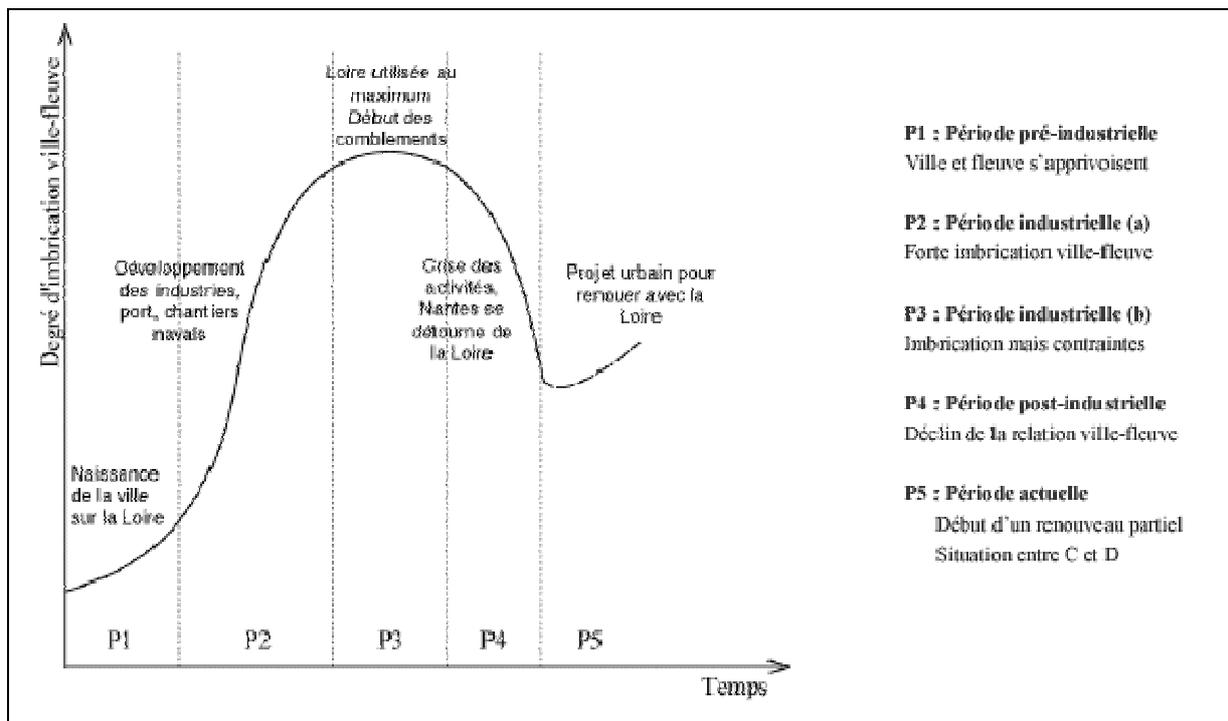


FIGURE 33 : « Le Cycle d'évolution des relations de Nantes avec la Loire » (Source : Chassériau, 2003, p. 4)

La ville est passée d'abord par ce qu'elle appelle une phase d'imbrication avec le fleuve où il lui a permis de se développer grâce à l'implantation de diverses industries, du port et de la construction maritime et fluviale durant les XVIII^e et XIX^e siècle¹⁵⁴. Mais au XX^e siècle, face au comblement de certains bras du fleuve pour gagner de l'espace sur l'eau, et

¹⁵³ Article de Aude Chassériau, 2003, « *Le PIDN ou comment la ville se réconcilie avec son fleuve* », CESTAN (Géographie), Université de Nantes, Jean-Pierre Peyon, Université de Nantes, Actes du Festival International de géographie (FIG) de Saint-Dié des Vosges « L'eau, source de vie, source de conflits, trait d'union entre les hommes » (http://fig-st-die.education.fr/actes/actes_2003/chasseriaupeyon/article.htm).

¹⁵⁴ Avec entre autres les chantiers navals.

plus tard, face à une crise industrielle et portuaire majeure, Nantes est entrée dans une phase d'exclusion, où elle s'est « *détournée* » petit à petit de son fleuve. C'est sur le modèle déjà évoqué des métropoles européennes et la remise en valeur de leurs sites centraux par un « *Waterfront* » (front d'eau), que Nantes s'intéresse à nouveau à son fleuve. L'urbanisation s'étant pendant longtemps basée sur le « *refoulement de la naturalité* » des territoires (Lamizet, 2002, p. 13), la réapparition de la « nature »¹⁵⁵ dans la ville est aujourd'hui valorisée. Le fleuve constitue un enjeu pour la ville, et plus largement pour l'agglomération et la métropole nantaise au cours des années 1990, en reprenant une place dans le discours urbanistique¹⁵⁶. La volonté de renouer avec le fleuve se traduit localement par la politique urbaine de réaménagement et d'élargissement de la centralité nantaise lancée au début des années 1990. Elle s'oriente vers le « *mythe de l'eau retrouvée* » (Devisme, 2001, p. 77) et envisage la nouvelle centralité de la ville en lien à la remise en valeur des anciens lits comblés de la Loire et de l'Erdre¹⁵⁷. Le comblement des boires et autres bras de l'île de Nantes a favorisé son urbanisation jusqu'à présenter aujourd'hui une urbanisation plutôt dense qui conforte la disparition visuelle du fleuve. Du fait d'un bâti compact et d'une succession de boulevards et autres ponts qui amènent une importante circulation automobile traversante, l'insularité du territoire est devenue progressivement invisible aux yeux de ses usagers. Les aménageurs se sont entendus sur le fait que faire réapparaître le fleuve, c'était de fait faire réapparaître l'insularité disparue. Comment ? En revalorisant l'environnement fluvial de l'île, avec une requalification de ses quais, de ses berges et de ses « espaces naturels ».

¹⁵⁵ Notion quasi philosophique qui est à questionner (qu'est ce que la nature ?).

¹⁵⁶ Des études ont été menées par l'Agence d'URbanisme de l'Agglomération Nantaise (AURAN) pour redéfinir un nouvel usage du fleuve et de ses rives dans l'agglomération¹⁵⁶. Dès 1995, le District, anciennement la Communauté Urbaine de Nantes (aujourd'hui Nantes Métropole), adopte le « *Projet 2005* » qui est créé pour le développement et l'aménagement de l'agglomération nantaise en lien à la métropole Nantes/Saint-Nazaire. Ce document situe alors la Loire au centre de la stratégie territoriale de l'ère urbaine et prône une politique de reconquête de l'ensemble des rives du fleuve. Ces rives sont vus désormais comme une richesse à exploiter (Pichat, 2003, p. 4)

¹⁵⁷ Avec par exemple la mise en valeur paysagère d'une ancienne île en plein dans le centre historique, l'île Feydeau, par un projet d'île verte végétale.



FIGURE 34 : Les quais réhabilités, le square de l’Ile Mabon (espace « sauvage ») (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

La démarche de revalorisation des espaces fluviaux ainsi que sa nomination, l’Ile de Nantes, font que le Projet de l’Ile de Nantes s’inscrit pleinement dans la quête du « *fleuve retrouvé* » prônée par la ville depuis le milieu des années 1990. Alors que longtemps il a été considéré comme un obstacle à franchir, aujourd’hui, il est redonné au fleuve une place prépondérante dans l’espace urbain, et l’île, envisagée comme le « *dernier espace insulaire nantais* »¹⁵⁸, est vue comme un *espace-enjeu*. Désormais, toute action urbaine engagée sur l’espace insulaire doit satisfaire à l’idée d’une relation de la ville avec l’eau.

« *La Loire retrouvée. Sur l’île, il s’agit à la fois de trouver un moyen, une manière vivante de cultiver la mémoire des activités passées qui ont marqué l’histoire des relations entre le fleuve et la ville, et en même temps de faire en sorte que l’agglomération tout entière développe en son centre géographique le paysage d’une ville ouverte sur le fleuve. Peut-être*

¹⁵⁸ Devisme, 2001, p. 44.

tout simplement en s'intéressant à la forme de la ville dans son entier et en dessinant un projet, des projets pour célébrer, même modestement, le fleuve et lui conférer une place essentielle dans les dispositifs urbains. » (Chemetoff/Berthomieu, 1999, p. 7)

La préservation et la mise en valeur d'éléments environnementaux attribuent une nouvelle image au territoire, en lui fabriquant du sens (identité) et une nouvelle fonctionnalité, qui confèrent à la ville une attractivité urbaine qui la promulgue au rang de métropole compétitive à l'échelle nationale et européenne. L'image de « *ville-fleuve* » octroyée par le Projet de l'Île de Nantes s'inscrit pleinement dans la stratégie de marketing urbain et au-delà dans un urbanisme d'image prôné par la ville marquant clairement la volonté de changer la fonction et la vocation de l'espace, et ainsi l'ordre social de l'espace.

3.2 Octroyer une valeur d'usage au territoire ouest

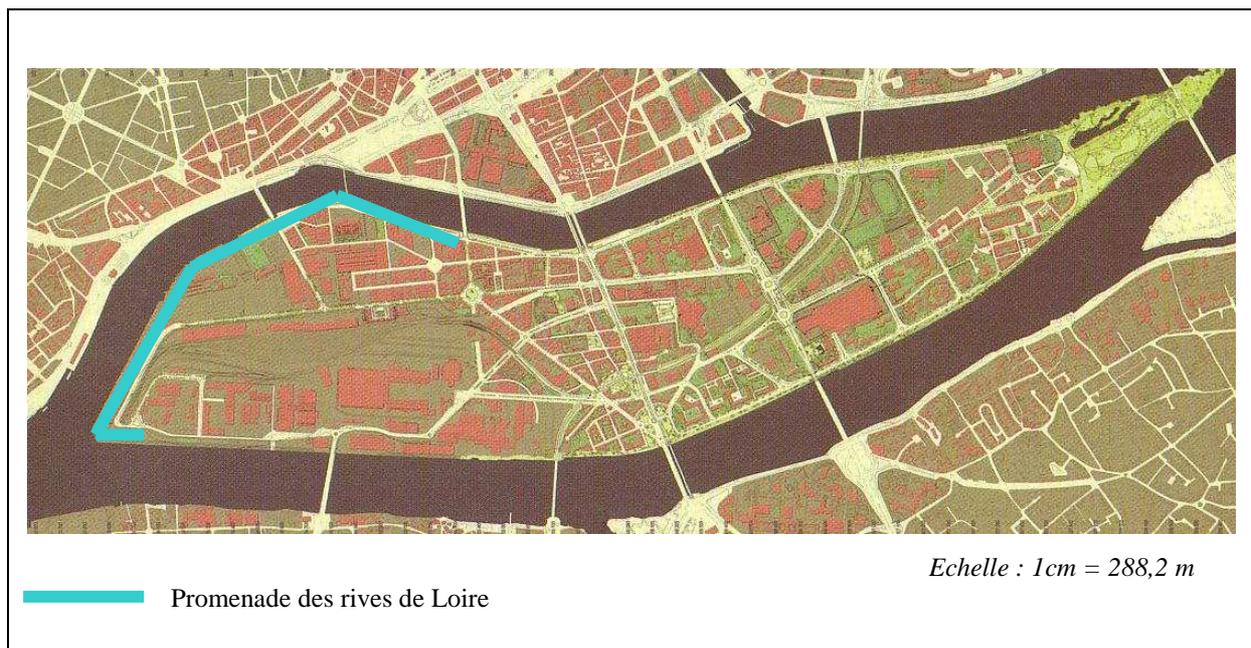


FIGURE 35 : La promenade des bords de la Loire (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

En exerçant son action sur la morphologie spatiale du territoire, le Projet de l'Île de Nantes le modifie et en change les usages. L'ouest de l'île, et en particulier l'extrême ouest, est depuis la fin des années 1980 un espace en partie en déshérence et peu fréquenté car déserté par l'activité. Or, en lien à la volonté de faire réapparaître l'eau dans la ville, la

proximité immédiate avec le fleuve en fait un espace singulier dans la ville, c'est un site environnemental remarquable. Du fait de sa contiguïté avec le centre de la ville, l'ambition du projet est de (ré)attribuer à l'extrême ouest de l'île une valeur d'usage, en faisant venir des usagers, en en faisant un lieu de déambulation urbaine. Une promenade est aménagée au nord ouest, le long des rives du fleuve dans la continuité du projet touristique et culturel des Machines de l'île, où progressivement les Nantais prennent l'habitude de venir se promener, faisant de cette partie de l'île un lieu à nouveau pratiqué.

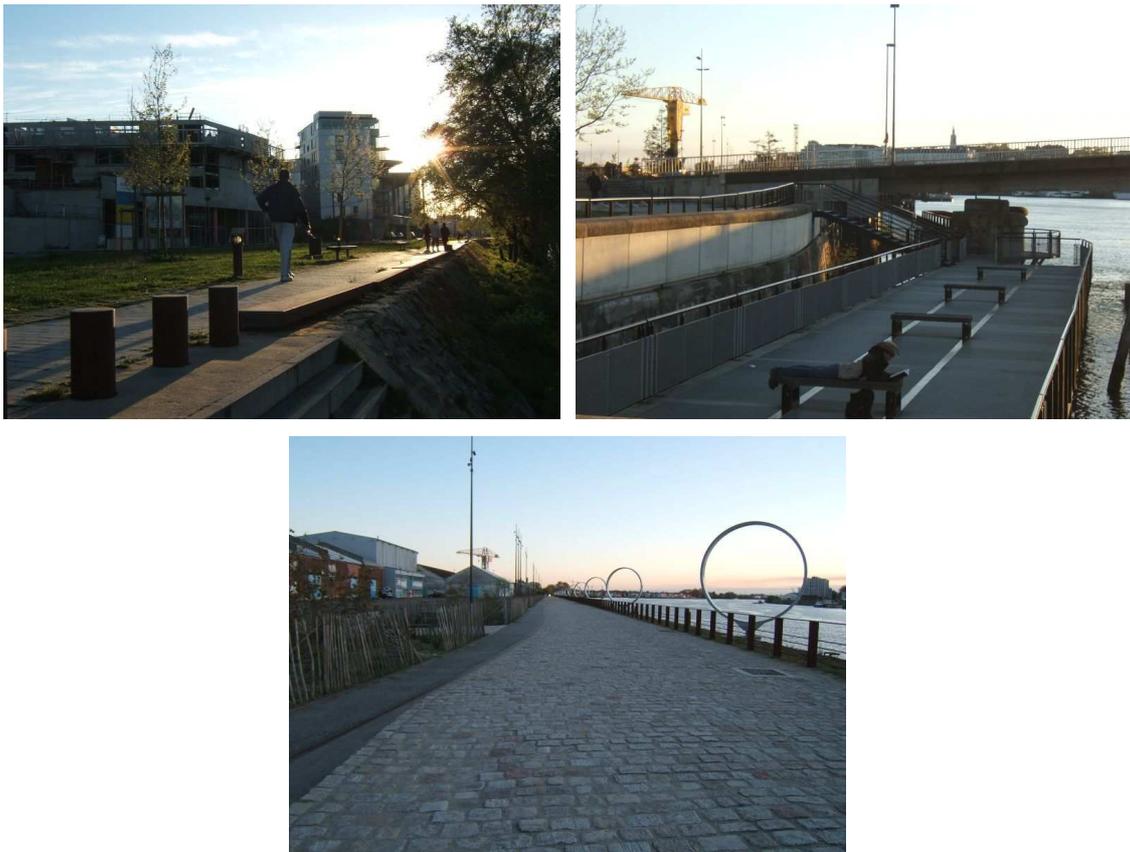


FIGURE 36 : La promenade des bords de la Loire (Source des photographies : Marion Guerry 2009)

Pour imprimer au sol le changement de vocation et d'usage du territoire, autrement dit faire de ce territoire ouest un lieu de déambulation urbaine et faire en sorte de faire pénétrer les individus sur l'île, en 2001, une passerelle piétonne¹⁵⁹ est implantée au pied du Palais de

¹⁵⁹ Pensée et construite par le cabinet d'architecture nantais Barto & Barto, elle est réservée aux transports « doux » (piéton et vélo). Elle a une structure métallique et mobile qui permet l'élévation de son tablier en fonction de la hauteur de la Loire et de celle des bateaux pour respecter la navigabilité du fleuve. Lors de son

Justice. Si dans un premier temps elle est installée pour désenclaver l'édifice en le reliant au centre ancien de la ville en permettant des échanges permanents entre ces deux entités urbaines, elle permet au territoire, du moins au Palais de Justice et à son environnement immédiat, de faire partie du centre de la ville. Au fur et à mesure du redéploiement du Projet de l'Ile de Nantes sur cette partie de l'île, la passerelle s'avère à la fois être un des points de passage obligés pour pénétrer sur l'île, elle permet le va-et-vient des individus sur le territoire, et favorise le renouvellement des usages et des pratiques¹⁶⁰. Ce pont piétonnier a donc une double signification. Il est à la fois utile, c'est un accès, et symbolique, c'est un lien entre deux territoires urbains. Il symbolise le lien qui existe entre une architecture ancienne et une architecture contemporaine, entre un passé, le centre ancien, et un avenir, l'île. Il crée une continuité spatiale, c'est un prolongement du centre de la ville, temporelle, c'est une continuité entre passé et avenir et c'est enfin une continuité d'usages, il amène les usages du centre de la ville sur l'île.



FIGURE 37 : La passerelle Victor Schoelcher (*Source des photographies : Marion Guerry, 2009*)

Mais l'action d'octroyer une valeur d'usage au territoire ouest est-elle pleinement profitable au commerce présent sur l'île ? La multiplication des usagers sur le territoire de pratique professionnelle, est-elle l'occasion pour les commerces implantés sur l'espace

inauguration en octobre 2001, la passerelle a été dénommée « Passerelle Victor Schoelcher » (abolitionniste français de l'esclavage au XIX^e siècle).

¹⁶⁰ Cependant, jusqu'à ce que l'aménagement de l'île devienne vraiment visible (2005-2006), cet échange ne fut que partiel dans la mesure où effectivement la passerelle est utilisée dans les deux sens, mais les usagers ne l'utilisent que pour se rendre dans les alentours du Palais de Justice. Ce n'est qu'à partir du moment où des

d'élargir leur zone de chalandise ? Les commerçants tirent-ils bénéfice de ces nouveaux usages et usagers ?¹⁶¹.

Créer un espace de déambulation urbaine sur un territoire en partie en déshérence, c'est créer les conditions d'une (ré)appropriation de l'espace ouest par tout un chacun, mais c'est au-delà changer l'ordre social de l'espace en lui attribuant une valeur d'usage et une fonctionnalité qu'il avait depuis longtemps perdues.

3.3 Favoriser la cohérence urbaine de l'île

Le renouvellement urbain, qui s'attache le plus souvent à reconquérir des espaces en relégation, s'impose comme un processus qui doit contribuer à la fois à mettre en cohérence les espaces urbains, mais également à ce que ces derniers s'intègrent au reste de la ville, en termes de continuité urbanistique¹⁶². À l'inverse des diverses interventions urbaines qui ont pu se succéder sur l'île, notamment à l'est, le Projet de l'Île de Nantes a pour ambition de rendre cohérent le territoire insulaire¹⁶³, autrement dit de créer voire de recréer à la fois une cohérence urbaine sur le territoire et une cohérence urbaine du territoire avec le reste de la ville. Car l'Île de Nantes est vue comme un territoire morcelé et fragmenté, qui s'offre au regard sous la forme d'une diversité d'espaces et est qualifiée de « *mosaïque urbaine* ». C'est un groupement de micros espaces ultras urbanisés qui ont été rendus imperméables les uns aux autres par la sédimentation de différentes couches d'interventions urbaines, elles-mêmes sans cohérence les unes avec les autres. Le projet permet une cohérence de l'hétérogénéité urbaine et il doit faire en sorte de lui attribuer une utilité urbaine, en particulier dans sa partie ouest.

« Tous les « ingrédients » d'une ville sont présents sur l'île, mais il leur manquerait quelque chose de décisif, une âme dont le paysagiste donne progressivement les contours. »
(Alexandre Chemetoff, cité dans Devisme, 2001, p. 107).

L'île doit désormais être envisagée comme un tout à aménager, et l'action urbaine doit d'abord y être globalisante et non plus morcelée comme elle a pu l'être durant plusieurs

animations urbaines ont été mises en place (l'Eléphant ou la promenade en bords de Loire) que la passerelle a rempli son rôle de véritable « passeur ».

¹⁶¹ Ces questions trouvent leurs réponses dans la deuxième partie de ce travail.

¹⁶² La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) tente de faciliter la cohérence urbaine par la mise en place de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

¹⁶³ Il est régi par des schémas directeurs envisagés dans le Plan guide.

décennies, même si elle se développe par phase, d'ouest en est. Le projet doit fédérer et faire du lien entre les micros espaces qui ont été « artificiellement » unifiés par le discours institutionnel sous l'appellation d'Ile de Nantes. Or, l'espace public est vu comme une interface entre les différents espaces en les liant entre eux, et ce sont ces liens qui composent, forment et donnent une cohérence à la ville.

« L'espace public est l'expression emblématique de la citoyenneté, l'espace public est par excellence ce qui fait de la ville autre chose qu'une mosaïque de quartiers et un simple agrégat de petits mondes étanches. » (Yves Grafmeyer dans *Sociologie urbaine*, in Semmoud, 2007, p. 27).

L'espace public devient le moyen de la mise en cohérence des territoires souhaitée par les aménageurs et il doit aider à la matérialisation de l'unité du territoire prônée depuis peu. Il est l'outil de l'ordre urbain, le moyen du contrôle et de la maîtrise de l'espace. La forme et la cohérence d'une ville dépendent donc de l'agencement de ses espaces publics. Pour rendre à l'île sa place dans la ville, c'est sur ses espaces publics que le redéploiement de l'île s'appuie. Ils sont la base du changement et en priorité le lieu de ce changement. Le projet prône la réintégration de l'île au reste de la ville en s'appuyant sur la transformation des espaces publics existants et sur la création de nouveaux tels les rues, les quais, les places ou encore les squares, le mot d'ordre étant le désenclavement de l'espace en créant du lien entre les espaces.

« L'espace public est un dispositif matériel qui rassemble les moyens territoriaux de la convivialité telles les rues et autres places. Il est le lieu de l'urbanité » (Henri Raymond cité dans Bassand, 2006, p. 50-51).

L'aménagement de l'espace public doit révéler à la fois la qualité urbaine des sites présents sur l'île, qui ont pour certains perdu toute fonction urbaine, de rendre le territoire attractif, de donner une lisibilité et un avant goût de la future forme de la ville mais également de tisser du lien social. En étant un des premiers éléments qui s'offre au regard, la mutation de l'espace public, en le rendant attractif, permet de voir la ville autrement. Comme l'explique le sociologue Alain Bourdin, une extrême importance est accordée à l'espace public car il est le lieu d'une mise en scène de la ville (Bourdin, 2001, p. 155). L'espace public devient le lieu d'expression des « *désirs de ville* » de la collectivité. En inscrivant au sol la mutation et en la

rendant visible, l'espace public exprime clairement quelle forme est souhaitée pour la ville, quel est le désir de ville du moment.

« Le Projet Ile de Nantes consiste à mettre en correspondance la forme de la ville avec les idées et les initiatives, à la rendre accessible et disponible. Pour cela nous commençons par l'espace public, pour établir le lieu à partir duquel se jouent les échanges et les partages. Au centre de notre démarche, nous plaçons l'espace public comme projet. Il est le lien entre tout ce qui forme la ville [...]. » (Alexandre Chemetoff (Architecte Urbaniste en charge du Projet de l'Ile de Nantes), Communauté Urbaine de Nantes, 2007, p. 15)

L'espace public est vu dans le Projet de l'Ile de Nantes comme un des principaux moteurs de la transformation en étant le garant d'une cohérence urbaine. Son aménagement permet de maîtriser l'évolution du territoire en lui imprimant une orientation urbanistique¹⁶⁴ et de créer un paysage urbain qui dessine progressivement sa nouvelle fonction et vocation urbaines.

Conclusion partielle Agir sur la morphologie spatiale de l'île permet de lui attribuer à la fois une nouvelle image urbaine, la « ville-fleuve », une fonctionnalité, une valeur d'usage, et une cohérence territoriale en créant du lien. En modifiant les usages spatiaux, l'action urbaine modifie l'ordre social

4 Faire de l'ouest de l'île un lieu culturel et patrimonial (*où l'art se mêle à l'histoire*)

Cet urbanisme d'image incarné par le Projet de l'Ile de Nantes attribue à l'extrême ouest de l'île une nouvelle fonction à la fois culturelle et patrimoniale. Le développement de la culture est une préoccupation centrale de la municipalité nantaise qui développe sur ses territoires un important dispositif autour d'actions et d'implantations culturelles qui façonnent sa notoriété à l'échelle nationale, voire à l'échelle internationale (Garat, 2005, p. 152-156). C'est en lien à cette préoccupation que le projet envisage certains sites de l'île comme devant accueillir un ensemble de structures et manifestations culturelles. Ces animations sont permanentes telles que les lieux d'exposition, comme le Hangar 32 qui est le lieu d'exposition

¹⁶⁴ Sans pour autant en faire un espace exclusif, un territoire à vocation exclusivement culturelle, tertiaire ou d'habitat par exemple.

du projet et d'expositions ponctuelles, la galerie des « Machines de l'Île » et la déambulation de « L'éléphant » qui sont installés dans les anciennes nefs Dubigeon, c'est un projet touristique¹⁶⁵, ces animations prennent même la forme d'œuvres artistiques comme les Anneaux créés dans le cadre de la manifestation culturelle « Estuaire 2007 – Nantes/Saint-Nazaire » (art contemporain). A terme, le site des Nefs doit accueillir des structures en particulier associatives dédiées à la musique¹⁶⁶.

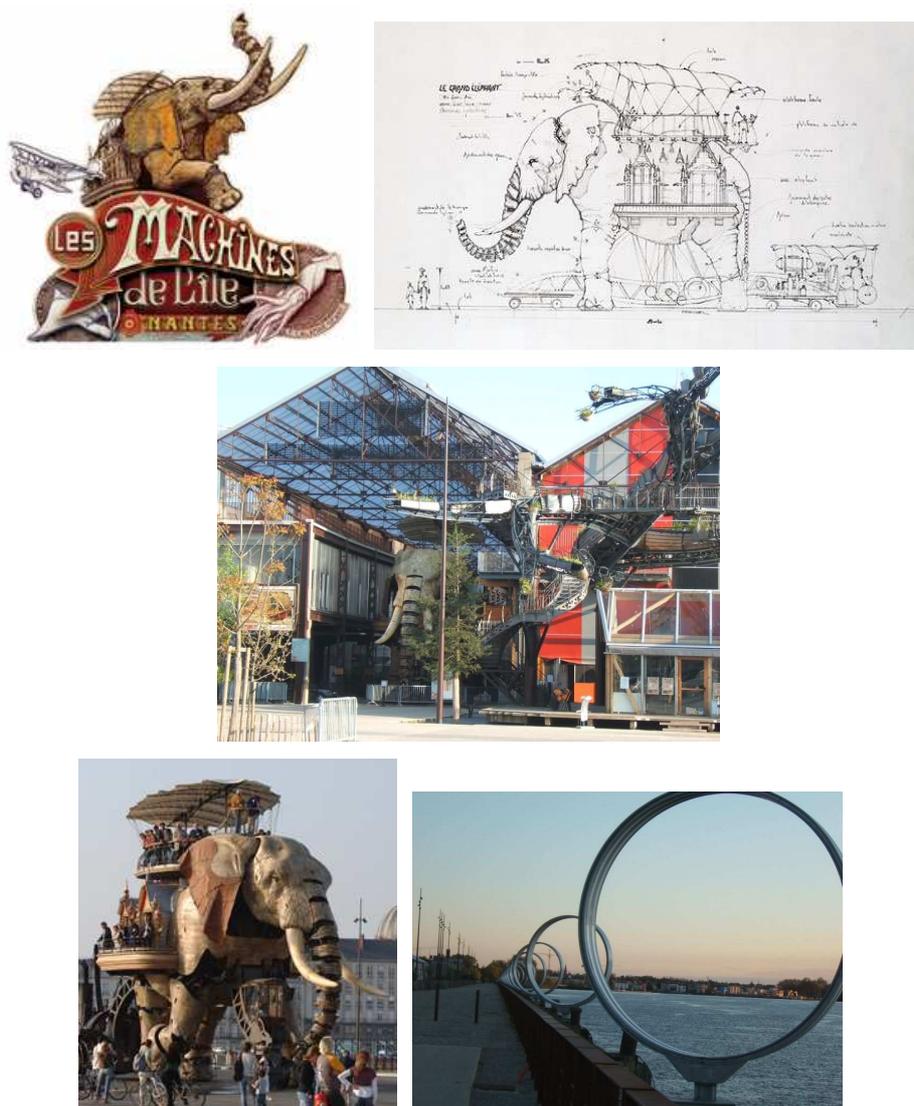


FIGURE 38 : Les Machines de l'Île, l'Éléphant, le prototype de l'Arbre à Oiseaux, les Anneaux (œuvre créée par Daniel Buren et Patrick Bouchain dans le cadre de Estuaire 2007 – Nantes/Saint-Nazaire) (Source des croquis des Machines de l'île : www.nantesmetropole.fr, février 2009. Source des autres photographies : Marion Guerry, 2009)

¹⁶⁵ Leur site Internet : www.lesmachines-nantes.fr

Et certaines animations peuvent être ponctuelles tels que des concerts ou des festivals comme « L'Île était une fois ... », ou « Nantes-Estuaire 2007-2009/2011 ».



FIGURE 39 : L'affiche du festival annuel « L'Île était une fois ... » (édition 2008) (Source : www.nantes.fr, février 2009)

Notons qu'un certain nombre de manifestations culturelles sont en libre accès, ce qui traduit le souhait de la ville de démocratiser l'accès à la culture pour la rendre accessible à tous, et ainsi attirer d'autres types d'utilisateurs et d'usages que ceux déjà présents sur le territoire pour créer une mixité des populations usagères du territoire. En attirant les foules sur l'île, en particulier le week-end, ces animations urbaines font que le territoire redevient un espace pratiqué et se voit octroyer à nouveau une valeur d'usage. Anciennement lieu de production industrielle, le territoire devient progressivement un lieu de production et d'animation culturelle, avec une économie de loisirs, marquant une nouvelle fois son changement de vocation.

Néanmoins, malgré la progressive disparition de sa fonction industrielle, il existe un fort attachement au passé industriel de l'ouest de l'île, eu égard par exemple au nombre d'associations qui lui sont dédiées. Il est le point d'ancrage d'une mémoire collective que le projet souhaite préserver par un processus de patrimonialisation. La patrimonialisation d'un espace urbain est à envisager, en termes de réception et de transmission, comme la traduction

¹⁶⁶ La Fabrique Artistique Contemporaine hébergera un ensemble d'associations dédiées à la musique (salles de concert, studios d'enregistrement, résidences d'artistes).

matérielle de son héritage urbain. Si l'héritage est reçu, le patrimoine, lui, est à construire. La patrimonialisation apparaît alors comme une construction sociale en ce qu'elle met en scène l'histoire de l'espace. Comme construction, un processus de patrimonialisation pose alors la question des enjeux de l'histoire. Contrairement à la mémoire, qui relève de la subjectivité, l'histoire, tout en étant une construction scientifique fondée sur l'objectivité des faits, reste une interprétation du passé. Le patrimoine, c'est finalement une façon de parler de l'histoire des lieux qui est fondée sur le tri et le choix d'un passé. L'histoire et le patrimoine, comme constructions sociales, relèvent d'un choix collectif, c'est un choix politique qui est fait d'un passé que l'on souhaite se donner. Ce choix construit alors l'imaginaire collectif en garantissant, en termes de liens sociaux, une base commune de connaissances sur le passé des lieux¹⁶⁷.

Le renouvellement urbain pose alors la question du traitement urbanistique de l'histoire d'un site car si ce type d'aménagement prône le renouveau des espaces, il s'agit de comprendre comment y sont traités les éléments du passé. Dans le cadre d'un aménagement, la construction du patrimoine, en termes d'histoire urbaine, apparaît comme un enjeu urbain. L'un des enjeux prônés dans le Projet de l'Île de Nantes est, tout en pensant le renouveau du territoire, de ne pas omettre le passé de l'île. Selon les aménageurs, il ne s'agit pas d'oublier l'histoire des lieux mais de faire cohabiter sur un même territoire passé et avenir. Une des orientations du projet est de « *faire avec l'existant* » et de s'appuyer sur des sites et des infrastructures déjà présents, qui pour certains sont chargés d'histoire. Du fait de la présence passée de la construction navale sur l'île, dont la fermeture et la délocalisation ont constitué un traumatisme pour les Nantais, l'Île de Nantes apparaît comme le dernier vestige de l'histoire industrielle nantaise, qu'il s'agit dans ce processus de renouvellement urbain de ne pas oublier.

« La question c'est par rapport au passé de l'Île de Nantes, entre autres vous aviez des chantiers navals, tout un pan de l'histoire, à la fois il faut savoir la conserver et il ne faut pas non plus se vautrer dedans en disant « c'est le passé, il faut le préserver ». Quand on veut avancer, il faut savoir d'où l'on vient et où on va, bon d'où on vient c'est ici, entre autre, il y avait ça. Donc cette mémoire est à conserver parce que l'avenir, je ne pense pas que la

¹⁶⁷ Éléments d'analyse issus d'une journée d'étude intitulée « Quartiers à vos mémoires », lors d'un débat à propos des « Enjeux et problématiques des mémoires urbaines » entre Michel Rautenberg (professeur d'ethnologie, directeur de l'Institut de Sociologie de l'Université des Sciences et des Techniques de Lille), Jean-Bartelemy Debost (historien, chargé de mission au Bureau du Patrimoine du Conseil général de Seine Saint Denis) et Catherine Foret (sociologue, Lyon) (Mairie de Nantes, 21/22/23 janvier 2005, Nantes).

navale ait un grand avenir sur l'Île de Nantes (rire) ! [...] Le fait que la dernière grue soit sauvée, je trouve que c'est déjà bien. » (Chargé de mission au service de l'Université de Nantes (environnement et aménagement durable des territoires), 2005)

Le sociologue Henri-Pierre Jeudy montre dans son ouvrage *La Machinerie patrimoniale* (2001) que l'intérêt général qui a été porté à la préservation du patrimoine à la fin du XX^e siècle fut éveillé par l'effondrement des modes de production industrielle dans les années 1980. Il met en évidence que la crise provoquée par ces transformations a légitimé la protection et la sauvegarde des traces de l'histoire sociale et économique d'une région. C'est ainsi à partir de ce processus de constitution d'un patrimoine industriel que l'intérêt de la conservation du patrimoine, en général, s'est amorcé (Jeudy, 2001, p. 29).

« La conservation patrimoniale assure un certain travail de deuil, travail rendu nécessaire pour ne pas souffrir de la disparition. Elle se charge du dépôt des souvenirs [...] et la surabondance des lieux de mémoire offre une véritable garantie contre l'oubli. » (Jeudy, 2001, p. 9).

La préservation de certaines de ces traces d'histoire sociale et urbaine doit servir à la fois au deuil collectif d'un passé révolu mais également au maintien du souvenir.

« Avec l'idée de conserver quand même ce qui se passait avant, donc la fabrication d'un certain nombre de navires, et donc de conserver des éléments qui marquent l'histoire de ce terrain. Par exemple, toutes les traces au sol vont être conservées, les quais sont plus ou moins réhabilités, les cales de lancement soit en creux, soit en relief sont conservées. Il y a des tas de marquages au sol qui étaient des marbres pour tailler les tôles seront conservées, et elles seront mises en valeur ». (Représentant du service de l'urbanisme à la Communauté Urbaine de Nantes (aujourd'hui devenue Nantes Métropole), 2002)

Des « traces » du passé industriel et portuaire sont laissées sur l'île dans sa partie ouest, lesquelles ont pour fonction de matérialiser l'usage de l'espace qui a été fait à un moment donné et d'incarner le passé industriel et portuaire de l'île. Il s'agit de préserver et de révéler les éléments qui font mémoire sur ce site comme la conservation de grues à l'extrême ouest

(les Grues Titan)¹⁶⁸, de nefs des anciens chantiers, de rails ou encore de rampes de lancement des navires.



FIGURE 40 : Quelques éléments patrimoniaux à l'ouest de l'île de Nantes : les Grues Titan et les rails réhabilités (Source des photographies : Marion Guerry, 2005)

Ces éléments, qui rappelons-le ont été choisis, sont « *constitutifs de l'histoire des lieux* » en référence à son passé portuaire et industriel (Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 12). Le projet, par la mise en évidence d'éléments patrimoniaux, qui sont des formes qui font dorénavant partie du patrimoine, doit faire en sorte d'ancrer la mémoire de la ville dans l'urbain. Le Projet de l'île de Nantes, en faisant le choix de mettre en valeur certaines traces du passé portuaire et industriel de l'île pour satisfaire entre autres les revendications exprimées sur l'espace en lien à la mise en évidence du passé industriel du territoire, participe à la cohésion mémorielle du territoire insulaire (Foret, 2005).

¹⁶⁸ Ces grues ont été classées monument historique, la Grue Titan Jaune dans le courant des années 1990 et la Grue Titan Grise au début des années 2000.

Néanmoins, dans le cadre du renouveau d'un territoire par un projet d'aménagement, la maîtrise et la mise en évidence de l'historicité d'un espace, qui apparaissent souvent primordiales à l'imaginaire urbain, ne va pas de soi. Car, la politique patrimoniale mise en place lors de l'aménagement d'un territoire dépend en général pour une part d'une certaine réactivité locale (Gravari-Barbas, 2004)¹⁶⁹. Suite au traumatisme suscité par le départ des chantiers navals, la réactivité locale a été immédiate et le traitement du passé de l'île est devenu un véritable enjeu de revendication. Notons qu'après la fermeture progressive de la construction navale et industrielle sur l'île, plus d'une quinzaine d'associations de défense du patrimoine industriel et portuaire de Nantes se sont constituées ou étaient déjà présentes comme par exemple les associations « Histoire de la construction navale à Nantes » ou « Nantes la Bleue ». Ces mêmes associations, en se battant pour la réactivation du passé, ont ainsi été les garantes d'un « *faire mémoire* »¹⁷⁰ sur l'espace. Constituer un patrimoine, c'est construire un morceau de mémoire collective qui va créer du lien social en élaborant une base commune de savoirs qui lie les individus entre eux, dans une association de défense du patrimoine par exemple. Le patrimoine est une façon d'exprimer l'être ensemble. Si l'histoire du site avait été occultée face au devenir de l'île, ces mêmes associations, qui sont influentes politiquement, auraient fait entendre leur mécontentement¹⁷¹. En étant attentifs à la demande sociale concernant le traitement urbanistique de l'histoire de l'île, même si celle-ci reste insuffisante aux yeux de certaines associations, les pouvoirs publics ont créé une partie des conditions de faisabilité du projet.

« [Les associations du patrimoine] avaient tellement bloqué les projets de la Cité des affaires internationales que finalement à l'époque Jean-Marc Ayrault, enfin les élus et la Ville de Nantes, ils se sont dit il faut que le projet s'appuie sur la mémoire parce que c'est ça qui bloque à chaque fois. Il ne faut pas faire n'importe quoi, il faut faire un truc qui regarde et vers le passé et vers l'avenir. Vraiment utiliser une identité pour pouvoir construire un quartier, faire du développement local comme on en voit un peu partout maintenant. Par exemple dans beaucoup d'aménagement, à part des trucs qui se veulent hyper modernes, ils préfèrent garder quelques bases un peu anciennes, faire du mélange. Et ça fait partie du

¹⁶⁹ Éléments d'analyse issus d'un séminaire intitulé « Patrimoine et développement durable : les villes de l'Ouest face au défi de la gouvernance patrimoniale » (Université d'Angers, Angers, 3 décembre 2004).

¹⁷⁰ Cette expression de « *faire mémoire* », qui est une évocation du passé dans le présent, citée lors de la Journée d'étude « Quartiers à vos mémoires » (Foret, 2005), est à attribuer à Jean Davallon, Professeur de Sciences de l'Information et de la Communication (Avignon).

marketing territorial aussi, c'est stratégique. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32, 2004)

Si l'île est un site chargé d'histoire, laquelle ne peut être occultée dans la mesure où elle a laissé son empreinte sur le territoire, il n'en reste pas moins que le Projet de l'Île de Nantes se donne pour autre objectif d'en changer la fonction. Tout en proposant des projets enracinés dans l'histoire portuaire et industrielle du lieu, il s'agit de donner un nouveau sens à ce territoire. Ne peut-on pas se demander si la patrimonialisation d'un site en transformation n'a pas pour principale fonction de masquer et ainsi de faire oublier les principaux objectifs de l'aménagement, son changement de fonctionnalité. La réémergence de l'histoire des lieux n'est-elle pas finalement un moyen de faire passer, et par là de dissimuler le changement de vocation de l'espace ? Faire un travail de mémoire sur un espace en transformation urbaine n'est-ce pas finalement inciter à tourner progressivement la page, parfois en allant jusqu'à créer les conditions d'une certaine « amnésie collective » (Foret, 2005), et ainsi aider à l'acceptation de cette transformation en se préparant progressivement à envisager l'avenir de ce même espace.

« Le renouvellement urbain drapé architecturalement la ville dans des références anciennes pour lui faire avaler en douceur des nouveaux usages (économiques) » (Querrien/Lassave, 2005, p. 4).

Derrière la réémergence du passé se cache une véritable stratégie urbaine de développement. La patrimonialisation d'éléments constitutifs de l'espace peut ainsi traduire une volonté implicite de servir une nouvelle représentation de la ville. Car, en lien à la réapparition du fleuve dans la ville et de la constitution de l'espace comme territoire insulaire, envisager l'histoire, et au-delà, mettre en scène le passé du site, désignent la ville comme un lieu qui, tout en conservant ses racines, a su imprimer une nouvelle image et une nouvelle vocation à ses territoires (enjeu marketing fort). Il faut alors faire attention à l'instrumentalisation des mémoires produites, en termes de muséification par exemple, pour ainsi éviter que le patrimoine ne devienne un simple argument marketing dans la compétition des villes. Le traitement du patrimoine dans un projet urbain peut alors être envisagé comme un effet de mode, voire comme un effet de norme (Foret, 2005).

¹⁷¹ Elles ont déjà joué de leur influence par le passé en condamnant la tentative d'une muséification de la pointe

L'histoire de l'urbanisme montre que la question du patrimoine a été diversement traitée en France¹⁷² selon les époques et/ou les courants de pensée en sciences humaines et sociales. Depuis l'après-guerre, la France est passée par différentes phases de rejet de son bâti ancien (fuite du centre vers la périphérie) ou de reconquête de ce même bâti (reconquête des centres anciens). A l'image du « *cycle d'évolution des relations ville-fleuve* », il peut être envisagé qu'en France, et plus largement en Europe, s'exerce un cycle d'évolution des relations ville-patrimoine. Les relations de la ville et de son patrimoine oscillent ainsi entre des phases de rejet et des phases à la fois de reconquête et de réappropriation. A Nantes, ce qui était vu auparavant comme des friches urbaines, rescapées d'un passé industriel et portuaire et réinvesties par d'autres activités, devient aujourd'hui une richesse patrimoniale à préserver et à réinventer. Pour exemple, d'anciennes nefs des chantiers navals qui avaient été réinvesties par des activités, entre autres commerciales, sont transformées par le projet urbain à la fois en un lieu de mémoire et un espace culturel et touristique (Les Nefs, les Machines de l'île)¹⁷³. L'historicité d'un site pose la question du traitement du commerce dans ce processus, à savoir comment un commerce situé sur un espace envisagé comme lieu de mémoire va-t-il être appréhendé par le projet et par les commerçants concernés (fermeture, expulsion, relocalisation, droit de préemption) ?

La patrimonialisation est une mise en scène de la ville envisagée pour susciter une historicité qui est réelle ou fortuite. Dans une mutation, la réémergence de l'histoire devient un enjeu urbain autant pour l'imaginaire collectif, qui se satisfait d'une reconnaissance qui est faite de son passé, que pour les aménageurs. Car elle crée d'une part, les conditions de faisabilité de l'action urbaine, entre autres en contribuant à faire oublier le changement de vocation de l'espace. Et d'autre part, elle valorise l'image urbaine de la ville. La question du patrimoine qui, au départ peut être vue comme une potentielle contrainte à l'aménagement d'un territoire, devient, du moins pour cette action urbaine spécifique, une force pour son développement (Linossier, 2004/2005, p. 25).

ouest de l'île dans les années 1980.

¹⁷² Jusqu'en 1962, seuls les monuments historiques (Loi de 1913) et leurs abords (1943) sont protégés. C'est avec la Loi Malraux en 1962 que la protection du patrimoine s'élargit (secteurs sauvegardés à proximité du patrimoine bâti, restauration et réhabilitation des immeubles des centres anciens) pour parvenir dans les années 1980 à la création de Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) (Bernié boissard, 2008, p. 190).

¹⁷³ Cf. Annexe 9 « Des exemples de réhabilitation ».

« *Le patrimoine peut [...] être perçu comme un handicap entravant les volontés et contraignant les pratiques du renouvellement urbain. A l'inverse, il peut être appréhendé et utilisé comme un levier d'évolution* » (Bernié-Boissard, 2008, p. 193).

De lieu en déshérence à la fin des années 1990, au regard de ses friches urbaines, l'extrême ouest de l'île est réinvesti par une nouvelle fonctionnalité à la fois patrimoniale et culturelle, mettant en évidence la transformation de la réalité sociologique de l'espace.

Conclusion partielle Malgré la multiplicité des définitions accordées au renouvellement urbain, un principe récurrent s'en dégage, explicité par Sylvaine Le Garrec étant « *avant tout un processus de production de la ville à partir de ses tissus existants* » (Le Garrec, 2006, p. 7). Le renouvellement urbain propose une manière de faire la ville, en faisant avec ce qui existe sur l'espace à aménager, de réparer et de restaurer le territoire, mais en même temps, d'innover et d'inventer de nouvelles formes d'utilisation du territoire.

« *Le projet urbain consiste à se glisser dans la réalité qui existe* » Alexandre Chemetoff (cité dans Paquot, 2001, p. 169)

Pour faire l'objet d'un aménagement comme celui proposé par le Projet de l'île de Nantes, l'île de Nantes est considérée comme étant un territoire à réorganiser. Si sa partie Est semble plutôt cohérente avec un habitat récent, une mixité de la population, et une activité principalement tertiaire, sa partie ouest est elle un territoire en relégation où s'opère depuis plus d'une décennie une décroissance économique, où l'habitat est ancien, voire vétuste et où se concentre une population modeste à moyenne. C'est pour remédier à cette dichotomie spatiale, pour en faire un territoire où peut être envisagé l'avenir de la ville qu'a été proposé ce projet. Ses principes généraux préconisent la transformation de l'espace, en termes d'innovation et de création, tout en tenant compte des éléments existants tels les équipements, la population usagère ou encore le passé et l'histoire des lieux. Faire de ce territoire insulaire un véritable cœur d'agglomération, un espace central avec toutes les fonctions urbaines de centralité, se traduit dans l'action municipale par une série de mesures économiques, sociales, culturelles ou encore environnementales, qui tout en confortant l'existant, instaurent de la diversité sur le territoire et lui octroie une valeur spatiale. C'est par son redéploiement économique, qui met en place une mixité des activités économiques en place et à venir, par le développement du principe de mixité sociale, qui valorise une densification de l'habitat sur

certaines zones de l'île et un rééquilibrage social, en en faisant un lieu de culture par le développement d'actions culturelles, sans omettre son passé, par un processus de patrimonialisation, en agissant sur son environnement en développant des actions environnementales ayant pour principale thématique la valorisation du fleuve, en lui octroyant une valeur d'usage, en en faisant un espace de déambulation, et enfin en tentant de le rendre cohérent par le réaménagement voire la création d'espaces publics, que le Projet de l'Île de Nantes change la fonction, la vocation et au final l'ordre social du territoire insulaire. C'est par l'intermédiaire de ces diverses actions fondées sur un urbanisme d'image que progressivement l'ouest de l'île est réinvesti par l'usage, qu'il change de visage et d'image, et qu'il devient un territoire convoité dans la ville.

Conclusion de la Première partie

La production de l'urbain est un processus infini de construction/déconstruction de normes et de valeurs, qui sont différentes d'un espace à l'autre et d'une temporalité à l'autre¹⁷⁴, et l'analyse de l'action urbaine ne peut s'envisager séparément de son contexte d'élaboration urbanistique. La « fabrique » de l'urbain reflète les normes et les valeurs du moment, dans un contexte sociétal particulier. Si le dispositif de renouvellement urbain se différencie des dispositifs urbanistiques des politiques urbaines antérieures par sa méthode qui se veut davantage dynamique, c'est un projet évolutif, qui privilégie la négociation, la consultation et la participation, et la transversalité. Il intervient autant économiquement, socialement, que spatialement, et ses perspectives apparaissent moins en rupture qu'en continuité avec un urbanisme qui impose, de manière plus ou moins négociée, ses conceptions urbaines, à travers des normes et des valeurs, et son désir de ville. L'urbanisme suggère et montre la manière de se comporter sur l'espace. La norme urbanistique change les manières d'abord de voir puis de vivre l'espace en créant à la fois d'autres conditions et d'autres manières de le pratiquer. Mettre en évidence comment un principe urbanistique peut influencer les manières de faire et d'être sur un territoire, c'est montrer le pouvoir, qui devient coercitif, d'une norme urbanistique où l'action collective, incarnée ici par un projet urbain,

¹⁷⁴ Pour ce qui est de la recherche, en ce début du 21^e siècle, dans les sociétés occidentales européennes, le contexte urbanistique, et ainsi la conception de l'urbain, se fondent principalement sur des normes et des valeurs relatives entre autres au renouvellement des villes et plus généralement à une gestion raisonnée et durable des territoires. Ainsi, l'action urbaine sur l'Île de Nantes mais plus largement le processus global de redéploiement de la ville s'inscrit dans un mouvement général de renouvellement des territoires urbains dans l'optique d'une gestion durable de l'espace à l'échelle nationale voire à l'échelle internationale.

contraint les comportements individuels. Le projet urbain impose donc, mais de manière négociée, une conception de la ville. Par l'aménagement des territoires, il s'agit d'effacer la ville informelle, la ville « insalubre », la ville spontanée et non désirée pour la remplacer par une ville valorisée et attractive¹⁷⁵. Imposer une conception de la ville c'est non seulement fabriquer et édifier des morceaux de ville, mais c'est finalement organiser l'espace urbain selon un désir de ville. L'urbanisme, et ici le renouvellement urbain sont envisagés comme exprimant un désir de ville où les aménageurs projettent leurs aspirations urbanistiques dans l'espace et dans le temps en lien à un schéma urbain qui serait idéal. Le projet urbain envisage le devenir urbain, mais n'est-il pas finalement une idéalisation de celui-ci ? L'espace urbain est à façonner et à réinventer selon une image et un désir de ville rêvée, qui serait, dans la réalité urbaine, maîtrisée.

« Ce qui était à l'arrière de la ville (stockage, fret, industrie lourde) passe au centre de l'agglomération, entraînant des phénomènes d'inversion formelles et symboliques » (Devisme, 2001, p. 18).

L'Ile de Nantes est passée en quelques années de l'ombre à la lumière. Se présentant pendant longtemps dans l'imaginaire nantais comme un territoire en relégation, voire comme un espace ségrégué, l'île est progressivement construite comme un territoire incontournable au redéploiement de l'aire urbaine¹⁷⁶. En l'espace d'une décennie, s'y sont focalisés les principaux enjeux de renouvellement de la ville¹⁷⁷. Le Projet de l'Ile de Nantes est présenté comme le projet phare de la métropole pour le XXI^e siècle avec des objectifs précis de développement comme le développement durable de ses territoires, le maintien d'une diversité économique et sociale, la préservation de l'environnement et de son patrimoine, où les moyens nécessaires à sa réussite sont mis en place. Cette opération de renouvellement urbain, en prônant un certain nombre d'actions et de principes, en référence à un urbanisme d'image, sous couvert d'une gestion durable des territoires urbains, comme le redéploiement de la centralité, rend possible le passage d'un état urbain à un autre, précisément le passage d'un espace en relégation à un espace incontournable. Par la modification de l'ordre spatial, il

¹⁷⁵ Imposer une vision de la ville ne soulève-t-elle pas l'idée duale d'une « bonne » manière de faire de l'urbain opposée à une « mauvaise » manière, ou plus largement à l'idée de normes et de valeurs de production de l'urbain.

¹⁷⁶ Elle est au centre de tous les discours, elle est le sujet urbanistique du moment. Il existe un « effet de loupe » sur l'espace et tous les regards y sont concentrés.

tente d'installer « *en douceur* » la nouvelle fonction du territoire insulaire et tout en prêtant attention à l'existant, il organise progressivement dans le temps son nouvel ordre social en changeant les pratiques et les usagers.

Après avoir montré comment un dispositif de renouvellement urbain, dont la tradition urbanistique change davantage dans sa méthode que dans ses objectifs qui semblent parfois ambigus, modifie l'ordre social d'un territoire par l'imposition négociée d'une nouvelle image et représentation urbaines qui ont une efficacité sociale, voire une efficacité symbolique en créant de la valeur spatiale. La recherche va tenter de montrer ce qu'induit la modification de l'ordre spatial, l'espace pensé, sur l'ordre social, l'espace vécu, de mettre en évidence l'impact de ce processus sur la réalité sociale, sur la pratique et les usages sociaux. En s'appuyant sur l'exemple du projet d'aménagement de l'Ile de Nantes, il s'agit de montrer de quelle manière les usagers, en l'occurrence des commerçants, reçoivent un désir de ville incarné par un projet urbain, d'envisager la manière dont ils vivent et se comportent dans la réalité urbaine et sociale générée par ce renouvellement spatial. Face à ce processus imposé, qui a une efficacité qualifiée de multidimensionnelle en ayant une portée dans la réalité à la fois économique, sociale, voire même symbolique, la question se pose de savoir comment un type particulier d'usagers, à savoir les commerçants de proximité évoluent dans un contexte urbanistique qui prévoit la refonte complète du quartier. La notion de renouvellement urbain sous-tend le renouveau des activités et des usages, en termes d'adaptation et/ou de création, qui renouvellent, transforment, voire changent la vocation et l'image du territoire concerné. Dès lors nous sommes en droit de nous poser la question du devenir des usages existants sur l'espace, en particulier ceux des commerçants, qui, plus que d'autres usagers, semblent devoir nécessairement composer avec cette mutation de leur espace d'usage professionnel pour ne pas disparaître. Le redéploiement de la centralité passe par le développement de l'activité économique en termes de mixité, mais est-ce que le commerce de proximité, qui est un élément constitutif du centre de la ville, trouve sa place dans ces stratégies économiques dont la portée le dépasse ? Le commerce existant sur l'ouest de l'île étant globalement fragile, parce que tiraillé entre plusieurs entités commerciales, à quel avenir peut-il prétendre face à ces enjeux ?

¹⁷⁷ Ce qui à la fin des années 1980 relevait d'un redéploiement d'un territoire localisé avec des enjeux localisés, s'est transformé en une mutation urbaine avec des enjeux d'échelle métropolitaine.

La recherche tente de montrer comment des usagers, en particulier ceux qui ont un usage professionnel de l'espace, appréhendent leur activité dans ce cadre urbanistique qui impose un nouvel ordre social.

DEUXIEME PARTIE

LA RECEPTION SOCIALE DU

RENOUVELLEMENT URBAIN : LE CAS DES

COMMERÇANTS DE L'OUEST DE L'ILE DE

NANTES

CHAPITRE 1 LE PORTRAIT DES USAGERS D'UN ESPACE EN MUTATION URBAINE : LES COMMERÇANTS DE L'OUEST DE L'ÎLE DE NANTES

Après avoir mis en évidence les moyens institutionnels mis en place pour changer la vocation d'un territoire qui doivent le faire passer d'un état de relégation à un état davantage valorisé, ce travail se propose d'observer les effets du changement dans sa réalité urbaine et sociale en analysant la manière dont il est reçu et vécu socialement, en s'appuyant sur l'exemple d'un type particulier d'utilisateur, les commerçants¹⁷⁸. La population commerçante a été choisie car nous faisons l'hypothèse qu'en étant directement liée aux évolutions du territoire d'implantation¹⁷⁹, l'évolution du commerce serait un des premiers signes qui rend visible le changement d'ordre social opéré sur l'espace de pratique professionnelle.

L'activité qui est désignée dans ce travail sous l'appellation générique de « commerce » a une acception plus large que celles utilisées par l'INSEE ou la Chambre de Commerce et d'Industrie. Notre définition suggère en effet l'action de « *faire commerce* » et de la nécessité d'un service marchand, moyennant rémunération, mais pas forcément échange de bien matériel. En incluant les restaurants et les débits de boisson, notre définition diverge de celle de la Chambre de Commerce et d'Industrie qui les exclue et qui limite le commerce à une seule vente de biens¹⁸⁰. Notre définition diffère également de celle de l'INSEE car en lien à la nomenclature des Professions et Catégories Socioprofessionnelles¹⁸¹, elle englobe autant la PCS des commerçants (boulangers, fleuriste) et des artisans (coiffeurs, couturière) que celle des professions libérales (pharmacien). L'état des lieux du commerce présent à l'ouest de l'île ayant déjà été dressé¹⁸², nous n'en évoqueront ici que l'essentiel. Si le développement du commerce est régi par une *Charte d'orientation commerciale de l'agglomération nantaise*¹⁸³,

¹⁷⁸ Cf. Annexe 10 « Le portrait des commerçants interrogés ».

¹⁷⁹ Le fonctionnement de l'activité est sensible à l'augmentation ou à la diminution de la clientèle par exemple.

¹⁸⁰ Le client sort du commerce avec un bien.

¹⁸¹ La nomenclature des Professions et Catégories Socioprofessionnelles (2003) classe les individus selon « *une synthèse de la profession, de la position hiérarchique et du statut (salarie ou non)* ». Définition extraite du site de l'INSEE (www.insee.fr).

¹⁸² Cf. la première partie où le portrait de l'île de Nantes est dressé et notamment son portrait économique avec un état du commerce global à l'ouest de l'île.

¹⁸³ Cf. Annexe 5 « Les pôles commerciaux à Nantes et sur l'île de Nantes ».

l'ouest de l'île compte quelques 145 commerces qui sont répartis sur quatre polarités commerciales plus ou moins importantes à savoir le pôle commercial République (56 commerces), le pôle commercial Mangin (34 commerces), le pôle des Ponts (22 commerces), le pôle satellite au nord ouest de l'île (11 commerces) ou ce sont des commerces isolés (22 commerces). Ces commerces présentent une activité principalement de proximité et celle qui apparaît comme étant la plus importante sur ce territoire est celle du secteur de bar et de restauration qui concentre à elle seule près de la moitié des implantations commerciales répertoriées (68/145). Mais la réalité commerciale n'a de cesse d'évoluer sur le territoire eu égard le turn-over commercial qui a été observé, ainsi régulièrement certains commerces disparaissent, alors que d'autres se créent. S'il semble globalement fonctionner, le commerce de l'ouest de l'île apparaît tout de même fragile en étant inséré dans un réseau commercial qui est structurant et concurrentiel.

Notre échantillon est composé de commerçants ayant une activité principalement de proximité implantés sur la partie ouest de l'Ile de Nantes¹⁸⁴. Sur un nombre total de 145 implantations commerciales présentes sur l'ouest de l'Ile de Nantes¹⁸⁵ au moment où est effectuée l'enquête par entretien entre octobre 2004 et juin 2005, les commerçants interrogés¹⁸⁶ forment un groupe d'une trentaine d'individus¹⁸⁷.

¹⁸⁴ Ce territoire concentre l'essentiel des actions urbaines préconisées dans la première phase opérationnelle du Projet de l'Ile de Nantes.

¹⁸⁵ Cf. Annexe 6 « L'activité commerciale de l'ouest de l'Ile de Nantes, détail par pôle ».

¹⁸⁶ Cf. Annexe 13 « La biographie des commerçants interrogés ».

¹⁸⁷ Ce groupe de commerçants représente un cinquième de la totalité des commerçants implantés sur l'ouest de l'Ile de Nantes (30/145).

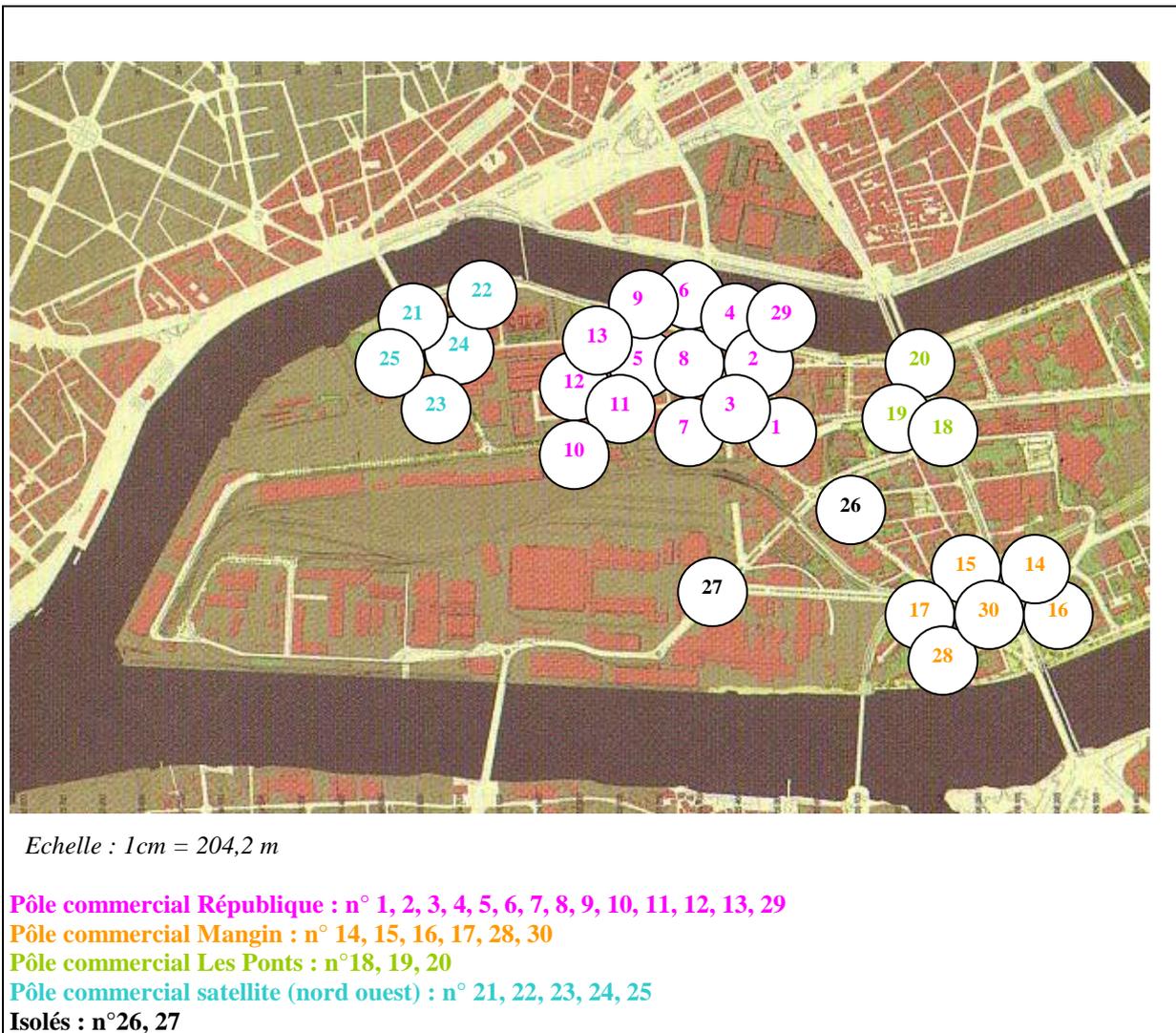


FIGURE 41 : La répartition des trente commerçants interrogés sur l'ouest de l'Ile de Nantes
 (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

I Les caractéristiques générales des commerçants

1 Des commerçants principalement usagers de la mutation urbaine

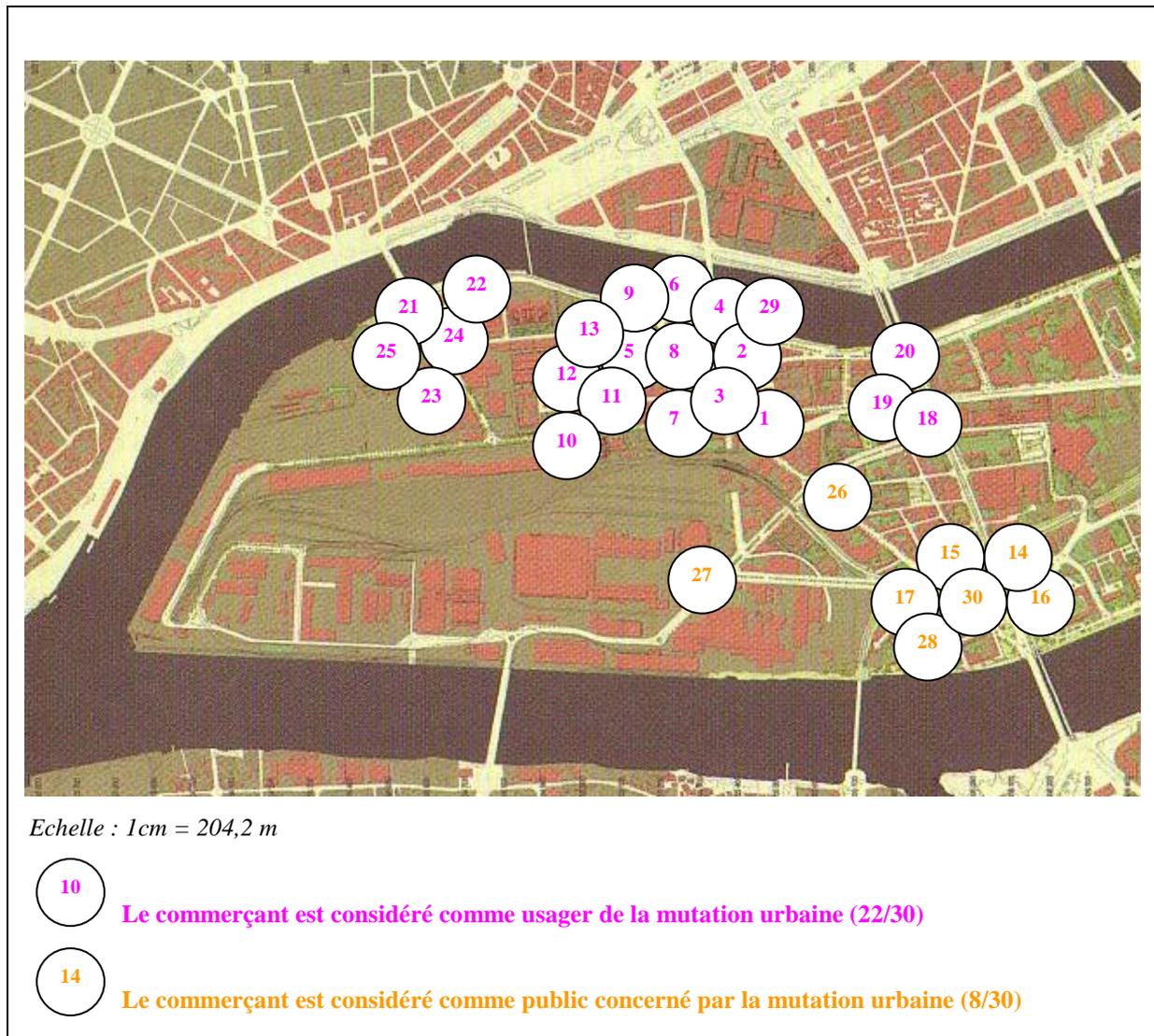


FIGURE 42 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils sont usager ou public concerné de la mutation urbaine (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Pour une complète représentativité de l'activité commerciale à l'ouest de l'île, le choix a été fait de réunir une population de référence qui soit répartie sur la totalité de l'espace ouest, quand cela était possible du fait de rejets d'un certain nombre de commerçants qui n'ont pas accepté de me recevoir. Les commerçants interrogés sont donc en majorité

implantés sur le pôle commercial République (14/30) qui rappelons-le est le pôle le plus important de l'ouest de l'île.



FIGURE 43 : Le pôle commercial République et ses commerces (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Plusieurs commerçants ont été sollicités sur le pôle satellite au nord ouest de l'île (5/30).



FIGURE 44 : Le pôle commercial satellite au nord ouest de l'île et ses commerces (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Quelques uns ont été interrogés sur le pôle des Ponts (3/30).



FIGURE 45 : Le pôle commercial des Ponts et ses commerces (Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Une demie douzaine d'entre eux ont été interrogés sur le pôle commercial Mangin (6/30).



FIGURE 46 : Le pôle commercial Mangin et ses commerces en pieds d'immeubles (*Source des photographies : Marion Guerry, 2009*)

Et enfin, une minorité des commerçants interrogés est implantée isolément des pôles commerciaux, dans des commerces dits isolés (2/30)¹⁸⁸.

¹⁸⁸ 25% des commerçants du pôle commercial République ont été interrogés, 18% du pôle commercial Mangin, 14% du pôle commercial des Ponts, 45% du pôle satellite au nord ouest et enfin 9% de la totalité des commerces isolés.



FIGURE 47 : Quelques commerces isolés (*Source photographie : Marion Guerry, 2009*)

Au-delà de l'implantation sur tel ou tel pôle commercial, l'intérêt est de savoir si le commerçant est installé sur un pôle qui est directement ou indirectement concerné par la mutation urbaine, s'il en est usager ou simple spectateur car nous supposons qu'en fonction de leur lieu d'implantation, leur approche de la mutation urbaine est différente. Si l'on interroge le schéma des premières réalisations effectuées sur l'île¹⁸⁹, il apparaît que la première phase opérationnelle 2002-2007 (2008/2009) du Projet de l'île de Nantes se concentre plus spécifiquement au nord ouest de l'île¹⁹⁰. Sur les trente commerçants interrogés, plus des deux tiers sont implantés sur le périmètre de cette première phase opérationnelle (22/30), c'est-à-dire sur des espaces directement concernés par la mutation urbaine (22/30)¹⁹¹. Être installés sur un pôle directement concerné par le changement induit pour ces commerçants d'être des usagers directs de la mutation urbaine. Les autres commerçants sont eux implantés sur un espace qui est en dehors du périmètre opérationnel, il ne fera pas immédiatement l'objet d'une mutation, du moins dans la première phase opérationnelle (8/30). Ils n'ont pas été exclus du protocole car ils sont concernés en étant usagers, non pas directement du changement, mais plus globalement de l'île en changement. En étant installés sur l'île, ils sont concernés par sa mutation globale, mais leur espace d'usage étant hors du

¹⁸⁹ Cf. Annexe 8.

¹⁹⁰ Même si cette première phase opérationnelle comporte ponctuellement quelques opérations à l'est de l'île.

¹⁹¹ Les pôles commerciaux de proximité République, celui des Ponts et le satellite au nord ouest de l'île.

périmètre de la première phase opérationnelle, ils n'en sont finalement que spectateurs. Ils sont alors désignés moins comme des usagers de la mutation urbaine que comme un public concerné¹⁹² par ce changement.

Une distinction est faite entre les commerçants usagers et les commerçants public concerné car le projet urbain étant évolutif, se faisant par étape dans l'espace et dans le temps, ils ne seront pas tous concernés de la même manière selon leur positionnement sur l'espace, ce qui pourrait influencer sur leur perception et leur réception de la mutation urbaine en termes de connaissance, de pratique, d'implication et de représentations autour de l'espace en changement.

2 Une sociabilité inter commerçante et un investissement associatif faibles

La partie ouest de l'île se compose de rues, de places et d'emprises d'activités, qui, comme elles sont agencées, forment une multiplicité de microcosmes urbains. Ces micro espaces sont les uns à côté des autres sans qu'il y ait de véritables relations entre eux, ce qui pousse certains commerçants, sans distinction de pôle, à les qualifier de territoires imperméables et cloisonnés les uns par rapport aux autres (11/30). Plusieurs de ces commerçants désignent ce cloisonnement spatial comme ce qui empêcherait tout échange et donc toute communication à une échelle macro spatiale, entre les commerçants d'autres polarités pourtant proches. Certains avouent ne pas connaître d'autres commerçants implantés parfois à quelques mètres de leur établissement, et installés sur un autre microcosme.

« On est complètement isolés.

Question : Il n'y a pas d'échange ?

Non, vous sentez les ponts, les boulevards, ça bloque tout de suite, c'est très quadrillé. [...] Je pense que ça vient des habitudes et des déplacements, les gens se déplacent pas facilement comme ça, on les change pas de quartier, de lieu comme ça. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°24)

C'est à une échelle micro urbaine, à l'intérieur de chaque microcosme urbain, que la plupart de ces commerçants entretiennent une sociabilité, somme toute restreinte, avec les commerçants implantés à proximité, dans une rue voire sur une place adjacentes, mais

¹⁹² La notion de « public » est envisagée en référence à la métaphore d'un individu qui regarde un spectacle se dérouler devant ses yeux sans y participer.

rarement au-delà (26/30). Cette interconnaissance est donc qualifiée d'hyper localisée et elle a été rendue possible en fréquentant les autres commerces à proximité, en particulier les commerces de détail pour l'approvisionnement professionnel et/ou personnel. Mais seule une minorité invoque de la convivialité, voire de la solidarité entre commerçants d'un même espace d'usage professionnel (6/30)¹⁹³.

« *Question : On peut parler de réseau de connaissance ?*

Oui, oui, déjà les restaurants on se connaît parce qu'on a la chance d'être à côté du MIN, donc on a un service d'approvisionnement commun et on se voit très souvent en faisant les courses et puis de temps en temps on se rencontre, oui on se dit bonjour. Quand on est plein, on en envoie chez ceux qu'on aime bien (rire) ! On fait des petits transferts de temps en temps ! » Un restaurateur (pôle commercial République, n°9)

Il existe des dysfonctionnements dans l'interconnaissance entre commerçants qui se traduisent par ce qui est nommé par certains de l'« *égoïsme commercial* » actif sur l'espace (12/30). Ce comportement qui est, selon eux, inhérent à ce groupe socioprofessionnel, peut être plus largement une des explications à la faible sociabilité commerçante présente sur le territoire. Il existe un manque d'ouverture de certains commerçants vis-à-vis d'autres commerçants, et en particulier envers ceux qui sont nouvellement implantés¹⁹⁴. Alors que plusieurs d'entre eux, qui exercent dans le même secteur d'activité, justifient ce comportement égoïste par le principe de concurrence et du « *chacun pour soi* », où chacun fait de son mieux pour que le client pratique son commerce plutôt qu'un autre ; certains mettent en évidence un manque de temps à consacrer à l'interconnaissance professionnelle. Leur sociabilité se limite le plus généralement aux convenances sociales élémentaires du bonjour/bonsoir, et ceci même à une échelle micro locale¹⁹⁵. Ces individus ont finalement peu de temps à accorder et à consacrer à la connaissance de l'autre, ce qui laisse présager un moindre investissement associatif de ce groupe socioprofessionnel.

¹⁹³ Les commerçants de la Place François II et ceux du pôle commercial satellite au nord ouest.

¹⁹⁴ Cette remarque est effectuée par des commerçants justement nouvellement implantés sur l'espace (implantés à partir de 1999, 7/12), ils semblent donc bien placés pour évoquer cet « égoïsme commerçant ».

¹⁹⁵ Excepté quelques commerçants de la Place François II (intégrés au pôle commercial République) qui présentent une certaine sociabilité.

« Question : Est ce que vous vous connaissez entre commerçants ?

Très peu, moi personnellement, je suis un petit peu atypique, c'est-à-dire un petit peu sauvage, c'est comme ça, on a une petite déformation, c'est que quand on va chez un collègue, machinalement, on regarde les prix, on regarde ce qu'il fait, voilà ! C'est une petite déformation, alors j'évite d'y aller pour pas avoir l'air curieux, voilà. Je les laisse travailler à leur façon, moi je travaille à la mienne et voilà, et c'est comme ça que ça se passe ! Mais on se connaît, bien sûr. Très peu, on se connaît, on se dit bonjour, ils passent devant, ils disent salut mais c'est tout, ça va pas plus loin parce que après on rentre dans les affaires et c'est pas toujours sain, parce que il y en a un qui va copier sur l'autre, essayer pour piquer des clients, c'est normal, c'est du commerce, on est des travailleurs indépendants, donc c'est à nous de tout faire pour amener le maximum de clientèle chez nous et pas chez les autres, ça, c'est de bonne guerre ! Mais personne ne se dénigre, au moins on ne se dénigre pas, c'est très important, c'est essentiel ! » Un gérant de bar (pôle commercial Mangin, n°17)

Au centre de la ville, il existe deux entités associatives. Une association de commerçants nommée « Plein Centre » qui regroupe les commerçants adhérents implantés sur le pôle commercial « Hypercentre », et une fédération d'associations de commerçants établies autour de l'hyper centre, nommée UNACOD ¹⁹⁶ (Union Nantaise des Commerçants de Détail).

¹⁹⁶ Le président de l'UNACOD a été sollicité dans le cadre de la recherche.

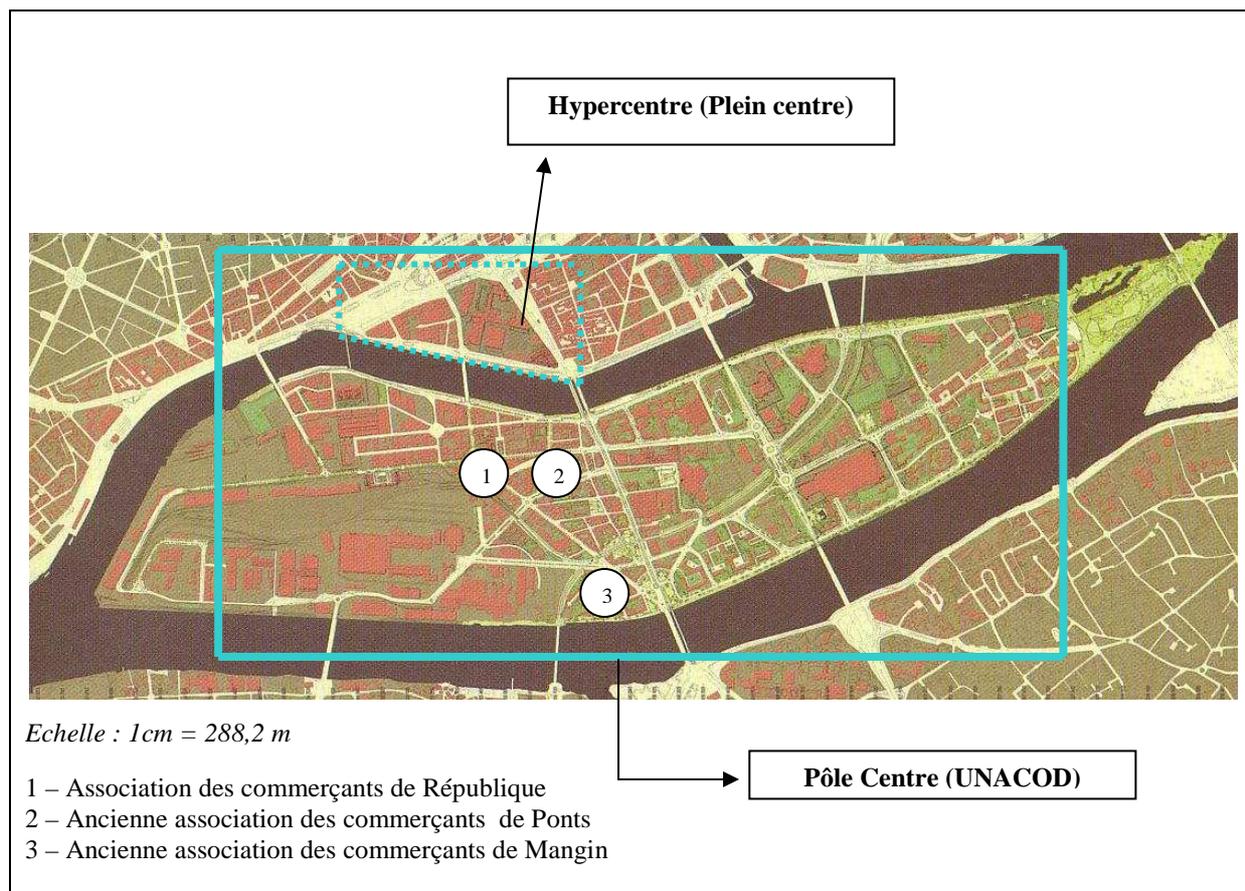


FIGURE 48 : Les associations de commerçants du pôle commercial « Pôle Centre » (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

La structure associative que constitue l'UNACOD, qui s'est créée à la fin des années 1990 en marge de l'association « Plein Centre », fédère des associations de commerçants hors de l'hypercentre nantais. Sa toute première vocation était de dynamiser des espaces commerciaux de proximité en apportant aux associations adhérentes une aide financière pour diverses actions comme par exemple l'illumination de l'espace commercial durant les périodes de fin d'année¹⁹⁷. Au fil du temps, cette structure fédérative a eu pour ambition de permettre aux associations adhérentes, en les rendant visibles en tant que structures fédérées, de devenir des partenaires décisionnaires dans l'espace urbain auprès des instances locales, comme la municipalité ou la Chambre de Commerce et d'Industrie. Cette fédération a donc un devoir d'information auprès de ses adhérents, et elle a la responsabilité de diffuser dans ses

¹⁹⁷ La clientèle étant satisfaite de l'animation proposée, à terme, le ou les commerçants peuvent en tirer profit par un retour sur investissement en terme de fréquentation et d'achat sur le pôle commercial de proximité et dans leur commerce. « *Leurs clients leurs disent « Qu'est ce qu'il est beau votre quartier ! C'est sympa chez vous !* » Président de l'UNACOD.

réseaux toute information qui concerne le ou les espaces commerciaux de ses membres. Au-delà, les associations adhérentes ont la possibilité d'agir et de réagir, au nom de l'association UNACOD, pour faire valoir les droits des commerçants dans le cadre, par exemple, d'une restructuration urbaine. En étant regroupées et représentées officiellement, leurs revendications sont davantage entendues, écoutées et prises en compte que celles d'une association seule et isolée. En étant affiliée à une fédération d'associations comme l'UNACOD, une association de commerçants a un certain pouvoir dans et sur la ville. Si ce pouvoir reste toutefois limité, ces associations de commerçants entendent tout de même en tirer profit. En présentant une activité commerciale et en étant concerné à court terme par une restructuration urbaine, nous supposons qu'il existe sur l'ouest de l'Ile de Nantes un réseau associatif de commerçants structuré qui puisse envisager et appréhender cette même restructuration urbaine.

Qu'en est-il précisément du corporatisme associatif du groupe de commerçants interrogés ? Sur les polarités commerciales de proximité de l'ouest de l'Ile de Nantes, la recherche a recensé une seule association de commerçants en fonctionnement implantée sur le pôle commercial République, l'Association des commerçants de République¹⁹⁸. Elle fut créée entre 1993 et 1994 par son actuel président lors de son arrivée sur l'espace et compte en 2005 une quinzaine de membres¹⁹⁹, soit environ 30% des commerçants implantés sur le pôle. Le président de l'association montre qu'elle s'est d'abord créée autour d'actions telles que celles des illuminations de fin d'année. Elle s'est ensuite intéressée aux projets urbanistiques qui concernaient cette partie du territoire dans les années 1990²⁰⁰.

« Alors, l'association des commerçants, je l'ai créée moi quand je suis arrivé et en fait, elle avait existé avant mon arrivée, mais elle était morte, il n'y avait plus personne qui s'en occupait. Donc, en fait, le but principal au départ, c'était de ranimer un petit peu les illuminations du quartier, parce que je voulais avoir un petit peu de lumière en fin d'année. Et puis il y avait des grands travaux qui se faisaient aussi à l'époque, il y avait la réfection du

¹⁹⁸ Il fut un temps où il existait une association de commerçants sur chaque pôle commercial de proximité recensé par la recherche. Mais l'association de commerçants qui était implantée depuis un certain nombre d'années sur le pôle commercial Mangin a été dissoute en 2004 et celle du pôle commercial de proximité des Ponts a subi le même sort. Leur président respectif s'étant retiré, aucun autre commerçant n'a voulu prendre la présidence de l'association.

¹⁹⁹ Sur cinquante six commerces recensés sur le pôle commercial.

²⁰⁰ A l'époque, seul le territoire de l'Ile Ste Anne, qui a été abandonné par l'industrie navale en laissant derrière elle de vastes terrains à l'abandon, intéresse la municipalité pour son redéploiement.

boulevard Prairie au Duc, il y avait la réfection du boulevard Victor Hugo qui se sont faites depuis, donc il fallait automatiquement que la Municipalité puisse avoir des contacts avec les commerçants pour prendre les décisions, sur les dates, sur ce qui nous embêtait, sur ce qui nous embêtait pas, etc. Donc, c'est comme ça que l'association s'est créée, dans le but d'abord de discuter avec la Municipalité et ensuite de faire nos illuminations dans le quartier. » Le Président de l'Association des commerçants de République (pharmacien, n°1).

L'Association des commerçants de République, en étant affiliée à la fédération de l'UNACOD, s'est ainsi constituée comme une sorte de partenaire décisionnaire, voire comme un contre pouvoir face à la décision publique pour devenir un acteur de la vie sociale, économique et urbanistique de son espace d'usage professionnel. Dans le cadre du marché de définition du Projet de l'Ile de Nantes, les différents cabinets d'architectes en compétition ont sollicité, par l'intermédiaire de l'UNACOD, l'Association des commerçants de République afin d'appréhender leurs besoins et autres demandes vis-à-vis du projet urbain en cours de définition. À l'inverse des autres pôles commerciaux de proximité de l'ouest de l'île, seul le pôle République semble « uni et armé » pour participer et pour faire face collectivement, si besoin est, à la mutation de son espace d'usage professionnel. Cependant ces commerçants sont finalement peu inscrits dans une logique associative, du moins dans une logique corporatiste rassemblant, sur des idées communes, un ensemble d'individus qui exercent de près ou de loin une même activité. En effet, seuls quatre commerçants sur les trente interrogés sont membres de l'Association des commerçants de République, seule une minorité possède donc du capital social, du moins du capital social professionnel. Peu d'adhérents participent activement au fonctionnement de l'association et la plupart se contentent de régler la cotisation annuelle, sans participer à aucune réunion ou activité proposée par l'association. Ces quatre commerçants travaillent dans un secteur de proximité où l'activité commerciale dépend, *a priori*, directement des changements qui peuvent s'exercer sur l'espace (un pharmacien, un fleuriste innovant, une coiffeuse traditionnelle et un restaurateur innovant). Étant eux-mêmes plutôt dynamiques (3/4), ils adhèrent à l'association dans le but de générer, voire de participer à une dynamique commerciale sur l'espace. C'est également pour être avisés de tout ce qui peut se passer sur leur espace d'usage professionnel. Même si une association de commerçants est présente sur le pôle, il existe peu d'engouement pour y adhérer. Plusieurs commerçants interrogés montrent qu'ils ont déjà été membres de ce type

d'association mais qu'ils ne le sont plus car elle présentait finalement peu d'intérêt pour leur commerce²⁰¹ (6/30).

« [...] Pour ce que j'ai vu ce qui s'est passé à Noël, moi ça me donne pas toujours envie d'adhérer à ce genre de choses, non, pas du tout.

Question : C'est-à-dire ?

Non, mais on nous a demandé une participation conséquente pour un résultat complètement nul, je préfère remettre l'argent que j'ai versé à faire une déco beaucoup plus visible sur ma vitrine.

Question : Les illuminations, c'est ça ?

L'illumination mais c'était nul avec trois étoiles autour de la place-là franchement, non ! Je crois que ça a pas intéressé grand monde, mais l'année prochaine, moi j'y participe pas, non, c'est clair, pas dans ces conditions-là. » Un fleuriste (pôle commercial République, n°7)

Ils n'envisagent qu'un aspect des fonctionnalités de l'association, comme l'animation ou/et la dynamisation de l'espace²⁰², et ils ne voient pas les autres fonctions qui lui sont afférentes à savoir celle d'informer et dans certains cas celle de participer à la décision urbaine. Si le pôle commercial de proximité République est le plus « armé » comme contre pouvoir associatif, la réalité est tout autre. Car même si l'association existe, elle n'est pas envisagée comme un moyen de revendication et d'action, elle est pensée comme inefficace, voire inutile. C'est ainsi l'activité, le rôle et finalement le fondement même d'une association de commerçants qui, ici, sont remis en question. Ce moindre investissement associatif trouve en partie son explication par ce qui a été désigné précédemment comme de l'« *égoïsme commercial* » sur les espaces commerciaux. Il existerait un manque d'ouverture de certains commerçants par rapport aux autres commerçants, et une certaine méfiance vis-à-vis de son homologue pour se rapprocher sur le plan professionnel. Près d'un tiers de ces commerçants ont déjà songé à créer leur propre association pour générer une dynamique commerciale sur l'espace, sans pour autant passer à l'acte, et certains se mettent parfois d'accord pour mettre en place ponctuellement une animation commerciale²⁰³. Si une dynamique collective existe, elle peut

²⁰¹ Deux anciens membres de l'Association des commerçants de République prennent l'exemple des illuminations en montrant que cette activité ne leur a pas rapporté le bénéfice escompté dans la mesure où, affirment-ils, cette pratique a un coût onéreux pour un résultat qualifié de médiocre (peu d'illuminations).

²⁰² Peut être que ce moindre investissement associatif commerçant est dû au fonctionnement même de l'association des commerçants de République.

²⁰³ Comme par exemple une fête de quartier.

être qualifiée de relative dans la mesure où elle est ponctuelle, localisée et le plus souvent envisagée sur des micros espaces comme une place ou une rue, et moins souvent au-delà, sur le pôle commercial dans son entier par exemple. Ce moindre investissement associatif commerçant sur l'ouest de l'Île de Nantes met en lumière un faible militantisme et plus largement un faible ancrage corporatif de ces individus.

« *Question : Est ce qu'il y a une association de commerçants ?*

Il y a eu une association de commerçants de Mangin [...]. J'en ai fait parti au tout début, oui, et j'en suis sorti parce que forcément, il y a des trucs qui plaisent pas, c'est normal ! On n'a pas la même vision ...pour moi, un indépendant, doit rester indépendant, il fait à sa façon, ça passe ou ça passe pas, ça plaît ou ça plaît pas mais, voilà, c'est son tiroir caisse qui réagit en fonction de son travail, point final ! C'est pas une question de solidarité tout le temps, sinon il y en a qui vont se défoncer pour d'autres et d'autres qui vont rien faire, voilà ! » Un gérant de bar (pôle commercial Mangin, n°17)

Les commerçants de l'ouest de l'Île de Nantes ne présentent guère de tradition associative et militante, chaque commerçant ayant tendance à défendre ses propres intérêts professionnels et commerciaux plutôt de manière individuelle et moins de manière collective. Ce groupe, si tant est ce qu'on puisse parler de groupe, est formé d'une somme d'individualités qui éprouvent une réelle difficulté à être et à faire ensemble. On sent ce groupe socioprofessionnel peu investi sur l'espace en étant peu militant, et en ayant peu de sociabilités professionnelles, il s'en dégage peu de cohésion sociale, et finalement seule une minorité agit collectivement pour défendre ses intérêts communs. Notre hypothèse est que ce manque de cohésion peut jouer sur leur perception et leur implication dans la mutation urbaine. Nous pouvons légitimement nous poser la question de savoir s'ils ont su réagir collectivement face au projet urbain en cours sur leur espace d'usage professionnel.

II Les caractéristiques socioéconomiques des commerçants

1 Les spécificités de l'activité commerciale

1.1 Des commerçants récemment implantés

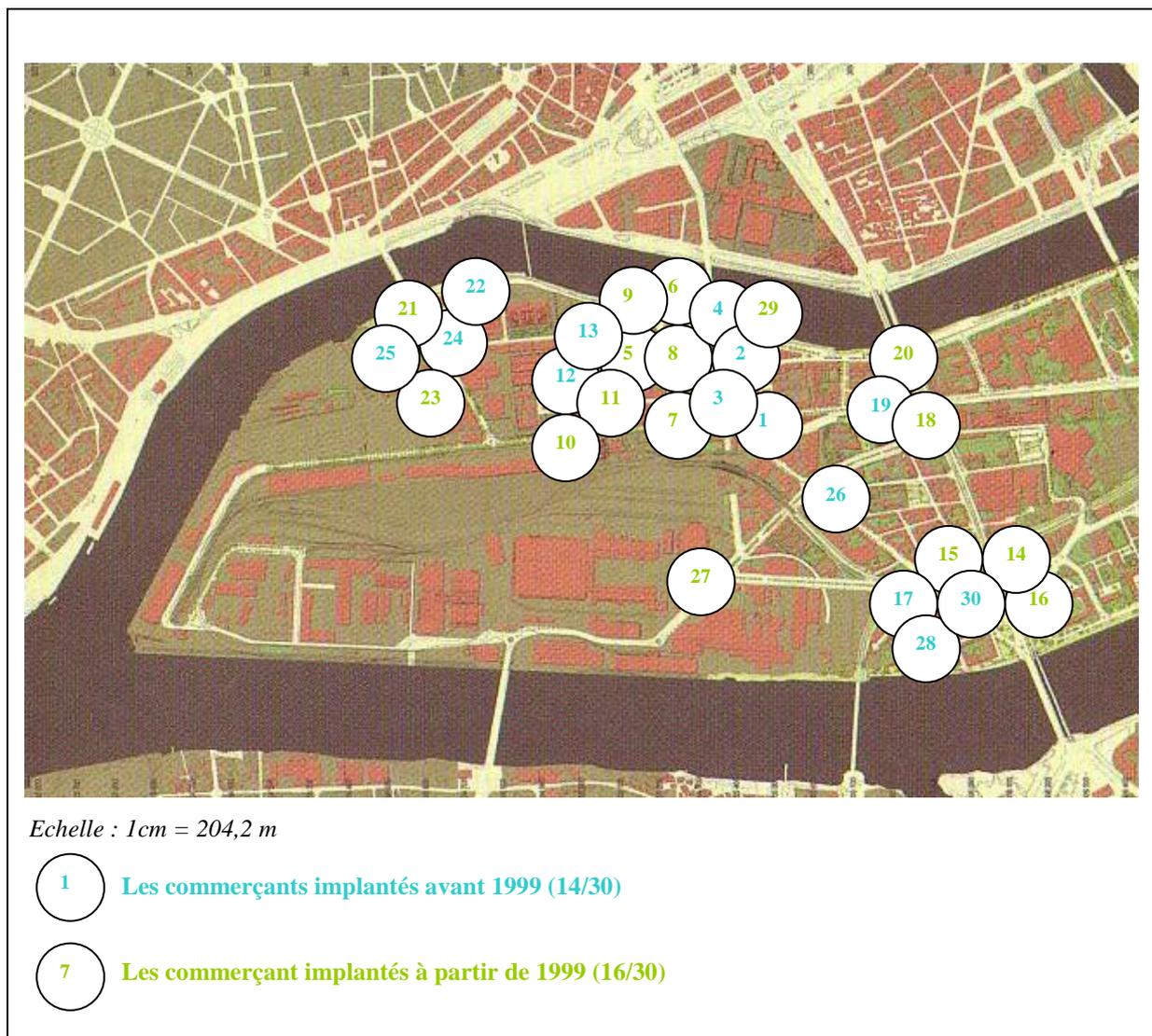


FIGURE 49 : La répartition des commerçants interrogés selon la date d'implantation sur le territoire (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

La période d'implantation de ce groupe de commerçants est plutôt récente car, si certains se sont installés avant 1999 (14/30), une majorité s'est établie sur le territoire à partir de 1999 (16/30). L'année 1999 a été choisie comme date charnière à la répartition des

individus interrogés car c'est à cette période qu'a débuté le processus de mutation urbaine de l'île de Nantes et que l'on a commencé à entendre parler d'un véritable projet urbain pour l'espace insulaire avec l'émergence de réunions publiques et d'expositions. La période d'implantation sur le territoire, avant, pendant ou après la mise en place du projet, est perçue comme pouvant influencer sur l'approche de ces commerçants de l'évolution urbaine de l'île. Le commerçant implanté pendant ou après la mise en place de la mutation urbaine peut plus facilement envisager son activité en fonction de ses effets, que le commerçant, qui s'étant implanté bien avant cette mutation urbaine, va vivre sa mise en place et devra au mieux remettre en question son activité pour continuer à évoluer positivement sur l'espace, en s'adaptant, ou subir les effets de ce même changement et disparaître. Deux raisons sont avancées pour expliquer l'activité commerciale récente. La première suppose un phénomène de mobilité commerciale sur l'espace qui amènerait un renouvellement rapide et régulier des commerces, le turn-over commercial pouvant même être expliqué en partie par un manque « d'épanouissement » du commerce sur l'espace. Une autre raison déjà évoquée peut être avancée qui est celle de « l'effet Projet de l'île de Nantes ». Ce projet ayant été mis en place officiellement en 1999, la communication et sa mise en visibilité, par de nombreux travaux et aménagements déployés sur le territoire, qui s'ensuivirent auraient généré une dynamique commerciale accompagnée d'offres (vente) et de demandes d'implantations commerciales (achats) pour profiter du changement urbain.

Parmi les commerçants qui se sont implantés avant 1999, une distinction est effectuée entre ceux qui sont venus s'installer avant 1990, et ceux qui sont venus s'implanter entre 1990 et 1999. La minorité des commerçants qui sont venus sur le territoire avant 1990 (4/30) ont pour la plupart connu l'activité industrielle de l'ouest de l'île, et plus largement la fin de l'ère industrielle nantaise, avec entre autre le départ de l'industrie portuaire²⁰⁴. Ces commerçants ont donc été directement concernés par les effets de ce déclin industriel tant sur l'activité globale de l'ouest de l'île, de l'île et de la ville, que sur leur propre activité avec une baisse de la fréquentation et/ou un changement de la clientèle par exemple. Ceux qui se sont installés sur l'ouest de l'île entre 1990 et 1999, n'ont, eux, pas connu directement son déclin industriel, mais ils ont pu en expérimenter les effets. Ils se sont ainsi implantés durant une période de veille globale du territoire, de stagnation urbaine²⁰⁵. Les commerçants qui se sont implantés

²⁰⁴ La fin des années 1980 correspond à l'achèvement du processus de désindustrialisation qui s'opère depuis une voire deux décennies à Nantes, et en particulier sur l'île.

²⁰⁵ Ils ont connu une période de stagnation autant économique, avec le départ et la délocalisation de plusieurs entreprises qui laissent derrière elles de vastes friches, que sociale, avec une augmentation de l'inactivité sur

avant 1999 ont donc connu et suivi, même de loin, l'évolution de leur espace d'usage tant en termes de progression ou de régression économique, sociale ou encore urbanistique. Nous supposons qu'ils sont à même de produire un discours sur l'évolution urbaine de leur espace d'usage professionnel, voire même sur la genèse de la mutation de l'île. Les commerçants qui se sont, eux, établis après 1999 ont profité volontairement ou non de ce qui pourrait être appelé le « renouveau de l'île » avec la mise en place sur le territoire insulaire d'une opération de renouvellement urbain et de ses premiers effets en termes de travaux et de constructions. Ils s'y sont donc implantés au moment où la mutation urbaine devenait visible, et notre hypothèse est qu'ils auront une tout autre lecture du territoire en mutation. À chaque période d'implantation correspond une phase d'évolution progressive ou régressive de l'île de Nantes, et avoir évolué dans tel ou tel contexte peut ainsi renseigner sur la manière dont le commerçant a investi le territoire et comment il appréhende son évolution.

l'espace et une paupérisation de la population habitante, qu'en termes urbanistiques, ainsi aucune décision n'a été prise durant cette période concernant l'avenir urbain de l'île.

1.2 Des commerçants qui exercent dans un secteur d'activité plutôt de proximité (bar, restauration, détaillants et artisans)

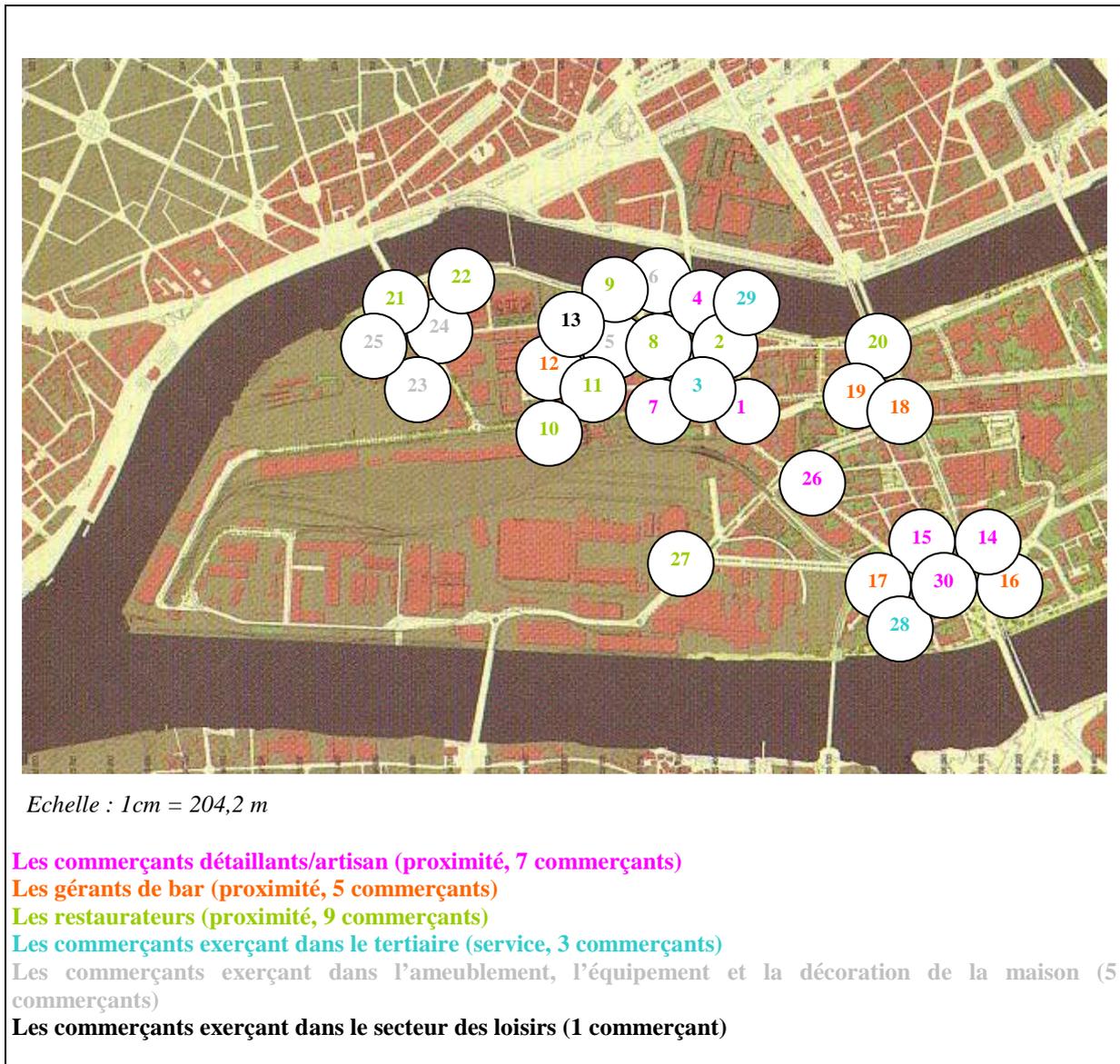


FIGURE 50 : La répartition des commerçants interrogés selon le secteur d'activité commerciale (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Alors que près d'un tiers des commerçants interrogés (9/30) ont une activité commerciale qui relève des secteurs commerciaux comme celui des services tertiaires (3/30), celui des loisirs (1/30) ou celui de l'ameublement et de la décoration intérieure²⁰⁶

²⁰⁶ Cette activité d'ameublement est polarisée à l'extrême ouest de l'île, en particulier sur le pôle commercial satellite au nord ouest.

(brocanteurs, magasin discount maison, 5/30), dans des secteurs qui fonctionnent avec une clientèle plutôt élargie ; l'essentiel des commerçants interrogés a son activité qui évolue dans un secteur dit de proximité, où la clientèle est plutôt locale²⁰⁷. Leur activité relève principalement du secteur de bar et de la restauration (14/21). En concentrant à lui seul une bonne partie de l'activité commerciale de l'ouest de l'île, il est logique que ce secteur soit « surreprésenté » dans ce groupe de commerçants. À côté des gérants de bar et des restaurateurs évoluent des commerçants détaillants (7/21) comme des fleuristes, ou un pharmacien, et des artisans/commerçants comme une coiffeuse ou une couturière. Ils sont principalement implantés sur le pôle commercial République et sur le pôle Mangin, là où finalement l'essentiel de l'activité commerciale de proximité de l'ouest de l'île²⁰⁸ se concentre. Mais cette activité de détail ou d'artisanat qui est présente, reste néanmoins peu visible du fait de la prégnance sur l'espace de l'activité de bar et de restauration. On fait l'hypothèse que ce sont les commerçants qui exercent une activité commerciale de proximité qui sont les plus enclins à s'intéresser au changement dans la mesure où leur activité dépend directement des effets des changements opérés sur l'espace, en particulier ceux qui concernent la clientèle.

²⁰⁷ La clientèle locale fait partie de la clientèle d'au moins 21 commerçants sur 30.

²⁰⁸ Il existe une micro polarité de commerces de proximité sur le pôle de proximité des Ponts, seulement aucun des commerçants détaillants sollicités sur ce site n'a souhaité participer à l'enquête.

1.3 Des commerçants qui ont une activité commerciale plutôt innovante

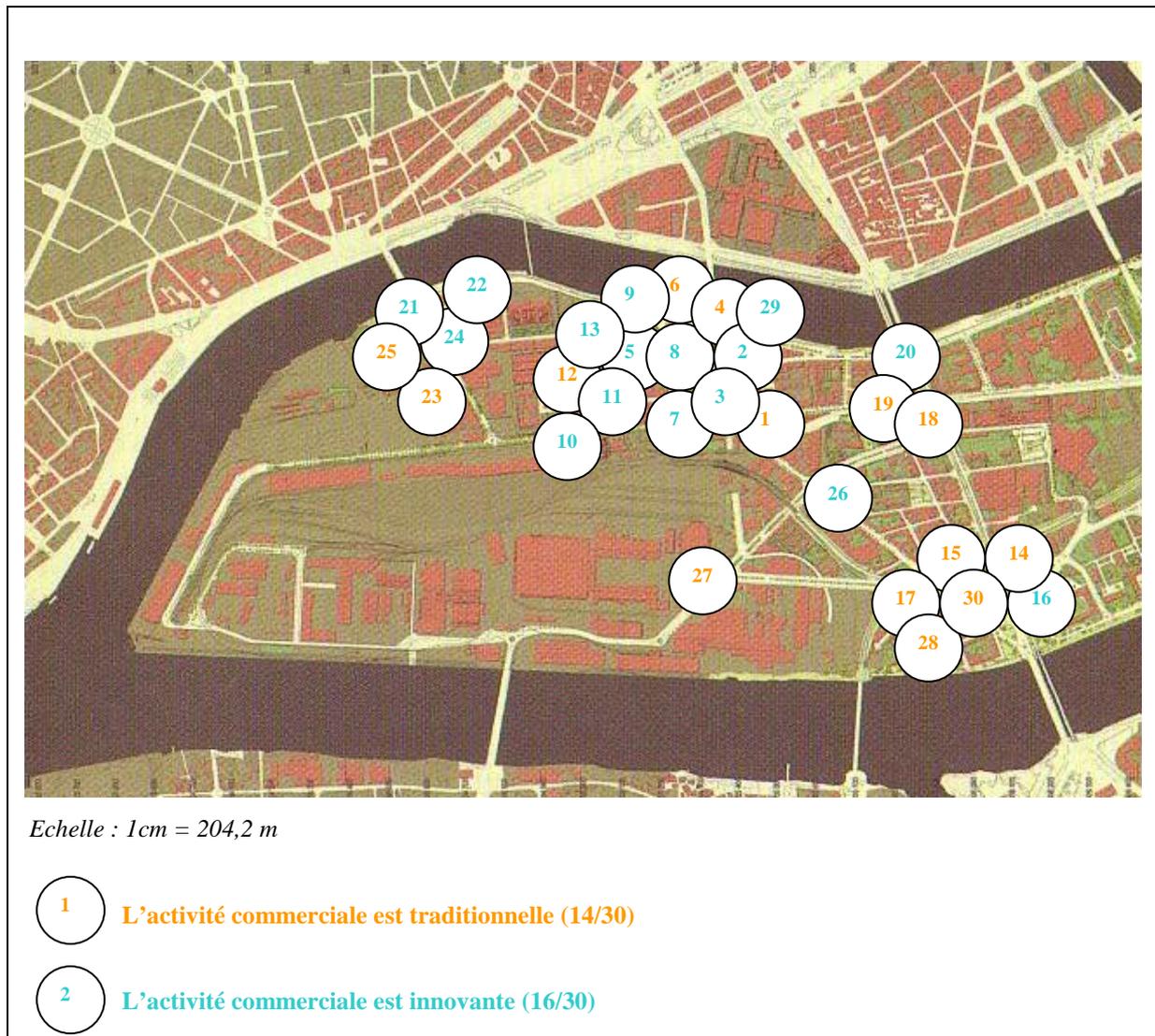


FIGURE 51 : La répartition des commerçants interrogés selon que l'activité commerciale est traditionnelle ou innovante (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

En fonction du type d'activité proposé, ce groupe de commerçants se divise en deux sous-groupes. Il y a d'une part ceux qui proposent une activité traditionnelle, une activité commerciale qui pérennise l'activité traditionnellement présente sur l'espace et qui reste pour la plupart une activité commerciale ordinaire, sans vraiment d'originalité (14/30). Ce sont pour l'essentiel des commerces de détail (5/14)²⁰⁹, des bars (4/14, n°12, 17, 18, 19), un

²⁰⁹ Une pharmacie (n°1), un salon de coiffure (n°4), un magasin de fleurs (n°14), une alimentation/épicerie (n°15) et une mercerie (n°30).

restaurant (n°27), des brocantes (2/14, n°6 et 23), un magasin discount pour la maison (1/14, n°25) et une Auto-école (n°28). D'autre part, il y a les commerçants qui proposent une activité innovante, une activité commerciale qui, contrairement au groupe de commerçants précédent, est en rupture avec celle qui préexistait sur l'espace, ils ont su diversifier l'activité, voire en créer (16/30). Ce sont pour l'essentiel des restaurateurs (8/16), des commerces de proximité (2/16)²¹⁰, des commerces proposant des services tertiaires (2/16)²¹¹, des brocantes (2/16)²¹², une discothèque (n°13) et un bar à thèmes (n°16). Ce type de pratique, en donnant un nouveau souffle à l'activité commerciale présente sur cette partie de l'île tout en étant adapté à la demande émergente sur le territoire, participe à une mutation progressive de l'offre commerciale et en est l'initiatrice. S'ils se sont pour la plupart implantés après 1999 (10/16), ou s'ils l'ont fait avant 1999, ce fut sur un espace directement concerné par le projet (5/16), l'offre commerciale qu'ils proposent peut être envisagée comme un probable effet de l'action urbaine à venir ou en cours sur le territoire insulaire, du moins sur sa partie ouest. Nous faisons l'hypothèse d'un probable « effet Projet de l'Île de Nantes » selon laquelle l'aménagement urbain générerait, directement ou indirectement, un phénomène de création et d'innovation de l'activité commerciale à l'ouest de l'Île de Nantes. Si le secteur d'activité joue probablement sur leur manière d'appréhender et d'évoluer avec ou en dehors du projet, le type d'activité qu'ils proposent, qu'elle soit innovante ou traditionnelle, semble influencer tout autant sur leur réception de la mutation urbaine. Nous supposons ainsi qu'en créant et en amenant une activité plutôt novatrice sur l'espace qui contribue à modifier les pratiques usagères, comme le projet urbain semble le suggérer, ces commerçants seront probablement davantage en phase avec la mutation que ceux qui, en développant une activité dite traditionnelle qui pérennise les pratiques sur le territoire, seront à contre courant de ce qui est envisagé pour le territoire.

1.4 Des commerçants qui ont une clientèle locale à tendance tertiaire et plutôt fidèle

En lien à leur activité commerciale, dite de proximité de bar, de restauration, de détail ou d'artisanat, la moitié des commerçants interrogés dit avoir une clientèle exclusivement locale, qui est située à proximité de l'implantation commerciale sur l'ouest de l'île, et qui est composée d'habitants ou/et de travailleurs exerçant non loin du commerce (15/30). Cette clientèle travaille le plus souvent dans les entreprises qui environnent le commerce, en

²¹⁰ Un magasin de fleurs (n°7) et une alimentation générale spécialisée dans le commerce biologique (n°26).

²¹¹ Une infographiste (n°3) et un commerce de reproduction/imprimerie (n°29).

particulier dans des entreprises tertiaires, induisant un profil de clientèle de type plutôt tertiaire, ayant un minimum de capital économique (9/15). Certains commerçants disent avoir une clientèle à la fois locale, nantaise et d'agglomération (6/30), c'est-à-dire une clientèle qui travaille ou qui habite le plus souvent en dehors du quartier et qui vient sur l'espace essentiellement pour l'activité même du commerce²¹³. Enfin, près d'un tiers des commerçants interrogés a une clientèle à la fois nantaise, d'agglomération et régionale, voire nationale (9/30). Les commerces qui ont ce type de clientèle ont une activité commerciale spécialisée pour laquelle les clients viennent spécialement, en particulier dans le secteur d'activité de l'ameublement et de la décoration de la maison. L'activité commerciale n'est pas seulement destinée à une clientèle locale ordinaire, mais à une clientèle bien particulière qui se distingue soit par son statut, comme une entreprise, ou par un niveau de revenus et plus largement un capital économique important (6/9). L'activité commerciale de l'ouest de l'île possède donc une zone de chalandise qui va au-delà des seules limites du territoire insulaire. Quand ils décrivent leur clientèle, ces commerçants montrent qu'il existe peu de clientèle de passage sur l'espace. Seule une minorité affirme avoir ce type de clients (6/30), la raison en est qu'ils sont tous implantés sur un axe important de circulation que ce soit sur un boulevard, une place ou un rond-point. L'idée de l'île comme territoire de passage est soulevée, où si l'on n'y travaille pas, on ne fait qu'y passer sans s'y arrêter. La clientèle est plutôt fidèle (14/30), et cette fidélité est générée en toute logique par une clientèle locale (7/14), ce sont des habitués qui fréquentent les commerces de l'ouest de l'île.

Il était important pour la recherche de solliciter des commerçants ayant une clientèle locale car nous supposons qu'être au plus près de ceux qui pratiquent l'espace en mutation impliquerait d'être au plus près d'une énonciation à propos du changement urbain en cours, les rendant aptes à verbaliser peut être plus que d'autres les effets du changement sur leurs pratiques.

²¹² Deux brocantes innovantes (n°5 et 24).

²¹³ Pour exemple un commerçant fleuriste va avoir une clientèle de quartier, mais il va également faire des livraisons en dehors du quartier, à Nantes, voire au-delà, tout dépend de son réseau de clientèle.

1.5 Des commerçants qui ont une activité diurne et qui fonctionnent une partie du week-end

Ces commerçants, qui ont une activité commerciale presque exclusivement diurne (29/30)²¹⁴ en opposition à une faible activité nocturne, sont le reflet de la temporalité de l'activité globale de l'espace ouest de l'île. C'est en effet un espace qui « vit » le jour et qui est déserté par l'activité commerciale, et plus largement économique et humaine en nocturne. Certains commerçants, en particulier du pôle République qui exercent dans le secteur bar et restauration, expliquent qu'ils regrettent qu'il n'y ait pas plus d'activité en nocturne car elle n'incite pas à la fréquentation de l'espace par la clientèle et inversement. Si la vie nocturne est faible sur l'espace, il existe néanmoins une activité nocturne spécifique sur l'ouest de l'île qui est celle des bars de nuit, activité qui est particulièrement concentrée sur le pôle République²¹⁵.

S'agissant de la temporalité de l'activité commerciale en fin de semaine, plus de la moitié de ces commerçants travaillent le samedi (16/30). Ceux-ci relèvent en particulier du secteur de proximité, tels les coiffeurs ou les fleuristes, mais cette ouverture de fin de semaine touche également tous les commerçants du secteur de l'ameublement de la maison ainsi que celui des loisirs (ouverture le samedi et le dimanche). Ce type de temporalité a été choisi car c'est à ce moment de la semaine que les clients sont les plus disponibles et les plus disposés à fréquenter ces commerces. Les autres commerçants ne fonctionnent pas le week-end (14/30) et ils exercent principalement dans le secteur de bar et de restauration (12/14), ainsi que dans le secteur tertiaire (2/14). Il est aisé de justifier la fermeture des commerces ayant une activité tertiaire le week-end puisqu'ils travaillent principalement avec des administrations, des entreprises et autres établissements qui ne fonctionnent que pendant la semaine, mais qu'en est-il pour les bars et restaurants ? L'explication est la même pour ces commerces, et ceci sans différenciation de pôle. Leur clientèle étant essentiellement tertiaire, car elle travaille dans les entreprises qui environnent le commerce (12/14), le week-end, ces travailleurs désertent l'île.

²¹⁴ Moins d'un tiers des personnes interrogées ont une activité commerciale à la fois diurne et nocturne (7 sur 30) et seule un commerçant exerce son activité exclusivement en nocturne (discothèque, n°13).

²¹⁵ Y sont implantés six des huit bars de nuit répertoriés sur l'espace commercial étudié. Plusieurs commerçants interrogés évoquent non seulement la pérennité mais également la multiplication de ces établissements sur ce pôle depuis une dizaine d'années. Aucune explication sur la présence et le développement de cette activité et notamment sur sa polarisation n'a pu être avancée ni par les commerçants sollicités, ni par les instances en charge du commerce à Nantes. La seule justification mise en avant est celle d'un phénomène de polarisation de l'activité, où un type d'activité attirerait le même type d'activité. Ces établissements sont tolérés sur l'espace dans la mesure où il est fait comme s'ils n'existaient pas. Néanmoins, leur présence s'est rappelée à tous en 2005 par « l'affaire des bars de nuit du pôle République » qui a mis à jour une affaire de blanchiment d'argent, qui a provoqué la fermeture de deux de ces établissements. Ces deux locaux commerciaux ont été réinvestis en 2006 par un établissement bancaire.

Or, n'ayant pas de clientèle de substitution, ces commerçants n'ont pas d'autre choix que de fermer leur établissement. Si cette fermeture ne pose pas de problème à certains commerçants, du fait d'une activité commerciale qui est performante la semaine, d'autres subissent cette fermeture. Les règles d'ouverture ou de fermeture du commerce varient en fonction du secteur d'activité, qui lui-même dépend de la fréquentation par la clientèle.

1.6 Un appareil commercial composé de petites structures de commerce

La taille moyenne des commerces pris en exemple varie de une à cinq personnes employées dans le magasin (25 sur 30). Ce groupe de commerçants gère donc de petites structures d'activité implantées en particulier sur les pôles commerciaux République, Mangin et les Ponts, dans des zones fortement urbanisées où seules des structures commerciales de taille réduite peuvent évoluer.



FIGURE 52 : Exemple de petites structures commerciales (pôle commercial République, Place François II, brocante, n°5, bar, n°12) (Source photographie : Marion Guerry, 2005)

Peu de commerces de plus de cinq personnes sont installés sur l'espace (5 sur 30), ceux qui y sont présents sont implantés principalement sur un territoire où se dégagent de vastes espaces et où une activité commerciale de plus grande envergure peut se développer à l'image du pôle satellite du nord ouest de l'île ou dans les commerces isolés qui sont situés sur des espaces

moins urbanisés. Mais ces formes de commerce restent marginales et ce sont les petites structures commerciales qui prévalent sur le territoire ouest.



FIGURE 53 : Exemple de grandes structures commerciales (pôle commercial satellite (brocante, n°23, magasin discount, n°25) (Source photographie : Marion Guerry, 2005)

2 La mise en place de l'activité commerciale à l'ouest de l'île

2.1 Des moyens pour se faire connaître : la publicité et le « bouche à oreille »

Certains des commerçants interrogés se sont expliqués sur la manière dont ils se sont fait connaître auprès de leur clientèle (13/30). Une de leurs premières préoccupations en arrivant sur l'espace a été de rendre visible leur commerce en faisant de la publicité (9 sur 13). Elle a été mise en place de diverses manières, en distribuant des tracts dans les boîtes aux lettres ou sur les aires de stationnement, par exemple.

« Question : Vous avez fait de la publicité ?

Un petit peu, un petit peu de tracts, [...] on a fait une distribution de tracts, on a fait le parking et quelques rues alentour [...]. » Une restauratrice (pôle de proximité République, n°8)

Plusieurs commerçants ont fait appel aux médias locaux, et certains ont même fait appel aux médias nationaux, certains ont fait paraître des annonces dans les journaux, d'autres ont fait l'objet d'articles dans des magazines locaux voire nationaux²¹⁶. D'autres ont été sollicités par des chaînes télévisées ou des radios locales pour participer à des reportages présentant l'activité commerciale dans ce contexte urbain en changement.

« On a mis des articles dans la presse, donc la presse locale, Ouest France et puis autrement, on a eu un article dans l'Express de l'édition nationale, ils avaient fait un article sur les adresses de Nantes en fait, voilà ! Et puis on a fait une émission de radio et autrement c'est des flyers, des choses comme ça ! » Un restaurateur (pôle commercial des Ponts, n°20)

L'essentiel des commerçants ayant eu recours à la publicité sont implantés sur le pôle commercial le plus vaste de l'ouest de l'île, le pôle République (7/9). C'est en effet sur cet espace que le commerce est le plus diffus et donc peu visible, d'où la nécessité pour eux de mettre en place des outils de mise en visibilité de l'activité commerciale. Ceux qui ont fait de la publicité sont pour la plupart implantés depuis 1999 (8/9), et ils exercent une activité innovante (7/9)²¹⁷. Ces commerces nouvellement implantés, sur l'espace en transformation, qui proposent une nouvelle offre commerciale, se sont fait connaître pour d'une part se démarquer d'une activité traditionnelle sur l'ouest, et d'autre part, pour montrer qu'une nouvelle offre commerciale pouvait désormais répondre aux besoins exprimés sur ce territoire en mutation. La publicité est pour eux, non seulement, un moyen de se faire connaître auprès de la clientèle potentielle présente sur l'espace ou dans les environs. Mais c'est également le moyen de se faire connaître et reconnaître par leurs pairs en s'affichant comme l'un d'entre eux et en s'affirmant comme concurrent potentiel. Outre l'outil publicitaire, une partie des commerçants interrogés explique que « le bouche à oreille » a été un bon moyen de promotion de l'activité commerciale sur le territoire (6/13).

« Je pense que c'est le bouche à oreille [qui fonctionne] et puis faut le temps ! » Une restauratrice (pôle commercial République, n°11)

²¹⁶ « Quatre jours après qu'on ait ouvert, ils étaient là [Pulsomatic, livret mensuel présentant un agenda des sorties à Nantes], à prendre des photos et une semaine après il paraissait ! Je les connaissais, c'est plus comme ça que ça marche en fait ! » Un restaurateur innovant (pôle commercial République, n°10)

²¹⁷ Cf. les paragraphes suivants concernant l'innovation et la création commerciales.

De manière plus formelle, la publicité, qu'informelle, le bouche à oreille, certains des commerçants interrogés ont souhaité faire connaître leur activité commerciale à la clientèle potentielle présente à la fois sur le territoire ou sur une zone élargie pour mettre en évidence une offre commerciale, souvent novatrice et en rupture avec celle déjà existante, qui réponde aux exigences et aux besoins.

2.2 Prénance du statut locatif

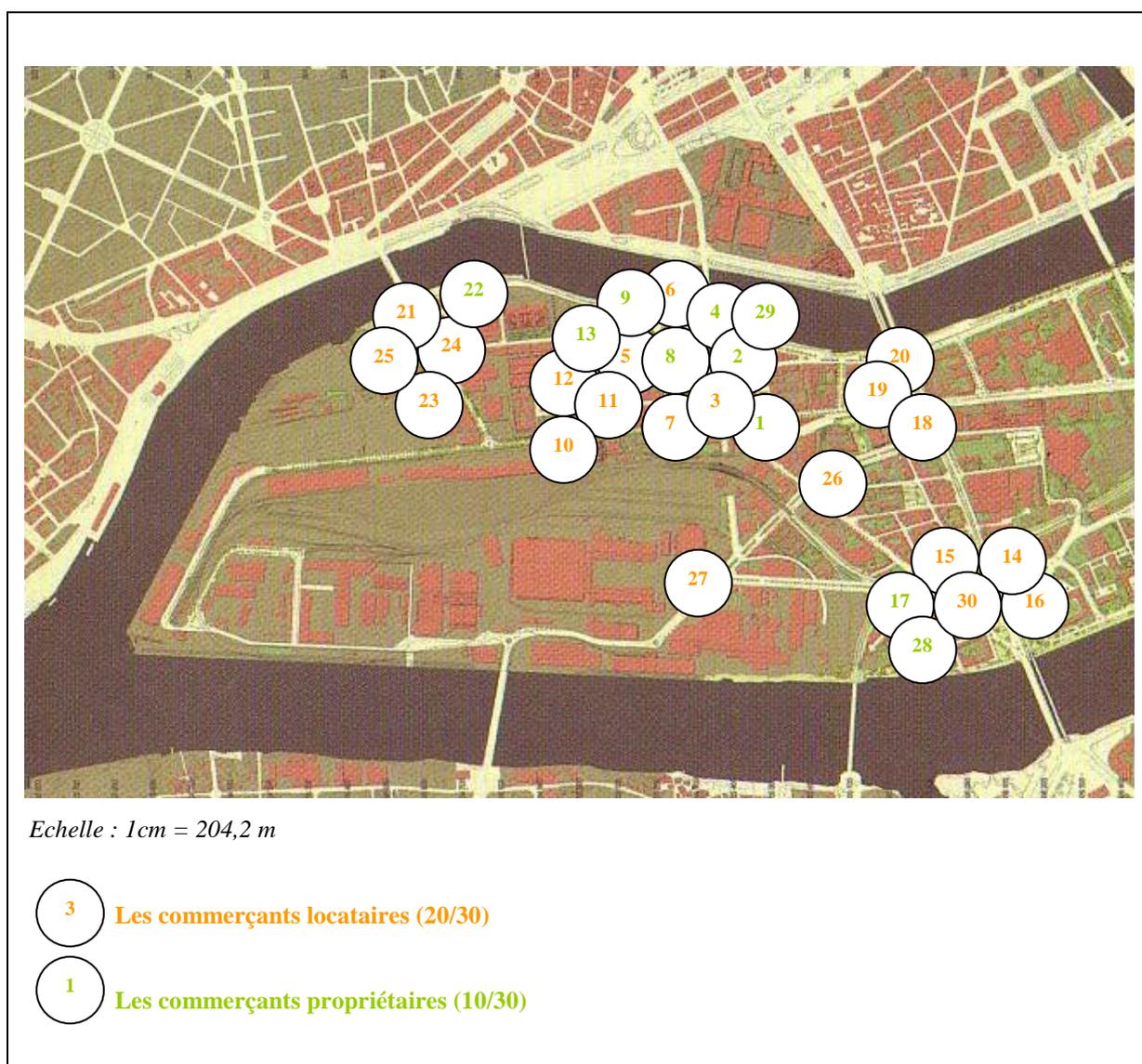


FIGURE 54 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils sont locataire ou propriétaire de leur local commercial (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Ces commerçants ont davantage loué leur local commercial qu'ils ne l'ont acheté. Les deux tiers sont ainsi locataires de la structure commerciale (des murs) tout en étant propriétaires du fond de commerce (20/30). Seul, un tiers est propriétaire à la fois des murs et du fond de commerce (10/30). La date d'implantation sur l'espace peut devenir une explication à la différence de statut, en ce qu'elle influencerait sur celui-ci. Car, plus la date d'installation sur l'ouest de l'île est récente, moins les commerçants sont propriétaires de leur local commercial (fond et murs), et plus le statut locatif est prégnant²¹⁸. Comment peut-on expliquer cette montée en puissance du statut locatif ? Elle est en partie justifiée par le prix de l'immobilier qui est resté pendant longtemps accessible et « bon marché » sur cette partie du territoire. Il a ainsi longtemps été perçu comme déqualifié tant au niveau architectural, avec la présence d'immeubles anciens, souvent dégradés, et de friches industrielles, que sur le plan environnemental, avec l'abandon progressif du traitement des espaces publics, ou sur le plan économique, avec le processus de désindustrialisation et le déclin du commerce de proximité et de l'activité en général, qu'au niveau social, avec la présence d'une population relativement précaire sur l'espace. Jusque dans le milieu des années 1990, cet espace a été laissé de côté par la municipalité, ne constituant pas une priorité d'aménagement, et il a perdu peu à peu de sa valeur urbaine. Ce qui a impliqué un moindre coût du foncier et de l'immobilier, d'où l'opportunité financière d'un achat pour les commerçants arrivants sur l'île durant cette période. Or, depuis les années 1990, le prix du foncier, à Nantes, comme dans d'autres villes à l'échelle nationale voire européenne, a subi une augmentation importante. Sur l'île, en plus de cette augmentation globale du prix de l'immobilier, au milieu des années 1990, l'idée d'une mutation urbaine du territoire s'est faite de plus en plus précise. Le projet de transformation est devenu visible dans des expositions et des actions urbaines, comme les premiers travaux sur des quais, des places, ou encore l'implantation de nouvelles structures d'activité comme le Palais de Justice nouvellement construit (2000). Or, en lien à cet avenir prometteur, le prix du foncier a progressivement augmenté sur l'île. Les opportunités immobilières « bon marché » se sont faites de plus en plus rares dans la mesure où les vendeurs potentiels ont mis en avant l'évolution urbanistique pour valoriser leur bien et ainsi dégager un maximum de bénéfices à la vente du bien immobilier. Si certains commerçants n'ont pas acheté les murs du local

²¹⁸ Pour les commerçants qui se sont installés avant 1989, un commerçant sur quatre est locataire de son local (trois commerçants sur quatre en sont propriétaires). Pour les commerçants qui se sont implantés entre 1990 et 1999, six commerçants sur dix sont locataires de leurs murs commerciaux (quatre commerçants sur dix en sont propriétaires). Et enfin, pour les commerçants qui se sont installés depuis 1999, treize commerçants sur seize sont locataires de leur commerce (trois commerçants sur seize en sont propriétaires).

commercial par choix, d'autres n'auraient plus été en capacité d'acheter du fait du prix de plus en plus élevé du foncier sur l'espace.

Mais la prégnance du statut locatif peut également faire apparaître une fonction expérimentale de l'ouest de l'île en étant le lieu de la première expérience commerciale par exemple, au regard du nombre élevé de jeunes commerçants qui y débute.

2.3 Prégnance de la création commerciale

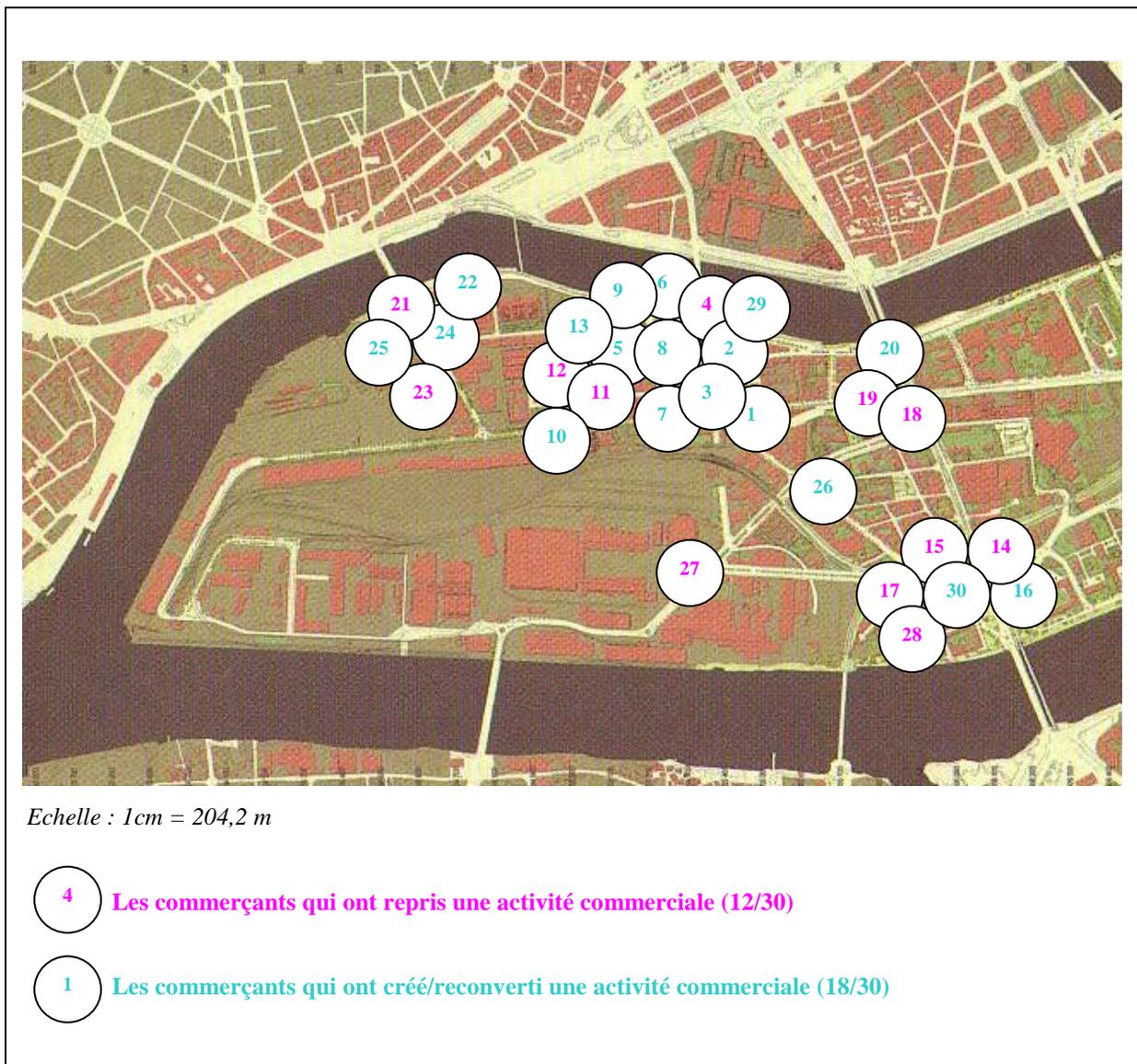


FIGURE 55 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils ont repris ou créé/reconverti une activité commerciale (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Si plus d'un tiers des commerçants ont repris l'activité précédente sans la modifier et en la gardant intacte (12/30), près des deux tiers de ce groupe ont créé ou reconverti²¹⁹ une activité commerciale sur l'ouest de l'île (18/30). Notons que la plupart des création/reconversion commerciales se sont effectuées sur des pôles où le commerce est plutôt diffus comme sur celui de République (11/14) ou sur celui du nord ouest de l'île (3/5). Cette poussée de création commerciale est-elle destinée à palier un manque d'activité à l'ouest de l'île, ceci en lien avec la mutation annoncée de l'espace ? Sans pouvoir répondre à la question à ce moment de la recherche, nous pouvons toutefois affirmer que la plupart des commerçants interrogés sont créateurs d'activité.

3 Le fonctionnement de l'activité commerciale

3.1 Une évolution plutôt positive de l'activité commerciale

La plupart des commerçants interrogés évoquent une évolution positive de l'activité de leur commerce (22/30)²²⁰. Quelques-uns mettent en avant une saturation positive de leur activité qui a atteint le maximum de son potentiel commercial (5/22)²²¹. Pour justifier leur évolution positive, plusieurs commerçants montrent que leur activité est génératrice de dynamisme commercial sur l'espace, et elle serait devenue un modèle, voire un moteur économique qui attirerait d'autres activités (5/22). Selon eux, leur activité joue un rôle important sur le territoire en étant créatrice et garante d'un certain dynamisme économique, ou du moins en étant associée de près ou de loin à cette même dynamique, ne serait-ce qu'en participant à la constitution d'une polarité commerciale sur le territoire. Aucun commerce de proximité ne peut prétendre à lui seul redynamiser un territoire global, en revanche le regroupement de plusieurs activités en pôle peut générer l'élan commercial recherché. Ces commerçants mettent en évidence que le phénomène d'immobilisme commercial apparent sur le territoire peut être enrayé, du moins à une échelle micro locale, par l'aura de leur propre activité, et à une échelle globale, par la constitution d'une polarité commerciale garante de dynamisme commercial.

²¹⁹ En diversifiant une activité, un bar est devenu un bar brasserie par exemple.

²²⁰ Le reste des commerçants interrogés est considéré comme ayant quelques difficultés de fonctionnement sur l'espace en mutation (5/30).

²²¹ « Pour nous, c'est très positif [la mutation urbaine], aujourd'hui on sature au niveau place, donc avec ce qu'il y a à venir, pour nous c'est l'explosion ! » Un restaurateur innovant (pôle satellite au nord ouest, n°21)

« *Moi, je suis venu m'installer là parce qu'il y avait le Pamir à côté qui était déjà implanté mais qui dans toutes les études était ressorti comme un des restaurants les plus prisés. Je pensais qu'il valait mieux créer un pôle de restaurants de bonne qualité, c'est tout.* » Un restaurateur (pôle commercial République, n°9)

Mais pour fonctionner pleinement en pôle, un minimum de cohésion entre les commerçants est nécessaire. Or, cette cohésion, corporatiste par exemple, est peu présente dans ce groupe socioprofessionnel. La création et le maintien d'une dynamique commerciale restent donc difficiles à mettre en place dans ce contexte d'individualisme commerçant.

En plus de ce dynamisme commercial, l'évolution positive de l'activité est légitimée par l'attractivité du commerce (22/30). Cette attractivité est expliquée d'abord par l'image extérieure offerte et la nécessité d'élaborer une vitrine qui rende visible l'activité pour à la fois se démarquer des autres commerces et attirer la clientèle (14/22)²²² et ainsi être en adéquation entre ce qui est montré à l'extérieur et ce qui est proposé à l'intérieur. L'image extérieure du commerce devient un élément fondamental d'une attractivité commerciale, en particulier sur ce territoire ouest où le commerce est quelque peu rendu invisible du fait de sa dispersion.

« [...] *A l'époque il y avait 22 000 véhicules jour qui passaient sur le boulevard, en 98, aujourd'hui je ne sais pas le flux exact, donc c'est beaucoup de gens qui ont vu notre vitrine. Notre vitrine, c'est notre carte de visite, c'est vrai qu'on se fait connaître aussi avec ça.* » Une infographiste (pôle commercial République, n°3)

Enfin, d'autres justifient l'attractivité de leur commerce par la spécificité de l'activité qui est d'avoir le monopole et/ou d'être spécialisée. Le commerce étant le seul à proposer un type d'activité (6/22) et/ou à proposer une activité spécialisée dans un secteur commercial particulier²²³ (10/22), sous entend que la clientèle vient spécifiquement pour l'activité proposée, impliquant une fréquentation quasi systématique du commerce, ce qui génère de fait une attractivité commerciale²²⁴.

²²² Ils insistent sur le fait qu'une « *belle vitrine* » c'est la « *meilleure carte de visite* » qu'ils puissent offrir à leurs clients.

²²³ Un restaurant afghan, une brocante décoration ou encore un bar à vin.

²²⁴ Quelques commerçants interrogés disent avoir un commerce attractif en ayant le monopole et une activité spécifique (4/6, n°2, 3, 5, 20).

Si à l'échelle de l'île, et plus spécifiquement à l'échelle de l'ouest de l'île, le commerce semble fragilisé, l'activité des commerçants interrogés semble, elle, avoir évolué de manière globalement positive depuis leur implantation.

« *Moi, depuis 12 ans que je suis là, j'ai vu beaucoup de changements toujours dans presque les mêmes activités mais sans grand succès, en tous les cas jusqu'à maintenant, c'était comme ça. [...] Pour moi ça a fonctionné parce que les gens viennent exprès pour moi, oui.* » Un restaurateur (pôle commercial République, n°2)

3.2 Une activité commerciale plutôt rémunératrice

Même si ces commerçants évoquent l'évolution de leur commerce en termes positifs, cette prétendue viabilité économique reste à démontrer. Légitimer la stabilité économique du commerce passe entre autres par l'évaluation de la rétribution de l'activité. Cette rémunération allant pour l'essentiel de ces commerçants de moyennement/modérément rémunératrice (18/22, capital économique moyen), à fortement rémunératrice (8/22, capital économique important), seuls quatre commerçants ont une activité peu rémunératrice (peu de capital économique), la viabilité économique de ces commerces est bel et bien légitimée. Ces activités sont plutôt stables économiquement, même si elles sont davantage moyennes que très performantes commercialement. Dans ce contexte d'évolution positive de l'activité, en termes d'attractivité commerciale et de rémunération moyenne à forte de l'activité, si la plupart des commerçants interrogés n'ont pas diversifié leur activité commerciale depuis leur implantation, ce qui tend à montrer que le commerce existant semble répondre à la demande exprimée sur le territoire ouest, certains ont diversifié leur activité (8/30). Ces commerçants, qui sont ceux qui ont une activité plutôt de proximité, c'est-à-dire de bar, de restauration et de détail (5/8), ont ainsi régulièrement modifié leur offre commerciale en fonction des divers besoins exprimés par leur clientèle²²⁵. Ces secteurs d'activités fonctionnant principalement avec une clientèle locale, si celle-ci se modifie et/ou si elle manifeste des demandes particulières, ils n'ont de choix que de s'adapter et de répondre à ces exigences, ou, au mieux de quitter l'espace, au pire des cas de disparaître²²⁶. Cette diversification s'est faite pour

²²⁵ Les restaurants ont changé leurs menus par exemple.

²²⁶ « *Question : Quelle est votre activité ? De la crèmerie, fruits et légumes, on fait du poisson le vendredi [...]. On a essayé de se diversifier ! Question : Qu'est ce que vous appelez vous diversifier ? Au début, je ne faisais pas de poisson, j'ai commencé avec les fruits et légumes et la crèmerie ! Après, j'ai rajouté le poisson, après j'ai rajouté les coquilles, voilà. Question : Et c'est dû à quoi ? Il y avait une demande ? Le poisson, c'est les anciens*

l'essentiel par choix, explicitement pour répondre à une demande exprimée et implicitement pour augmenter la rentabilité économique de leur commerce (6/8). Seuls deux commerçants ont été contraints de modifier leur activité pour freiner leur déclin commercial et pour tenter de ne pas disparaître²²⁷.

« Il faut tout le temps se battre, de toute façon c'est ça le commerce, tout le temps se battre.

Question : Vous avez été obligée de vous diversifier ? Là je vois du maquillage ?

Oui, moi j'ai tout fait, j'ai même vendu de la bijouterie, ça n'a pas trop donné en fait, ça prend un moment et puis après on stagne et puis voilà. » Une coiffeuse (pôle commercial République, n°4)

Nous pouvons penser que les commerçants qui ont développé une capacité à adapter ou à diversifier leur activité commerciale en fonction de la demande exprimée sur l'espace, et dont l'activité fonctionne, semblent les plus aptes à faire face aux conséquences que peut avoir le changement urbain sur leur pratique professionnelle.

qui demandaient à faire du poisson, je me suis mis à faire du poisson et puis voilà, ça fait grimper le chiffre d'affaire. » Un gérant d'une alimentation (pôle commercial Mangin, n°15)

²²⁷ Malgré cette diversification, l'activité commerciale de ces deux individus reste fragile (une coiffeuse, n°4, un brocanteur, n°6).

3.3 L'avenir de l'activité commerciale : stabilité et mobilité commerciales

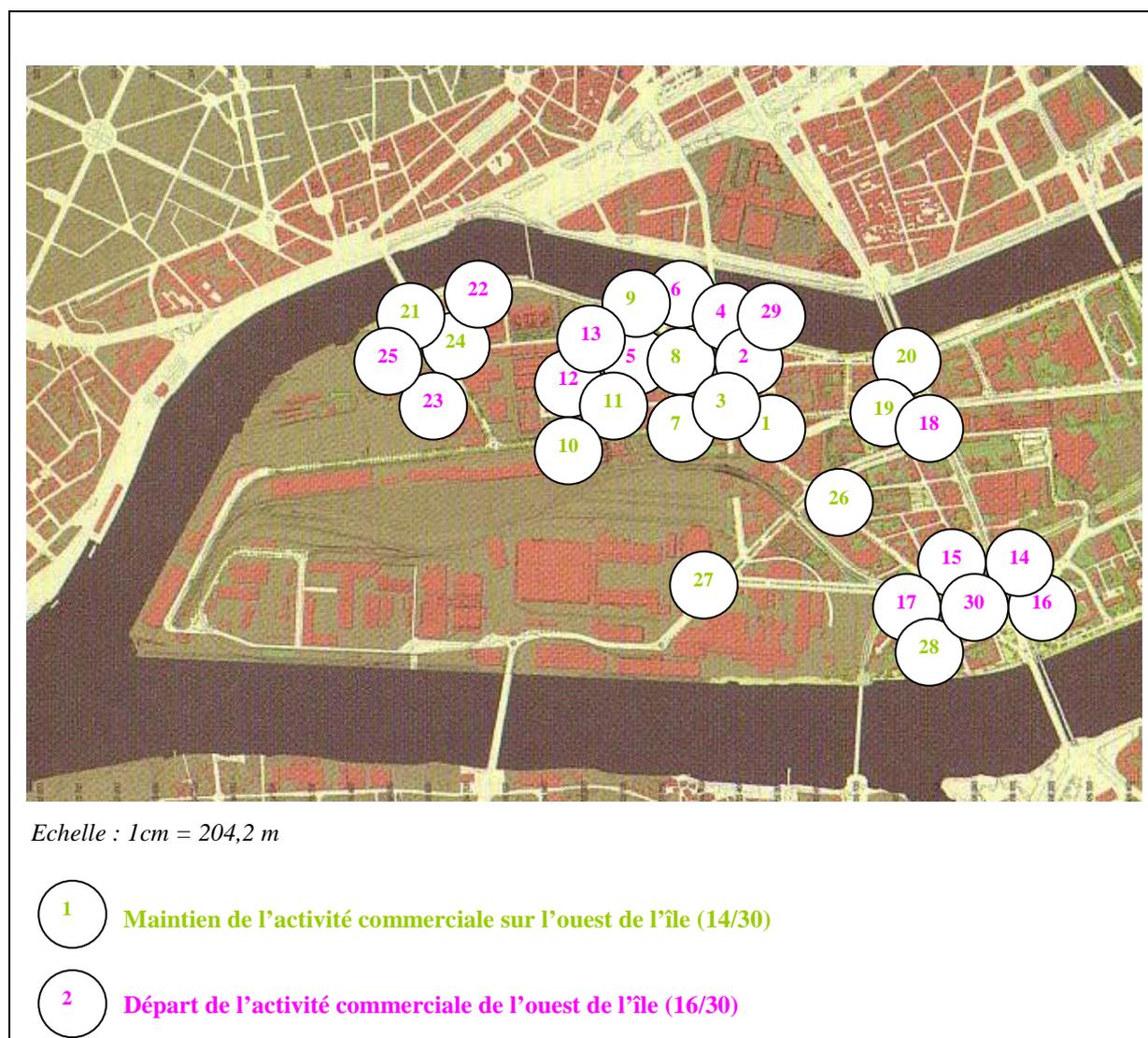


FIGURE 56 : La répartition des commerçants interrogés selon qu'ils vont se maintenir ou quitter l'ouest de l'île (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Si une partie des commerçants interrogés a une activité commerciale stable, qui va être maintenue à court et à moyen terme sur l'espace (14/30), les autres commerçants ont, eux, une activité qui est qualifiée d'instable. Elle va en effet prochainement quitter l'espace pour être transférée ou s'arrêter (16/30)²²⁸. Sur l'ensemble des commerçants interrogés, plus de la

²²⁸ Si quatre commerçants vont prochainement partir à la retraite (4/8), l'arrêt de l'activité commerciale (8/16) est ici autant voulu (2/8) que contraint (2/8). Pour ceux dont l'activité commerciale est contrainte de s'arrêter, ceci est du en grande partie au fonctionnement difficile que connaît le commerce. Par ailleurs, le transfert de l'activité est autant souhaité par les commerçants (4/16) que contraint (4/16).

moitié vont donc quitter leur local commercial à court ou moyen terme ce qui va générer un phénomène de vacance commerciale sur l'espace ouest (16/30), mais au-delà, ces départs mettent en évidence un phénomène de mobilité commerciale. Le taux de renouvellement des commerces est relativement rapide car la moitié des commerçants qui vont quitter l'île sont venus s'y implanter après 1999, soit moins de six ans après leur implantation (8/16)²²⁹. Comment expliquer cette mobilité ? Pour les uns, ce phénomène est expliqué par le manque d'épanouissement de l'activité commerciale sur l'espace qui génère, à un moment donné, divers dysfonctionnements qui font qu'elle ne fonctionne pas ou plus sur l'espace (7/16), impliquant son départ. Pour d'autres, l'évolution de l'activité elle-même peut en partie expliquer la rotation commerciale. Plusieurs commerçants pensent, en effet, qu'au bout d'un certain temps²³⁰ un commerce doit se renouveler, en se diversifiant ou en transférant son activité pour garder un certain dynamisme²³¹. Enfin, le statut locatif est un autre principe explicatif à la mobilité commerciale, car plus des deux tiers des commerçants qui vont partir sont locataires de leur local, ils sont ainsi sur l'espace pour un temps donné, si le bail n'est pas renouvelé (10/16). Par ailleurs, être locataire contraint moins le commerçant à rester sur l'espace que s'il était propriétaire. En effet, si l'activité ne fonctionne pas ou plus, en théorie, il est libre de partir et de quitter son local quand il le souhaite. À l'avenir, même si une partie de l'activité commerciale présente au moment de l'enquête va se maintenir sur l'espace, la plupart de ces commerçants vont quitter prochainement l'ouest de l'île, sans que le commerce soit nécessairement en difficulté économique, en laissant derrière eux des espaces à (ré)exploiter. Ils vont créer de la vacance commerciale, mais au-delà, ils vont entretenir le phénomène de mobilité commerciale déjà présent sur le territoire ouest.

Nous pouvons penser que l'avenir de l'activité sur l'espace ouest est une variable explicative de telle ou telle perception et réception de la mutation urbaine de son espace d'usage professionnel, et il peut influencer sur l'intérêt que le commerçant peut porter à la mutation urbaine. Car avoir un avenir commercial sur le territoire peut inciter le commerçant à s'intéresser au projet, pour à terme essayer d'en profiter. Et, inversement, n'avoir aucun avenir sur le territoire peut favoriser un intérêt moindre car le commerçant ne se sentira plus concerné par ce qui peut s'y passer à l'avenir.

²²⁹ « Je suis le plus vieux du quartier maintenant ! Parce que les gens ils ne tiennent pas, à côté il vient de vendre. » Un brocanteur (pôle commercial République, n°6)

²³⁰ En l'occurrence le temps du remboursement de leur prêt.

²³¹ « Ça fait trois ans que je suis là, et un commerce, ça se garde pas plus de cinq ans ! Il y en a qui restent là 20 ans, mais moi, non ! » Une gérante de bar innovant (pôle commercial Mangin, n°16)

3.4 Une activité commerciale plutôt en réussite

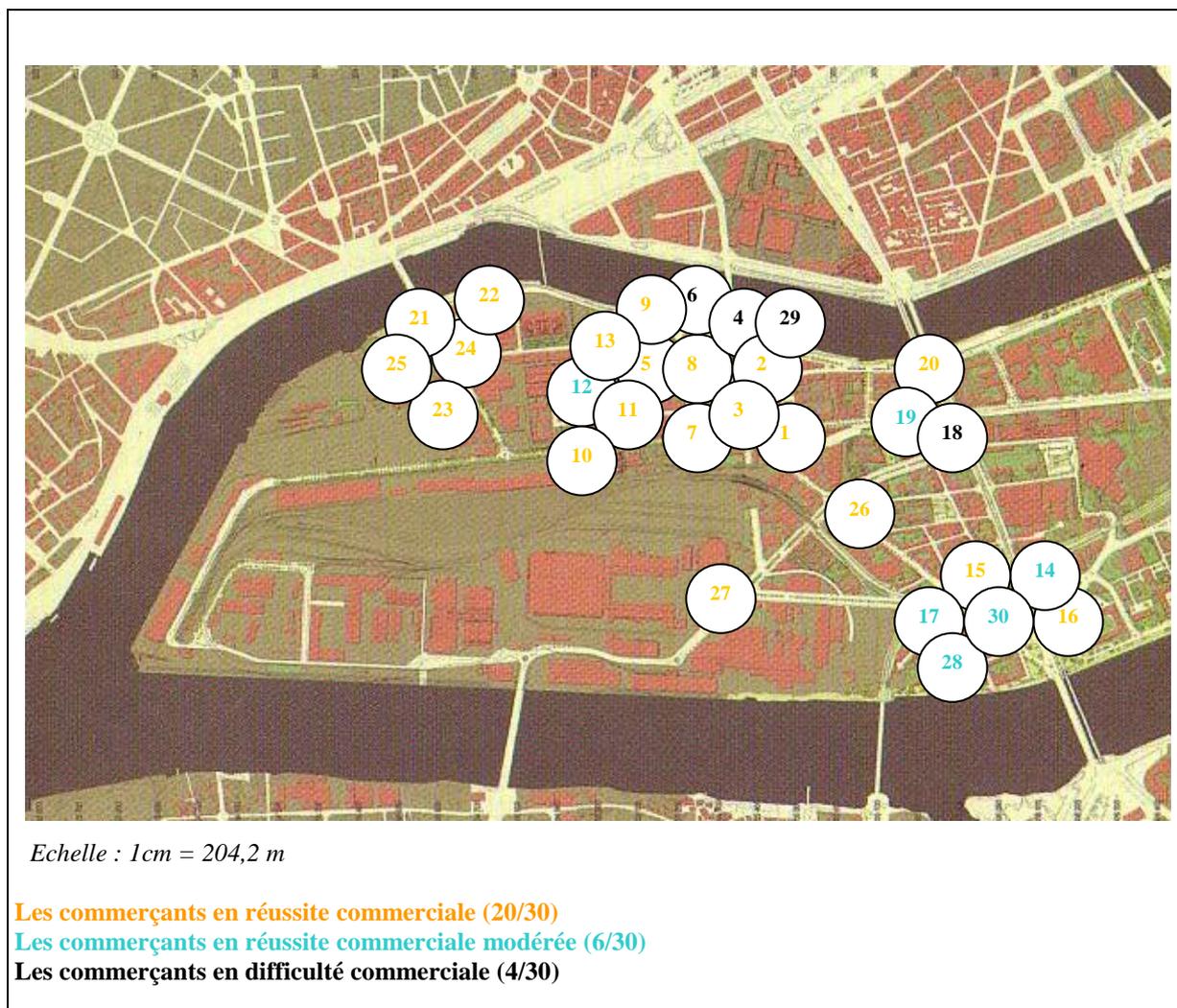


FIGURE 57 : La répartition des commerçants interrogés selon le degré de réussite commerciale (Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

L'évolution plus ou moins positive de l'activité, sa plus ou moins grande attractivité, son niveau de rémunération, la capacité qu'a le commerçant à se diversifier et à s'adapter aux besoins exprimés sur l'espace, et enfin son avenir commercial, mettent en évidence plusieurs niveaux de fonctionnement de l'activité commerciale de ce groupe socioprofessionnel. Si une minorité de commerçants interrogés est en difficulté commerciale (4/30), la plupart d'entre eux réussissent plus ou moins commercialement (de moyennement à fortement) sur le territoire ouest (26/30). Les commerçants en échec commercial sont ceux dont l'activité a moyennement évolué, et dont le commerce n'est pas attractif. Ils n'ont pas su s'adapter à la

demande²³², ou s'ils l'ont fait, la stratégie n'a pas fonctionné. L'activité n'est que peu lucrative et à l'avenir, ils ne vont pas se maintenir sur l'espace. À l'inverse, ceux qui réussissent se divisent en deux sous-groupes de performance, ceux qui réussissent modérément (6/30) et ceux qui réussissent pleinement (20/30). Le premier sous-groupe a une activité commerciale qui est qualifiée de moyenne (6/30), elle est certes attractive, mais elle a évolué plus ou moins positivement depuis l'implantation. Ils ont tenté de s'adapter et de se diversifier²³³, mais leur activité commerciale, en étant modérément rémunératrice et plutôt instable, évolue modestement sur cet espace en mutation. Un second sous-groupe a une activité commerciale marquée par la réussite (20/30)²³⁴. Elle est plutôt stable et particulièrement lucrative, elle a évolué positivement et elle est attractive. Ces commerçants ont su se diversifier et s'adapter à la nouvelle demande et aux nouveaux besoins exprimés entre autres sur l'espace.

L'activité commerciale globale des commerçants interrogés paraît plutôt fonctionner, même si une minorité d'entre eux éprouve de réelles difficultés à évoluer commercialement sur l'espace. Nous pouvons penser que le degré de réussite commerciale peut influencer sur la manière dont le commerçant perçoit et reçoit le projet et la manière dont il le vit, positivement s'il facilite et profite à son activité, ou au contraire négativement s'il entrave et met en échec son fonctionnement.

Conclusion partielle La combinaison d'un ensemble de critères, comme le degré de réussite commerciale, l'âge²³⁵ ou encore le statut du commerce à l'achat (création/reconversion, reprise), met en lumière le degré de dynamisme commercial de l'échantillon, et la motivation qu'ils ont à exercer leur activité. La plupart des commerçants interrogés ont un capital de dynamisme important (20/30). Ils sont en effet plutôt en pleine réussite professionnelle (20/20), ils sont en tendance plutôt jeunes, en début (moins de 40 ans, 11/20), voire en milieu de carrière professionnelle (de 40 à 50 ans, 6/20), et ils ont davantage créé et reconverti une activité commerciale (audace commerciale, 15/20). À l'inverse, les autres commerçants présentent un capital de dynamisme plutôt moyen (10/30). Ils réussissent ainsi modérément (6/10), certains sont même en difficulté (4/10), ils sont davantage en milieu (4/10) et en fin de carrière professionnelle (5/10)²³⁶, à un moment où la motivation commerciale est

²³² Ces commerçants n'ont pas fait d'étude de marché.

²³³ Ces commerçants n'ont pas fait d'étude de marché à leur implantation.

²³⁴ Certains avaient fait une étude de marché qui a montré la viabilité de leur activité sur le territoire.

²³⁵ Variable qui est étudiée plus en détail dans le paragraphe suivant.

²³⁶ Une fleuriste traditionnelle (n°14) a moins de 40 ans, mais elle va arrêter son activité à terme sur l'espace.

généralement en phase descendante, et ils ont enfin peu innové car ils ont davantage repris (7/10) que créé/reconverti (3/10) une activité commerciale. Nous faisons l'hypothèse que les commerçants qui ont un capital de dynamisme important seront plus enclins que les autres à s'intéresser et à vouloir tirer profit de la mutation urbaine de leur espace d'usage professionnel, étant elle-même synonyme de (re)dynamisme à la fois pour le commerce et pour l'espace d'usage professionnel.

III Les caractéristiques sociologiques des commerçants

1 Une pratique commerçante sexuée, relativement dynamique et générée par des périurbains

Le genre masculin est prégnant dans ce groupe de référence en étant constitué d'une majorité de commerçants (20/30), pour un tiers de commerçantes (10/30).

Plus d'un tiers de ces commerçants sont âgés de moins de 40 ans (12/30), un tiers a entre 40 et 50 ans (10/30), et un peu moins d'un tiers ont plus de 50 ans (8/30). Nombre de ces individus semblent commencer leur carrière commerçante sur l'ouest de l'île de Nantes. Ce territoire est envisagé comme un territoire tremplin sur le plan professionnel en ce qu'il donne la possibilité à de jeunes commerçants de s'installer, en lien à une opportunité financière par exemple. L'âge moyen des commerçants, qui tourne autour de 40 - 45 ans, se situe à un moment où le dynamisme professionnel²³⁷ est généralement considéré comme le plus actif. Une partie de ces commerçants est considérée comme plutôt dynamiques dans l'exercice de leur activité commerciale, et nous supposons que pour certains ce serait ce dynamisme de l'âge qui les aurait incités à venir s'installer sur un territoire en mutation pour en profiter commercialement, eu égard une certaine audace commerciale. L'âge pourrait être une variable explicative des comportements commerçants face à la mutation urbaine de leur espace d'usage.

Enfin, ils résident en majorité dans l'agglomération nantaise (17/30), plusieurs habitent à Nantes (7/30), mais peu résident sur l'île (6/30). Cet espace reste pour la plupart d'entre eux un lieu exclusivement réservé à la pratique de leur activité professionnelle, seule une minorité a comme espace de vie personnelle son espace d'activité professionnelle. Ces commerçants sont fractionnés en étant des individus pendulaires, des individus qui travaillent

²³⁷ Être motivé et avoir envie de faire évoluer son activité.

dans la ville, au centre, mais qui résident dans une zone périurbaine. Notre hypothèse est que ces commerçants n'ont probablement pas la même perception de l'enjeu de la mutation de leur seul espace de pratiques professionnelles que ceux qui non seulement exercent leur activité commerciale sur cet espace mais qui de plus y habitent, ou résident à proximité, faisant de leur espace professionnel, leur espace de vie.

Le lieu d'habitation des commerçants interrogés, qui pour la majorité est différent de leur lieu d'activité professionnelle, pose la question de leur mobilité. Elle se traduit par un trajet domicile/travail qui est pour l'essentiel rendu possible par l'utilisation d'un véhicule individuel motorisé comme la voiture ou un véhicule utilitaire (24/30). L'utilisation de ce mode de transport se fait sans distinction de lieu de résidence, il concerne ainsi une personne sur deux qui habite sur l'île de Nantes (3/6), l'essentiel des commerçants résidant à Nantes (6/7), et la plupart des commerçants qui habitent en dehors de Nantes, dans l'agglomération nantaise (15/17). Habiter hors de Nantes justifie l'utilisation d'un véhicule motorisé pour se rendre sur son lieu de travail. Les commerçants justifient eux-mêmes cet usage par l'absence de réseau de transport structurant sur l'île qui puisse les satisfaire. Pourquoi les commerçants qui habitent à proximité de leur lieu de travail se servent-ils alors de ce moyen de transport ? L'explication tient à leur secteur d'activité car c'est leur activité²³⁸ même qui les oblige à utiliser un véhicule motorisé pour faire leurs livraisons ou s'approvisionner dans la journée²³⁹. Même si certains avouent regretter devoir utiliser ce type de transport et préféreraient se déplacer en circulation dite « douce » (vélo), celui-ci reste indispensable au fonctionnement de leur activité professionnelle. Aucun d'entre eux n'utilise les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail car selon eux les pôles commerciaux ne sont pas desservis par une offre qui puisse les satisfaire dans leur mobilité²⁴⁰, ils emprunteront ce moyen de transport dès lors qu'une offre structurante qui leur convienne sera mise en place sur l'espace²⁴¹. User

²³⁸ Les fleuristes, les brocanteurs ou encore les restaurateurs (Marché d'Intérêt National à proximité, sur l'ouest de l'île).

²³⁹ Le commerce sur l'ouest de l'île de Nantes se composant pour l'essentiel de petites structures commerciales, le véhicule personnel du commerçant qui lui sert de moyen de transport pour accéder à son espace professionnel est généralement le même qui sert au commerce pour l'approvisionnement quotidien.

²⁴⁰ Certains affirment avoir tenté de prendre les transports en commun, notamment le bus, mais qu'ils en avaient été insatisfaits du fait d'un temps de parcours trop long ou d'horaires peu appropriés à l'activité commerciale.

²⁴¹ Si l'on se réfère au plan édité par la société de Transports de l'Agglomération Nantaise (Cf. Annexes 11 « Le plan des lignes de transport en commun de l'île de Nantes »), la TAN, il apparaît que autant l'est de l'île est desservi du nord au sud et d'est en ouest par diverses lignes de transport en commun ; autant l'ouest de l'île semble peu et moins desservi. Il existe ainsi sur l'île du nord au sud, trois lignes de transport, deux de bus et une de tramway, et d'est en ouest, une ligne de bus. Il faut cependant noter que les principaux boulevards de l'ouest sont desservis, mais il manque néanmoins des liaisons de transport en commun au nord ouest ainsi qu'au sud ouest de l'île, ce qui accentue l'isolement d'un certain nombre d'espaces à l'ouest (Cf. Annexe 12 « L'évolution de la politique de Nantes en matière de déplacement urbain »).

des transports en commun reste difficile pour ces individus tant au niveau de la temporalité que de l'efficacité dans la mobilité. Néanmoins, une minorité d'entre eux accède à son espace d'usage professionnel en circulation dite « douce », en utilisant un moyen de transport non motorisé tel la marche ou le vélo (5 sur 30). Le lieu de résidence justifie dans ce cas ce type de mobilité car les personnes qui l'utilisent résident d'abord sur l'île (3/5, n°15, 17, 19), une réside à Nantes dans le centre ville à proximité (n°23), et enfin une personne habite dans l'agglomération nantaise (n°30), sur une commune au sud de Nantes, sur un espace contigu à l'île de Nantes²⁴².

La prégnance de l'utilisation du transport individuel motorisé semble montrer que le choix du mode de transport du trajet domicile/travail est moins guidé par la préoccupation d'avoir une mobilité urbaine dite « durable » (ce qui met en évidence qu'ils sont peu sensibilisés à ce sujet), que par la volonté d'être libre de décider de ses horaires et de ne pas être contraint dans le temps et dans l'espace, du moins dans sa pratique professionnelle.

2 Des commerçants ayant un niveau d'instruction moyen

Au regard de leurs parcours d'étude, la plupart de ces commerçants ont été formés par des études professionnelles et techniques. Ils sont ainsi près des deux tiers à avoir effectué une formation professionnalisante telle un CAP, un BEP ou un bac professionnel (19/30)²⁴³ et sont devenus fleuriste, coiffeur ou restaurateur. Ceux qui ont ce type de parcours scolaire professionnalisant exercent plutôt dans un secteur d'activité de proximité (15/19). Près d'un commerçant sur trois a fait une formation générale allant du baccalauréat à des études supérieures (7/30). Ceux qui ont ce type de profil scolaire exercent dans un secteur d'activité qui nécessite un certain niveau de compétences tels une infographiste (1/7), un pharmacien (études universitaires de pharmacie, 1/7) ou brocanteur (école de commerce, école de design et d'architecture, 3/7). Au-delà d'un simple niveau de compétences et de connaissances, le niveau de diplôme de ces commerçants met en évidence leur niveau d'instruction et la plus ou moins grande capacité qu'ils ont à s'intéresser, à s'informer et à raisonner sur leur environnement social en détenant plus que d'autres les clés de compréhension du monde social qui les entoure. Si près d'un tiers d'entre eux ont un capital scolaire plutôt élevé, en

²⁴² Tous revendiquent le bénéfice de ce mode de transport sur la qualité de leur « vie commerciale » dans la mesure où ils n'ont pas à subir les contraintes engendrées par l'utilisation d'un véhicule individuel motorisé comme les problèmes de circulation ou encore la difficulté de stationnement sur certains endroits de l'ouest de l'île.

²⁴³ Quatre non réponses concernant le parcours d'étude.

ayant un haut niveau de diplôme, ce qui suppose un niveau d'instruction plutôt important, les deux autres tiers qui, en ayant un niveau de diplôme moyen, ont appréhendés un niveau d'instruction plutôt moyen. Le niveau d'instruction, ou plus largement le capital culturel, peut devenir un élément explicatif des comportements commerçants et de leur perception du changement urbain en ce qu'il leur permet d'accéder plus facilement, que ceux qui en ont peu, aux codes de compréhension du langage institutionnel autour de la mutation, pour évaluer les bénéfices de l'action urbaine sur l'activité pour ainsi décider d'en profiter, ou non.

3 Une opinion envers le politique (la municipalité) nuancée

Plusieurs de ces commerçants affichent une opinion défavorable envers la municipalité, et par conséquent envers son action. Cette appréciation est le plus souvent corrélée à une mésentente sur l'évolution et le développement de leur propre activité commerciale sur l'espace (7/30). Certains affirment même être juridiquement en conflit avec la municipalité (procès, 2/30, un brocanteur (pôle satellite, n°23) et une gérante d'un magasin discount (pôle satellite, n°25). Si ces comportements mettent en évidence des désaccords principalement économiques, ceux-ci peuvent nous fournir un début d'information concernant leur opinion politique²⁴⁴. Dans le cadre d'une mutation urbaine coordonnée par une collectivité territoriale, la perception de cette collectivité (rapport au politique) aurait-elle une influence sur la manière de percevoir et de recevoir cette même mutation ?

4 Des commerçants qui appartiennent à une catégorie sociale moyenne

La nomenclature des PCS, en permettant un classement social des individus à partir d'informations sur leur profession, est une grille d'analyse du social. La principale PCS de rattachement de ces individus, qui est celle des commerçants et artisans, les place globalement au centre de l'échelle sociale, dans une catégorie sociale moyenne. Néanmoins, il existe au sein de cette catégorie d'individus une disparité des situations sociales en termes de capital économique, culturel et social²⁴⁵. Au regard de leurs caractéristiques sociologiques et socioéconomiques²⁴⁶ qui révèlent leur appartenance sociale, trois sous-groupes de

²⁴⁴ Être en accord ou en désaccord avec une municipalité, en l'occurrence socialiste, ne révèle t-il pas au-delà un positionnement politique (voire idéologique) ?

²⁴⁵ Une différence de statut (revenu, capital culturel, capital scolaire) entre le pharmacien et la coiffeuse traditionnelle par exemple.

²⁴⁶ Cf. le paragraphe qui suit qui concerne les caractéristiques socioéconomiques de l'activité commerciale (la rémunération de l'activité).

commerçants apparaissent dans cette catégorie socioprofessionnelle. En cumulant un capital économique important (haute rémunération de l'activité), un capital culturel élevé (haut niveau d'instruction), voire pour certains du capital social (s'investir dans une association), cinq commerçants sont ainsi fortement pourvus en capitaux sociaux et se situent au niveau supérieur de la catégorie socioprofessionnelle des commerçants, ce qui met en lumière des individus qui évoluent dans un milieu social plutôt privilégié (5/30). Les autres commerçants, en cumulant un minimum de capitaux économiques, culturels ou sociaux, se situent au milieu de la catégorie socioprofessionnelle des commerçants, mettant en lumière des individus qui évoluent dans un milieu social moyen (25/30). Cependant des disparités existent entre ces commerçants moyens. En cumulant du capital économique et du capital culturel moyen ou élevé, voire du capital social pour certains, vingt et un commerçants se situent dans la moyenne haute de la catégorie socioprofessionnelle des commerçants (culture moyenne). En cumulant moins de capital économique et social (activité peu rémunératrice, moins investi dans le milieu associatif) et un capital culturel moyen (niveau d'instruction moyen), quatre commerçants sont moins dotés que d'autres en capitaux sociaux et se situent dans la moyenne basse de la catégorie socioprofessionnelle des commerçants (4/30).

Si l'essentiel des commerçants interrogés ont une culture et un statut social moyens, la question est de savoir dans quelle mesure l'appartenance sociale joue sur la manière de recevoir et de percevoir la mutation de son espace d'usage professionnel.

Conclusion partielle Le portrait de la population de référence présente un groupe de commerçants homogène du côté du masculin, de condition sociale plutôt moyenne, même si des disparités existent²⁴⁷, et d'âge moyens, dont les membres, en résidant principalement dans l'agglomération nantaise, ils ont une mobilité motorisée, ont une culture plutôt périurbaine. Leur activité commerciale, pour laquelle le statut locatif prévaut, qui est diurne et qui évolue essentiellement dans des structures commerciales de taille réduite, est qualifiée de proximité en ayant une clientèle plutôt locale, issue moins de la population résidente que des activités à proximité du commerce (type tertiaire). S'ils se sont pour la plupart récemment implantés et sont créateurs d'activité, ils l'ont fait sur des espaces directement concernés par la mutation urbaine et en sont usagers. Ces commerçants réussissent plutôt commercialement (capital économique haut à moyen), et ils affichent un certain dynamisme professionnel.

²⁴⁷ Capital économique moyen, capital culturel moyen avec un niveau de diplôme moyen, et un capital social, du moins professionnel, faible avec un moindre investissement associatif.

Au-delà du portrait global de ce groupe socioprofessionnel, une analyse plus approfondie met en lumière deux profils de commerçant distincts. En proposant à la fois une activité dynamique (20/30), en étant plutôt créateur d'activité, en pleine réussite commerciale (dynamisme de l'activité) et en début, voire en milieu de carrière professionnelle (dynamisme de l'âge), mais également une activité innovante (15/20), même si pour certains l'activité reste traditionnelle (5/20), la plupart des commerçants interrogés s'inscrivent dans une logique de performance commerciale (phase ascendante, 20/30). Ils évoluent en étant en phase avec la demande commerciale présente sur l'espace qui est elle-même évolutive. Si les uns appartiennent à une catégorie sociale privilégiée (5/20), les autres évoluent dans la catégorie sociale moyenne, mais haute de la catégorie des commerçants (15/20). Ils sont plutôt bien positionnés sur l'échiquier social, leur condition sociale oscillant d'un statut social privilégié à un statut social moyen. Ils sont d'abord restaurateurs (9/20), et commerçants dans l'ameublement et/ou la décoration (maison, 4/20), détaillants (pharmacie, fleuriste, alimentation générale, 4/20) et enfin gérant de discothèque. Ce sont en proportion davantage des commerçants (15/20) que des commerçantes (5/20) qui entrent dans cette logique de la performance, révélant le caractère sexué de ce type de comportement professionnel. En faisant le choix de venir s'implanter à l'ouest de l'île, pour la plupart sur des espaces directement concernés par le projet urbain (usagers directs de la mutation, 16/20) et au moment où l'aménagement devient visible (à partir de 1999, 12/20), ces commerçants ont identifié, voire anticipé volontairement ou non, la demande commerciale, générée, entre autres, par la mutation en cours sur le territoire, en proposant une activité commerciale qui puisse y répondre. Ces comportements révèlent un probable « effet Projet de l'île de Nantes » sur l'activité commerciale, où l'aménagement génère une forme d'activité en rupture avec celle qui lui préexistait, une activité commerciale davantage performante, innovante et dynamique qui transformerait progressivement les usages et les pratiques sur l'espace.

À l'inverse, en proposant une activité commerciale qui est à la fois traditionnelle et peu dynamique (9/10)²⁴⁸, ils ont repris l'activité précédente, ils ont une activité qui fonctionne moyennement, voire pour certains pas du tout, ils sont enfin en milieu voir en fin de carrière professionnelle (moins dynamisme de l'âge), l'autre partie des commerçants interrogés semble elle s'inscrire dans une logique moins marquée par la performance commerciale (phase descendante, 10/30). L'essentiel de ces commerçants étant implanté depuis longtemps sur le territoire ouest (6/10), leur activité commence à s'essouffler et semble de moins en

²⁴⁸ L'un de ces commerçants a une activité certes innovante mais qui est très peu dynamique (n°29).

moins adaptée à la demande commerciale qui se modifie sans cesse. Ils sont moyennement positionnés sur l'échelle sociale, variant dans un milieu moyen de la moyenne haute (6/10) à la moyenne basse (4/10) de la catégorie des commerçants. Ils sont ainsi gérants de bar traditionnel (4/10), détaillants (une coiffeuse traditionnelle, une fleuriste traditionnelle et une couturière, 3/10), ils ont une activité tertiaire (Auto-école, Imprimeur/reproduction, 2/10) ou ils sont brocanteurs traditionnels (1/10). Proportionnellement, ce sont davantage des commerçantes (5/10), que des commerçants (5/10) qui s'inscrivent dans ce type de logique, renforçant ainsi l'idée du caractère sexué de ce comportement professionnel. Si ces commerçants ont une activité qui est peu performante et qui fonctionne mal sur l'espace, révélant leur difficulté à adapter leur pratique commerciale à la demande déjà présente, il semble qu'ils doivent éprouver certaines difficultés à répondre à la demande générée par l'aménagement urbain dont l'ambition est à terme de changer la vocation, et donc les usages de l'espace de pratique professionnelle.

La notion de « performance » économique et sociale, qui semble être déterminée par entre autres l'appartenance sociale de chaque commerçant, car plus il se situe haut dans l'échelle sociale, plus il s'inscrit dans cette logique de performance professionnelle, intéresse la recherche car elle semble correspondre à ce que préconise le projet en ce qu'elle modifie les usages pour ainsi remédier à la relégation de l'espace et installer une certaine mixité économique et sociale, une mixité de l'activité et des usagers.

Le portrait de ce groupe de commerçants implantés sur un espace en mutation, qui sont au plus près du changement urbain en y étant acteur ou spectateur, présente un certain nombre de déterminants sociaux qui sont des indicateurs significatifs de la manière dont ils se comportent et pratiquent un espace en changement, et au-delà de la manière dont ils perçoivent et vivent le changement d'ordre social opéré sur leur territoire de pratique professionnelle.

CHAPITRE 2 LA RECEPTION SOCIALE D'UNE MUTATION URBAINE : REPRESENTATIONS, COMPORTEMENTS ET PRATIQUES

L'objectif du Projet de l'Ile de Nantes est de changer progressivement la vocation de l'ouest du territoire insulaire, lequel, en faisant en sorte de changer les usages, doit le faire passer d'un état de relégation à un état urbain plus valorisé (élévation du niveau social). Chaque individu concerné par la transformation de son espace d'usage, en l'occurrence professionnel, vit différemment cette réalité et transforme ou pérennise ses comportements, ses pratiques et ses représentations en fonction ou non de cette même mutation. La manière dont l'individu s'est intéressé à la mutation de l'espace, son savoir urbanistique, et la façon dont il évolue en retour sur le territoire en changement, en pérennisant ou en changeant ses pratiques usagères, sont autant d'indications de sa réception de la transformation de son espace d'usage professionnel.

De quelle manière se comporte-t-il dans ce changement ? Le groupe de commerçants interrogés présente des comportements qui sont guidés par des stratégies différenciées directement ou indirectement liées à la mutation en cours sur leur espace d'usage professionnel. L'analyse conjointe des modes de construction du savoir²⁴⁹ des commerçants à propos de la mutation et de leurs pratiques usagères, qui met en lumière à la fois leur intérêt ou leur désintérêt envers la mutation, leurs représentations de l'aménagement²⁵⁰ et l'évolution de leurs usages²⁵¹, construit une typologie des comportements que ce groupe socioprofessionnel met en place face à la mutation urbaine de son espace d'usage professionnel. Elle met en évidence deux types de comportements commerçants. Il y a d'un côté les commerçants qui, en s'intéressant au projet et en ayant une perception positive, en s'adaptant à ses effets en modifiant leurs propres usages et en en amenant de nouveaux sur l'espace, ce qui contribue à contrecarrer sa relégation et au-delà à changer sa vocation comme le préconise le projet, s'inscrivent pleinement dans la logique du changement (15/30). Ils ont

²⁴⁹ Le type de parcours informatif et le type de savoir.

²⁵⁰ La perception de ses principes et de ses effets.

su saisir les opportunités offertes par le projet et en profitent pleinement. À l'inverse, il y a les commerçants qui, en s'intéressant moins au projet, même si certains y ont porté de l'intérêt, en ayant une perception plutôt ambivalente, plus négative que positive, en s'adaptant peu à ses effets en pérennisant leurs propres usages et ceux de l'espace, ce qui ne contribue en rien à contrecarrer sa relégation et au-delà à changer sa vocation comme le préconise le projet, s'inscrivent hors de la logique du changement (15/30). Ils n'ont pas pu, su ou voulu saisir les opportunités offertes par la mutation, et si certains subissent ses effets, d'autres, ne se sentant nullement concernés, l'ignorent et évoluent en dehors de lui.

Ce temps de la recherche tente de montrer comment se construisent ces deux stratégies commerçantes en analysant leurs pratiques et leurs comportements dans ce cadre urbanistique imposé²⁵². C'est au-delà, envisager la manière dont un projet urbain a la capacité de « fabriquer » des comportements sociaux.

²⁵¹ En termes d'adaptation ou d'inadaptation au changement comme le choix du lieu d'implantation, le fonctionnement de l'activité, ou la modification/adaptation des pratiques.

²⁵² L'analyse des comportements et des pratiques commerçants mis en place face à la mutation de l'espace d'usage professionnel, qui a pour résultat cette typologie des comportements, est présentée et détaillée tout au long de ce chapitre. Il semblait important de mettre en évidence la typologie (résultat) avant d'envisager la manière dont elle s'est construite dans la mesure où sa connaissance permet une meilleure visualisation et compréhension de sa construction (Cf. Annexe 17 « La réception sociale du changement urbain : la typologie des comportements commerçants » qui présente la typologie sous forme de tableaux de comportements).

I La perception sociale d'un espace en mutation urbaine : constat de la fragilité globale du territoire

C'est la perception qu'ont les commerçants interrogés de leur territoire de pratique professionnelle en mutation, l'ouest de l'île, qui est ici décrite et analysée. Notre hypothèse est que les pratiques et les comportements commerçants sont liés à la représentation qu'ils se font de leur espace d'usage professionnel. Le groupe de commerçants interrogés en 2004/2005 dresse quasi unanimement le portrait d'un territoire ouest fragile tant socialement, économiquement, qu'architecturalement.

1 Le portrait social : un territoire qualifié de « populaire »

Même s'ils montrent par ailleurs que cette réalité sociologique n'est le reflet que d'une partie de la population de l'ouest de l'île de Nantes²⁵³, certains commerçants interrogés insistent sur le fait que leur espace d'usage professionnel est un espace populaire, qui est pratiqué par une population plutôt modeste composée d'une catégorie socioprofessionnelle dominante qui est celle des ouvriers, et d'individus en précarité sociale (17/30).

« *C'est certainement mitigé, mais c'est encore beaucoup ouvrier, oui, dans le coin. Oui, c'est quand même beaucoup ouvrier.* » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°18)

« *Et puis situation précaire, je ne sais pas pourquoi on les a ici, mais c'est vrai qu'on a énormément de Rmistes, de chômeurs, de femmes seules, d'hommes seuls, des anciens, d'ailleurs qui sont seuls !* » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°19)

Ceux qui mettent en évidence cette réalité sociale sont principalement ceux qui sont implantés sur le pôle République (9/17) ou sur celui des Ponts (3/17), sur des pôles qui apparaissent dans l'état des lieux de l'île effectué dans la première partie, comme des territoires où se

²⁵³ Si certains commerçants disent méconnaître la population qui réside sur l'espace, en donnant pour justification qu'ils n'habitent pas eux-mêmes sur l'île ou que le commerce n'est pas ou peu fréquenté par cette même population, plusieurs d'entre eux font remarquer que nombre de personnes âgées et/ou de jeunes, en particulier des étudiants, habitent l'espace, ainsi que des individus issus des classes moyennes (employés). « *Question : Et les gens justement de ce quartier, qui sont-ils ? Vous connaissez un peu ? Réponse : Beaucoup d'étudiants, beaucoup de personnes âgées et puis il a encore gardé un petit peu sa vocation ouvrière.* » (Un restaurateur innovant (pôle commercial République, n°9). Ce constat reflète la réalité statistique mise en évidence par l'état des lieux effectué sur l'île dans la première partie qui fait état d'une population jeune, d'actifs (moyens) et d'inactifs, et de ménages de petite taille.

concentre effectivement une population moyenne à modeste, qui est pour une partie en précarité sociale. Ils invoquent la présence d'activités commerciales ou associatives qui attireraient cette population en précarité sociale²⁵⁴ et au-delà, certains évoquent même l'idée d'une concentration de logements qualifiés de « sociaux ». Ce type de logement est moins ce qui peut être appréhendé comme du logement social institutionnel, type HLM géré par la ville, que du « logement social de fait », c'est-à-dire des logements à faible coût, le plus souvent anciens, qui sont disponibles dans le parc immobilier privé. Si la description qu'ils font de leur espace d'usage professionnel reflète une partie de la réalité sociologique du territoire ouest²⁵⁵, ce sentiment d'exercer une activité sur un espace modeste est conforté par un imaginaire collectif qui appréhende lui-même le quartier en tant qu'espace populaire en lien à une référence passée qui renvoie à ce que pendant longtemps il fut le lieu d'une activité industrielle intense, en plus d'être habité et pratiqué principalement par une population ouvrière. Tant socialement, c'était un territoire d'ouvriers, que symboliquement, c'était un « quartier ouvrier ». Si à partir des années 1990 sa réalité sociale a évolué et s'est modifiée, avec l'arrivée d'une population moyenne, le territoire a été fortement marqué par sa population et son activité ouvrière qui ont historiquement façonné l'imaginaire nantais. Le sociologue Henri Coing a mis en évidence ce phénomène de « *marquage social* » d'un espace en montrant que dans un quartier, le groupe dominant imprègne tellement les lieux par ses habitudes ou encore ses modes de vie, que l'espace trouve en lui sa définition (Coing, 1966, p. 74). Un lieu habité essentiellement par des individus issus de milieux modestes, sera pensé communément dans l'imaginaire collectif comme un espace modeste, voire populaire. La population ouvrière a marqué pendant tellement longtemps l'ouest de l'île qu'en ce début des années 2000 ce quartier est pensé communément comme un quartier sensible et fragile socialement. Mais si ce constat est valide sur l'ouest de l'île, il ne reflète finalement qu'une partie de la réalité sociale du territoire. Que signifie la focalisation de leur discours sur le caractère modeste, voire précaire de l'espace, en oubliant ses autres composantes sociales ? Si certains commerçants ont des raisons de penser l'espace comme populaire, leur activité étant essentiellement traditionnelle (7/17) et destinée, mais pas seulement, à une clientèle modeste à l'image des bars traditionnels, des commerces de proximité (une pharmacie, une alimentation générale traditionnelle, un salon de coiffure traditionnel²⁵⁶, ce constat révèle chez

²⁵⁴ Des activités telles un discount alimentaire situé près de la place de la République, ou encore un restaurant social.

²⁵⁵ Car là où ils perçoivent une population presque exclusivement modeste, réside une population moyenne, d'actifs moyens.

²⁵⁶ Ou une auto-école.

les autres commerçants qui ont une activité pour la plupart performante et moins destinée à une population modeste qu'à une population qui est davantage consommatrice sur l'espace (10/17)²⁵⁷ le souhait qu'un autre type de population davantage pourvu en capital économique s'installe et pratique l'espace pour ainsi en tirer profit.

« [...] *Il y a beaucoup de logements sociaux dans le quartier. Il en faut un petit peu, mais pas trop [par rapport au Projet de l'Île de Nantes]. Ils ne sont quand même pas trop envahissants pour le moment, mais c'est vrai qu'il ne faudrait pas en rajouter trop par-dessus ça quand même. Il y a déjà le restaurant social de Nantes, qui est là dans notre quartier, avec pas mal d'HLM tout autour, je pense que là, ça suffit quoi ! Disons qu'il faut un petit peu aussi rehausser le quartier, et puis mélanger aussi, qu'il y ait plus de mixité, il ne faut pas ramener que des gens à faible pouvoir d'achat dans le quartier.* » Un pharmacien (pôle commercial République, n°1).

En ne souhaitant ni une éviction ni une prolifération de ce type de population sur le territoire, même s'ils ne le formulent pas explicitement de cette manière, ces commerçants souhaitent une mixité sociale sur leur territoire de pratique professionnelle pour encourager un brassage social qui puisse satisfaire leurs attentes. En souhaitant une élévation du niveau social de l'ouest de l'île par l'installation d'un autre type de population, ces commerçants semblent en accord avec les objectifs que se fixent le Projet de l'Île de Nantes, à savoir attirer une population à plus fort capital économique qui doit diversifier l'espace social pour davantage de mixité sociale. Si ces commerçants perçoivent l'ouest de l'île comme étant un lieu plutôt modeste socialement, cela signifie qu'au moment où l'enquête s'est effectuée, en 2004 - 2005, le projet de l'île n'a encore eu que peu d'effets sur le territoire, du moins au niveau de la stratification sociale de sa population résidente. La réalité sociale décrite par les commerçants étant sensiblement la même que celle décrite par l'état des lieux de l'île à la fin des années 1990, lors du recensement de 1999²⁵⁸, ce constat met en évidence un « rééquilibrage social » qui s'effectue progressivement dans le temps. Mais à la fin 2008, après un retour sur le terrain

²⁵⁷ Restauration innovante, un fleuriste innovant, une alimentation générale innovante, une infographiste et une brocante.

²⁵⁸ Ce n'est que plus tard qu'une mutation de l'ordre social se fait sentir sur l'espace avec la mise en place à partir de 2006 d'un certain nombre de programmes immobiliers qui attirent un autre type de population que celle qui est présente à l'ouest de l'île.

auprès de la population de référence²⁵⁹, les commerçants qui sont encore implantés sur l'ouest de l'île (15/30), et en particulier ceux qui sont usagers de la mutation urbaine et qui la vivent au quotidien, font remarquer l'évolution de la population usagère du territoire depuis 2005 (10/15), que ce soit la population habitante ou celle d'autres usagers comme les travailleurs avec la multiplication des implantations tertiaires comme Ouest-France, ou d'autres entreprises et administrations. Le changement social initié par le Projet de l'Île de Nantes est de plus en plus visible sur l'espace ouest.

2 Le portrait architectural : un territoire architecturalement ancien où reste invisible l'insularité des lieux

Le paysage architectural de la partie ouest de l'île, en particulier à l'extrême ouest, a peu évolué depuis la fin des années 1980. Si quelques opérations ponctuelles de restructuration architecturale ont été engagées à l'ouest de l'île²⁶⁰, aucun aménagement global n'a été effectué, ne serait-ce que sur les espaces publics. Même s'ils ne l'expriment pas explicitement de cette manière, certains commerçants parlent d'un espace en veille architecturale, où aucune intervention urbaine n'a été réalisée, ni même n'a été envisagée depuis longtemps (5/30). Cette remarque émane principalement de commerçants qui se sont implantés sur l'île avant 1999 (4/5), car en étant installés depuis un certain temps sur l'espace, ils ont pu constater le peu d'évolution urbanistique opéré sur sa morphologie spatiale. Ces commerçants ont le sentiment d'être abandonnés par la ville en voyant leur espace d'usage progressivement se détériorer. Lorsqu'il leur est demandé de décrire leur environnement visuel, ces commerçants et d'autres mettent en évidence un territoire plutôt ancien et même vétuste (15/30).

« *C'est un quartier qui est assez délabré.* » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°19)

²⁵⁹ Sur les trente commerçants interrogés initialement, seule la moitié d'entre eux sont encore implantés à l'ouest de l'île à la fin 2008 (15/30).

²⁶⁰ En 2000 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est lancée qui concerne le centre ancien de l'île (quartier République, Les Ponts, Mangin), qui a eu pour mérite de remettre en état quelques immeubles d'habitation et autres façades. Un square a été réhabilité (square Vertais).

Ce constat provient en particulier de commerçants implantés sur le pôle des Ponts (3/15), le pôle satellite au nord ouest (5/15) et sur le pôle République (6/15) sur des territoires qui, selon l'état des lieux de l'île, sont les plus marqués par une architecture ancienne.

« Question : Si je vous demande d'employer quelques qualificatifs pour ce quartier-là, qu'est ce que vous diriez ?

Pour l'instant c'est vieillot, pour l'instant c'est triste, ça manque de dynamique, oui, pour l'instant c'est ça. » Un fleuriste (pôle commercial République, n°7)

Quelques-uns évoquent même l'idée de friche urbaine (5/15). Ils sont installés sur le pôle satellite au nord ouest de l'île (4/5), sur un espace qui, historiquement, a été délaissé par la construction navale qui a laissé derrière elle de vastes espaces à l'abandon, formant ainsi une vaste friche industrielle et portuaire dans la ville, à proximité du centre ancien, qualifiée communément de friche urbaine. Mais, si le territoire à l'extrême ouest de l'île offre l'image d'un espace à l'abandon avec ses hangars, ses entrepôts désaffectés et ses vastes étendues en friche, il n'en demeure pas moins que depuis quelques années il « reprend vie » du fait de la réhabilitation, ponctuelle mais régulière, d'éléments structurants comme la réhabilitation de l'ancien bâtiment de direction des chantiers navals qui accueille l'Université Permanente de Nantes et des associations de conservation du patrimoine, le réinvestissement d'anciennes nefs par des activités commerciales (brocante, un magasin de pièces automobiles et un magasin discount d'équipement de la maison) puis par une activité culturelle et touristique (Les Machines de l'île, la déambulation de l'éléphant) ou de hangars comme le Hangar 32 qui est le lieu d'exposition du Projet de l'île de Nantes, ou encore l'implantation du Palais de Justice. Ces éléments structurants ont redonné une utilité spatiale et sociale au territoire, et au-delà une valeur d'usage. Si l'espace est perçu comme une friche urbaine, il en va finalement tout autrement dans sa réalité urbaine. Mais dire de l'espace qu'il est ancien et qui plus est, par endroit délabré, dévoile une préoccupation quant à l'influence de son aspect architectural sur la pratique du territoire par la clientèle. L'image du territoire semblant être un élément déterminant de sa fréquentation, ce constat révèle implicitement la volonté chez ces commerçants que l'image du territoire de pratique professionnelle s'améliore par un (ré)aménagement.

En étant historiquement une des seules entrées de la ville, l'île s'est construite comme un accès direct au centre qui est fait d'un alignement de ponts et de boulevards qui l'ont percée de part en part, du nord au sud. Plusieurs commerçants montrent que même si les

attributs caractéristiques d'une île sont plus ou moins visibles en pénétrant sur le territoire, tels le franchissement des ponts et la vision du fleuve qui enserré de ses deux bras le territoire, l'urbanisation dense de l'espace en fait oublier le caractère insulaire (15/30). C'est ainsi l'ensemble composé par ces éléments urbains qui fait oublier que l'on pratique un espace particulier dans la ville.

« *Ce qu'on voit surtout c'est le flux de voitures donc c'est ça qui fait pas forcément penser à une île !* » Une fleuriste (pôle commercial Mangin)

En étant un axe obligé de liaison entre le sud de l'agglomération et le centre de la ville, l'île est en permanence traversée par un grand nombre de véhicules automobiles ce qui fait dire à certains que l'île est un lieu de passage, que l'on traverse le plus souvent sans s'arrêter (11/30).

« *C'est un quartier de passage je trouve, les gens ils passent et voilà, c'est dommage.* » Un fleuriste (pôle commercial République, n°7)

Si l'île est amplement traversée du nord au sud, elle l'est moins d'est en ouest. Si ces axes sont empruntés, en dehors de ceux-ci, l'île, et en particulier sa partie ouest, est peu pratiquée et pénétrée, mis à part par ceux qui y résident ou qui y travaillent.

Opposée à cette idée de passage, plusieurs commerçants mettent en évidence une impénétrabilité de l'île (18/30). Ils expliquent que les Nantais ont du mal à s'aventurer sur le territoire, et à le pratiquer en dehors des grands axes qui le structurent. L'idée d'une difficulté d'accès à l'île est renforcée par le peu de transports en communs présents sur l'espace. Aucun des commerçants interrogés n'utilise ce type de transport pour se rendre sur son lieu de travail car, font-ils remarquer, le réseau de transport urbain sur l'île n'est pas fait pour satisfaire leur parcours de transport. Ils montrent que le réseau est quasiment inexistant, et quand il existe, il est peu adapté à l'usage qui est fait de l'espace. Ils expliquent l'impénétrabilité de l'île par la présence de frontières qui entraveraient sa fréquentation et sa pratique. Ils évoquent le cloisonnement des espaces qui les rend imperméables les uns aux autres (11/18), ou encore la Loire qui formerait, selon eux, une barrière (13/18). Cette barrière est d'abord physique, il est en effet nécessaire de franchir les ponts pour accéder à l'espace insulaire et au lieu souhaité, le passage n'étant pas linéaire. Mais, c'est également un obstacle symbolique, car le fleuve

marque une rupture entre deux espaces, il doit être franchi pour se rendre vers un « ailleurs », même si celui-ci est tout proche.

« Pas seulement pour moi, pour beaucoup de gens la Loire, ça sépare Nantes d'ici. [...] C'est un empêchement, c'est que c'est une barrière naturelle, psychologique qui est dure à traverser. » Un restaurateur (pôle République, n°9)

La symbolique du lien émerge, car les ponts deviennent des liens physiques mais néanmoins symboliques, qui matérialisent le passage entre deux espaces urbains qui sont opposés dans l'imaginaire collectif, entre le centre ancien de la ville et son activité, et l'île et son peu de dynamisme. Si le fleuve est une limite, les ponts sont eux des ouvertures vers un ailleurs. Ainsi, la passerelle qui a été créée à l'occasion de l'implantation du Palais de Justice sur l'île est à la fois utile, c'est un accès, un passage, et symbolique, c'est un lien créé entre deux espaces opposés afin qu'ils puissent s'ouvrir l'un à l'autre. Elle marque la jonction entre deux territoires physiquement séparés par le fleuve, entre un territoire ancien et un espace en devenir, et crée un *continuum* urbanistique²⁶¹, une extension d'un territoire sur un autre. La passerelle est l'interface entre ces deux espaces qui historiquement n'ont pas connu la même évolution urbanistique mais qui, à l'avenir devront être complémentaires. Elle représente un espace de transition entre le passé et l'avenir de la ville. De nouvelles formes de circulations s'imposent qui encouragent la pratique de l'île, elle permet ainsi à nombre de personnes d'accéder à cet espace méconnu situé de l'autre côté du fleuve, et initie le renouvellement des usages spatiaux.

« Ça limite une rivière, faut pas rêver ... moi, je vois j'ai des potes qui sont vraiment des Nantais, moi je suis pas Nantais, que j'ai rencontrés après, mais qui sont des Nantais du centre ville, donc là ils descendront jamais ici. [...] C'est pas leur quartier, je pense, Nantes est quand même restée une ville de quartiers et les gars, ils auront du mal à venir boire un verre ici dans des bars sympas, non, non, c'est vraiment une question de quartier ! Comme on dit, il y a ceux du nord et ceux du sud ! [...] A mon avis c'est la barrière naturelle de la Loire qui fait ça ! Parce que ça créé une barrière psychologique, j'en sais rien (rire) ... je ne sais

²⁶¹ « A l'inauguration de la passerelle, le maire de Nantes n'a pas tari d'éloges sur ce « nouveau trait d'union entre le centre historique de la ville et son développement futur sur l'île de Nantes ». Ses concepteurs (Barto et Barto) l'ont conçu comme « un pont urbain » permettant au plus grand nombre de franchir la Loire « sans rupture » ». (Presse Océan, 2001, p. 8).

pas comment on pourrait expliquer ça en socio ! [...] Je pense que ça vient du fait qu'il y avait les chantiers navals ici, habiter le sud Loire, c'était populaire, habiter nord Loire c'étaient ceux qui avaient le business, les avocats, les commerçants, etc. Donc à mon avis, cette barrière-là elle n'est pas prête de sauter. Peut-être que le fait de descendre un peu de cols blancs ici avec le PDJ et la Maison des Avocats et l'Ecole d'Archi, ça va faire avancer le schmilblick. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°24)

La mise en évidence d'un espace plutôt ancien, voire vétuste, qui reste impénétrable révèle le souhait chez ces commerçants que le territoire puisse évoluer et muter vers un environnement architectural davantage valorisé et valorisant, non seulement pour le territoire mais également pour leur activité.

3 Le portrait économique : un espace qui présente peu de dynamisme économique, en particulier commercial

« Question : Comment qualifieriez-vous ce quartier, si il fallait employer des qualificatifs ? Qu'il se dynamise, maintenant, il faut qu'il se dynamise encore plus, encore plus quand même, qu'il se modernise, il manque cette modernité ! [...] » Une infographiste (pôle commercial République, n°3)

Les commerçants sont quasiment unanimes à penser leur territoire d'usage comme étant peu dynamique économiquement, et en particulier commercialement, ils invoquent plusieurs raisons à cela (24/30). Ce peu de dynamisme commercial est expliqué par le peu de polarités commerciales présentes sur le territoire ouest (13/24), le commerce y est diffus, et reste isolé sur certaines parties du territoire du fait d'un cloisonnement des espaces. Certains allant même jusqu'à penser l'activité commerciale comme étant invisible en étant, selon eux, insuffisante (8/13). Ce constat est logiquement effectué par des commerçants implantés sur des pôles dont l'état des lieux a mis en évidence qu'ils avaient chacun un appareil commercial plutôt diffus, à savoir le pôle République (6/13), le pôle satellite au nord ouest (4/13) et celui des Ponts (2/13). La partition institutionnelle de l'espace ouest en pôles commerciaux de proximité est remise en question par une partie des commerçants pris en exemple qui montrent qu'elle a finalement peu de consistance dans la réalité spatiale et économique de

l'ouest de l'île. Par ailleurs, plusieurs d'entre eux expliquent que le manque de dynamisme perçu est le résultat du peu de renouvellement de l'activité commerciale sur son espace de pratique professionnelle (14/30). Si l'état des lieux a mis en évidence un turn-over commercial important sur l'ouest, celui-ci concerne moins le type d'activité que celui par qui elle est gérée²⁶², l'activité se diversifie peu. Certains commerçants, qu'ils soient récemment ou anciennement installés sur le territoire, disent avoir vu évoluer l'activité commerciale, ils ont notamment vu la progressive disparition de la diversité commerciale au profit d'une homogénéisation, voire même d'une spécialisation de l'activité (7/30). Dans ce processus d'homogénéisation un phénomène les préoccupe en particulier, celui de la multiplication des implantations de services bancaires, qui selon eux, en étant peu dynamiques économiquement, accentue le sentiment du peu de dynamisme commercial déjà prégnant sur l'espace.

« Disons, la grande différence, c'est vraiment l'implantation des banques, alors il y en a une, il y en a deux, il y en a une troisième qui cherche à trouver, peut-être une quatrième.

Q : Sur la place ?

R : Oui. Donc, voilà, c'est un phénomène qui se retrouve dans beaucoup de quartiers, vous allez à Zola, vous allez ailleurs, c'est pareil.

Q : Alors, est-ce que vous pensez que c'est dû au PIDN ?

R : C'est dû au projet bien sûr, il y a de l'immobilier qui va se construire, tout ça, donc les banques se placent. C'est bien et c'est pas bien, parce que c'est pas des commerces très dynamiques les banques, c'est presque des administrations. Bon, il y en aurait une ou deux, ça irait, mais trois ou quatre, ça fait beaucoup.

Q : Surtout sur le même espace.

R : Sur le même espace, oui, les uns à côté des autres. » Un pharmacien (pôle République, n°1)

Cette activité, qui remplace peu à peu une partie du commerce de proximité, ne s'implante pas n'importe où sur le territoire, elle s'installe à des endroits stratégiques tels des places ou des boulevards passants qui font ou qui vont être concernés par la mutation urbaine. Il faut alors comprendre la multiplication de ce type d'activité comme le révélateur d'une anticipation des besoins à venir, et plus largement, de la future demande sur l'espace en devenir. Si pour les commerçants l'homogénéisation de l'activité est préjudiciable à leur commerce en étant peu

²⁶² L'activité commerciale est pérenne et c'est son gérant qui change.

génératrice de dynamisme économique, pour les instances publiques ce processus n'est autre qu'une « *petite structuration voire une évolution naturelle* » de l'activité économique (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005), minimisant ainsi les effets qualifiés de néfastes par ceux qui y travaillent au quotidien. Selon elles, ces ouvertures et ces fermetures d'activités montrent une activité économique, et en particulier une activité commerciale, qui se régule d'elle-même, les commerces les moins performants étant « naturellement » évincés. Si certains insistent davantage que d'autres, les commerçants qui mettent en évidence un manque de dynamisme commercial sur l'ouest de l'île (24/30) sont ceux qui sont eux-mêmes dynamiques commercialement et dont l'activité est qualifiée de performante (17/24). Leur activité étant dynamique, ces commerçants souhaitent évoluer sur un espace économique, du moins commercial, lui-même dynamique, sur un territoire qui attire la clientèle, pour en retour pouvoir pleinement en tirer profit. Néanmoins, en présentant une certaine forme d'« égoïsme commerçant », un moindre investissement associatif, et quand elle existe, une interconnaissance le plus souvent hyper localisée, la sociabilité entre ces commerçants qui est plutôt rare sur le territoire qui génère leur isolement les uns par rapport aux autres, ne peut-elle pas devenir une explication à la perception qu'il ont du moindre dynamisme commercial sur l'espace. La sociabilité inter commerçant étant peu répandue sur le territoire ouest, il est légitime qu'ils puissent se sentir isolés et en dehors de toute dynamique commerciale. À l'échelle de la ville, une des spécificités du territoire peut expliquer cette impression de manque de dynamisme. En étant un espace dit péricentral, situé certes à proximité du centre de la ville, mais à la périphérie de celui-ci, le territoire insulaire n'est pas considéré comme un élément central dans la ville. Il ne profite ainsi pas de la dynamique commerciale afférente à la centralité, à savoir être implanté à un endroit où se focalise à la fois une activité commerciale souvent intense, avec une multiplicité des commerces, et un large potentiel de clientèle. Et comme l'a montré l'état des lieux, l'ouest de l'île est pris en étau entre d'un côté le centre ville dynamique et de l'autre deux pôles commerciaux de forte influence²⁶³. En lien à cette configuration commerciale contraignante, il n'est pas étonnant de constater que l'activité commerciale puisse avoir du mal à trouver sa place et au-delà une dynamique propre sur l'espace.

Ce peu de dynamisme commercial invoqué puis justifié, à une échelle individuelle, par les commerçants, puis à une échelle globale, par les spécificités du territoire, légitime implicitement ce que le projet préconise pour le territoire à savoir initier la redynamisation

²⁶³ Le Centre Commercial Beaulieu et le Centre Commercial Atout Sud.

globale de l'espace tant économiquement, en créant une mixité de l'activité économique, socialement, en créant un équilibre social, ou encore architecturalement, avec des constructions neuves et la réhabilitation/création d'espaces publics.

Conclusion partielle. Les commerçants font quasi unanimement le constat d'un territoire d'usage professionnel plutôt fragile, tant au niveau de sa population, qu'ils qualifient de modeste, de son environnement architectural, qu'ils envisagent comme ancien, ou encore de son activité économique, et en particulier de l'activité commerciale globale qu'ils considèrent comme peu dynamique (29/30). En dressant ce portrait, et en insistant sur ces aspects, les commerçants mettent en évidence les fragilités de leur espace d'usage professionnel, et sans l'exprimer explicitement, les éléments sur lesquels, selon eux, il serait nécessaire d'agir pour que le territoire se redynamise. La perception qu'ils ont de leur territoire d'usage professionnel amène à penser que l'aménagement peut être reçu positivement par ces commerçants dans la mesure où il peut remédier à ce qu'il y a de plus fragile sur le territoire. Pour qu'il soit non plus relégué mais au contraire (ré)intégré dans la ville, que cet aménagement satisfasse, plus largement, leur volonté (implicite) d'un changement d'image du territoire.

Réinterroger les commerçants, en décembre 2008²⁶⁴, à propos de la perception qu'ils ont de leur espace d'usage professionnel a permis de mettre en évidence un changement de point de vue. Car sur les quinze commerçants interrogés qui sont encore implantés en 2008, pour au moins huit d'entre eux, qui sont installés sur un territoire directement concerné par la mutation urbaine, leur perception de l'espace a évolué et plutôt de manière positive, car ils évoquent une amélioration de l'aspect de l'espace d'usage professionnel (7/8). En modifiant progressivement le territoire tant du point de vue de sa morphologie spatiale que de sa morphologie sociale, le projet transforme le rapport des usagers au territoire, en l'occurrence le rapport des commerçants à leur espace d'usage professionnel.

Après avoir montré comment les commerçants perçoivent leur espace d'usage professionnel en mutation, ce travail présente la manière dont leur perception de l'espace peut jouer sur leur façon d'appréhender la mutation de leur espace de pratique professionnelle, et plus spécifiquement la manière dont ils appréhendent le Projet de l'Ile de Nantes, leur rapport à ce projet.

II Le rapport au savoir urbanistique : perception et intérêt envers une mutation urbaine

Ce temps de la recherche analyse la manière dont les commerçants interrogés se sont comportés face à la connaissance de la mutation urbaine qui concerne leur espace d'usage professionnel, si comme nous l'avons supposé, ce groupe socioprofessionnel s'est intéressé à la mutation et s'est construit un savoir à son propos. Il s'agit de savoir s'ils se sont informés à propos de l'aménagement, de quelle manière²⁶⁵, ce qu'ils en savent²⁶⁶ et l'interprétation qu'ils en font²⁶⁷ pour à terme évaluer leur intérêt envers la mutation urbaine. Notre hypothèse est que la manière dont le commerçant se construit un savoir sur la mutation urbaine, traduit son intérêt et préfigure sa conduite face à cette même mutation²⁶⁸.

1 La construction du savoir

1.1 Apprendre la mutation de son espace d'usage professionnel

Dans le cadre d'un urbanisme transparent, le décideur politique a l'obligation d'exposer et de mettre en récit l'action urbaine. Ainsi, toute action envisagée sur un espace donné doit être énoncée et communiquée au public concerné. Ce sont donc ici les manières de dire l'action qui sont analysées. Il semble important d'appréhender la façon dont la communication à propos d'un aménagement s'effectue²⁶⁹, car nous faisons l'hypothèse que le processus communicationnel peut être à l'origine de l'intérêt des commerçants envers la mutation de l'espace de pratique professionnelle. C'est finalement de cette mise en récit que pourrait dépendre la réception sociale du changement urbain. Dire, c'est faire exister, alors dire l'action urbaine, c'est de fait légitimer et donner une existence et une cohérence à cette même action. Cette mise en récit rend donc visible l'action urbaine, mais au-delà, elle rend visible les choix qui ont été faits, qui sont le plus souvent des choix stratégiques de développement, et donc des choix politiques. La mise en récit, par l'intermédiaire d'un travail spécifique d'énonciation, est un outil essentiel à la mise en connaissance d'une opération urbaine, mais dont la mise en place est délicate. Deux éléments indispensables à ce processus

²⁶⁴ Cf. Annexe 18 « Retour sur le terrain (décembre 2008) ».

²⁶⁵ La temporalité de la connaissance, démarche personnelle d'information/recevoir l'information, le type de parcours avéré/nul.

²⁶⁶ Le type de savoir légitime/profane, connaissance des objectifs du projet.

²⁶⁷ Leur capacité de réflexion autour du changement urbain.

²⁶⁸ En profiter, le subir ou l'ignorer.

communicationnel du devenir urbanistique sont en présence, un émetteur, ici l'aménageur, et un récepteur, l'usager de l'espace en transformation. Rappelons qu'avant le début de cette recherche, deux phases de communication à propos de la transformation urbaine de l'île ont été effectuées. Une première phase a servi à informer le grand public, et en particulier les usagers de l'île, à la fois de la mise en place de réunions publiques sur l'imminence d'une vaste transformation urbaine de l'espace et de la mise en place d'une phase de concertation (1998-1999). C'est suite à cette phase d'information/concertation que le projet a été défini et acté, et ce n'est qu'à partir de 2002 qu'une seconde phase d'information a été mise en place auprès du grand public. Elle a été entamée en 2002 par la Communauté Urbaine de Nantes²⁷⁰, puis elle a été reprise, mais de manière plus intense, par la Samoa²⁷¹ à partir de 2003. Elle fut appuyée par des campagnes d'information²⁷² relatives à ce qui est désormais nommé le « Projet de l'Île de Nantes ». La première campagne s'est effectuée sur les premiers espaces touchés par la mutation, et notamment au nord ouest de l'île. Lorsque la question de l'information de la population commerçante concernée par l'aménagement est abordée, la représentante de la Samoa interrogée souligne qu'avant tout autres usagers, ce sont les habitants ainsi que les associations présentes sur le territoire, parmi lesquelles les associations de commerçants, qui ont reçu l'information, et que les commerçants n'ont pas été une population plus ciblée qu'une autre.

« C'est vrai que les commerçants jusqu'à présent n'ont peut-être pas été une population plus ciblée parmi d'autres, mais ils sont invités au même titre que les autres à participer à telle et telle réunion. » (Représentante de la SAMOA, 2004)

La question se pose alors de l'usage d'un lieu en mutation comme justification à un accès privilégié à toute information concernant cette mutation. Même s'ils ne font que travailler sur un espace en mutation, ne sont-ils pas directement concernés par cette transformation qui touche leur univers de pratiques professionnelles et ne devraient-ils pas légitimement être informés plus directement de ce qui s'y passe ? La représentante de la Samoa considère que les commerçants ont pu être informés du changement urbain grâce à

²⁶⁹ Cf. Annexe 14 « L'information et la communication autour du Projet de l'Île de Nantes ».

²⁷⁰ Avec la mise en place du Hangar 32.

²⁷¹ Suite à la passation de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Nantes à la Samoa.

²⁷² Campagnes d'information relatives au Hangar 32 concernant l'exposition dans ses moindres détails du Projet de l'Île de Nantes avec par exemple la distribution ciblée de tracts, des campagnes d'information dans les médias locaux (magazine de l'information municipale, presse, télévision et radios locales).

leur statut associatif, ou s'ils ne sont pas membres d'une association de commerçants, soit par l'intermédiaire des multiples campagnes d'information que plusieurs médias ont effectué en parallèle à leur propre communication, soit par le bouche à oreille présent sur l'espace. Étant implantés sur l'espace, et en relation avec les habitants usagers de la mutation urbaine, les aménageurs ont supposé qu'à leur installation, et par la suite régulièrement, les commerçants se sont renseignés par eux-mêmes et se sont intéressés à ce qui pouvait se passer sur leur espace d'usage professionnel. Mais en 2004, au détour d'une observation ayant pour objectif de recenser l'activité commerciale sur l'ouest de l'île, quelques questions ont été posées à plusieurs commerçants afin d'évaluer ce qu'ils savaient à propos de la mutation urbaine de leur espace de pratique professionnelle²⁷³. Cette mini enquête a mis en évidence une incompréhension de la notion même de Projet de l'Île de Nantes en tant que processus de mutation urbaine s'exerçant sur l'île, et en particulier sur leur espace d'usage professionnel. Certains soulignaient que certes, des travaux étaient en cours sur l'espace, mais que ceux-ci étaient ponctuels et n'étaient pas à insérer dans un vaste changement urbain qu'ils ignoraient. Cette méconnaissance a érigé le Projet de l'Île de Nantes au rang de *mythe urbain* tant ces commerçants paraissaient étonnés de ce que je leur annonçais. S'il existe une volonté explicite des aménageurs de rendre accessible l'information à tous, certains usagers semblent pourtant passer à côté de ce processus de communication et d'information.

Si la mise en récit de l'action urbaine se manifeste de diverses manières selon le contexte urbanistique de l'espace aménagé, sa mise en place semble souvent mise en péril car elle doit satisfaire l'ensemble des publics concernés par le projet en cours.

1.1.1 Une connaissance tardive du Projet de l'Île de Nantes

Au moment où les commerçants ont été sollicités pour effectuer un entretien, il est apparu qu'une minorité d'entre eux, trois commerçantes implantées sur le pôle commercial Mangin, n'étaient pas au courant de la mutation urbaine de leur espace de pratiques professionnelles (3/30, n°14, 28, 30). Cette ignorance a posé question car malgré un matraquage médiatique et des campagnes d'informations régulières, comment se fait-il qu'en 2005, ces commerçantes ne soient pas informées du Projet de l'Île de Nantes ? Elles ont probablement entendu parler du projet, mais le terme même d'Île de Nantes n'étant encore que peu intégré aux discours sociaux, et sa réalité spatiale restant encore floue en 2005, pendant longtemps les Nantais entendent parler d'un projet d'aménagement qui concerne

²⁷³ Observation effectuée en septembre 2004.

l'extrême ouest de l'île, l'Île Sainte Anne et la Prairie au Duc, elles n'ont probablement pas fait le rapprochement entre cette nomination macro urbaine distillée dans le discours des aménageurs, et leur territoire de pratique professionnelle. De plus, leur territoire d'usage professionnel n'étant pas directement concerné par la première phase opérationnelle du projet (Mangin), en ne faisant l'objet d'aucun travaux, ces commerçantes n'ont finalement pas constaté d'évolution urbanistique. D'autant qu'en raison d'une perception cloisonnée de leur espace d'usage professionnel révélant une perception plutôt micro urbanistique des limites de ce territoire, et ainsi un intérêt plutôt exclusif à propos de ce qui peut s'y passer, elles n'ont alors pas prêté attention au dispositif urbanistique rendu visible par les travaux, ce qui explique leur ignorance. Cette méconnaissance semble préfigurer le fait que n'étant pas au courant du processus urbanistique, elles n'ont finalement pas pu en profiter, du moins intentionnellement.

La méconnaissance du projet pose question et il semble intéressant de connaître le moment où les autres commerçants ont, eux, appris l'existence du projet, avant ou après leur implantation, car notre hypothèse est qu'avoir eu vent du devenir de l'espace de pratiques professionnelles avant de s'y implanter a pu influencer sur la décision de venir s'y installer pour en profiter. Plus d'un tiers des commerçants ont appris l'existence de la mutation urbaine après leur implantation sur le territoire (13/30, sans compter les trois commerçantes qui méconnaissent le projet). Ce n'est en effet qu'après s'être installés commercialement qu'ils ont été mis au courant de la transformation urbaine de l'île, et plus spécifiquement de l'aménagement de leur espace d'usage professionnel. Trois variables peuvent expliquer cette connaissance tardive.

La première est la date d'implantation²⁷⁴ sur le territoire. Car en s'implantant avant 1999, avant que ne soit défini, acté et mis en place le PIDN sur le territoire (7/13), ces commerçants n'ont pu être mis au courant des objectifs de la mutation qu'après s'être installés. Même si dès le début des années 1990, la possibilité d'un changement urbain sur l'île est évoquée dans le discours institutionnel, la forme qu'allait prendre cette mutation urbaine était loin d'être définie, et encore moins envisagée pour l'île dans sa globalité. Ainsi, jusqu'en 1999, seules des intuitions personnelles d'usagers sur une probable transformation urbaine des lieux apparaissaient ici ou là sur le territoire. Or, ces commerçants n'ont pas eu ce type de pressentiment. En s'implantant avant 1999, avant que l'aménagement soit décidé, il

²⁷⁴ S'être implanté avant ou après la phase de définition du Projet de l'Île de Nantes en 1999.

est logique que ces commerçants n'aient pas été au courant de ce qui allait se passer sur leur espace d'usage professionnel.

Mais qu'est-ce qui explique que des commerçants qui se sont implantés après 1999 et la mise en visibilité de l'aménagement ne soient pas informés de la mutation en cours de l'Ile de Nantes (6/13) ? La seconde explication à une connaissance tardive est le lieu d'implantation, à l'image des explications données précédemment concernant les trois commerçantes ayant appris l'existence du projet dans l'entretien. En s'implantant sur un espace non directement concerné par la première phase opérationnelle du Projet de l'Ile de Nantes, où aucun travaux n'est visible, et en raison d'une perception plutôt cloisonnée de son espace de pratique professionnelle et d'une probable méconnaissance de ce que recouvrait la notion d'Ile de Nantes en 2005, font qu'ils ont pu entendre parler du projet, mais ils n'ont pas fait le lien entre ce projet et leur espace d'usage.

Enfin, la troisième explication à la connaissance tardive du changement est l'activité exercée car pour plusieurs de ces commerçants, leur activité étant traditionnelle (4/6) et dans la continuité de l'activité précédente, ils n'ont pas jugé utile de se renseigner à propos de l'espace, et son éventuelle évolution, qui semblait à première vue correspondre à leurs attentes. La connaissance tardive, sans pour autant être un obstacle, a pu être un frein pour tirer profit de l'aménagement dans la mesure où ils ont du redoubler d'efforts, en particulier pour ceux dont l'activité est dite traditionnelle, pour s'adapter à la nouvelle demande générée entre autres par le projet.

À l'inverse de ce groupe de commerçants, les autres commerçants, qui sont tous directement usagers de la mutation urbaine (14/14), se sont implantés sur l'île en étant conscients du devenir du territoire insulaire (14/30). Deux variables peuvent expliquer cette connaissance.

La première est une nouvelle fois la date de l'implantation sur l'ouest de l'île. Si certains commerçants connaissaient la mutation du territoire avant de s'y implanter même en s'installant avant 1999, c'est-à-dire avant même la définition du Projet de l'Ile de Nantes (5/14), c'est que loin d'avoir entendu parler d'un projet défini, ils avaient pressenti une probable réhabilitation du territoire, et c'est cette intuition qui les a encouragés à venir s'implanter sur ce territoire en devenir pour tenter d'en tirer partie.

« Question : A l'époque où vous êtes venus [1993], vous aviez déjà entendu parler de projets, de choses comme ça ?

On savait quand même qu'il y aurait des projets de toute façon. Mais c'était pas encore bien précis dans la tête des gens je pense. Enfin, vu l'état des lieux, ça ne pouvait que s'améliorer, ça ne pouvait pas être pire. Parce que c'est vrai qu'il y a quand même des friches industrielles tout ça qui sont regroupées, et on sait qu'une ville quand il y a des friches industrielles comme ça, un jour ou l'autre il y aura quelque chose qui se mettra dessus. » Un pharmacien (pôle commercial République, n°1)

En s'installant après 1999, après la mise en place du projet et sa mise en visibilité par les travaux et les diverses campagnes d'information médiatiques (9/14), les autres commerçants ont été avertis du projet d'aménagement de l'île avant de s'y installer.

La seconde explication de cette connaissance est le type d'activité proposé. En ayant amené une activité innovante sur l'espace ouest (10/14), il est aisé de comprendre que l'intuition ou la connaissance du devenir de l'espace d'usage professionnel qui change de vocation ait pu les inciter à venir s'implanter sur l'ouest de l'île pour proposer une activité adaptée aux nouveaux besoins, ou en en créant de nouveaux, pour essayer de tirer profit des effets de la mutation, ce qui confirme l'« effet Projet de l'Ile de Nantes » déjà évoqué.

1.1.2 Deux manières d'apprendre l'existence du Projet de l'Ile de Nantes

Après avoir montré le moment de la connaissance de la mutation de leur espace de pratiques professionnelles, il paraît intéressant d'analyser la manière dont ces commerçants ont appris l'existence de cette même mutation car, à son tour, elle semble pouvoir augurer d'un intérêt et au-delà, d'expliquer en partie la façon dont ils se comportent face à l'aménagement²⁷⁵.

Rappelons que trois commerçantes n'étaient pas au courant de la mutation de leur espace d'usage professionnel avant que l'entretien ne le leur annonce, elles n'ont par conséquent pas pu s'intéresser au projet. En ayant fait une démarche personnelle de connaissance de l'environnement de leur espace de pratique professionnelle, près d'un tiers des commerçants ont découvert par eux-mêmes son devenir urbanistique (8/20). C'est ainsi en effectuant une recherche d'informations sur l'environnement global de leur espace d'usage professionnel qu'ils ont appris l'existence d'un projet urbain qui le concernait et qu'ils ont fréquenté les divers lieux dédiés à ce projet comme le Hangar 32, la mairie et les expositions

ponctuelles. Ce comportement s'explique par le type d'activité exercé car en proposant une activité plutôt innovante, ils ont cherché à savoir si elle pouvait s'épanouir sur le territoire, d'autant qu'en étant usagers du changement, les effets de la mutation vont les concerner directement (7/8)²⁷⁶. Se renseigner personnellement à propos de la mutation de son espace d'usage professionnel montre l'intérêt qui est porté à l'aménagement pour tenter d'en tirer profit.

Près d'un tiers des commerçants interrogés ont, eux, reçu l'information sur la mutation urbaine (9/20). Si les uns ont été directement contactés par les aménageurs par courrier pour les informer de la tenue de réunions publiques d'information (7/9), qui se sont déroulées entre 1998 et 1999²⁷⁷, ce qui implique qu'ils se sont installés avant 1999 (5/7). Les autres ont été informés par la voie des médias et des diverses campagnes médiatiques d'information et de communication qui ont suivi la mise en place du projet.

Conclusion partielle Le moment et la manière dont ces commerçants ont appris l'existence de l'aménagement sont appréhendés comme autant d'éléments qui préfigurent leur intérêt à propos de la mutation de leur espace de pratique professionnelle. Ainsi, être au courant de la mutation urbaine avant de s'implanter et avoir fait l'effort de se renseigner sont des comportements qui favorisent un intérêt envers l'aménagement (pour un profit commercial). Alors qu'avoir appris l'aménagement de son espace d'usage professionnel après s'y être implanté et recevoir l'information sont des attitudes qui favorisent un moindre intérêt envers cette même mutation.

1.2 Le parcours informatif

1.2.1 La participation à la mutation urbaine

Un projet de renouvellement urbain ne se contente pas de mettre en récit son action, il va au-delà, et préconise l'écoute, et à une autre échelle la participation des « *citoyens* »²⁷⁸, en particulier des habitants, qui sont, selon les aménageurs, les principaux bénéficiaires.

²⁷⁵ Seuls près des deux tiers des commerçants interrogés décrivent la manière dont ils ont appris l'aménagement de l'espace ouest.

²⁷⁶ Un commerçant dont le local est implanté sur un espace non directement concerné par l'aménagement s'est renseigné, ce comportement s'explique car il est lui-même habitant de l'ouest de l'île (un gérant de bar traditionnel sur le pôle commercial Mangin, n°17).

²⁷⁷ Deux commerçants, implantés après 1999, disent avoir été contactés directement par les instances aménageuses, sans autre explication sur le pourquoi de ce ciblage.

²⁷⁸ Cf. Annexe 15 « La démocratie participative ».

« [Les orientations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain] s'inscrivent dans un mouvement de démocratisation des procédures, dans le sens d'une plus grande participation des citoyens et seront complétées par le projet de loi relatif à la démocratie de proximité. La loi SRU s'est attachée à rendre plus transparente les modalités de procédure à l'égard des citoyens. Ainsi, elle généralise la concertation continue avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme ou Schéma de COhérence Territorial » (Perreau, 2002, p. 36).

La loi SRU rend l'habitant acteur du devenir de son territoire de vie par une information et une concertation systématiques à propos de toute forme d'action urbaine qui le concerne. Mais pourquoi le dispositif de participation ne s'adresse qu'aux résidents et autres associations de l'espace concerné par une action urbaine, et oublie une partie de ceux qui par exemple y travaillent ? L'avenir de la ville, qui est complexe, n'est plus exclusif à ses seuls habitants, mais concerne également ceux qui la consomment et qui en font usage (Fijalkow, 2004, p. 86). La question de l'usage est une nouvelle fois posée, mais ici dans une acception plus large, comme légitimation à la participation à la prise de décision urbanistique. Les commerçants, en tant que groupe usager de l'espace en transformation, sont-ils invités à participer à la construction du devenir de leur espace d'usage professionnel ? Tout comme le processus informatif, ce sont les associations de commerçants, quand celles-ci sont présentes, qui sont sollicitées pour participer à la prise de décision. La géographe Nora Semmoud met en évidence quatre types de participation à l'action locale comme « *la participation information* »²⁷⁹, « *la participation consultation* »²⁸⁰, « *la participation animation* »²⁸¹ et « *la participation directe* »²⁸² (Semmoud, 2007, p. 115). Chaque type de participation exprime une étape dans l'intégration des usagers dans l'action publique, de la simple écoute à la participation à la prise de décision (Fijalkow, 2004, p. 85). Le sociologue Jean-Yves Authier souligne que la participation des individus à une pratique sociale, n'est pas un comportement qui va de soi car elle suppose un certain pouvoir, ici la compréhension du savoir urbanistique légitime²⁸³. Nora Semmoud ajoute que ce sont finalement les réactivités et les dynamiques locales qui conduisent à telle ou telle forme de participation. Elle montre qu'au regard des

²⁷⁹ Réunions d'information générale autour d'un projet, question/réponse entre habitants et responsables, sans véritable échange.

²⁸⁰ Recueillir les avis en en tenant compte, ou non.

²⁸¹ Délégation de responsabilités aux citoyens (associations, centre socioculturel).

²⁸² Les habitants sont reconnus comme des partenaires à part entière du développement du quartier.

diverses actions urbaines déjà engagées, ce sont les formes de participation informative et consultative qui sont le plus souvent adoptées dans les projets urbains. La participation suppose les notions d'expert et de profane de l'action urbanistique, lesquels, en fonction de la forme que prend la démarche vont être placés dans une position plus ou moins égalitaire l'un vis-à-vis de l'autre. Il y a donc d'un côté les experts, que sont les aménageurs qui connaissent parfaitement les rouages de l'action urbaine. Et de l'autre les profanes, que sont les habitants et les associations qui globalement méconnaissent ces mécanismes ou en ont une vision floue. Sont ainsi mis en présence l'expert, qui est le plus souvent dominant car il produit, détient et diffuse le « savoir urbanistique » légitime, et le profane, qui lui est le plus souvent dominé car il ne possède pas, ou peu, le savoir légitime de l'action urbaine, et va dans cette concertation chercher à s'en imprégner. Ce rapprochement sur une thématique commune met en évidence ce qui peut être apparenté à une forme de « violence symbolique » car il s'exerce un rapport de force entre dominant et dominé, entre détenteur et non détenteur du savoir. C'est ainsi la forme prise par la participation qui accentue ou minimise le décalage entre les deux parties en présence, et donc la « violence symbolique ».

À partir du moment où le processus de participation, quel que soit son type, a eu lieu, on suppose que les projets qui y ont été soumis ont été approuvés. L'approbation de l'action urbaine par la participation, action qui ne peut désormais plus être remise en question, sert en retour de légitimation et de justification à cette même action prônée par les aménageurs. L'enjeu de la participation est double. D'une part c'est un enjeu pour la collectivité, car elle sert à la fois à améliorer la gestion de l'espace, en répondant aux besoins exprimés, à créer du lien social, c'est un sujet commun, et à conforter la démocratie, en participant à la prise de décision. D'autre part, c'est un enjeu pour l'individu en ce qu'elle lui confère un rôle de citoyen, en participant à la vie collective. La participation est alors envisagée comme « *une action collective [qui est destinée à] un profit personnel* » (Fijalkow, 2004, p. 87).

Concernant le Projet de l'Ile de Nantes et sa démarche participative²⁸⁴, un dialogue a été mis en place entre experts et profanes, même si tout n'a pas été soumis à consultation car pour une cohérence de l'action urbanistique, certains choix de développement ont été imposés. Ce processus est remis en question par certains des acteurs du projet qui montrent que, certes, les procédures légales ont été respectées, mais seulement celles-ci. La consultation a fonctionné dans la période de préparation du projet, dans le marché de

²⁸³ La compréhension étant le plus souvent rendue possible par la possession d'un certain nombre de capitaux, au moins du capital culturel (niveau d'instruction).

²⁸⁴ Cf. Annexe 16 « Le Projet de l'Ile de Nantes et sa démarche participative ».

définition, car des réunions publiques ont été effectuées. Seulement ensuite, la concertation/consultation s'est faite de plus en plus rare du fait d'un projet en perpétuelle évolution et d'une entrée en phase opérationnelle tardive par rapport aux plans initiaux. Les aménageurs avaient tellement insisté sur la thématique de la démocratie participative et autre gouvernance territoriale concernant ce projet, qu'il était attendu davantage de participation consultative, voire de participation directe pour ce projet de grande envergure, qui se veut non figé, évolutif et donc ouvert aux propositions. Au départ, la concertation se devait d'être permanente et évolutive, mais le processus, qui avant la phase opérationnelle a bien fonctionné, est devenu progressivement invisible²⁸⁵. Finalement, la consultation s'est faite *a minima*, selon les seules procédures légales en vigueur, sans aucune spécificité, contrairement à ce qui avait été annoncé au préalable.

« Quand il y a de la concertation, elle est dans le cadre de procédures légales, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de spécificité. Ce que vous avez en terme de concertation sur l'IDN, vous l'avez à Bordeaux, voilà. Ce qui est un peu dommage aujourd'hui, c'est que Nantes s'est distinguée en mettant en place il y a de nombreuses années un dispositif participatif plutôt pertinent, plutôt intéressant, mais je suis obligé de constater que sur ce seul projet-là, il n'y a pas de valeur ajoutée, c'est un peu dommage, on est même en retrait, je trouve ça un peu dommage, de mon point de vue par rapport à ce qu'on est en capacité de faire, on est en retrait incontestablement. Aujourd'hui, on est happé, on est bouffé par de la procédure légale. [...] On est dans de la concertation légale, mais tout le monde peut faire ça. [...] Donc, c'est vrai que aujourd'hui, on est plutôt dans de l'information, à visée pédagogique, on va l'appeler comme ça, plutôt que dans un réel processus ou réelle procédure je dirais de concertation, incontestablement. » (Chargé de quartier de l'IDN à la Mairie de Nantes, 2004)

Une des raisons qui pourrait expliquer la forme prise par la participation, qui est davantage informative que consultative, est la spécificité d'un des principaux territoires à renouveler, qu'est l'extrême ouest de l'île. C'est en effet un espace qui est au moment de l'enquête « pauvre » en habitants, il compte peu de populations résidentes, et l'aménagement envisagé d'en faire venir un certain nombre. Dans un processus de consultation, l'enjeu est de communiquer, d'informer et de travailler avec les populations résidentes, quand elles sont présentes. Or, ayant peu d'interlocuteurs sur l'un des principaux espaces à renouveler, il est

²⁸⁵ Constat effectué par la collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa.

aisé de comprendre que la concertation soit devenue difficile à effectuer, la population résidente n'étant pas encore implantée. Elle s'est ainsi faite avec des habitants qui résidaient à proximité des espaces à réaménager, avec des individus qui ne seront jamais les habitants de cet espace renouvelé, qui exprimaient leurs besoins plus sur leur espace de vie et moins sur celui à renouveler.

« Ce n'est pas facile d'imaginer le fonctionnement d'un quartier alors qu'il n'existe pas, et en plus on n'a pas les éléments pour le faire, c'est-à-dire qu'on n'a pas les habitants, c'est le principal. On fait de la concertation en ce moment parce qu'on doit faire de la concertation, c'est logique. Mais on concerte avec des gens qui pour la plupart d'entre eux ne seront jamais dans ce quartier-là, parce qu'il n'y en a pas aujourd'hui. » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (aujourd'hui devenue Nantes Métropole), 2002)

Même si quelques associations, en particulier de défense du patrimoine, ont exercé leur droit de regard sur les décisions qui étaient prises et ont émis leurs revendications quant aux choix urbanistiques effectués sur l'ouest, n'ayant pu solliciter les habitants, les aménageurs ont anticipé les besoins. Ce peu de population résidante peut être finalement qualifiée d'aubaine pour les aménageurs car ils ont pu satisfaire, avec moins de contraintes, leurs propres schèmes d'organisation de l'espace et de désir de ville, en envisageant d'autres manières d'habiter.

La participation est, pour ceux qui ont la légitimité d'y accéder, le moyen d'exprimer leurs envies, leurs angoisses, leurs exigences, autrement dit le moyen de montrer ce qu'ils ont à dire vis-à-vis de l'action urbaine. Ce processus peut ainsi devenir un instrument de négociation privilégié afin d'éviter toute forme de conflit, ou du moins en atténuer les effets²⁸⁶.

« La participation est conçue comme une norme du management territorial dont l'une des finalités est d'éviter les conflits, c'est un processus de management territorial continuellement en quête de consensus. Il s'agit de prévenir les conflits en les neutralisant, voire de maîtriser la contestation ou la revendication sociale en les contrôlant » (Semmoud, 2007, p. 112).

²⁸⁶ Concernant le projet de l'île, des expulsions et des départs, en particulier d'activités (commerciales), ont été prononcés lorsque la négociation n'a finalement pas abouti. *« Sinon, il y a des négociations quand même avec certaines personnes par exemple quand tu regardes le PDJ, à gauche, la parcelle du Bal à Papa, ils seraient intéressés. Eux, le Bal à Papa, ils ne sont pas très friands, ils ont envie de conserver leur truc, en plus ils se rendent compte qu'ils sont assis sur de l'or, donc ils n'ont pas envie de lâcher comme ça le morceau. Du coup,*

Si la participation, quelle qu'elle soit, est vue par les aménageurs comme un moyen de légitimer et de justifier leur action, et par les habitants, quand ils sont présents, comme un moyen d'envisager et de négocier les effets de l'aménagement, voire d'apaiser leur appréhension vis-à-vis de cette même action urbaine, au final, l'analyse du dispositif participatif du Projet de l'Ile de Nantes montre qu'il s'inscrit finalement davantage dans les objectifs de l'action urbaine, qu'il n'apparaît dans la réalité même de l'aménagement.

« Du fait de nombreux exemples, force est de constater que la démocratisation de l'urbanisme relève davantage de l'expérimentation que de pratiques généralisées » (Semmoud, 2007, p. 126).

Lors de la phase de définition du Projet de l'Ile de Nantes en 1998-1999, une phase de participation/consultation a été mise en place qui a consisté à demander leur avis à la population résidente et aux associations présentes dans diverses réunions. Contrairement à ce qui avait été supposé à propos de la participation des commerçants dans le processus participatif d'un projet²⁸⁷, seul un commerçant interrogé dit s'y être impliqué. Quelles sont les raisons qui expliquent la moindre participation de ces commerçants à la prise de décision urbanistique ? Plusieurs variables peuvent expliquer ce moindre investissement commerçant dans la démarche participative du Projet de l'Ile de Nantes. La première explication est la date d'implantation sur le territoire d'usage professionnel. Car pour que les commerçants interrogés aient pu participer à la consultation, il est nécessaire qu'ils se soient implantés avant 1999, c'est-à-dire avant, ou pendant la phase de définition et de mise en concertation du PIDN. Or, sur les trente commerçants interrogés, seuls quatorze se sont installés avant 1999, un certain nombre d'entre eux sont de fait exclus du processus participatif. Près de la moitié des commerçants ont donc pu potentiellement collaborer à la phase de concertation (14/30). La seconde explication à la moindre implication de ces commerçants dans le processus participatif est leur difficulté à être et à faire ensemble, en raison, entre autres, d'un certain « égoïsme commerçant », qui se traduit ici par une moindre défense de leurs intérêts communs face à la mutation, dans une association de commerçants par exemple (12/13).

ce sont des négociations. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32, 2004).

²⁸⁷ Ils seraient les plus enclins à exprimer leurs revendications face au changement (se constituer en collectif).

« Question : Je me rends compte que les commerçants ne sont pas vraiment au courant de ce qui va se passer, c'est des oui dire, que personne n'est venu vous voir.

Voilà, exactement. Il n'y a pas du tout ... comment dirais-je ... il n'y a pas eu de préliminaires à leur projet. Ils ont fait sans doute des réunions publiques, j'imagine, au niveau municipal, parce que ça c'est tout à fait normal, au niveau des habitants tout ça, mais à mon avis ça a été suivi qu'à moitié sauf par quelques irréductibles, associations et sans doute gros entrepreneurs immobiliers mais en général les commerçants, non, nous on n'est pas impliqués dans la chose. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest de l'île, n°24)

Étant confronté à un changement urbain qui concerne l'espace d'usage professionnel, qui va impliquer à terme la modification des usages sur le territoire, ce groupe social n'a pas su, ou pu, s'organiser collectivement. Il n'a pas su constituer ce qui est appelé par le sociologue Yves Grafmeyer un système d'action collective, un système de défense des intérêts commerciaux communs. L'idée de système se réfère à l'interdépendance des commerçants de l'ouest de l'île, comme groupe social dont les relations sont supposées être régulées par leurs intérêts communs de développement dans la mutation urbaine en cours, qui formeraient un système d'action.

« À l'occasion par exemple d'une opération d'aménagement, des associations se créent, des rapports de concertation ou de conflit se nouent avec les représentants de la puissance publique, si bien que s'esquissent localement, pour un temps plus ou moins long les éléments d'un système d'action » (Grafmeyer, 2005, p. 27).

Mais ces commerçants n'ont pas su former ce système d'action collective, et comme somme d'individualités et non comme groupe formé en système, ils se sont exclus du processus de prise de décision du devenir du territoire insulaire, et de leur espace d'usage en particulier. Or, c'est précisément dans un cadre associatif que les commerçants pouvaient participer à la prise de décision dans la mesure où ce sont les associations de commerçants, et non les commerçants en tant qu'individu, qui ont été sollicités. Ces individus n'arrivant pas à fonctionner en groupe pour la défense de leurs intérêts communs, la question est posée de la dénomination de « groupe » voire plus largement de « groupe social » concernant ces commerçants interrogés qui fonctionnent moins comme un ensemble que comme une somme d'individualités. Seule une commerçante en étant membre de l'association des commerçants

de République aurait pu y participer, pourtant elle ne l'a pas fait (coiffeuse traditionnelle, n°4). L'explication à ce moindre investissement participatif est son appartenance sociale. Car participer à la prise de décision concernant le devenir de son espace d'usage professionnel, autrement dit user d'une parole urbanistique légitime, et plus largement user d'un droit de parole et de (re)mise en question de la « parole urbanistique légitime », celle des experts, n'est pas un donné mis à la disposition de tous. Utiliser cette parole, c'est disposer des codes qui permettent sa compréhension et maîtriser les techniques d'expression appropriées (Bassand, 2007, p. 329), ces codes et techniques étant eux-mêmes construits par la possession d'un minimum de capitaux sociaux tels du capital culturel, le niveau d'instruction, du capital économique, et du capital social. Ceux qui possèdent ces capitaux sont ceux qui évoluent dans les catégories moyennes et supérieures de l'échelle sociale. La commerçante, en appartenant à la catégorie moyenne, mais basse de la catégorie socioprofessionnelle des commerçants, est moins pourvue en capitaux sociaux, elle ne dispose donc pas de tous les codes qui permettent l'accès moins à la compréhension du savoir urbanistique qu'à l'utilisation de la parole urbanistique et à sa remise en question. Elle ne s'est pas sentie légitime et n'y a donc pas participé. À l'inverse, le commerçant qui s'est impliqué dans le processus participatif cumule un ensemble de capitaux sociaux qui, en lui permettant l'accès à la compréhension du savoir, le rendent légitime à utiliser la parole urbanistique pour ainsi participer à la prise de décision urbanistique. Dans la mesure où il s'est implanté avant 1999, avant la concertation, qu'il est le président de l'Association des commerçants de République et qu'il exerce la profession de pharmacien, profession hautement pourvue en capitaux sociaux²⁸⁸, il est détenteur des clés de compréhension de son environnement social qui lui donnent accès au savoir et à une parole urbanistiques légitimés, il est logique qu'il ait participé à la concertation.

Ce commerçant souligne que la concertation s'est déroulée en deux étapes. Alors que dans la première phase de définition du projet son association et d'autres ont été sollicitées par plusieurs équipes en compétition pour rendre compte des besoins et des préoccupations des commerçants dans le projet à venir, dans la seconde phase, celle de la désignation du projet lauréat du marché de définition, les aménageurs ont demandé aux associations de donner leur avis et de choisir, parmi les trois propositions de projets encore en compétition, le projet urbain qui semblait répondre au mieux à leurs préoccupations.

²⁸⁸ En capital culturel du fait d'un haut niveau d'instruction, en capital économique, il a une activité qui

« Je connais le projet et on a même été un peu partie prenante dans le projet, parce que nous, on a soumis des idées quand il y avait le concours entre les différents architectes [...]. On a suivi le projet, on a participé puisqu'ils ont demandé aux commerçants, aux gens du quartier qu'est-ce qu'ils en pensaient, de donner des suggestions. La municipalité, elle a contacté les architectes, mais elle a contacté aussi les associations de quartier, des trucs comme ça pour demander à chacun un peu ce qu'il voulait et comment il le vivait. Comment il voyait l'avenir. Donc, je pense que du coup, on a bien suivi le dossier ; moi peut-être encore plus parce que bon d'abord, j'étais concerné en tant que commerçant et puis en tant que président d'association. Chemetoff, d'abord je l'ai invité plusieurs fois dans les réunions d'association pour venir exposer ses projets et tout ça, et puis je l'ai rencontré dans les réunions publiques aussi quand ils ont présenté les différents projets. Oui, on a quand même bien suivi le truc au fur et à mesure. » Un pharmacien (pôle commercial République, n°1)

Appartenir à une association et en être le président, offre la possibilité et l'assurance de s'impliquer dans la concertation, au nom du collectif associatif commerçant, en devenant acteur dans la prise de décision sur le devenir urbanistique de son espace d'usage professionnel²⁸⁹.

S'ils se sont eux-mêmes exclus de la démarche participative sans en être réellement conscients, au final, plus de la moitié des commerçants interrogés disent éprouver un sentiment d'impuissance face à la décision urbanistique (16/30). L'analyse d'une démarche de concertation met alors en évidence les enjeux de pouvoir qui gravitent autour de la détention et de l'utilisation de la « parole urbanistique légitime », celle des institutions, et de sa (re)mise en question.

fonctionne, en capital social, il entretient une certaine sociabilité.

²⁸⁹ Si l'association a joué un rôle à la fois informatif, en faisant circuler l'information sur l'évolution du projet, et décisionnaire, en participant activement à l'enquête publique effectuée au début du projet, depuis le début, son président assiste aux réunions et suit les évolutions de la restructuration urbaine, elle n'a pas réellement fait ce qu'on pourrait appeler pression sur la décision urbanistique, en tant que véritable contre pouvoir aux décisions prises par les aménageurs. Elle a finalement plus proposé que revendiqué. Indubitablement, l'association des commerçants de République était présente dans le processus décisionnaire, mais son poids dans la décision peut être considéré comme somme toute plutôt relatif, son pouvoir étant davantage informatif que décisionnaire.

1.2.2 Deux démarches informatives : une démarche informative avérée et une démarche informative nulle

Ces commerçants ont construit deux sortes de parcours informatif, un parcours informatif avéré (22/30) et un parcours informatif nul (8/30). À partir du moment où ils ont appris que leur espace d'usage professionnel allait faire l'objet d'une mutation urbaine, la plupart des commerçants se sont informés de manière plus ou moins intense à propos de cette même mutation.

Mais qu'est-ce qui fait qu'un commerçant s'est intéressé à la mutation de son espace d'usage professionnel (22/30)? Ceux qui ont effectué une démarche informative sont logiquement des commerçants usagers de la mutation, des commerçants dont l'espace d'usage est directement concerné par la première phase opérationnelle du projet (20/22). Être directement touché par un aménagement suscite un intérêt envers ce même aménagement dans la mesure où l'avenir de l'activité peut être remis en question par les effets de cette mutation. Sans distinction de sexe ou d'âge, si c'est dans ce groupe que se concentrent les commerçants ayant un niveau d'instruction élevé (6/22), ceux qui ont un rapport positif au savoir légitime et à sa construction, les commerçants qui ont construit un parcours informatif avéré ont globalement un niveau d'instruction moyen (14/22) qui révèle ainsi un rapport ambivalent à l'apprentissage du savoir légitime et à sa construction. Ce sont principalement ceux qui ont eu connaissance de l'évolution urbaine de leur espace d'usage professionnel avant même de s'y implanter qui se sont informés des évolutions du projet. La connaissance de ce qui allait se passer sur le territoire avant même de s'y installer leur a permis d'évaluer le potentiel d'évolution de leur activité face à la mutation (14/22). Ce sont enfin plus particulièrement ceux qui proposent une activité innovante, lesquels, en s'informant, ont voulu s'assurer que leur activité puisse répondre aux besoins exprimés ou à venir sur le territoire (13/22). Le nombre de commerçants qui se sont informés à propos de la mutation urbaine de leur espace d'usage professionnel met en évidence l'intérêt que ce groupe de commerçants porte à la mutation. Cet intérêt étant moins porté à la mutation elle-même, qu'à ses effets éventuels sur l'activité en ce qu'elle peut la faire évoluer positivement ou au contraire la freiner. Comment se sont-ils informés ? Si un commerçant a participé plus ou moins directement à la définition et à l'élaboration du projet, se constituant ainsi un bagage informatif important, la plupart des commerçants se sont renseignés à propos de la mutation en fréquentant au moins une fois le Hangar 32, en allant chercher de l'information directement auprès des aménageurs, et/ou en puisant leur savoir dans les informations distillées par les médias.

« Question : Et vous y êtes allé quand voir le projet ?

On y était allé, si j'essaie de me souvenir, il y a un an et j'y suis retourné il y a 3 semaines, un mois, parce que j'aime bien voir à peu près les évolutions. Et puis voir les dates, parce que ça fait peur aussi, on a quand même un commerce, du jour au lendemain nous on peut très bien se retrouver avec des travaux ! Si ils m'enlèvent tous les stationnements et qu'ils mettent la route en sens unique, j'ai intérêt de vendre avant ! Tant que c'est pour 2008-2010, j'y retournerai de temps en temps parce que bon, ça peut changer, ce sont que des projets, donc c'est à voir, tant que c'est comme ça, moi, c'est très bien ! » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°19)

Plusieurs affirment même suivre l'évolution des divers projets d'aménagement en actualisant régulièrement leur information urbanistique²⁹⁰. Pour certains, et en particulier les restaurateurs, l'actualisation est rendue possible par la fréquentation régulière du commerce par les aménageurs²⁹¹ dont le bureau d'étude est à proximité.

« Question : Vous vous tenez au courant de ce qui va se passer ?

J'ai les architectes qui viennent manger pratiquement tous les midis donc, je les vois, je suis au courant ! » Un restaurateur (pôle satellite au nord ouest, n°21)

« [...] Etant là, moi, parmi mes très bons clients, il y a la SAMOA, la société d'aménagement de l'IDN, j'ai l'Atelier de l'IDN qui est l'architecte du projet, donc oui, je suis au courant. » Un restaurateur (pôle commercial République, n°9)

Ils s'intéressent aux transformations effectuées et aux espaces réaménagés car ils vont voir, et même pratiquent, ces espaces récemment transformés. Deux d'entre eux affirment aller plus loin puisque quand celle-ci les sollicite, ils vont jusqu'à donner ponctuellement des explications à leur clientèle à propos des projets en cours ou à venir sur l'espace. Au-delà d'un simple processus informatif, ces commerçants entrent dans un processus interprétatif et de transmission du savoir, en aidant à la compréhension et à l'appropriation du fait urbain.

²⁹⁰ Recueil d'informations par l'intermédiaire d'une affiliation à une association de commerçants par exemple, ou lors de visites régulières au Hangar 32.

²⁹¹ Ces commerces fréquentés par les instances aménageuses sont pour l'essentiel des établissements de restauration. Un seul commerce fréquenté par ces instances relève d'une activité de proximité, une pharmacie, et elles le fréquentent car son gérant est le président de l'Association des commerçants de République.

Mais plus largement, leur savoir, quel que soit son niveau informatif, devient légitime et est légitimé, du moins au regard de ceux qui le sollicitent.

Pour mieux rendre compte de la qualité de l'information collectée sur le changement urbain, la source à partir de laquelle cette information est extraite est à considérer. Quelle est la fiabilité à accorder aux informations collectées ? Leur connaissance trouve-t-elle sa source dans des informations officielles, collectées dans les lieux dédiés à cette information ou/et est-elle issue d'informations de type informel, officieuses ? Nous supposons que s'interroger sur le type de source utilisé pour construire son savoir urbanistique renseigne plus largement sur la manière dont le commerçant perçoit la mutation urbaine. Si son information se fonde sur une source formelle, nous pouvons conclure qu'une certaine légitimité et un certain intérêt sont accordés au projet. À l'inverse, si le commerçant s'est contenté d'informations issues du bouche à oreille, sans en vérifier la fiabilité, nous pouvons alors conclure au peu d'intérêt qui est accordé à la mutation de l'espace d'usage professionnel. Sans distinction d'âge, de sexe ou de capital scolaire, parmi ceux qui se sont inscrits dans une démarche informative, près de la moitié fondent leur savoir sur une source exclusivement formelle, celle des aménageurs et des médias, mettant ainsi en évidence l'intérêt qu'ils portent à la mutation urbaine (9/22).

« *Question : Vous êtes allée au Hangar 32 ?*

Oui, voir quand j'ai acheté ici. On a appelé la SAMOA. [...] On a vu des plans, pour avoir une idée visuelle ! Et puis voilà. » Une restauratrice (pôle commercial République)

Alors que l'autre moitié de ces commerçants construit son savoir sur une source à la fois formelle et informelle, par le bouche à oreille (13/22). Si une partie de leur connaissance du projet est identifiée comme étant formellement exacte, l'autre partie relève moins d'une légitimité et d'une authenticité informative que de rumeurs pouvant refléter ou au contraire déformer la réalité de l'aménagement. En se renseignant à propos de la mutation urbaine et de ses éventuels effets sur l'activité, la plupart des commerçants interrogés ont choisi de connaître et ainsi d'anticiper l'avenir de leur activité commerciale sur le territoire en devenir pour semble-t-il tenter de s'adapter et d'évoluer avec elle.

À l'inverse, près d'un tiers des commerçants interrogés n'ont procédé à aucune démarche informative (8/30). Parmi eux, rappelons que trois commerçantes n'étaient pas au courant de la mutation, il est donc logique qu'elles ne se soient pas informées à son propos. Mais quelles peuvent être les raisons qui font que les autres commerçants ne se sont pas renseignés (5/8) ? Le moment de la connaissance est une explication à leur comportement

dans la mesure où ne pas avoir été au courant de l'aménagement de leur espace de pratique professionnelle dès leur installation ne les a ainsi pas incités à se renseigner ensuite. N'étant pour la plupart pas directement concernés par la mutation, ils n'ont pas cherché à approfondir la connaissance d'un aménagement qui, pensent-ils, n'aura pas de répercussions immédiates sur le fonctionnement de leur activité commerciale. Ce constat met en lumière l'incapacité qu'ils ont à penser le Projet de l'Île de Nantes comme un aménagement global du territoire insulaire ayant des répercussions sur tout le territoire, et même au-delà, y compris sur leur propre espace d'usage professionnel, révélant ainsi une perception plutôt micro-urbanistique du projet. Le rapport qu'ils entretiennent avec la municipalité peut devenir une autre explication à leur comportement. En étant en désaccord avec la municipalité (4/5), certains soulignent même être en conflit juridique avec elle, toute action orchestrée par la municipalité est systématiquement critiquée, voire ignorée. D'autant que, selon au moins deux d'entre eux, c'est l'aménagement qui serait la cause pour l'un des dysfonctionnements du commerce et de sa probable cessation d'activité (brocante traditionnelle) et pour l'autre la cause de son départ (être implanté sur un espace préempté par la mairie, discothèque). Enfin, le départ imminent de leur activité commerciale de l'ouest de l'île à court terme²⁹² (5/5) peut être une raison à ce qu'ils n'aient pas été incités à connaître l'avenir urbanistique du territoire puisqu'ils n'y seront à terme plus acteur. Ils se sont dédouanés de toute recherche d'informations sur la transformation d'un espace sur lequel ils ne seront prochainement plus générateurs d'activité sociale et économique. Ces commerçants ne se sont aucunement renseignés à propos de la mutation de leur espace de pratique professionnelle, ce qui révèle chez eux un rapport plutôt négatif à la construction et à l'apprentissage d'un savoir légitime. Si certains ont tout de même collecté quelques informations sur la mutation, leur connaissance provient exclusivement de ce qu'ils ont pu entendre dire sur le projet, sous la forme de rumeurs et autres propos évoqués de ci de là. Dans la mesure où l'information qu'ils ont accumulée a répondu à leurs interrogations, ces commerçants n'ont pas éprouvé le besoin d'approfondir leur connaissance sur le projet dans les lieux dédiés à l'information urbanistique, ce qui dénote chez eux le peu d'intérêt qu'ils portent à la mutation urbaine.

*« Question : Pour revenir à l'aménagement, vous connaissez les projets qui vont se faire ?
Oui, j'en ai entendu parler, oui.*

²⁹² Départ à la retraite, arrêt ou transfert de l'activité commerciale.

Question : Ça a été une démarche personnelle, vous êtes allé voir ce qui allait se passer ou on vous en a parlé ?

Non, non, disons, on apprend ça entre nous ! » Un brocanteur (pôle commercial République)

Conclusion partielle Ces commerçants se sont globalement plutôt construits un savoir à propos de l'évolution urbanistique de leur espace d'usage professionnel, pour au moins être avertis, et au mieux être en mesure de se prémunir des éventuels changements qui pourraient avoir des conséquences sur le fonctionnement de leur activité commerciale, en réunissant les conditions pour évoluer avec le changement.

2 Le savoir sur la mutation urbaine

2.1 Deux sortes de savoirs urbanistiques : un savoir légitime et un savoir profane

La plupart des commerçants interrogés se sont prononcés sur les modalités et les objectifs de la mutation urbaine en cours (27/30). Ils ont ainsi décrit sa temporalité, sa localisation ainsi que quelques uns de ses objectifs comme la redynamisation de l'espace ou l'enjeu de centralité, ce qui met en lumière ce qu'ils savent de l'aménagement. Néanmoins, selon la démarche informative qu'ils ont adoptée, ces commerçants se sont construits deux types de savoir.

En s'investissant dans une démarche informative avérée basée sur des sources à la fois formelles, sur des informations institutionnelles, et informelles, sur des informations issues de leur expérience d'usage du territoire en mutation, il y a ceux qui se sont bâtis un potentiel de savoir légitime, une sorte de savoir « expert » de la mutation (21/27). Les commerçants ayant ce type de savoir ont logiquement une connaissance plutôt complète²⁹³ et moins partielle²⁹⁴ des modalités et des objectifs de la mutation urbaine. Sans distinction d'âge ou de sexe, si le niveau d'instruction de ces commerçants est plutôt moyen (13/21), ils ne sont ainsi pas en possession de tous les codes de compréhension du savoir légitime, c'est dans ce groupe que se concentrent ceux qui ont un niveau d'instruction élevé (6/21). Ce sont des individus qui, en détenant la plupart des codes de compréhension du savoir légitime ont un rapport positif avec

²⁹³ La connaissance complète équivaut à ce que le commerçant se soit prononcé à propos de plusieurs modalités et objectifs de la mutation urbaine (plus de deux).

²⁹⁴ La connaissance partielle équivaut à ce que le commerçant se soit prononcé à propos d'un ou deux objectifs ou modalités de la mutation urbaine.

lui et à son apprentissage²⁹⁵. Si la plupart d'entre eux ne sont pas membres d'une association de commerçants, c'est dans ce groupe que l'on retrouve ceux qui en font partis (4/21). Être membre d'une association donne la possibilité d'accéder à un savoir, et qui plus est, à un savoir légitime, celui des institutions, à propos de la mutation de leur espace d'usage professionnel²⁹⁶. En proportion, ce savoir légitime est détenu davantage par les urbains, leur espace de vie se situe sur le périmètre de la mutation ou à proximité (10/21), par ceux dont l'espace de pratique professionnelle est directement concerné par l'aménagement (19/21) et par ceux qui sont dans une logique de performance (16/21). Ce savoir est donc détenu plutôt par des individus qui, en étant directement et immédiatement concernés par la mutation urbaine, souhaitent connaître le projet au plus près de sa réalité urbanistique pour ainsi pouvoir mesurer et appréhender les effets de cette action urbaine sur leur pratique commerciale, et ainsi pouvoir en tirer profit. Il n'est alors pas étonnant de constater que la plupart de ces commerçants s'inscrivent dans la logique du projet et souhaitent évoluer avec lui (15/21).

À l'inverse, il y a les commerçants qui, n'ayant procédé à aucune recherche d'information formelle, se sont tout de même prononcés sur les modalités et les objectifs de l'aménagement, si ce n'est exhaustivement, ils en ont une connaissance partielle et sont en mesure d'envisager un voire deux modalités et objectifs du projet (6/6), du moins de manière plutôt appropriée (6/27). C'est en partie leur expérience d'usage du territoire en mutation, autrement dit leur pratique de l'espace en transformation, leurs sources d'informations plutôt informelles, et leur réflexion personnelle qui leur a permis de construire un potentiel de savoir qualifié de profane, celui des non experts. Ce savoir issu de l'expérience est détenu en proportion plutôt par des commerçantes, elles se seraient ainsi moins renseignées que d'autres (3/6). Ces commerçants ont une activité en proportion peu performante (3/6), et notamment plutôt traditionnelle (4/6). Leur activité étant traditionnellement présente à l'ouest de l'île, ces commerçants ont supposé qu'elle allait fonctionner et ne se sont pas renseignés sur le devenir de l'espace, ils n'ont alors pu que présumer les modalités de la mutation lors de l'entretien. Sans distinction d'âge, ce sont ceux qui ont un niveau d'instruction moyen, ceux qui ont un rapport ambivalent à la construction et à l'apprentissage du savoir légitime (4/6), qui possèdent logiquement ce type de connaissance. Ayant pour la plupart peu en leur possession les codes de compréhension du savoir légitime, ces commerçants se sont construits leur propre savoir à propos de la mutation de leur espace de pratique professionnelle. Enfin,

²⁹⁵ Facilité de compréhension et d'usage.

n'étant pas inscrits dans une logique associative, ces commerçants n'ont pu avoir accès au savoir légitime, au savoir institutionnel, que permet l'adhésion à un ce type d'association.

En parallèle au savoir urbanistique dit légitime, évolue un savoir urbanistique profane. Si certains commerçants se sont construits un potentiel de connaissances plutôt légitimes sur la mutation urbaine de leur espace d'usage professionnel ; d'autres se sont construits un potentiel de connaissances exclusivement profanes, certes peu exhaustif mais qui reste, semble-t-il, proche de la réalité urbanistique. Ces deux types de savoir révèlent chez ces commerçants leur capacité à envisager l'action urbaine, et au-delà, ils mettent en évidence des compétences urbanistiques qui peuvent être qualifiées de compétences urbanistiques ordinaires.

2.2 Le savoir urbanistique des commerçants

2.2.1 La temporalité de la mutation urbaine : une certaine capacité de projection urbanistique

Le renouvellement urbain ne peut être envisagé que sur du long terme, car changer la vocation, la fonction et par delà l'ordre social d'un territoire ne peut se faire du jour au lendemain. Au sujet de la mutation urbaine de l'île, les instances en charge de l'aménagement ont souhaité travailler sur la durée et elles ont réfléchi pendant plus d'une décennie à la forme qu'allait prendre la mutation de l'espace. Ainsi qu'il a déjà été évoqué, il s'agissait de ne pas faire n'importe quoi sur un site dont l'histoire est constitutive de l'évolution de la ville. Au final, le projet est d'envergure tant en termes de spatialité qu'en terme de temporalité. Si des phases opérationnelles sont envisagées à court, moyen et long termes, plusieurs décennies seront nécessaires à l'élaboration finale de ce projet, s'il peut toutefois lui être attribué une fin. Il s'agit pour les aménageurs à la fois de gérer le présent, en initiant la transformation urbaine de l'île avec la mise en œuvre de diverses actions, mais également d'appréhender l'avenir en anticipant des changements qui ne surviendront que dans une voire deux décennies. Ils emploient la notion de progression « prudente » de la transformation comme une mutation devant se faire, mais « en douceur ». Pour se construire, se faire et se réinventer, la ville a besoin de temps.

²⁹⁶ Ce qui révèle le rôle informatif de l'association de commerçants.

« C'est automatiquement à long terme, on ne peut pas imaginer que ce soit du jour au lendemain. » (Représentant du service de l'urbanisme à la Communauté Urbaine de Nantes (aujourd'hui devenue Nantes Métropole), 2002)

« De toute façon il va y avoir des réaménagements d'espaces publics, et on va pas tout faire immédiatement, on va attendre qu'il y ait des formes urbaines qui se dégagent et puis après il va y avoir des réaménagements progressifs sur l'IDN, ce ne sera pas un projet brutal, c'est pas tout du jour au lendemain, c'est ramener d'abord un peu de la qualité et de la diversité en fait, en terme d'activité et de social et puis après retraiter progressivement les espaces publics, les adapter, il y a déjà eu des réaménagements de lieux, par exemple la place de la République, elle a été complètement reconfigurée et avancer progressivement, c'est pas tout d'un coup. C'est un projet de long terme et avec des investissements qui sont quand même importants. » (Chargé de Mission Entreprises et Commerces à Nantes Métropole, 2005)

La question du temps dans la ville est posée. Le temps de construction de la ville, le temps des aménageurs, est un temps urbanistique long. Le sociologue Henri Coing montre, au cours de son enquête sur la rénovation d'un quartier dans les années soixante, que les personnes interrogées ne savaient pas quoi dire de cette rénovation où elle correspondait peu à ce qu'ils envisageaient. Leur horizon temporel, quelques mois, voire l'année à venir, et spatial, la rue, ne s'accordaient pas aux perspectives urbanistiques qui s'étendent sur des décennies, et sur toute l'agglomération. Si le temps des aménageurs est un temps long, le temps urbanistique des usagers apparaît comme un temps du quotidien, un temps court. Concernant le projet de l'île, la question est posée de savoir comment, en terme de temporalité urbanistique, les commerçants interrogés dans la recherche appréhendent le temps de l'aménagement pour ainsi évaluer leur capacité de projection urbanistique. Le temps du projet est-il compatible avec le temps d'exercice d'un commerçant ? Un décalage est pressenti ici entre les perspectives institutionnelles de l'intervention urbaine, et celles des citoyens et usagers (Coing, 1966, p. 238).

Une partie des commerçants sait que le projet d'aménagement est évolutif dans le temps, qu'il n'est pas complètement prévu à l'avance et qu'il est modifiable dans la durée (11/30). Pour justifier leurs dires, certains affirment que depuis la première fois où ils sont allés au Hangar 32, divers projets ont été envisagés qui, par la suite, ont été modifiés ou reconduits à une phase ultérieure. Sans l'énoncer ouvertement, ils soulignent la possibilité

pour les aménageurs d'intervenir pour modifier ou reconduire certains projets dans le projet global.

« [...] *C'est des choses qui se modifient aussi depuis 3 ans que je suis allé au Hangar 32, trois fois, j'ai vu trois plans différents rien que pour la ligne de tramway (rire), ça se modifie, ça s'arrange, ça s'affine ! Ça se concrétise mais en modifiant, maintenant, qu'est ce que ça va donner. Là, il y avait un autre projet de Chemetoff qui disait de créer [...] un port de plaisance au bout de l'île, mais apparemment, ce n'est plus le cas. [...] J'ai vu un projet qui va être réalisé d'ici 2-3 ans près de la Gare de l'Etat, mais c'est des petits bâtiments de rien du tout, donc c'est pas tout ce qui était prévu au début.* » Un restaurateur (pôle commercial République, n°2)

En terme de durée, au moins la moitié de ces commerçants envisage la finalité, l'échéance et les effets de la mutation urbaine sur le long terme. Ils évoquent l'idée d'envergure de l'aménagement mettant ainsi en lumière une perception de la mutation qui peut être qualifiée de macro temporelle.

« *Question : Vous savez que c'est un projet de longue haleine ?*

Tout à fait, très long, qui s'étale dans le temps, je vous dis nous étant là depuis 98, on entendait déjà que le quartier allait bouger et on a vu tranquillement se faire cette évolution [...]. » Une infographiste (pôle commercial République, n°3)

Les commerçants qui envisagent le projet dans la durée, en tant qu'action urbaine évolutive et inscrite dans un temps long, sont essentiellement ceux qui se sont construits un savoir légitime, un savoir fondé sur une connaissance experte de la mutation urbaine. La prise de conscience d'un aménagement qui puisse s'inscrire dans la durée, sans forcément le voir comme un tout qui aura des répercussions sur l'ensemble du territoire insulaire, voire au-delà, dénote pour au moins une partie des commerçants interrogés, une capacité de projection urbanistique et une certaine propension à imaginer un avenir pour l'espace, du moins pour leur espace d'usage professionnel. Si toutefois ils espèrent que les effets du changement se feront sentir rapidement, une partie de ce groupe est ainsi plus ou moins capable de se projeter au-delà du temps quotidien, dans le temps long des aménageurs.

2.2.2 La localisation de l'aménagement urbain : une certaine difficulté à cerner la géographie de l'aménagement

Ils sont peu nombreux à localiser la première phase opérationnelle du Projet de l'Île de Nantes au nord ouest de l'île (8/30). Ce sont logiquement ceux qui sont implantés sur les espaces concernés par les travaux, le pôle satellite au nord ouest et le pôle République, et ceux qui ont un savoir légitime qui le font (7/8²⁹⁷). En faisant référence au rapprochement progressif de l'aménagement de son espace d'usage professionnel, une minorité d'entre eux fait allusion à un des principes intrinsèques du projet, celui de son phasage et son caractère évolutif²⁹⁸.

« *Il faut voir l'évolution au fur et à mesure.* » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°19)

Plusieurs commerçants dont l'espace d'usage professionnel est au moment de l'enquête pourtant directement concerné par l'aménagement urbain, ont le sentiment qu'il ne concerne en réalité nullement leur espace d'usage professionnel (6/8). Ainsi, tant que l'aménagement ne touche pas directement l'environnement immédiat du commerce, ils ne se sentiront pas concernés, et ils auront même le sentiment d'en être exclus. Ce constat renvoie à l'idée déjà évoquée du cloisonnement des espaces qui, si des travaux se développent sur un micro espace, le micro espace adjacent ne se sent nullement concerné. Il existe sur l'espace ouest, au sein même d'un pôle commercial de proximité, tant de micro espaces imperméables les uns aux autres, que le seul fait de ne pas voir l'aménagement se déployer dans sa rue ou sur la place où le commerce s'est implanté, suffit à faire raisonner le commerçant en termes d'exclusion du processus de mutation urbaine. Ce qui révèle une perception plutôt micro urbanistique des effets du changement, et au-delà, une certaine impatience quant à la visibilité des effets de ce même aménagement sur l'espace et sur leur pratique.

« *En fin de compte, moi j'en profite pas du tout [...]. De ce côté, on profite pas. Vous voyez le quartier est coupé, c'est là derrière que ça se passe, là, c'est autre chose.* » Un brocanteur (pôle commercial République, n°6)

²⁹⁷ Le commerçant qui se prononce à propos de la localisation de l'aménagement n'est certes pas directement concerné par l'aménagement mais il habite un espace en mutation (République, n°17).

²⁹⁸ Rappelons que le PIDN est un projet qui a un cadre global (le Plan guide) mais qui se développe par phase, dans le temps et dans l'espace.

Très peu de commerçants verbalisent explicitement la localisation géographique de l'aménagement en cours. Ils évoquent des aménagements ici et là, et décrivent plusieurs de leurs modalités, ils savent qu'un projet global est en cours sur le territoire, mais n'ayant pas d'idée précise du territoire concerné, ils ont finalement du mal à le situer précisément. La notion de flou urbanistique peut alors être employée pour qualifier la perception que ces commerçants ont de l'aménagement qui les concerne.

2.2.3 Les objectifs du Projet de l'Ile de Nantes

Les commerçants perçoivent l'action urbaine comme le moyen d'apporter un plus à l'espace. Le Projet de l'Ile de Nantes, ou du moins l'aménagement en cours, est vu globalement comme l'outil d'une redynamisation globale de l'espace tant au niveau architectural, qu'économique et/ou social (19/30). Cette notion de redynamisation est évoquée par ceux qui sont les plus performants et les plus dynamiques commercialement sur l'espace, autrement dit par des commerçants qui, du fait de leur propre dynamisme, souhaitent logiquement davantage de dynamisme commercial sur leur territoire de pratique professionnelle (réussite commerciale, âge moyen à jeune, créateur d'activité, 13/19). Selon eux, l'aménagement doit aider à une évolution de l'espace tant au niveau de sa population, en créant un potentiel de clientèle, de son bâti, de l'activité économique, en faisant venir des activités, ou encore au niveau des transports, en améliorant la politique des transports. Certains évoquent même l'idée qu'il doit faire de l'ouest de l'île, voire de l'île, un quartier avec une vie sociale et économique, ce qui sous-entend qu'ils pensent leur espace d'usage comme en étant dépourvu. Mais, ces commerçants insistent plus spécifiquement sur l'idée que la redynamisation de l'espace passe par une redynamisation de l'activité commerciale globale (16/30). L'aménagement doit faire en sorte d'attirer de nouvelles activités voire même de créer un pôle d'activité, où seraient implantées une ou plusieurs « locomotives commerciales », qui généreraient un potentiel de clientèle. Une minorité d'entre eux, principalement des commerçants qui ont eux-mêmes amenés de nouvelles pratiques sur l'espace, les commerçants innovants, met en évidence la redynamisation comme génératrice de nouvelles pratiques de consommation qui posent la question plus large de l'adaptation aux nouveaux besoins (4/30). Ces interrogations mettent en lumière la capacité de certains à se projeter dans un avenir proche pour penser l'évolution de leur propre pratique sur un territoire transformé, comportement qui préfigure une volonté de profiter des effets de cet

aménagement. La notion de centralité est même évoquée par plus d'un tiers des commerçants, en particulier par ceux qui se sont construit un savoir légitime. Elle est pensée de deux manières. Pour les uns, l'aménagement a pour objectif d'inclure l'île au centre de la ville, le territoire insulaire deviendrait une continuité du centre ancien de la ville.

« On sait que la Ville de Nantes manque de logements, on sait qu'elle manque de bureaux, donc voilà. C'était l'occasion de le faire, et puis d'après ce que j'ai compris, ils veulent étendre le centre ville et le faire descendre sur toute cette zone-là. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°24)

D'autres pensent que le projet a, au contraire, pour objectif de créer un « centre » sur l'île indépendant de celui déjà existant, où seront décentralisées certaines fonctions attribuées au centre ancien actuel.

« Question : Vous connaissez un petit peu disons les raisons de cet aménagement au départ ? Non, j'ai entendu parler de décentralisation du centre ville en fait, mais pas plus. » Une restauratrice (pôle commercial République, n°8)

Quelle que soit la manière dont elle est pensée, la notion de centralité, si chère aux aménageurs, est présente dans les discours de plusieurs commerçants, notion qui est synonyme selon eux de dynamisme commercial ayant à terme des répercussions positives pour leur propre activité. Spontanément, ces commerçants n'évoquent pas le principe de développement durable pourtant sous-jacent à l'aménagement en cours. Mais quand il leur est proposé de se prononcer sur ce principe fondamental du PIDN, plus de la moitié ont formulé une opinion sur cette notion, même ceux qui ne la connaissaient pas ou peu. Ils envisagent la notion quasiment exclusivement en lien à sa seule acception environnementale. Ce n'est qu'après avoir eu l'explication à son propos, par différents volets expliqués dans l'entretien, qu'ils prennent conscience que ce principe ne concerne pas le seul domaine environnemental. Une minorité d'entre eux a une perception plutôt positive de ce principe et croit en ses capacités.

« Question : Ce projet là a un volet développement durable, on parle d'un projet économiquement viable, écologiquement durable et socialement équitable, est-ce que pour l'instant ce projet reflète ces notions ? »

Oui, je pense que c'est bien, oui ! Parce qu'en plus notre Maire va dans ce sens-là, oui, je pense qu'il y aura des logements sociaux, il y aura ... écologique, oui, parce qu'il nous en a fait une belle ville quand même ! Relativement écolo, il y a des espaces verts, il a développé le transport en commun, donc c'est clair, c'est bien. » Un restaurateur (commerce isolé, n°27)

D'autres ont une perception moins optimiste de ce principe de développement. Parmi eux, certains perçoivent le développement durable comme un discours de « *grands mots* » qui n'a pas de fondement dans la réalité, excepté dans la sphère politique. Cette notion reste ainsi incomprise, et en particulier par ceux qui ont un capital scolaire plutôt moyen (6/6).

« Question : Et quand je vous parle justement du projet de l'IDN, par rapport au projet de développement durable, économiquement viable, socialement équitable ...

Oui, tout cela, c'est des grands mots que moi je ne peux pas vous dire, je ne comprends d'ailleurs même pas ce que ça veut dire ! » Un restaurateur (pôle commercial République, n°2).

Après explication de ses modalités, certains vont jusqu'à remettre en question les divers volets de ce principe. Ils montrent l'iniquité du volet social avec la prévision d'une augmentation du prix du foncier et ses conséquences sur les populations les plus modestes, ou encore la non viabilité du volet économique avec l'hypothèse de l'implantation de nouveaux commerces économiquement préjudiciables pour leur propre activité. L'un d'entre eux va même jusqu'à parler de l'irréalité d'actions durables visibles sur le terrain. Pourtant, plusieurs opérations à la fois de mise en valeur des paysages ou de constructions aux normes de Haute Qualité Environnementale ont déjà été effectuées à ce moment du projet.

« Question : Si je vous parle de projet de développement durable, c'est-à-dire économiquement viable, écologiquement durable et socialement équitable, est-ce que pour vous ça vous parle cette notion ?

Socialement équitable, je suis pas persuadé, ça c'est clair ! Economiquement, oui, ça c'est clair, socialement, non, moi j'ai vu un peu les prix des appartements ici, c'est un truc de fou, c'est réservé à une certaine clientèle, c'est pas n'importe quelle ... même moi aujourd'hui, je ne suis pas capable de m'acheter un appartement ici ! C'est des prix de fou, c'est exorbitant ! C'est pas le petit ouvrier ou ... c'est un cadre supérieur qui est capable de s'acheter des appartements ici !

Question : C'est transformer l'espace et les gens qui y habitent !

Oui, ça c'est sûr, ils veulent vraiment faire un joli quartier. On parle de logements sociaux mais ... il va certainement y en avoir, parce qu'ils en feront obligatoirement, mais bon je suis pas persuadé qu'ils vont en faire beaucoup ! » Un restaurateur (pôle satellite au nord ouest, n°22)

Ce principe urbanistique est peu compris par le grand public, et reste plutôt flou à ses yeux (notion fourre-tout). La question se pose alors de la prise en charge par les aménageurs de l'explication de cette notion auprès des non experts de l'urbain laquelle, en étant désormais inscrite dans un grand nombre de programmes de développement, comme le transport ou l'emploi, s'imisce dans leur quotidien.

« Question : Si je vous parle de notion de projet de développement durable vous en avez entendu parler ?

Ce mot-là me dit quelque chose mais ...

Question : En fait ils parlent d'un projet qui serait économiquement viable, écologiquement durable et socialement équitable ?

Oui, mais alors ça veut dire quoi tout ça ? C'est des grands mots qui ... pour moi, c'est assez évasif ! Pour eux, pour les gens de la Mairie, mais bon, pour nous, est ce que c'est réel ? Parce que c'est toujours pareil on a des têtes pensantes qui pensent sur ordinateur, mais nous, on y vit et on n'est pas toujours d'accord avec eux ! » Un gérant de bar (pôle des Ponts, n°18)

Si ce principe intrinsèque au Projet de l'Ile de Nantes est tantôt mis en avant, tantôt mis à mal par une partie des commerçants interrogés, même s'ils n'ont pas forcément toujours l'ensemble des outils pour l'appréhender, la plupart ont un niveau d'instruction moyen, la réflexion de ces commerçants autour de la notion de développement durable met en évidence leur propension à s'intéresser, à penser et à théoriser un principe urbanistique dont, pour la plupart, ils n'avaient peu voire jamais entendu parler.

Conclusion partielle Si les commerçants qui se sont constitués un potentiel de savoir légitime semblent plus enclins à appréhender les modalités et objectifs d'une mutation ; les autres, en construisant un potentiel de connaissances profanes, ne sont pas en reste en évoquant au moins un. Cette connaissance, qu'elle soit profane ou « experte », révèle chez la plupart un

potentiel de compétences urbanistiques ordinaires, une capacité à connaître et à interpréter les modalités d'un projet urbain. Mais, s'ils ont effectivement ces compétences, leur intérêt envers la mutation urbaine réside moins dans le fait de connaître ses objectifs et ses principes, que d'en connaître les effets sur leur activité pour ainsi pouvoir envisager l'évolution de leur activité commerciale sur ce territoire en changement.

3 La perception et l'interprétation des commerçants à propos des objectifs et des modalités de la mutation urbaine

Que leur savoir soit légitime ou profane, la plupart des commerçants donnent leur interprétation du changement urbain en général, et de la mutation qui concerne l'île en particulier (28/30). Si d'un côté, ce changement est perçu comme une réponse à un besoin, à un manque foncier ou à une dégradation architecturale, ou comme un moyen de requalifier l'espace, redonner de la qualité architecturale, sociale et économique ; de l'autre, il est envisagé comme un moyen de remettre en question l'activité économique et/ou l'ordre social du territoire, et révèle leur impuissance face à la décision urbanistique. Si certains ont une perception exclusivement positive (6/28) ou exclusivement négative (1/28), la plupart d'entre eux ont une perception ambivalente de la mutation urbaine et l'interprètent tout autant de manière positive que négative (21/28)²⁹⁹. La dualité de leur perception révèle une sorte de perte de repères vis-à-vis de ce territoire qui est dans un entre deux, où la mutation est effective mais dont les effets ne sont encore que partiellement visibles.

3.1 Une perception positive du changement urbain

Même si tous ne l'expriment pas explicitement, la plupart des commerçants envisagent la mutation urbaine comme le moyen de répondre à des besoins fonciers, architecturaux, d'activité, et de dynamisme présents à l'échelle de l'île et au-delà, à l'échelle de la ville (26/30). Face à une multiplication des besoins en logements³⁰⁰, certains commerçants expliquent que l'ouest de l'île, au regard des vastes espaces en friche qui la constituent, apparaît comme une réserve foncière à exploiter en centre ville.

²⁹⁹ Certains perçoivent l'aménagement de manière exclusivement positive (6/28), et d'autres ne font qu'insister sur ses objectifs positifs (22/28). Une commerçante perçoit l'aménagement de manière exclusivement négative, alors que d'autres ne font qu'insister sur ses objectifs négatifs (9/28).

³⁰⁰ La ville souffre d'un manque d'espace foncier et subit une crise immobilière structurelle.

« *C'est un projet énorme, je pense qu'il n'y a aucune ville qui a autant de terrain au centre ville !* » Un gérant de bar (pôle commercial Mangin, n°17)

L'aménagement ne répond donc pas aux seuls besoins de l'île mais au-delà, à ceux de la ville. Ces individus, en ayant une perception globale des effets de l'aménagement qui peut être qualifiée de macro urbanistique, posent implicitement la question de la place et de la fonction urbaine de l'île dans la ville. Par ailleurs, l'aménagement est vu comme une réponse à la dégradation architecturale du territoire. Au regard du délabrement de certains immeubles et espaces, ces commerçants mettent en évidence le besoin d'une intervention urbaine et la nécessité de rénover le territoire.

« *Question : Et pour vous quelles ont été les raisons de cet aménagement ? Qu'est-ce qui le justifie ?*

Ce qui va se passer là ? Disons pour moi c'était un site industriel avant qui malheureusement a disparu petit à petit et il y a certainement des années que ça a commencé et puis bon ils ont trouvé qu'il y avait beaucoup de terrains en friche et tout et qu'il était temps de faire quelque chose dans le quartier ! Je pense qu'il fallait le rénover [...] ! Quand on a connu le quartier qui était en friche, il fallait faire quelque chose, ça c'est sûr ! » Un gérant de bar (pôle commercial République, n°12)

Enfin, pour certains l'ouest de l'île étant peu dynamique, il souffre d'un manque d'activité, cette remarque ayant été effectuée principalement par ceux qui sont eux-mêmes dynamiques (15/26). L'aménagement devient le moyen de créer du dynamisme en attirant de l'activité, en particulier économique, sur le territoire.

« *Essayer de dynamiser certainement un petit peu plus, étendre la zone dynamique de Nantes qui est assez restreinte finalement. Je pense qu'ils veulent faire un second pôle autour de Beaulieu en fait, j'imagine.* » Un restaurateur (pôle commercial des Ponts, n°20)

Mais au-delà du fait de pallier à certains manques, l'aménagement est perçu comme un moyen de requalifier le territoire, comme un moyen de lui redonner de la qualité et de la valeur urbaine (26/30). Ce constat sous-tend donc l'idée que le territoire en aurait été progressivement privé et il en serait dépourvu. La mutation doit permettre de requalifier

l'espace en lui offrant d'une part une qualité architecturale en rénovant et en réhabilitant l'espace, voire en devenant un moyen de l'esthétiser.

« C'est faire des espaces qui sont visuellement agréables. L'aménagement urbain, je vous dirais que c'est une belle réussite au niveau du visuel, c'est une belle implantation pour nous, parce que ça nous a fait à tous des très belles terrasses dont on ne saurait se plaindre, ça serait de mauvais goût ! » Un restaurateur (pôle satellite au nord ouest, n°22)

D'autre part, il doit être en mesure de requalifier socialement le territoire en attirant une population pourvue en capital économique qui doit se mêler à celle déjà présente sur l'espace, qui est composée de catégories moyennes à modestes, voire précaires. Enfin, il doit faire en sorte d'amener de la valeur économique en attirant des activités de toutes natures sur le territoire.

La mutation urbaine est perçue positivement par la plupart des commerçants car elle répond au point près à ce que tous, ou presque, avaient pointé comme favorisant la fragilité du territoire lors de la description qu'ils ont faite de leur espace de pratique professionnelle qu'ils considèrent comme fragile. Le territoire étant globalement perçu en manque de qualité urbaine, voire comme un espace en relégation, l'aménagement³⁰¹, en préconisant de remédier aux maux du territoire³⁰², est vu comme le moyen d'une mise en valeur urbaine de l'espace. Sans l'exprimer explicitement, ces commerçants mettent en lumière la capacité des aménageurs à décider du devenir de tel ou tel espace en décidant d'octroyer ou non, de la valeur spatiale à un territoire (qualité ou relégation) selon la norme sociétale du moment.

3.2 Une perception négative de la mutation urbaine

Au-delà de la perception plutôt positive de l'aménagement d'un espace en général, et de la transformation de l'île en particulier, la plupart des commerçants émettent des réserves quant à l'absolue positivité de ce processus urbain (22/30). Certains commerçants, en particulier ceux qui se sont implantés avant 1999, évoquent la pérennité de la question de la mutation urbaine du territoire. Ils disent entendre parler de la transformation de l'espace depuis leur implantation sans jamais voir de véritable bouleversement ni d'évolution (13/22).

³⁰¹ Même s'il n'est pas connu par tous dans ses moindres détails.

« Là ça va faire bientôt sept ans qu'on est là, donc on savait que ça allait évoluer grâce au Palais de Justice, enfin les travaux ... mais sincèrement, on trouve ça un petit peu lent. » Une infographiste (pôle commercial République, n°3)

Ils regrettent ce qu'ils nomment la « *lenteur* » du processus de mutation urbaine. Si au moment de l'enquête le projet est entré en phase opérationnelle depuis plusieurs années, ses effets restent imperceptibles au regard de ces commerçants. Ils voient des projets ponctuels tels la construction du Palais de Justice, la réfection des quais, le stationnement contrôlé ou encore la construction d'immeubles, sans pour autant voir un changement radical sur le territoire. Les commerçants qui font ce constat sont ceux qui se sont construits un savoir urbanistique, et le fait de s'être renseignés sur l'aménagement semble les maintenir dans une sorte d'impatience urbanistique. Si certains de ces commerçants ont une capacité de projection urbanistique en termes d'objectifs (projet à long terme), il en va tout autrement concernant ses effets qu'ils souhaitent immédiats. Cette impatience met en évidence un décalage entre le temps des aménageurs, où la finalité d'un projet est envisagée dans le temps long, et le temps des usagers d'un espace en transformation, qui est un temps du quotidien où le désir de finalité est immédiat.

« *Mais moi-même, j'ai pas tellement confiance, je sais pas [...]. Je suis au courant, je suis au courant, mais ça attire pas ma confiance, j'ai pas confiance. Depuis 12 ans que je suis là, c'est toujours la même carotte qu'on a avancée et cette carotte s'est un petit peu rassis, dans mon esprit à moi.*

Question : Pas confiance, c'est-à-dire ?

Parce que je me dis, ils vont aménager, qu'est-ce qu'ils vont faire ? Est-ce que cela va amener du monde ? D'abord, ce qu'ils vont faire, ils vont le faire dans combien de temps ? Parce qu'il y a belle lurette que ça devait se faire comme-ci, ça devait se faire comme ça et 12 années que je suis là, rien ne s'est passé [...]. Moi, je suis assez pessimiste. » Un restaurateur (pôle commercial République, n°2)

Par ailleurs, certains commerçants s'interrogent et mettent en évidence une incertitude quant à certains effets de l'aménagement, notamment concernant la question sociale (9/22). Ils se posent des questions quant au principe de mixité sociale sur l'espace car, selon eux, au

³⁰² Requalification sociale, architecturale et économique/commerciale.

regard des immeubles qui se construisent et du coût de ce futur habitat, au regard du prix élevé du foncier, seules les catégories sociales supérieures pourront accéder à ces espaces générant à terme une multiplication de ces catégories de population au détriment des catégories sociales les plus modestes. Les commerçants qui font ce constat sont ceux qui ont initié la mutation commerciale du territoire et qui participent pleinement au changement de vocation de l'espace en renouvelant les pratiques commerciales, en proposant une activité innovante (6/9). S'ils sont implicitement favorables à un renouvellement de l'ordre social sur le territoire, sans souhaiter son éviction, ils se préoccupent du devenir de la population en place.

« Question : Et si je vous parle de la dimension de projet de développement durable, ils décrivent ça comme un projet économiquement viable, écologiquement durable et socialement équitable, ça vous parle cette notion-là ? Au niveau social, ils vont essayer de créer une mixité sociale ...

... vous y croyez vous ? Parce que ce qu'ils vont construire, les logements, l'ouvrier, il va pas pouvoir se le payer ! Le prix du m², moi j'y crois pas, moi je crois plutôt que ça va être comme ce que devient Nantes, c'est-à-dire une ville faites pour les riches, il y a que les gens aisés qui pourront habiter dans Nantes. Moi, ça, non j'y crois pas, non [...] ! J'espère que je me gourre mais j'y crois pas parce que on le voit bien ! Moi, j'ai un ami qui a acheté un immeuble, il refait tout et les loyers ne sont plus les mêmes et les prix aussi, ça grimpe, ça grimpe, ça grimpe ! Non, j'y crois pas, j'espère que je me gourre mais j'y crois pas du tout, ça va être pour les gens aisés. » Une restauratrice (pôle commercial République, n°11)

Certains se posent la question de savoir quel type d'activité commerciale le projet va attirer ou souhaite attirer (7/22). Ces interrogations mettent en lumière leur appréhension du devenir de leur propre activité et pratique commerciales dans ce contexte urbain de changement. Leur offre commerciale est-elle adaptée aux demandes et aux besoins des nouvelles populations à venir ? Est-elle compatible avec l'activité à venir sur l'espace ? Ce questionnement émane de commerçants ayant une activité principalement traditionnelle (5/7), une activité qui semble plutôt en décalage avec ce que préconise le projet et le renouvellement des pratiques en ce qu'elle est de moins en moins adaptée, révélant leur crainte de périliter commercialement. Enfin, une des principales objections relatives à l'aménagement est ce qu'ils nomment une impuissance et un sentiment d'exclusion face à la décision urbanistique (16/22). Ils se sentent

peu écoutés voire écartés du processus décisionnel, ce constat est fait par entre autres des commerçants ayant une opinion défavorable de la municipalité.

« Question : ... ne serait ce que par rapport au Projet de l'Île de Nantes, il y a un échange d'informations ?

Non, on nous apprend ce qui va se passer quand c'est décidé, mais bon, que voulez-vous, je vous dis, on est des tout petits établissements, on n'a aucune influence possible sur des projets de ce genre. » Un restaurateur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°22)

Un sentiment d'impuissance apparaît vis-à-vis de ce qui se passe sur leur espace d'usage professionnel qu'ils expliquent par l'imprévisibilité des effets de ce projet sur l'évolution de leur propre pratique professionnelle.

Conclusion partielle L'analyse à la fois de ce que connaissent les commerçants de la mutation urbaine de leur espace de pratique professionnelle, leur savoir urbanistique et de la manière dont ils la perçoivent, leur perception, permet de mettre en lumière l'intérêt vis-à-vis de cette même mutation. Au terme de cette analyse, deux groupes d'intérêt émergent. Un premier groupe de commerçants semble porter de l'intérêt à la mutation urbaine (22/30) dans la mesure où il s'est construit un parcours informatif avéré, dont il a extrait un savoir légitime, et a une perception plutôt positive de cette même mutation. Ce sont entre autres des commerçants ayant un niveau d'instruction haut et moyen, qui ont une activité plutôt performante (activité innovante, dynamisme commercial, investissement associatif, stabilité activité) et qui sont enfin directement concernés par la mutation urbaine. Le second groupe semble au contraire ne porter que peu d'intérêt à la mutation (8/30). Ces commerçants n'ont procédé à aucune démarche informative, ils se sont construits un savoir profane, et ils ont une perception plutôt négative de la mutation. Ce sont en proportion plutôt des commerçantes, qui ont un niveau d'instruction moyen, ayant une opinion défavorable envers l'action municipale, qui, en proportion, ont une activité peu performante, une activité traditionnelle, peu dynamique et instable, et qui ne sont enfin pas directement concernés par l'aménagement. Si la plupart semblent porter de l'intérêt à la mutation de leur espace de pratique professionnelle, pour ainsi mieux en appréhender les effets sur leur activité, une partie d'entre eux ne s'y intéresse pas, voire même l'ignore.

S'intéresser au savoir ordinaire³⁰³ à propos de la mutation urbaine en cours sur un espace d'usage est un moyen de mesurer l'intérêt, mais au-delà, d'évaluer le degré de prise de conscience d'un changement. À ce stade de l'évolution urbaine, qui n'en est qu'à ses débuts au moment de l'enquête, au cours de la première phase opérationnelle, même s'il existe un consensus sur les objectifs du projet comme marquant globalement une évolution et une amélioration de l'espace, il est une réponse aux maux du territoire, il n'en reste pas moins diverses interrogations quant à certains de ses effets sur l'ordre social. La représentation sociale de l'espace en changement est duale. S'il existe une certaine positivité du projet dans les discours des commerçants en termes d'optimisme et d'espoir, dans le même temps l'aménagement véhicule une incertitude souvent vécue de manière négative et qui laisse la place au doute, à la crainte et à la méfiance quant à l'avenir social, à ses effets sociaux, ou économique, le devenir de leur activité, et ceci sans distinction de statut social ou de type d'activité. Leur approche de l'aménagement, qui est qualifiée de globale³⁰⁴, est ambivalente, oscillant entre la positivité de ses objectifs et la négativité de certains de ses effets. Se prononcer à la fois sur les modalités et les objectifs de la mutation urbaine de l'ouest de l'île, et en faire son interprétation, met en évidence chez ces commerçants des compétences urbanistiques, qui sont certes ordinaires, mais qui leur donnent la possibilité et la capacité de penser la mutation urbaine, et au-delà, d'avoir et d'exprimer un avis à propos de la question urbaine en lien à ses effets sur l'ordre social.

³⁰³ S'intéresser au savoir de ceux qui vivent au quotidien la mutation urbaine, en l'occurrence ici, s'intéresser à la connaissance des commerçants.

³⁰⁴ Ils ont une vision macro urbanistique des effets du changement (tant architecturalement, socialement ou économiquement)

III La pratique d'un territoire en mutation urbaine

1 La pratique commerciale sur le territoire en changement

1.1 Le choix du lieu d'implantation

Lorsque sont évoquées les raisons du choix du lieu de l'implantation commerciale sur l'espace en mutation, les commerçants interrogés donnent l'impression de s'être implantés sur l'ouest de l'île « *par hasard* »³⁰⁵, sans raison apparente.

« Question : Qu'est-ce qui vous a poussée à venir vous implanter là ?

[...] C'était ma première installation, je n'ai pas vérifié ni l'entourage, ni rien du tout, j'avais trouvé que c'était bien.

Question : Il n'y a pas eu d'étude de marché comme il peut se faire maintenant ?

Non, ça c'est une grosse erreur.

Question : Donc c'est entre guillemet du « hasard » ?

Voilà, c'est du hasard. » Une coiffeuse (pôle commercial République, n°4)

Mais après analyse, même si peu l'énoncent explicitement, le choix d'implanter leur commerce à cet endroit de l'île apparaît comme le résultat de deux stratégies distinctes.

Une partie d'entre eux est venue s'installer pour profiter de l'évolution urbaine (12/30), celle à venir pour ceux qui se sont implantés avant 1999 (intuition, 4/12), ou celle en cours pour ceux qui se sont implantés après 1999 (constat visuel, 8/12).

« Question : A l'époque où vous êtes venu, vous aviez déjà entendu parler de projets, de choses comme ça ?

On savait quand même qu'il y aurait des projets de toute façon. Mais c'était pas encore bien précis dans la tête des gens je pense. Enfin, vu l'état des lieux, ça ne pouvait que s'améliorer, ça ne pouvait pas être pire. Parce que c'est vrai qu'il y a quand même des friches industrielles tout ça qui sont regroupées, et on sait qu'une ville quand il y a des friches industrielles comme ça, un jour ou l'autre il y aura quelque chose qui se mettra dessus. » Un pharmacien (pôle commercial République, n°1)

³⁰⁵ La notion de hasard est définie dans le langage commun comme étant l'expression d'un manque apparent de causes à une situation ou à un fait donné.

Pour ces commerçants, c'est une étude de marché qui a conforté leur choix de venir s'implanter sur le territoire en montrant que c'était un espace viable commercialement (8/12).

« *Question : Qu'est ce qui vous a amené à venir vous implanter ici ?*

[...] *Le quartier en devenir et puis le fait qu'il n'y avait plus de fleuriste ici depuis deux ans* [...]. » Un fleuriste (pôle commercial République, n°7)

Si c'est la perspective de profiter de l'évolution urbaine qui a été l'élément déterminant dans le choix de venir s'installer sur le territoire ouest, d'autres critères considérés comme secondaires ont joué comme la situation géographique du local commercial³⁰⁶, l'opportunité financière qu'il offrait ou encore sa visibilité et son accessibilité urbaines. Ceux qui sont venus explicitement pour profiter de l'évolution du territoire étaient logiquement au courant de l'aménagement avant leur implantation (12/12), et ils se sont installés sur un espace directement concerné par lui (12/12). Ce sont principalement des commerçants (10/12), en début et en milieu de carrière (11/12), qui présentent un certain dynamisme de l'âge (phase ascendante, 11/12). Leur activité commerciale est plutôt innovante (9/12) et ils exercent dans divers secteurs, mais en particulier dans celui de la restauration. Si leur niveau d'instruction est moyen (7/12), c'est dans ce groupe que se focalisent ceux qui ont un niveau d'instruction élevé (4/12). En venant pour la mutation urbaine, ils se sont impliqués dans la construction d'un savoir urbanistique relatif au changement (démarche informative avérée, 12/12) et ont une perception plutôt claire de ce qui se passe et de ce qui va se passer sur l'espace en ayant une connaissance plus ou moins avancée des projets. Ils ont vu dans cette mutation urbaine un outil pour le développement de leur activité commerciale et un atout pour l'évolution de leur commerce. En espérant que la mutation attire un potentiel de clientèle en nombre et de qualité³⁰⁷, ces commerçants ont anticipé les besoins à venir. Le choix de venir pour profiter du changement n'est autre que le résultat explicite d'un « effet Projet de l'Ile de Nantes » déjà envisagé. L'évocation et la mise en place de la mutation urbaine sur le territoire insulaire, d'abord sur sa partie ouest, a généré une dynamique urbaine, notamment pour l'activité commerciale, avec une multiplication des demandes et autres volontés de venir s'implanter sur le territoire ouest, pour profiter économiquement du changement urbain. Ces commerçants participent donc au changement de fonction de l'espace, du moins au changement de fonction

³⁰⁶ En lien avec la proximité du domicile ou encore du centre ancien de la ville à proximité et sa dynamique.

commerciale, certains en sont même les précurseurs, notamment les commerçants innovants qui sont venus s'installer avant que le projet soit défini et mis en place (3/12, n°1, 3, 22).

« *Question : Quelles ont été les raisons finalement pour que vous veniez vous installer ici ? Une petite étude de marché, le projet de l'île, c'est ce qui nous a fait venir ici, oui. Parce qu'on a visité plein d'affaires sur Nantes, et on était prêt à faire une création aussi, donc c'était vraiment un choix. [...]* »

Question : Vous me disiez, vous avez fait une étude de marché ?

Rapide, c'était simple, ici, elle est vite faite ! Il suffit d'aller voir le projet qu'il y a sur l'île et c'est vite fait, c'est clair ! » Un restaurateur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°21)

Les autres commerçants sont venus s'implanter sur le territoire ouest pour d'autres raisons que son évolution urbaine (18/30). La plupart n'étaient même pas au courant de l'évolution en cours ou à venir lorsqu'ils sont venus s'installer (16/18). Les critères qui ont été déterminants dans le choix du lieu d'implantation furent la situation géographique du local, sa visibilité et son accessibilité, et/ou l'opportunité financière qu'il offrait.

« *Le local m'a plu, les conditions étaient intéressantes. Et puis en plus, comme il y avait beaucoup de travaux à faire et donc ça c'est vendu à pas cher, j'ai acheté et j'ai fait des travaux pendant 6 mois pour m'installer. Donc, c'était assez intéressant [...]* » Un restaurateur (pôle commercial de proximité République, n°2)

Plusieurs des commerçants se sont implantés avant que le projet ne soit défini et acté (avant 1999, 10/18), n'ayant pas eu d'intuition quant à l'évolution de l'espace, il est logique qu'ils ne soient pas venus pour son évolution.

« *Question : Pourquoi vous êtes venus vous implanter ici justement ?*

L'opportunité, on est rentré on a vu qu'il y avait une grande surface en plein milieu du centre ville, avec un parking en face, même si c'est pas la panacée, voilà, c'est ce qui a permis de commencer l'activité. » Un brocanteur (pôle satellite au nord ouest, n°24)

³⁰⁷ Une clientèle d'habitants et de travailleurs.

Pour les autres, même s'ils se sont implantés après la mise en place du projet (après 1999, 8/18), n'étant pas au courant de l'évolution en cours, elle n'a pas pu être un critère déterminant dans leur choix. Même s'ils ne se sont pas implantés sur l'ouest directement en lien à la mutation, cette méconnaissance ne doit pas être considérée comme un frein à la volonté de profiter des effets du projet urbain, car l'ayant appris après leur implantation, ils ont pu envisager leur activité en rapport à ce changement, s'adapter et finalement en profiter. Néanmoins, en proposant une activité commerciale qui renouvelle peu les usages sur l'espace en mutation, ils sont peu dynamiques (être en milieu et fin de carrière (11/18), peu de dynamisme commercial, 9/18) et ils ont une activité plutôt traditionnelle (11/18).

L'analyse du choix du lieu d'implantation met en évidence deux types de comportements commerçants. Alors que certains sont venus explicitement pour profiter de la mutation urbaine et se comportent en accord avec cette stratégie, les autres se sont installés à l'ouest de l'île pour des raisons autres que celle de sa mutation. Néanmoins, en ayant appris son existence ensuite, certains s'y sont intéressés et font en sorte d'en profiter, alors que d'autres semblent évoluer en dehors de sa logique, voire l'ignorent. L'installation de ces commerçants sur le territoire insulaire n'est pas due au hasard, mais relève bel et bien d'une stratégie commerciale. Et le hasard qui a pu être évoqué se réfère finalement moins à ce qu'ils sont venus s'implanter sur l'espace sans raison, qu'au fait qu'ils sont venus s'installer sans savoir que le territoire allait faire l'objet d'une mutation urbaine.

1.2 Le fonctionnement de l'activité commerciale sur l'espace en mutation : une activité commerciale plutôt performante

Rappelons que les commerçants interrogés ont pour la plupart évoqué l'évolution plutôt positive de leur activité commerciale depuis leur implantation (22/30). Près des deux tiers des commerçants réussissent sur l'espace en changement (19/30) et sont performants, leur activité est plutôt innovante (14/19), ils sont dynamiques commercialement (18/19), et ils vont se maintenir à l'avenir sur l'espace (11/19)³⁰⁸. En s'implantant explicitement pour la mutation de l'espace (9/19), une partie de ces commerçants a amené une activité qui peut répondre aux besoins présents ou à venir sur le territoire, il semble alors logique que leur activité fonctionne et qu'ils profitent de cette mutation. Concernant les autres commerçants qui réussissent, s'ils sont venus pour d'autres raisons que l'évolution urbaine (10/19), ayant appris le changement

après s'être implantés, soit leur activité a satisfait les demandes sur l'espace, soit ils ont adapté, voire transformé leur activité³⁰⁹ pour satisfaire les besoins présents sur le territoire. Ils tirent ainsi parti, volontairement ou non, des effets de la mutation en cours. L'aménagement, qui fait venir de nouveaux usagers avec de nouvelles pratiques, modifie les besoins sur l'espace, impliquant en retour une demande d'offres commerciales adaptée à ces nouvelles pratiques (créations et diversification commerciales), c'est ce qui est appelé dans la recherche « l'effet Projet de l'île de Nantes ». Prenons l'exemple de l'implantation du Palais de Justice sur l'ouest de l'île et de ce qui s'est joué sur l'activité commerciale environnante, en particulier sur les secteurs d'activité de la restauration. Les usagers du Palais de Justice, tels le personnel ou les avocats, avaient des exigences de restauration spécifiques en étant demandeurs d'une offre innovante et de qualité. Or, ces besoins n'ont trouvé que peu d'échos dès l'implantation de ces usagers, en 2000, à proximité de leur lieu de travail.

« Moi, j'en ai eu des avocats qui me disent « Quand vous aurez bien refait le cadre ... les avocats viendront », les avocats, les magistrats pareil, les gens qui travaillent au Tribunal, il faut un cadre ! C'est vrai, c'est bête. » Un restaurateur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°22)

Ne trouvant pas d'offre de restauration qui corresponde à leurs besoins, ces individus ont pris l'habitude de se restaurer en dehors de l'île, dans le centre ville tout proche. Ce comportement a pu exister grâce à la passerelle qui leur a permis de retrouver les habitudes de restauration qu'ils avaient lorsqu'ils travaillaient sur leur ancien espace d'usage professionnel situé en centre ville. Or, entre 2000 et le moment de l'enquête en 2004-2005, plusieurs autres administrations ou entreprises se sont établies dans le périmètre du palais et avec elles une nouvelle offre commerciale, en particulier de restauration, a émergé. Plusieurs établissements de restauration adaptés à ces nouvelles exigences se sont ouverts, et parmi eux, notons la présence de plusieurs commerçants interrogés. Ils sont ainsi six commerçants du secteur de restauration à s'être installés depuis 1999, et à avoir proposé une activité innovante et adaptée aux nouveaux besoins exprimés sur le territoire. Ils disent être venus s'installer sur l'espace directement en lien à la mutation urbaine en cours, et c'est cette connaissance du changement

³⁰⁸ S'ils sont instables, pour une partie d'entre eux, ils ont fait le choix de partir (retraite ou transfert), mais pour ceux qui partent sans que leur activité périclité, c'est le projet qui les contraint à partir (implanté sur un espace destiné à une autre fonctionnalité).

³⁰⁹ Ces commerçants ont pour la plupart amené une activité innovante (6/10), qui est en adéquation avec ce que préconise le projet pour l'île.

qui leur a permis d'identifier et d'anticiper les besoins sur le territoire en y amenant une activité commerciale qui puisse y répondre au mieux. Les implantations créées dans le cadre de la mutation, comme le Palais de Justice, ont généré un phénomène de création et d'adaptation commerciale à une nouvelle demande. Proposer une offre commerciale ajustée à la demande qui elle-même évolue, notamment en lien au changement, permet à près des deux tiers des commerçants interrogés de tirer parti des effets de ce même changement, volontairement ou non.

À l'inverse, plus d'un tiers d'entre eux réussissent moyennement (7/11) ou sont en difficulté commerciale (4/11) sur l'espace en transformation. Ils sont peu performants (10/11), ils ont ainsi une activité plutôt traditionnelle (9/11) et présentent peu de dynamisme commercial (10/11), la plupart ne vont pas se maintenir sur le territoire en changement (8/11). En venant s'implanter à l'ouest de l'île pour d'autres raisons que son évolution urbaine (8/11)³¹⁰, en étant pourtant directement concernés par la mutation (7/11), ces commerçants s'adaptent peu à la demande présente sur l'espace en changement. Ce constat montre explicitement que plus d'un tiers des commerçants interrogés profitent moins que les autres du changement en cours sur leur espace d'usage professionnel, certains semblent même le subir.

Du point de vue de la performance commerciale, deux groupes de commerçants émergent. Si les uns, en répondant, voire en s'adaptant, aux besoins exprimés sur l'espace, qui sont pour la plupart générés par la mutation urbaine, réussissent commercialement, les autres, dont l'activité répond moins aux besoins, réussissent moyennement voire pas du tout sur l'espace en changement.

1.3 La perception des effets de la mutation urbaine : une perception ambivalente

Alors qu'une minorité des commerçants interrogés perçoit d'une manière exclusivement positive (3/30)³¹¹ ou négative (4/30)³¹² les effets de la mutation urbaine de leur espace d'usage professionnel, ces représentations étant marginales, l'essentiel des commerçants interrogés a une perception plutôt ambivalente des effets de l'aménagement. S'ils apprécient certains de ses effets, ils en dénigrent pour autant certains autres (18/30)³¹³.

³¹⁰ Ces commerçants ne savaient pas que de nouveaux besoins allaient émerger.

³¹¹ Ils sont en réussite commerciale, ont une opinion favorable à l'action municipale.

³¹² Ils ont une activité traditionnelle, qui fonctionne ou pas, et ils ont une opinion plutôt défavorable à l'action municipale.

³¹³ Cinq commerçants ne se sont pas prononcés sur la perception qu'ils ont des effets de cette mutation.

L'ouest de l'île de Nantes est un espace économique fragile, et plus spécifiquement au regard de son commerce de proximité qui manque de dynamisme, et surtout de visibilité. Ce constat s'explique en partie par la présence d'un commerce diffus, qui semble fonctionner en autarcie du fait d'une implantation sur un ensemble de micros polarités qui ont peu de liens les unes par rapport aux autres. Et lorsque des polarités commerciales plus importantes existent³¹⁴, celles-ci fonctionnent tant bien que mal dans un contexte commercial concurrentiel³¹⁵. En raison des travaux présents sur le territoire et des informations qu'ils ont pu collecter, dans l'ensemble, ces commerçants sont tout de même conscients qu'un changement s'opère qui a des effets sur leur espace d'usage professionnel mais également sur leur activité. Lorsqu'ils sont interrogés à propos des effets de l'aménagement, plus des deux tiers mettent en évidence des changements plutôt positifs (21/30)³¹⁶. Ils mettent en avant l'évolution plutôt positive de l'activité commerciale globale par l'afflux de populations qui proviennent autant des activités nouvellement implantées comme le Palais de Justice et les entreprises nouvellement implantés, que des logements créés, qui génère un potentiel de clientèle sur le territoire. Mais si cet afflux est remarqué, il n'est pas pour autant synonyme de clientèle pour tous les commerçants, et en particulier pour ceux dont l'activité répond peu à cette nouvelle demande, à l'image de certains des commerces traditionnels présents sur l'espace.

« Je trouve qu'au lieu d'avoir un mouvement de gens qui passent maintenant, je trouve que non ... la Cité Judiciaire, ça aurait pu nous apporter quelque chose, mais ils ont été mettre une passerelle en face, si bien que les gens préfèrent aller en ville et ça se comprend. » Une coiffeuse (pôle commercial République, n°4)

Mais c'est davantage le type de clientèle qui fréquente le commerce qui a évolué, la clientèle s'est ainsi diversifiée. Ils disent devoir répondre aux besoins d'une clientèle de plus en plus variée, tant au niveau de la diversité des professions et catégories socioprofessionnelles, une clientèle tertiaire, qu'en termes de pouvoir économique, une clientèle issue des catégories moyennes à supérieures, et donc une clientèle à plus fort pouvoir d'achat. Ceux qui ont noté l'évolution de la clientèle sont autant ceux qui se sont implantés

³¹⁴ Qui englobent plusieurs micros polarités, désignées par la municipalité sous les appellations Pôle commercial Mangin, Pôle commercial République.

³¹⁵ Rappelons que ces polarités commerciales sont en étau entre le centre ville tout proche au nord, le Centre Commercial Beaulieu sur l'île et le Centre Commercial Atout Sud, au sud.

³¹⁶ Ce constat est fait en particulier par ceux qui ont une activité performante (15/21).

avant la mise en place du projet, que ceux qui se sont installés après. Et ce sont principalement des commerçants qui ont une activité innovante, c'est-à-dire des commerçants dont l'activité est destinée à ces nouveaux usagers. En se tenant informés au moins un minimum des objectifs du projet et de ses effets, ils sont en capacité de constater la mutation de la clientèle globale comme étant le résultat du changement urbain en cours. Les effets du changement se font sentir sur l'ordre social, car en ce qui concerne la clientèle, et au-delà, la population usagère, elle se transforme et se diversifie socialement passant d'une population modeste à moyenne, à une population usagère modeste à davantage pourvue en capitaux sociaux, du moins en capital économique. Lorsque les commerçants ont été réinterrogés en 2008, sur les quinze qui étaient encore implantés, deux tiers ont confirmé la modification de la structure de leur clientèle, et au-delà, celle de la population usagère³¹⁷. La transformation de la population usagère semble être pour ces commerçants un plus à l'évolution de l'activité commerciale globale.

« Les gens ont énormément changé [...]. Déjà, on a eu beaucoup d'ouvriers, ensuite on a eu pas mal de gens de bureau et maintenant, tout se mélange, les avocats, les juges, les ouvriers qui sont sur les chantiers actuellement, les secrétaires, vraiment c'est hétéroclite comme clientèle. » Une restauratrice (pôle République, n°8)

À propos de leur propre activité commerciale, plusieurs commerçants mettent en évidence les effets positifs de la mutation en cours sur l'évolution du commerce et de son environnement (15/30)³¹⁸. Ce constat émane logiquement de ceux dont l'activité est performante, qui est plutôt innovante et qui présente un certain degré de dynamisme commercial. Leur activité fonctionnant sur un territoire qui se transforme, il n'est pas étonnant de constater qu'ils perçoivent l'aménagement plutôt positivement. La mutation génère selon eux la (re)valorisation économique du local commercial. Car plus l'aménagement se déploie sur l'espace, qui implique une multiplication des demandes d'implantation du fait d'un effet Projet de l'Ile de Nantes, plus l'environnement du commerce est revalorisé et (re)qualifié, et plus le local commercial acquiert de la valeur économique. L'emplacement commercial est de plus en plus convoité, plusieurs commerçants affirment que des professionnels de

³¹⁷ Ce sont plus spécifiquement des usagers de la mutation urbaine qui font ce constat (8/10), et en particulier des commerçants innovants (7/8)³¹⁸ qui ont su attirer cette nouvelle demande.

³¹⁸ Ce constat provient essentiellement de commerçants qui se sont un minimum renseignés à propos de la mutation urbaine (17/18).

l'immobilier sont venus s'informer du devenir de leur activité commerciale sur l'espace. Étant dans le périmètre de la première phase opérationnelle du projet, ces commerçants sont devenus la cible de promoteurs et d'investisseurs désireux de s'implanter sur cet espace en transformation si prometteur en termes de valeur économique.

« *On sent quand même que ça bouge parce que les agences viennent me demander si je vends les murs.* » Une coiffeuse (pôle commercial République, n°4)

« *Maintenant, les investisseurs ils sont là, et c'est vrai qu'ils cherchent partout.* » Un pharmacien (pôle commercial République, n°1)

Pour certains, les réaménagements générés sur l'environnement immédiat du commerce ont permis de dynamiser l'activité commerciale en général et leur activité en particulier. L'aménagement d'une place ou la réfection d'un quai ont transformé l'environnement du commerce, ils ont attiré des clients potentiels, ainsi que des activités, offrant ainsi une impression de redynamisation globale de l'espace. Cette remarque étant faite par des commerçants qui sont eux-mêmes dynamiques, elle révèle leur souhait que leur territoire d'usage professionnel le devienne tout autant. Ces aménagements sont considérés comme étant une véritable amélioration de l'environnement commercial.

« *[[Le quartier] devient quand même plus agréable qu'il était parce que bon, on sait très bien que c'était un quartier qui était laissé à l'abandon et là on sent que ça revit, oui, là il y a pas de problème !* » Un gérant de bar (pôle commercial République, n°12)

Ces commerçants perçoivent les effets du projet de manière plutôt favorable. Néanmoins, s'ils montrent que la mutation urbaine a des effets positifs, cette positivité concerne moins l'activité elle-même, sa performance, que le local commercial et son environnement, en termes de valorisation économique du local et d'espace commercial convoité. Car si la mutation urbaine a des effets positifs sur l'environnement du commerce, concernant l'activité elle-même, l'aménagement semble avoir des effets plutôt négatifs. Ils sont ainsi plus des deux tiers à montrer que la transformation urbaine a provoqué des dysfonctionnements sur leur activité, et ce, que leur activité fonctionne pleinement, moyennement ou pas du tout. Ces difficultés restent conjoncturelles pour une grande partie d'entre eux, mais pour d'autres, ces dysfonctionnements sont devenus permanents et ont pu

précipiter la fin du commerce (arrêt, transfert, mise en retraite). Ils sont trois à expliquer que leur activité commerciale évolue mal et fonctionne peu voire même pas du tout sur l'espace (une coiffeuse traditionnelle, n°4, un brocanteur traditionnel, n°6, un gérant de bar traditionnel, n°18). À un moment donné, pour contrer cet engrenage, deux d'entre eux ont tenté de diversifier leur activité en élargissant leur offre commerciale³¹⁹, ce qui n'a pas eu pour effet de relancer leur activité car leur situation commerciale est restée fragile. Ces dysfonctionnements durables trouvent leur explication dans l'offre commerciale proposée par ces commerçants qui semble répondre et satisfaire de moins en moins à la demande exprimée sur l'espace car elle est traditionnelle, sans spécificité, peu innovante et surtout dépassée (bar traditionnel, brocante traditionnelle, coiffure traditionnelle).

La plupart des commerçants interrogés montrent que certains des changements opérés dans le cadre de la mutation urbaine sont rapidement devenus des freins au fonctionnement de leur propre activité commerciale. Une des premières conséquences négatives constatée est la baisse de fréquentation du commerce à un moment donné. Elle est due, selon eux, à des travaux sur l'espace, passés ou en cours, qui ont pu rendre difficile l'accès au commerce à un moment. Ces travaux, qui ont entravé ou qui entravent la libre circulation de la clientèle sur l'espace d'usage professionnel, en générant des déviations, ont rendu le commerce peu accessible, voire invisible, ce qui a eu pour conséquence de limiter son accès et de provoquer une baisse de sa fréquentation par la clientèle. Les travaux, même s'ils ont été ponctuels, ont pu constituer une véritable gêne au fonctionnement de certaines activités commerciales. Un autre effet négatif attribué au changement est la suppression d'espaces de stationnement sur le territoire qui provoque, selon eux, un réel problème d'accès à l'île en général, et au commerce en particulier. Historiquement cette partie de l'île sert d'aire de stationnement aux automobilistes qui pratiquent le centre ancien de la ville. Longtemps le stationnement y fut abondant et libre d'accès avec de vastes espaces réinvestis par les automobilistes pour un « stationnement sauvage » et non réglementé. Mais en raison d'une politique de la ville qui prévoit dans son Plan de Déplacements Urbains la réduction progressive de l'automobile de son centre, et dans une volonté d'élargissement du centre de la ville à l'ouest de l'île, le stationnement sur le territoire suit désormais les règles du centre ancien de la ville, à savoir un stationnement souvent rare et payant³²⁰.

³¹⁹ La coiffeuse a diversifié son offre commerciale en vendant du maquillage. Le brocanteur qui est spécialisé dans les accessoires militaires s'est diversifié en vendant des jouets anciens.

³²⁰ Cf. Annexe 12.

« Nous on a la chance d'avoir le stationnement, de pouvoir circuler, maintenant, si ils retirent les stationnements, je pense qu'on va arriver au blocus qu'il y a au centre ville. Mais ça, c'est un petit peu la politique du maire de Nantes, il ne veut pas de véhicules, mais qui dit pas de véhicules dit pas de clients ! » Un gérant de bar (pôle commercial des Ponts, n°19)

Cette politique de la ville, qui privilégie la suppression de places de parking et qui multiplie les places payantes, est mal perçue par les commerçants dans la mesure où selon eux, elle est préjudiciable au fonctionnement de leur activité. Ils expliquent que priver l'espace de ces stationnements, incite désormais peu les individus à investir et à pratiquer l'ouest de l'île. C'est au-delà, implicitement entraver l'évolution et le développement du commerce qui y est implanté, du moins celui qui est déjà peu performant.

« Question : Quelles sont les raisons de ce départ ?

Les raisons de ce départ ? C'est la faute de la Ville de Nantes avec les travaux qu'ils ont fait. Ils ont d'abord enlevé tous les parkings, c'est juste le contraire, ils n'auraient pas du faire ça, ce qui fait que mes clients ne peuvent pas s'arrêter. » Un brocanteur (pôle commercial République, n°6)

« C'est vrai qu'on en bave un petit peu au point de vue du stationnement [...] on souffre des travaux. » Une restauratrice innovante (pôle commercial République, n°11)

La passerelle, qui a été construite en 2001, est considérée comme un autre frein potentiel à l'épanouissement de l'activité commerciale sur l'espace. Pour certains, et en particulier pour les commerçants de proximité comme les restaurants, les bars et les commerces de détail (9/11), elle a favorisé et favorise encore aujourd'hui la fuite d'une clientèle potentielle vers le centre ville proche. Elle empêche toute pénétration des individus au cœur de l'île, du moins aux alentours du PDJ, car sachant que de l'autre côté de la passerelle, dans le centre ancien de la ville, un large choix s'offre à eux, ces usagers ne prennent pas la peine de connaître l'offre commerciale de proximité proposée sur l'île. La passerelle a donc minimisé les espoirs des commerçants de profiter de la mise en place de l'administration judiciaire. L'installation du palais a finalement eu peu d'effets sur l'activité commerciale proche, notamment en matière de potentiel de clientèle.

« [...] *La Cité Judiciaire, ça aurait pu nous apporter quelque chose, mais ils ont été mettre une passerelle en face, si bien que les gens préfèrent aller en ville et ça se comprend. [...] Ils traversent et ils vont en face, il y a plus d'activité de l'autre côté !* » Une coiffeuse (pôle commercial République, n°4)

Enfin, un effet qualifié d'éminemment direct de la mutation urbaine sur l'activité commerciale qui est évoqué par certains commerçants est le phénomène de spéculation immobilière. Si un commerçant dit avoir acheté le local commercial plus cher qu'il était proposé pour être sûr d'obtenir la vente du lieu, encourageant (indirectement) la spéculation immobilière sur l'espace.

« *Nous on a payé l'affaire beaucoup plus cher que ce qu'elle valait, on était prêt à la payer plus cher parce qu'on savait qu'il y avait un gros potentiel ! On l'a payée pour vous dire, on l'a payée presque 250 000 francs, je parle en francs, plus cher que sa valeur réelle, on était prêt à les mettre.* » Un restaurateur (pôle satellite au nord ouest, n°21)

D'autres montrent que le prix d'achat des locaux commerciaux et plus globalement de l'immobilier a en l'espace de peu de temps considérablement augmenté. Ils expliquent ce phénomène spéculatif par la transformation du territoire qui l'a fait passer d'un espace dépourvu de qualité urbaine à un espace qui prend progressivement de la valeur et qui devient de plus en plus convoité. Ils mettent donc en évidence les effets du projet sur la qualité de l'espace, qui de jour en jour s'améliore et prend de la valeur urbaine.

Si les commerçants mettent en évidence que l'aménagement a des effets négatifs moins sur l'environnement du commerce, le stationnement, que sur leur activité, baisse de la fréquentation, ces dysfonctionnements ont été finalement ponctuels et l'activité n'est pas mise en péril, même si une minorité d'entre eux semble tout de même éprouver de réelles difficultés à faire fonctionner leur activité sur ce territoire en transition urbaine. Ce constat met en lumière l'amorce d'un phénomène « naturel » de disparition de certaines activités, lesquelles n'étant pas viables sur l'espace transformé, vont à terme quitter le territoire. Mais au-delà, ne met-il pas en évidence la disparition progressive d'un certain type de commerce pour un autre, ce qui remettrait en question la politique de mixité économique prônée par les instances aménageuses ?

Conclusion partielle Si l'aménagement urbain valorise l'environnement du commerce, cette même mutation peut parfois devenir un obstacle au développement même de l'activité. Si d'un côté les effets de la mutation urbaine satisfont la plupart des commerçants, certains restent néanmoins contestés. L'aménagement est vu comme un processus de valorisation, voire de revalorisation des espaces, en général, et de son espace d'usage en particulier par la mise en valeur immobilière de l'espace, sa dynamisation, son esthétisation ou encore sa qualification. Mais au-delà, la mutation urbaine, par la mise en valeur de l'espace d'usage est vue comme le moyen d'une mise en valeur de soi. Le commerçant est satisfait de sa réussite commerciale dans la mesure où il pense qu'il a fait les bons choix et qu'il a adopté les « bonnes » stratégies dans ce contexte urbain en changement en venant pour profiter de la mutation urbaine, en adaptant sa pratique à la demande, en proposant une activité innovante et dynamique, et en étant en réussite commerciale. Mais la perception qu'ils peuvent avoir des effets de la mutation urbaine peut rapidement basculer vers sa remise en question car elle est parfois devenue un obstacle à l'évolution de l'activité en contribuant à sa déqualification, à l'image de la baisse de fréquentation, même si pour la plupart d'entre eux elle fut momentanée. Les maux du commerce sont alors expliqués par la mutation urbaine, c'est sa faute si le commerce éprouve des difficultés, évolue mal, voire pour une minorité périlite dans ce contexte. Pour cette minorité, la négativité de ses effets peut même aller jusqu'à la dévalorisation de soi, si l'activité va mal, c'est que le commerçant a fait les « mauvais » choix commerciaux en venant pour d'autres raisons que celle de la mutation urbaine, en proposant une pratique peu adaptée à la demande qui est traditionnelle et peu dynamique, et en ayant peu de réussite commerciale.

Si la perception de l'aménagement varie d'une vision globale de ses effets, à l'échelle de l'activité commerciale globale et de l'espace d'usage (macro), à une vision plus étroite, à l'échelle de leur propre activité (micro), ces commerçants le perçoivent de manière ambivalente, entre positivité et négativité.

2 Modification et/ou résistance des usages sur un territoire en mutation : les pratiques langagières et spatiales

2.1 Les pratiques langagières : la notion d'Ile de Nantes

2.1.1 Le consensus autour d'un artefact nominatif urbain : « l'Ile de Nantes »

Suite au processus général de désindustrialisation des années 1970-1980, l'île a été profondément et durablement désorganisée³²¹. S'étant elle-même construite autour de l'activité industrielle, la perte de cette fonction a impliqué en retour une perte de repères identitaires dans l'imaginaire nantais. Il a donc été décidé de remédier à cette perte de sens en lui imprimant une « identité » qui est entendue ici, ainsi que le définit le sociologue Blaise Galland, comme un « *processus de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci à un moment donné de l'histoire* » (Galland, 1993, p. 43-51). Pour redonner du sens (social) au territoire, du moins une fonctionnalité et une utilité, les aménageurs ont souhaité lui octroyer une identité insulaire en réfléchissant à son devenir d'île dans la ville. Rappelons que c'est au début des années 1990 que la municipalité nantaise décide de réfléchir à l'avenir urbanistique de l'espace et procède à son diagnostic³²². Cette étude, qui s'inscrit dans un processus plus vaste de reconquête du fleuve³²³, a eu pour intérêt de repenser l'espace et de mener une réflexion d'ensemble pour concevoir le territoire dans sa globalité, en tant qu'île, et de mettre en évidence l'insularité du territoire en le nommant « Ile de Nantes ». Contrairement aux appellations officielles précédentes, telle l'Ile Beaulieu qui couvrait le territoire est, et l'Ile Sainte Anne qui couvrait l'ouest, pour la première fois, le terme d'Ile de Nantes fédère l'ensemble des territoires présents sous un même nom et sous une même réalité urbaine. C'est suite à ce diagnostic, et dans ce contexte nominatif urbain particulier, qu'est envisagé le Projet de l'Ile de Nantes qui a pour objectif de rendre cohérent le territoire qui se compose de plusieurs réalités urbaines, et de réintroduire le fleuve dans la vie urbaine nantaise, en rappelant le rôle joué par la Loire dans la construction historique de l'identité urbaine de la ville. L'appellation « Ile de Nantes » a donc été pensée comme devant

³²¹ Tant sur le plan économique, la désindustrialisation a laissé derrière elle de vastes espaces vacants en friche, que sur le plan social en générant de nombreux licenciements et délocalisations qui ont provoqué le départ des ouvriers de l'île.

³²² Premier diagnostic de l'île orchestré par les architectes Dominique Perrault et François Grether intitulé « *Au cœur du grand Nantes, l'Ile de Nantes : étude exploratoire pour l'aménagement de l'Ile de Nantes* » (1991 à 1994).

³²³ A l'échelle du département, dans le cadre de l'élaboration d'un « Atlas des Rives de Loire ».

redonner du sens à l'espace en lui « offrant » une identité fluviale et maritime qu'il avait perdue, et plus globalement une nouvelle utilité urbaine. En lien à l'urbanisme d'image déjà évoqué, l'aménagement façonne de nouvelles représentations pour l'imaginaire nantais. Les aménageurs pensent qu'une fois que le territoire est nommé, il peut devenir le support d'une identité collective. La notion d'Ile de Nantes fait consensus dans le langage institutionnel et le territoire est désormais nommé comme tel dans les documents officiels et dans les discours. Dans la mesure où nommer c'est faire exister, le dire institutionnel a fait d'une appellation une réalité urbaine³²⁴ dotée d'une identité urbaine qui s'inscrit désormais dans une réalité spatiale et urbanistique³²⁵. Cet artefact nominatif façonne de nouvelles représentations spatiales qui à terme doivent être efficaces sur le dire et les comportements sociaux. Si toutefois ces représentations sont reconnues et assimilées socialement, souvent des processus de résistance apparaissent qui peuvent parfois aller jusqu'à remettre en question l'efficacité de ces représentations en étant ignorées, voire rejetées.

« La communication dans les phénomènes représentatifs, transmise par le langage, qui est lui-même porteur de significations, a une incidence sur la pensée sociale. Les représentations peuvent être soit unanimes et partagées et devenir un facteur d'influence ou de consensus, soit divergentes et produire polémique et dissensions » (Denise Jodelet dans Semmoud, 2007, p. 48).

La notion d'Ile de Nantes³²⁶, qui est considérée dans cette recherche comme un artefact nominatif urbain, instaure un langage de référence légitime, que les acteurs et les usagers du projet « doivent » désormais utiliser. C'est la puissance de l'autorité publique nantaise qui est mise en évidence, qui sous couvert de la légitimité électorale, s'octroie le pouvoir en nommant de nouveaux territoires urbains, de créer de nouvelles entités, identités et réalités urbaines. Le territoire apparaît ici comme le fruit d'enjeux de pouvoirs en s'intégrant au triangle conceptuel institution, espace et identité. L'appellation d'Ile de Nantes est donc enracinée dans le langage institutionnel et politique nantais car elle est depuis plus d'une décennie utilisée dans les discours. Mais qu'en est-il dans le dire social, du moins dans le

³²⁴ En 1996, la Ville de Nantes est divisée en quartiers, dont le « Quartier de l'Ile de Nantes ».

³²⁵ Cette appellation est dorénavant partout inscrite dans la ville en termes de signalétique d'aménagement comme « les chantiers de l'Ile de Nantes » ou de direction « Ile de Nantes ».

³²⁶ Même si subsistent dans la signalétique dans la ville des références aux anciennes nominations de l'île comme par exemple « L'Ile de Nantes – Beaulieu » ou encore « L'Ile de Nantes – République », qui font état des micros espaces désignés dans le découpage de la ville en quartiers (1996).

discours de la population de référence, au commencement du projet ? Seul un commerçant sur trois utilise et/ou connaît les notions d'Ile de Nantes et/ou de Projet de l'Ile de Nantes (10/30). Plusieurs commerçants utilisent plus ou moins régulièrement dans leur discours la notion pour évoquer le lieu de leur activité professionnelle. Mais ils ne sont qu'une minorité à connaître (5/10), et encore moins, à employer le terme générique de Projet de l'Ile de Nantes pour désigner le changement urbain en cours sur leur espace d'usage professionnel (3/10). Si ces commerçants se sont pour la plupart implantés à l'ouest de l'île après 1999, au moment où la notion d'Ile de Nantes est devenue visible aux yeux du « grand public », l'intégration à leur discours de ce langage de référence légitimé par les aménageurs a d'abord été rendue possible par une recherche informative sur la mutation urbaine. Les commerçants qui utilisent la notion se sont en effet tous renseignés à son propos. En étant non seulement les précurseurs du changement langagier mais également les initiateurs du changement commercial (apporter une activité innovante, 7/10), les commerçants semblent s'inscrire explicitement dans une culture du changement. La notion d'Ile de Nantes doit façonner un nouvel imaginaire en faisant progressivement prendre conscience aux usagers qu'ils utilisent un espace qui est à la fois particulier dans la ville, une île, et essentiel au développement de l'aire urbaine, en référence au redéploiement de la centralité. Ces mêmes commerçants et d'autres³²⁷ perçoivent de manière plutôt positive la notion d'Ile de Nantes, comme une valeur ajoutée octroyée à l'espace (9/30), mettant en lumière le processus de construction de la valeur spatiale des territoires, en termes de qualité ou de relégation. D'une part, l'île est mise en valeur en étant reconnue et désignée non plus comme un espace bipartite, sans véritable cohérence urbaine, mais comme un quartier, comme une entité à part entière qui est désormais représentative de la ville. D'autre part, la terminologie est qualifiée de cohérente car en mettant en avant la morphologie du territoire, elle rend significatif l'un des derniers vestiges insulaires de la ville qui tout en figurant son devenir, met en lumière son passé fluvial.

« *L'Ile de Nantes, c'est l'une des dernières grandes îles à Nantes* » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest, n°23)

La valorisation de la notion d'Ile de Nantes qui est faite par des commerçants ayant une perception plutôt fragile de leur espace d'usage professionnel est d'autant plus positivée qu'elle concourt selon eux à modifier l'image de l'espace. Même si la notion est peu utilisée,

³²⁷ Qui ont été informés de la nouvelle appellation dans l'entretien.

plusieurs des commerçants ont remarqué la modification dans la nomination de leur espace d'usage professionnel qui est passée d'île Sainte Anne/île Beaulieu à l'Ile de Nantes, en soulignant au passage la nouveauté de l'appellation, et précisent que ce nouveau mode de désignation du territoire rend visible le changement urbain en cours. Modifier l'appellation d'un territoire, c'est poser les premiers jalons de sa mutation, en amorçant une mutation langagière, mais c'est au-delà faire en sorte de créer une nouvelle réalité urbaine.

2.1.2 L'ancrage nominatif

Si une minorité de commerçants emploie la notion d'Ile de Nantes pour désigner leur territoire de pratiques, il existe néanmoins peu d'allusions spontanées à cette notion qui reste un artefact nominatif pour la majorité d'entre eux. Lorsqu'il leur est demandé d'évoquer le lieu de leur implantation commerciale, ils n'ont de cesse d'employer des dénominations génériques se référant à des notions liées à son passé comme Beaulieu ou Sainte Anne (20/30). Si cette pérennité du langage émane logiquement plus de commerçants implantés depuis longtemps sur le territoire (ceux implantés avant 1999, 11/20) qui ont pris l'habitude de le nommer de cette manière, ceux implantés depuis 1999 utilisent également ce langage (9/20). La pérennité de l'appellation émane plus largement de commerçants qui perpétuent les usages sur l'espace en transformation en ayant une activité plutôt traditionnelle (11/20). Cette pérennité linguistique révèle alors un ancrage nominatif, voire même une forme de résistance face au changement, du moins au changement nominatif. Si la notion d'île Beaulieu désigne dans leur discours l'île, en réalité, ce terme ne couvre qu'une partie du territoire insulaire, sa partie est, et se réfère davantage à des micro-espaces, qui sont davantage chargés de significations en étant liés au passé du site, qu'à l'unité urbaine prônée par les aménageurs. La désignation de l'espace par « morceau » a son origine dans le fait que même si le territoire existe dans sa matérialité, il a une morphologie insulaire, son appellation a pendant longtemps morcelé et scindé le territoire en deux espaces, voire davantage, avec les notions de Beaulieu et de Sainte Anne. Ce territoire n'est pas vu comme un tout, unique, mais comme un ensemble de plusieurs micros espaces fonctionnant les uns à côté des autres. Si les pouvoirs publics nantais ont posé le premier jalon de l'unicité de l'île avec le terme d'Ile de Nantes, il en va tout autrement pour ces commerçants, et pour les usagers de l'île en général. C'est d'abord la nouveauté du terme qui explique cet ancrage nominatif, car en se référant moins à l'histoire de l'île qu'à son devenir, ce terme est appréhendé comme ôtant toute référence identitaire à l'espace. Cette notion, qui est au moment de l'enquête « vierge » de tout passé et

de toute identité, a peu de signification aux yeux des usagers, et plus spécifiquement de ces commerçants à l'inverse des dénominations de Beaulieu ou de Sainte Anne qui figurent son histoire. Plusieurs avouent même percevoir de manière négative cette appellation (8/30). La résistance face à cet artefact nominatif imposé par les aménageurs illustre ce qui a été appelé précédemment des processus de résistance face à une action coercitive (Semmoud).

« Question : Si je vous parle « d'Ile de Nantes », vous employez ce terme ?

Non, du tout, jamais. [...] Moi, je dis Ile Beaulieu quand je dis. L'Ile de Nantes j'en parle même pas [...] mais ici c'est l'Ile Ste Anne que les gens disent. Maintenant l'Ile de Nantes, qu'est-ce que ça veut dire, je ne sais même pas ce que ça veut dire l'Ile de Nantes ? [...] C'est nouveau ça, c'est nouveau l'Ile de Nantes. » Un restaurateur (pôle commercial République, n°2)

Par un travail d'énonciation, les aménageurs ont doté l'île d'une « identité territoriale » qui ne fait pas (encore) consensus dans l'esprit de ses usagers, puisqu'elle est peu connue et reconnue au moment de l'enquête. La labellisation nominative d'un espace n'est alors pas immédiatement efficiente, et ne génère pas automatiquement et nécessairement une identité territoriale. L'île est envisagée davantage comme étant composée d'une diversité d'espaces qui ont chacun leur « identité », qu'ayant à elle seule une identité propre. Et du temps sera nécessaire pour que soit octroyée une identité propre à ce territoire global.

« Cela renvoie effectivement à la question : est-ce qu'il y a une identité de quartier dans ce quartier ? C'est vrai que nous on l'a labellisée Ile de Nantes, on a pensé effectivement, de part le fait que c'était une île, c'était un découpage naturel, il y avait une identité propre, on n'en est pas là puisque dans le langage commun, usuel, les gens ne disent pas habiter l'Ile de Nantes, mais habiter Beaulieu, habiter République, habiter Mangin, etc. C'est-à-dire que ce sont des gens qui se réfèrent davantage à des micros quartiers. Il y a effectivement des micros quartiers qui ont, je dirais aussi, une identité très, très forte. République-Les Ponts, c'est les anciens faubourgs, c'est le seul endroit de mon point de vue où je dirais, il y a une vie de quartier, enfin bon, il y a une identité très, très forte. » (Chargé de quartier de l'IDN à la Mairie de Nantes, 2004)

Il existe une pérennité des manières de nommer l'espace en référence à son passé. Du temps sera nécessaire pour que les pratiques langagières se modifient et pour que, au-delà, les

usagers se représentent et se sentent appartenir à un espace global qu'est l'île, pour qu'ils transforment les notions ancrées dans l'imaginaire collectif de Beaulieu ou de Sainte Anne, pour utiliser à la place, ou du moins y accoler, la notion générique « d'Ile de Nantes ». Même si elle existe morphologiquement, l'Ile de Nantes comme artefact nominatif a peu de valeur, du moins identitaire, dans le dire social et du temps sera nécessaire à l'utilisateur pour s'adapter à une nouvelle appellation prescrite par les décideurs de la ville. Ce constat révèle des résistances individuelles face à une imposition collective. Mais au-delà, il met en évidence une nouvelle fois le décalage, mais cette fois-ci inverse, qui existe entre le temps des aménageurs, et les représentations de l'espace pensé et projeté de l'imaginaire urbain bâtisseur, dans lequel les projections sont immédiatement prises pour la réalité, et le temps des usagers, et les représentations de l'espace vécu et pratiqué au quotidien, où du temps est nécessaire pour changer les pratiques.

2.2 L'usage de l'espace en transformation

2.2.1 Certains usages spatiaux se modifient ...

Dès le début, la mutation de l'île, en générant de nouvelles pratiques, a conduit ses usagers à modifier et à adapter leurs usages spatiaux. Ainsi, l'activité, en particulier tertiaire, s'est développée avec l'implantation de nouveaux secteurs d'activité, et le paysage s'est modifié, avec l'implantation de nouvelles infrastructures comme la réfection de quais, des aménagements de places qui ont induit de nouvelles circulations sur le territoire, et ainsi de nouveaux usages. Plus de la moitié des commerçants interrogés disent pratiquer les espaces qui ont été réaménagés dans le cadre de cette mutation (17/30). Ceux qui fréquentent ces espaces étant logiquement ceux qui se sont construits un savoir à propos de la mutation (17/17). Mais ce sont également ceux qui proposent une activité innovante, autrement dit, des commerçants qui, en étant à l'initiative du changement commercial, ont une certaine culture du changement (12/17). La pratique des espaces réaménagés les tient informés des changements réalisés à l'échelle de leur territoire d'usage professionnel et au-delà, à l'échelle de l'île. Certains d'entre eux, et en particulier ceux qui se sont informés, se positionnent même sur les effets et les conséquences de ces nouveaux aménagements (9/17). Ils expliquent qu'ils attireraient des individus sur l'île, et ils feraient venir de nouvelles populations auxquelles ils doivent et devront répondre. Ces réaménagements inciteraient ces individus à pénétrer au cœur même de l'île, ce qui n'était que peu le cas avant le lancement du projet. L'un d'entre eux affirme même qu'un changement s'est opéré dans la manière d'utiliser

l'espace environnant son espace d'usage professionnel (un brocanteur innovant au nord ouest, n°24). Il explique que l'usager ne vient plus seulement exprès, par obligation, mais aussi pour son plaisir pour se promener, c'est un espace de déambulation. Les réaménagements (ré)encouragent la fréquentation de l'ouest de l'île en incitant à une mobilité usagère de l'espace. Auparavant, très pratiqué pour cause d'activité industrielle intense, cet espace est resté pendant au moins une décennie peu fréquenté, du moins sur l'extrême ouest, jusqu'au moment où le Projet de l'île de Nantes a pris en mains son devenir en lui imprimant progressivement de nouvelles fonctions, comme celle d'espace de déambulations urbaines³²⁸.

« [...] Mais je vous dis, la principale évolution, enfin moi ce que je sens, c'est la différence de clientèle, carrément, c'est passé du badaud qui allait à la Trocante chercher une petite casserole au père de famille qui est maintenant avec ses enfants ou à la vieille personne, la vieille dame qui dit « Ça fait longtemps qu'on est venu dans le quartier », ils viennent se balader ici le dimanche ! Ça a un impact, je crois que les campagnes de presse qu'ils ont fait, les expositions, les machins, ils en parlent [...].

Question : Donc vous, ça vous amène quand même du monde.

Ça nous amène du badaud, oui. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest de l'île, n°24).

Mais la pratique oisive du territoire de pratique professionnelle reste rare pour ces commerçants, et une minorité l'utilise de cette manière (6/30). Si avant que l'espace ne se transforme, certains commerçants implantés depuis longtemps (avant 1999, 3/6) pratiquaient déjà de cette manière le territoire, les autres qui se sont installés plus récemment (depuis 1999, 3/6) l'utilisent tout autant de cette manière car, disent-ils, son nouvel agencement les a incités dès leur implantation à le pratiquer en dehors de l'activité professionnelle.

« Question : Au niveau de l'île, vous la pratiquez ?

Je l'ai visitée je dirais, de fond en comble, je me suis beaucoup baladé dedans en arrivant, je continue à faire de temps en temps à faire des arrêts pour voir ce qui change dedans, mais c'est pas un endroit que je fréquente énormément en dehors de mon travail ou en dehors de mes heures de travail ! Par contre, si j'ai un creux comme aujourd'hui par exemple, il peut

³²⁸ Cette fonctionnalité est renforcée par les différents projets prévus sur la pointe ouest de l'île qui doivent attirer de nombreux individus tels l'activité touristique et culturelle Les Machines de l'île (déambulation de l'éléphant).

m'arriver d'aller me balader, mais ça devient plus anecdotique maintenant. » Un restaurateur (pôle satellite au nord ouest, n°22)

« *Question : Vous pratiquez un peu tous ces espaces réaménagés ?*

Oui [...] ...on se balade un petit peu ! Oui, je vois que ça a pas mal évolué à côté. » Un brocanteur (pôle commercial satellite au nord ouest de l'île, n°24)

Deux commerçants effectuent une activité extraprofessionnelle sur leur espace d'usage professionnel, ils disent aimer passer du temps sur l'île car ils l'apprécient pour ce qu'elle est aujourd'hui et pour ce qu'elle va devenir. Seuls ces deux commerçants, dont l'un a déjà initié le changement commercial en amenant une activité innovante sur l'espace, concourent à modifier les pratiques sur l'espace en transition en ayant une activité extraprofessionnelle.

Si une modification des usages spatiaux est observée (18/30), elle provient principalement de commerçants qui sont à l'initiative du changement (activité innovante, 12/18). Globalement, les premiers aménagements de la première phase opérationnelle du Projet de l'île de Nantes influent encore timidement sur les pratiques spatiales des commerçants interrogés, et plus largement sur les pratiques des usagers de l'île.

2.2.2 ... alors que d'autres restent pérennes

Les commerçants constatent que si des changements se sont opérés sur l'île, comme la modification de l'offre commerciale, ceux-ci ont peu modifié les pratiques des usagers de l'île et au-delà, des usagers du centre ville tout proche. Même si leur activité est pour l'essentiel innovante (3/4), et donc plutôt adaptée à la demande exprimée dans le centre ville, certains montrent que leur clientèle provient très rarement du centre ancien de Nantes pourtant à proximité, et que les travailleurs de l'île franchissent plus volontiers les ponts et la Loire pour aller en centre-ville que ne le font les usagers du centre-ville pour venir sur l'île. Plusieurs explications à cette non modification des pratiques peuvent être avancées qui tiennent aux caractéristiques du territoire. La présence du fleuve constitue une véritable barrière non seulement physique mais également psychologique à son franchissement. Même si des efforts de rapprochement entre le centre ancien de la ville et l'île ont été initiés grâce à la mise en place de la passerelle du Palais de Justice, ou au développement de lignes de transports en commun, il est encore d'actualité en 2005 qu'entre ces deux entités, la proximité spatiale n'équivaut encore pas nécessairement à une proximité d'usage. Le centre ancien de la ville attire la clientèle potentielle contrairement à l'ouest de l'île de Nantes, qui lui, repousse

encore. Étant utilisée depuis longtemps en tant que passage, l'île est envisagée comme un espace de transition que l'on traverse. Du temps va donc être nécessaire, du moins quelques aménagements devront s'effectuer avant que l'ouest de l'île attire et « sédentarise » ses usagers. Si l'offre commerciale s'est modifiée, elle reste peu visible et il réside sur cette partie de l'île une impression d'immobilisme commercial, renforcée par un commerce diffus, qui n'incite pas les clients potentiels à venir consommer sur l'espace. Enfin, certaines représentations autour de l'espace restent pérennes dans l'imaginaire collectif. Le territoire souffre depuis longtemps d'une image urbaine qui est entachée par la « mauvaise » réputation de certains endroits du périmètre ouest, réputation qui est davantage fantasmée qu'inscrite dans la réalité. Cette image urbaine incite peu les individus à fréquenter l'espace, et il faudra encore une fois du temps pour que les représentations changent. L'aménagement urbain a donc fort à faire pour endiguer l'image de l'ouest de l'île et pour le rendre attractif car au moment de l'enquête, même si les comportements changent ici ou là, le territoire est encore envisagé comme, globalement, potentiellement fragile.

Concernant les commerçants interrogés, ils ne font pas un usage oisif du territoire, pour se balader ou se détendre, ne serait-ce que pour la pause déjeuner. Hormis le fait d'y travailler et/ou d'y résider, l'ouest de l'île n'est pas un lieu où le commerçant s'arrête et reste, il ne fait en général qu'y passer. La plupart n'ont ainsi pas d'activité extraprofessionnelle sur le territoire. Pour justifier cette non activité, ils évoquent d'abord un non temps à consacrer à cette activité extraprofessionnelle. D'autre part, l'espace n'étant pour eux qu'à usage strictement professionnel (19/30), ils n'y reviennent pas en dehors de leur temps professionnel, marquant ainsi une nette distinction entre espace de vie/loisirs et espace de travail. Plus d'un tiers de ces commerçants ne pratiquent pas les espaces nouvellement réaménagés (13/30). Si ce comportement s'explique, entre autres, par l'opinion défavorable que certains portent à l'action municipale, action qu'ils ne cautionnent pas ; en ayant pour l'essentiel d'entre eux un parcours informatif nul, peu sont au courant de ces aménagements pour les pratiquer. Une partie des commerçants est peu familière de l'aménagement en cours et ne s'est finalement que peu appropriée la transformation urbaine. Si pratiquer un espace, c'est lui donner du sens, en pratiquant le territoire de manière quasi exclusivement professionnelle, une partie de ces commerçants accorde peu de sens et d'importance au territoire transformé, et plus largement au territoire insulaire.

Au commencement du projet, si globalement les commerçants observent une forme de changement dans les pratiques langagières et spatiales des autres usagers du territoire insulaire, leurs propres usages de l'espace en mutation, langagier et spatial, semblent peu se

modifier, du moins de façon notable. Si en modifiant tout ou partie de leurs pratiques³²⁹ (15/30) et en ne s'installant pas dans des habitudes d'usage³³⁰, certains ne semblent pas être effrayés par le changement qui s'exerce sur leur espace de pratique professionnelle, ils semblent s'inscrire dans une culture du changement (12/15). À l'inverse, en pérennisant leurs pratiques sur l'espace en mutation en s'installant dans des habitudes d'usage³³¹, les autres commerçants semblent, eux, plutôt frileux face à cette mutation et semblent moins que les autres s'inscrire dans une culture de changement (12/15).

Conclusion partielle L'analyse de l'évolution à la fois de la pratique commerciale et des pratiques langagières et spatiales sur un espace en mutation renseigne sur la manière dont les commerçants se comportent face au changement de vocation de leur espace d'usage professionnel. Au terme de cette analyse, deux comportements commerçants émergent : s'adapter (15/15) ou peu s'adapter au changement (15/15). En faisant le choix de venir s'installer sur l'ouest de l'île pour la mutation urbaine (10/15), en ayant une activité commerciale en pleine réussite (14/15), en percevant plutôt positivement les effets et les objectifs de la mutation urbaine (12/15), et enfin en ayant modifié leurs pratiques en lien à cette même mutation (12/15), ce groupe de commerçants semble s'adapter aux effets du changement. À l'inverse, en s'installant sur le territoire pour d'autres raisons que celle de son devenir (13/15), en ayant une activité commerciale qui fonctionne moyennement voire pas du tout (9/15), en percevant plutôt négativement les objectifs et les effets de la mutation (11/15), ou/et en pérennisant leurs pratiques sur l'espace en changement (12/15), ce groupe de commerçants semble peu s'adapter aux effets du changement. Si les uns se sont adaptés à la mutation de leur espace d'usage professionnel, les autres semblent davantage le subir.

³²⁹ Modification (9/15) et ambivalence des pratiques (6/15).

³³⁰ Ils proposent ainsi une activité qui renouvelle les pratiques en étant plutôt performants (12/15), dynamiques commercialement³³⁰ (12/15) et en ayant une activité innovante (10/15).

³³¹ Ils proposent une activité qui pérennise les usages en étant en proportion peu performants (7/15), peu dynamiques commercialement (en milieu et en fin de carrière, peu de réussite commerciale, 8/15) et en ayant une activité commerciale traditionnelle (9/15).

Conclusion de la Deuxième partie

Au terme de l'analyse des comportements commerçants mis en place face à la mutation de leur territoire de pratique professionnelle, une typologie apparaît qui met en évidence deux types de comportements, à savoir s'inscrire dans la logique du projet ou s'inscrire hors de sa logique.

Etre dans la logique du projet c'est pour une moitié de ces commerçants à la fois avoir porté un minimum d'intérêt au changement, en s'informant à son propos³³², avoir une perception plutôt positive de ses objectifs (15/15), et c'est enfin être en capacité de s'y adapter en ayant à la fois une activité commerciale qui fonctionne et en modifiant et en adaptant leurs pratiques, entre autres langagières et spatiales (15/15)³³³, ce qui contribue à changer la vocation de l'espace insulaire comme le préconise le projet. Ils ont su profiter de ses opportunités.

À l'inverse, être hors de la logique du projet c'est pour l'autre moitié de ces commerçants globalement avoir porté peu d'intérêt au changement, en s'informant peu à son propos (8/15), avoir une perception plutôt ambivalente de ses objectifs (10/15), mais c'est surtout s'être moins adaptés aux effets de la mutation tant du point de vue de l'activité que des pratiques langagières et spatiales (15/15), ce qui contribue en rien au changement de vocation de l'espace. Certains le subissent alors que d'autres l'ignorent ou feignent de l'ignorer et évoluent en dehors de lui.

Mais qu'est ce qui fait qu'un commerçant adopte tel ou tel type de comportement ? Notre hypothèse est que le comportement adopté par le commerçant face à la mutation de son espace d'usage professionnel est guidé par des stratégies qui dépendent de déterminants sociologiques et/ socioéconomiques.

Qui sont les commerçants qui s'inscrivent dans la logique de la mutation de leur espace de pratique professionnelle (15/15) ?

Si ces commerçants sont des usagers directs du changement (13/15), deux d'entre eux n'en sont que spectateurs (2/15). Si la mutation urbaine est devenue visible après 1999, par des campagnes d'information puis par des travaux, mettant en lumière un processus de redynamisation sur l'espace, elle a eu pour effet d'attirer nombre d'entre eux sur un territoire

³³² Ils se sont construits un parcours informatif avéré (savoir légitime, 15/15).

³³³ Ils sont pour la plupart venus pour profiter de l'évolution urbaine (10/15), ils ont une activité commerciale qui fonctionne sur l'espace en mutation (14/15), ils ont une perception plutôt positive de ses effets (15/15) et ils ont modifié et adapté certaines de leurs pratiques (12/15).

directement concerné par cette même mutation pour explicitement en tirer profit. Pour les autres qui se sont implantés avant 1999, en étant installés sur un espace directement concerné par une mutation urbaine, ils en ont profité pour tenter d'en tirer bénéfice.

Si trois commerçants proposent une activité traditionnelle sur le territoire (n°1, 17, 27), la plupart d'entre eux ont une activité plutôt innovante (12/15), une activité qui est en rupture avec celle traditionnellement présente à l'ouest de l'île. Ce type d'offre commerciale, plutôt originale et de qualité, prend le plus souvent la forme d'un établissement de restauration (9/15). En tentant de répondre à la demande exprimée et/ou en anticipant celle à venir, en attirant un certain type de population, cette nouvelle offre commerciale contribue au renouvellement des usages³³⁴ et ainsi au changement de fonction du territoire que préconise le projet.

Le dynamisme commercial étant construit par l'âge, le degré de réussite commerciale et le statut du commerce (création ou reprise commerciale), ces commerçants apparaissent comme plutôt dynamiques commercialement (14/15), même si l'un d'entre eux semble moins dynamique que les autres (n°17). Ils sont pour l'essentiel en début (8/15) ou en milieu de carrière professionnelle (4/15), à un moment où le dynamisme professionnel, à savoir la motivation pour une ascension professionnelle, est considéré à son plus haut niveau. Leur activité commerciale fonctionne plutôt bien, ils oscillent d'une réussite commerciale avérée (13/15) à une réussite commerciale modérée (2/15), ils ont pour la plupart une activité qui va se maintenir à l'avenir sur l'espace. Néanmoins, si certains envisagent de quitter le territoire (4/15)³³⁵, c'est par choix (transfert ou partir à la retraite), et la perspective du changement à venir, en termes de potentiel de clientèle, leur permet de mettre en place une stratégie pour tirer profit de la revente du local et/ou du bail commercial. Leur dynamisme commercial s'explique enfin par le statut du commerce à l'implantation, car en étant pour la plupart créateurs d'activité, ces commerçants ont initié une dynamique commerciale sur le territoire d'implantation (11/15).

En présentant des déterminants socioéconomiques tels que l'innovation commerciale et/ou du dynamisme commercial, ces commerçants semblent s'inscrire dans ce qui a déjà été désigné comme une logique de performance commerciale (14/15). En ayant une activité

³³⁴ Autant en termes de mixité de l'activité, c'est une nouvelle offre commerciale, qu'en termes de mixité sociale, par une élévation du niveau social de la clientèle.

³³⁵ Pour l'un d'entre eux, la raison de son départ est que le bail de location arrive à échéance, il est ainsi obligé de quitter l'espace.

traditionnelle et un dynamisme commercial moyen, un commerçant semble toutefois moins que les autres inscrit dans cette même logique de performance (n°17).

Si la plupart ne sont pas membres d'une association de commerçants, c'est néanmoins dans ce groupe que se focalise l'essentiel des militants répertoriés dans la recherche (3/15). En étant le vecteur d'information, voire même d'implication dans la prise de décision urbanistique, l'appartenance à une association de commerçants leur a donné la possibilité de connaître et d'appréhender le projet, ce qui les a peut-être incités à tenter de fonctionner avec lui.

Par ailleurs, être résidant ou habiter à proximité de l'espace en mutation, semblent être des éléments significatifs du comportement de certains commerçants face à la mutation urbaine. Si ces commerçants habitent plutôt à la périphérie de la ville (8/15), plusieurs d'entre eux résident à Nantes, et même sur l'Ile de Nantes (7/15). Pour certains, la proximité voire l'adéquation entre lieu de vie et espace d'usage professionnel est génératrice d'un intérêt plutôt soutenu envers sa mutation dans la mesure où elle a des répercussions à la fois sur l'espace de pratique professionnelle et sur l'espace de vie.

Ce sont enfin davantage des commerçants (12/15) que des commerçantes qui profitent des effets du projet. La manière de recevoir et de percevoir la mutation de son espace de pratique professionnelle apparaît comme le résultat d'un effet de genre et serait plutôt l'apanage du genre masculin.

En cumulant du capital économique, ils ont une activité plutôt rémunératrice, du capital social professionnel, certains sont membres d'une association de commerçants (3/15), et du capital culturel, ils ont un niveau d'instruction qui varie de moyen (8/15) à élevé (5/15), ces commerçants appartiennent à une catégorie sociale qui oscille d'une catégorie moyenne haute (12/15)³³⁶ à une catégorie privilégiée (3/15)³³⁷ dans la catégorie sociale des commerçants. Ils sont plutôt bien positionnés dans l'échelle sociale.

En étant innovants et dynamiques, ils sont plutôt performants commercialement, et en cumulant un ensemble de capitaux sociaux, économiques et culturels, ils sont bien positionnés socialement, ces commerçants semblent s'inscrire dans une idéologie de performance qu'elle soit économique ou sociale (14/15). Or, c'est parce que ces commerçants proposent une nouvelle forme de commerce qui fonctionne et qui contribue à changer progressivement les usages sur le territoire en contrecarrant sa relégation, et au-delà, en participant à son changement de vocation comme le préconise le Projet de l'Ile de Nantes, qu'ils profitent des

³³⁶ Capital économique et niveau d'instruction moyens.

effets du changement et qu'ils s'inscrivent dans sa logique. Mais plus largement, ces comportements commerçants mettent en lumière l'implantation d'une nouvelle forme de commerce sur l'ouest de l'île de Nantes qui est guidée par une idéologie de performance.

Néanmoins, en proposant une activité commerciale traditionnelle, moyennement dynamique, et en appartenant à une catégorie sociale moyenne, un commerçant semble moins que les autres guidé par cette logique de performance (n°17). Ce qui lui a permis de s'inscrire dans la logique du projet, à savoir s'y intéresser, en avoir une perception positive et avoir adapté ses pratiques, c'est le fait qu'il soit usager direct de la mutation urbaine en habitant sur l'espace en mutation (République). Il a ainsi moins adapté sa pratique commerciale qui n'est pas directement concernée par le changement, que ses pratiques usagères de résident de l'espace, à savoir ses pratiques langagières et spatiales. Et c'est en modifiant ses pratiques d'usage, moins en tant que commerçant qu'en tant qu'habitant, que cet individu contribue au changement de vocation de l'espace, justifiant ainsi son inscription dans sa logique.

En installant une nouvelle forme de commerce et/ou en changeant leurs pratiques spatiales et langagières sur le territoire, chacun à leur façon, ces commerçants contribuent à modifier la fonction et la vocation de l'ouest de l'île de Nantes.

Qui sont les commerçants qui s'inscrivent hors de la logique du projet ? Ce groupe se divise en deux sous-groupes de comportements. Si certains subissent les effets du changement (9/15), les autres évoluent en dehors de lui, les uns en ignorant son existence, les autres en s'excluant d'eux-mêmes du processus (6/15).

Malgré une volonté affichée de profiter des effets de la mutation urbaine (7/9)³³⁸, car ils en sont directement usagers (9/9), certains commerçants se sont finalement peu adaptés aux effets du changement³³⁹ et voient leur activité pour ainsi dire exclue des effets de l'action urbaine qui concernent leur espace d'usage professionnel. Mais qui sont ces individus qui subissent les effets de la mutation urbaine ? Deux sous-groupes de commerçants se distinguent.

En proposant une activité qui est à la fois traditionnelle (2/9, n°23, 25) ou innovante (1/3, n°13) mais dynamique, ils sont ainsi plutôt en début ou en milieu de carrière (2/3), ils ont une activité commerciale qui fonctionne (3/3), ils ont pour la plupart créé une activité sur

³³⁷ Capital économique et niveau d'instruction élevés.

³³⁸ La plupart de ces commerçants se sont intéressés à l'action urbaine en s'informant à son propos et ont une perception plutôt positive de ses objectifs et de ses valeurs (7/9).

³³⁹ Ils sont ainsi venus s'installer sur le territoire pour la plupart avant 1999 (5/9), logiquement pour d'autres raisons que la mutation urbaine (6/9) n'étant pas au courant du futur aménagement non encore acté, ils ont une perception plutôt négative des effets du projet (6/9).

l'espace (2/3) ; et en appartenant à une catégorie sociale moyenne (2/3) à une catégorie sociale privilégiée, ils sont plutôt bien positionnés socialement, trois commerçants semblent inscrits dans une logique de performance économique et sociale (3/9). En proposant un type de commerce qui paraît contribuer à changer la fonction et la vocation du territoire, en remédiant à sa relégation, ces commerçants semblent pourtant s'inscrire dans la logique du projet, or, ils le subissent. Quelles sont alors les raisons qui font qu'ils ne profitent pas des effets du changement ? Ces commerçants n'ont finalement pas eu le choix de s'adapter aux effets de la mutation urbaine dans la mesure où ils sont pratiquement « chassés » du territoire insulaire. La mairie étant propriétaire des locaux et des terrains sur lesquels ils se sont implantés, dans le cadre du Projet de l'île de Nantes, elle a choisi de les destiner à une autre fonctionnalité (en autres comme lieu d'implantation des Machines de l'île). Elle a donc demandé à ces commerçants de quitter l'espace en leur proposant plusieurs possibilités de réimplantation commerciale, mais en dehors de l'île. Ce qui légitime la perception plutôt négative que ces commerçants affichent envers la municipalité, certains étaient même en conflit juridique au moment de l'enquête. Dans la mesure où aucune possibilité ne leur a été offerte de se réimplanter sur l'île en devenant pourtant pourvue en lieux à (ré)exploiter commercialement, ce constat pose plus largement la question du type d'activité qui est désirable et qui est souhaité sur le territoire insulaire en mutation et de celui qui ne l'est pas. Ces commerçants apparaissent comme les « victimes » des effets du Projet de l'île de Nantes, et ils n'entrent finalement pas dans sa logique.

Les autres commerçants qui subissent les effets du changement (6/9) proposent une activité traditionnelle (6/6), une activité qui pérennise les pratiques sur l'espace en changement et qui semble peu répondre à la demande émergente sur l'espace en devenir, comme l'activité de bar traditionnel par exemple (3/6). Ils sont peu dynamiques commercialement (6/6), ils sont ainsi plutôt en milieu (3/6) et en fin de carrière (3/6), à un moment où la motivation pour une ascension professionnelle est plutôt en phase descendante. Leur activité évolue timidement sur l'espace en changement, ils ont une activité commerciale qui fonctionne moyennement (2/6), voire pas du tout (4/6). Ce moindre fonctionnement de l'activité peut ainsi expliquer le départ prochain de quasiment tous ces commerçants (5/6). En proposant une activité plutôt traditionnelle et peu dynamique, ces commerçants semblent moins inscrits dans une logique de performance commerciale (6/9). Enfin, en cumulant un minimum de capital économique, leur activité est moyennement à peu rémunératrice (6/6), peu de capital social professionnel (1/6), seule une commerçante est membre d'une association de commerçants, et en présentant un capital culturel plutôt moyen (niveau

d'instruction moyen, 6/6), ces commerçants appartiennent à une catégorie sociale moyenne (6/6) en se situant plutôt au centre de l'échelle sociale. En étant pour la plupart peu performants commercialement et moyennement positionnés socialement, ces commerçants s'inscrivent moins que les autres dans une idéologie de performance économique ou sociale. Même s'ils ont la volonté d'évoluer avec la mutation, le type d'activité qu'ils proposent ne leur offre pas la capacité, ni même la possibilité d'adapter leur pratique aux nouveaux besoins, voire d'anticiper la demande à venir, et ainsi de profiter et d'évoluer avec l'aménagement dont ils subissent inexorablement les effets (départ). Or, c'est parce que ces commerçants proposent une activité qui fonctionne moins sur l'espace qui pérennise les usages sur le territoire au lieu de les renouveler (pas remédier à sa relégation), en ne contribuant pas à changer sa vocation comme le préconise le projet, qu'ils subissent le changement et s'inscrivent hors de sa logique.

Mais au final, en subissant les effets de la mutation urbaine (9/9), ces comportements commerçants mettent en lumière la progressive disparition d'une forme de commerce qui semble moins désirée et moins performante à l'ouest de l'Île de Nantes.

L'autre partie des commerçants³⁴⁰ inscrits hors de la logique du projet s'est volontairement ou non, elle-même exclue du processus urbanistique en cours sur l'île (6/15). Parmi eux, trois commerçantes installées sur le pôle commercial Mangin ont appris l'existence de la mutation urbaine dans l'entretien (3/6, peu performant 3/3, peu dynamisme 3/3, activité traditionnelle, 3/3). Rappelons qu'elles ont probablement entendu parler du projet, mais le terme même d'Île de Nantes n'étant encore que peu intégré aux discours sociaux, et sa réalité spatiale restant encore floue en 2005, elles n'ont probablement pas fait le rapprochement entre cette nomination macro urbaine distillée dans le discours des aménageurs, et leur territoire de pratique professionnelle. De plus, leur espace commercial n'étant pas directement concerné par la première phase opérationnelle du projet, et en raison de leur perception cloisonnée, révélant une vision plutôt micro urbanistique des limites de ce territoire et un intérêt plutôt exclusif à propos de ce qui peut s'y passer, elles n'ont pas prêté attention au dispositif urbanistique rendu visible ailleurs sur l'île. Cette méconnaissance confirme donc le fait que n'étant pas au courant du processus urbanistique, elles n'ont finalement pas pu en profiter, du moins intentionnellement, et n'ont pu s'inscrire dans sa logique.

³⁴⁰ Ils se sont implantés pour l'essentiel à partir de 1999 et la mise en visibilité de l'aménagement à l'ouest, ce comportement faisant penser, *a priori*, à un éventuel effet Projet de l'Île de Nantes.

Les trois autres commerçants, en ayant appris la mutation après leur implantation se sont volontairement exclus du processus urbanistique (3/6). La plupart ne se sont pas intéressés à la mutation³⁴¹, ils ont une perception plutôt négative à la fois de ses objectifs et de ses effets et leurs pratiques sont restées pérennes sur l'espace en mutation, ils n'ont ainsi pas adapté leurs pratiques langagières et spatiales au changement (6/6)³⁴². La méconnaissance de certains étant l'explication à leur auto exclusion du processus urbanistique, qu'est-ce qui explique celle des autres commerçants de ce groupe ? Ils présentent des caractéristiques sociologiques et socioéconomiques qui révèlent une idéologie de performance économique et sociale. Ils ont une activité plutôt innovante (2/3) et dynamique (3/3), ils sont en début (2/3) et en milieu de carrière professionnelle (1/3), ils réussissent commercialement (3/3), ils ont plus créé (2/3) que repris une activité (1/3), ils appartiennent enfin à une catégorie sociale moyenne (2/3) à une catégorie sociale privilégiée (1/3), ils sont donc plutôt bien positionnés socialement. Ils semblent donc enclins à pouvoir contribuer au changement de vocation de l'espace et ainsi à s'inscrire dans sa logique. Mais l'explication à leur moindre intérêt et au-delà, à leur évolution hors du projet est à chercher moins dans leurs caractéristiques sociales que dans le fait que ce sont des commerçants non concernés directement par le changement (public), ce sont des individus implantés sur un espace non touché par les premiers travaux d'aménagement de l'île³⁴³. Comme les trois commerçantes de ce groupe, du fait d'une perception cloisonnée de l'espace de pratique professionnelle, ils pensent que comme l'aménagement ne touche pas directement leur environnement immédiat, ses effets ne vont pas les concerner (vision plutôt micro urbanistique), ils ne se sont pas informés à son propos (savoir nul et profane, 3/3). Or, la mutation a des répercussions sur l'ensemble du territoire insulaire et non pas seulement sur les micros espaces qu'elle aménage, mais il est vrai qu'au moment de l'enquête, le territoire d'usage professionnel de ces commerçants ne semble pas avoir muté. Notons que pour deux commerçants, leur opinion envers l'action municipale peut être une explication à leur non intérêt envers la mutation. N'étant pas en accord avec la municipalité, ils reçoivent de manière négative ce projet, qui ne les concerne d'ailleurs pas directement (commerce isolé, n°26, une gérante de bar, pôle de proximité Mangin, n°16). Le peu d'intérêt porté à la connaissance de la mutation urbaine peut également s'expliquer par l'instabilité de l'activité commerciale (2/3). La plupart ne se maintient pas à l'avenir sur l'ouest, la perspective de quitter le territoire ne les a pas incités à creuser la question du

³⁴¹ Parcours informatif nul, 6/6, savoir profane, 6/6.

³⁴² Même si leur activité commerciale fonctionne pour la plupart plutôt bien.

³⁴³ 2/3 sont implantés sur Mangin et 1/3 est sur un commerce isolé.

devenir de leur futur ex-territoire d'usage professionnel. Ne se sentant tout simplement pas directement concernés par les effets de ce projet urbain, ils ne sont pas entrés dans sa logique. Volontairement ou non, ces commerçants érigent une forme de résistance face au changement en évoluant en dehors de lui.

Globalement, concernant le groupe de commerçants inscrits hors de la logique du projet (15/15), si les uns se sont intéressés au changement, certaines de leurs caractéristiques sociologiques et socioéconomiques font qu'ils ne peuvent évoluer en son sein et en subissent les effets ; les autres ne s'y sont pas intéressés (pas au courant ou ne pas se sentir concerné). S'inscrivant, volontairement ou non, hors de la logique du projet, ces commerçants n'ont pas pu, voire pour certains voulu saisir les opportunités commerciales qu'il offrait. En pérennisant leurs usages ou en ne s'intéressant pas à la mutation, ces commerçants mettent en place une forme de résistance, et ce qui semble être des stratégies de défense face à un processus, qui, pour certains, compromet leur évolution et leur avenir commercial sur le territoire.

Au final, la typologie met en évidence que les comportements commerçants sont guidés par des stratégies différenciées qui dépendent de l'habitus de chacun d'entre eux. L'habitus, qui est défini par un ensemble de dispositions qui sont elles-mêmes guidées par des déterminants sociaux, structure la manière de penser, de percevoir et d'agir de l'individu dans un contexte particulier, il est appréhendé comme un principe d'action. L'habitus est à envisager comme le définissait Pierre Bourdieu³⁴⁴, comme un « *système de dispositions durables et transposables* », qui se traduisent par des tendances à percevoir, sentir, faire et penser d'une certaine manière, qui sont intériorisées et incorporées par chaque individu, le plus souvent de manière non consciente par la socialisation, directement en lien à ses conditions d'existence sur l'espace, à ses déterminants sociaux comme l'appartenance sociale, le genre ou encore l'âge. Cet *habitus* a pour fonction de construire une action rationalisée et de façonner une réponse adaptée face aux situations que rencontre l'individu. C'est ainsi l'*habitus* qui, en étant guidé par un ensemble de déterminants sociaux, façonne les comportements et détermine les conduites. C'est par conséquent selon ce principe d'action que les commerçants adoptent telle ou telle stratégie face à la mutation de leur espace d'usage. C'est donc un ensemble de déterminants sociaux, sociologiques et socioéconomiques, qui, sous la forme de stratégies individuelles façonne la réception sociale et les conduites des individus qui composent ce groupe socioprofessionnel de commerçants en les amenant à collaborer ou à s'ériger, plus individuellement que collectivement, face au vaste

mouvement de changement de vocation de l'île, en évoluant avec ou en dehors de lui, voire en le subissant.

Au-delà du fait d'être dans ou hors de la logique du projet, la typologie des comportements commerçants montre que si les commerces dits performants fonctionnent sur l'espace en mutation, le commerce moins performant fonctionne lui nettement moins bien et disparaît progressivement. Au regard de l'évolution rapide de la réalité de l'île de Nantes, et en particulier de sa partie ouest, il semblait nécessaire de retourner sur le terrain, trois années après l'enquête par entretien, afin de confirmer, ou d'infirmer les conclusions mises en évidence par la typologie des comportements commerçants. Sur la trentaine de commerçants interrogés en 2005, seule la moitié sont encore implantés sur l'espace ouest fin 2008. Le commerce dit performant a certes fait l'objet d'un turn-over commercial³⁴⁴, mais étant remplacé par une activité du même type, il reste pérenne sur le territoire. À l'inverse, le commerce moins performant a, lui, marqué un net recul. Car sur les dix commerçants ayant ce type d'activité en 2005, six ont quitté le territoire ouest, leur commerce a été remplacé par une activité performante, et trois envisagent de le quitter fin 2008 (n°4, 19, 30). En outre, deux commerçants, qui étaient considérés comme performants en 2005, ont vu leur activité périlcliter depuis, ce déclin étant, selon eux, directement à attribuer au changement (n°10, 24).

Si trois commerçants ont été « exclus » du territoire en devenir et onze commerçants moins performants ont quitté l'espace ou sont en passe de le faire, au final, ce sont près de la moitié des commerçants interrogés qui en lien à leurs déterminants socioéconomiques et sociologiques ont ou vont disparaître de l'ouest de l'île de Nantes, leur activité étant pour la plupart remplacée par une nouvelle forme d'activité qui semble davantage s'inscrire dans une logique de performance.

Ce retour sur le terrain semble bel et bien confirmer les conclusions de notre analyse à propos de la disparition progressive d'un certain type de commerce moins performant pour un autre qui l'est davantage. Si le projet attire une nouvelle forme de commerce sur l'espace en devenir qui modifie les usages et qui contribue à changer sa vocation, répondant ainsi à ses objectifs entre autres de mixité économique et sociale ; l'analyse de l'évolution de l'activité de notre échantillon de commerçants (2005 à 2008), qui met en lumière l'émergence d'une offre commerciale au détriment d'une autre, semble mettre en évidence plus largement un processus d'homogénéisation voire de monopolisation du commerce de l'ouest de l'île de

³⁴⁴ Concept qu'il a élaboré à la fin des années soixante, qu'il a thématiqué une première fois dans *Esquisse d'une théorie de la pratique* en 1972, puis dans *Le sens pratique*, en 1980.

³⁴⁵ Huit commerçants innovants et dynamiques sur seize ont quitté l'île.

Nantes par une nouvelle forme d'activité inscrite dans une logique de performance commerciale. Ce constat révèle ainsi que le processus de changement social est bel et bien en marche à l'ouest de l'île. Mais ce processus d'homogénéisation et de monopolisation de l'activité ne met-il pas en lumière ce qui peut être appréhendé comme une dérive des effets de l'action urbaine en ce qu'ils semblent aller à l'encontre des objectifs de mixité et de partage du territoire que le projet s'était fixés au départ ? Notre analyse à une échelle micro-locale des comportements commerçants mis en place face à la mutation de leur espace d'usage professionnel semble révéler un processus qui dépasse ses seules limites.

En étant une des premières activités à être concernée par les effets d'un aménagement sur un territoire, le commerce de proximité est un des premiers indicateurs de son changement, et en particulier de son changement social. En effet, en s'adaptant, en anticipant ou en ne pouvant répondre à la demande exprimée ou à venir qui évolue et qui se transforme à mesure que l'aménagement se déploie sur le territoire, en y participant, en le subissant ou en évoluant en dehors de lui, au final le commerce, et plus largement son évolution apparaissent comme la préfiguration de la mutation de l'ordre social en cours sur le territoire.

Au-delà, l'exemple de l'évolution de l'activité commerciale, qui nous l'avons vu a capacité à muter et à s'adapter à un changement, montre qu'une mutation urbaine est génératrice de pratiques et d'usages, qu'elle fabrique des comportements et modifie progressivement le rapport à un territoire.

CONCLUSION

Ce travail de thèse a montré, à une échelle locale, la manière dont la « fabrique » urbaine (Devisme, 2009) incarnée ici par un projet de renouvellement urbain, a la capacité de modifier l'ordre social d'un territoire en imposant un agencement spatial, et au-delà en imposant³⁴⁶ son désir de ville aux groupes sociaux usagers de l'espace en fabriquant des comportements sociaux qui participent à la construction de ce nouvel ordre social. Loin de présenter nos conclusions comme un modèle d'analyse du social, ce qui supposerait de confronter les conclusions de la présente réflexion à une approche comparée et globalisante du phénomène social étudié³⁴⁷ dans une recherche de plus vaste échelle ; l'examen des conditions d'émergence d'un nouvel ordre social à un moment donné, sur un territoire donné, qui a mis en évidence la force de l'imaginaire urbain bâtisseur, comme puissance de changement de la réalité urbaine et sociale, s'est attaché à rendre compte d'une réalité sociologique en train de se faire dans un contexte sociétal donné.

Ce travail argumentatif s'est construit autour de deux axes principaux. Dans un premier temps, nous avons fait une lecture sociologique d'une action urbaine, le renouvellement, en montrant ce qui est préconisé pour changer la vocation, et par là, l'ordre social d'un territoire urbain. Depuis le milieu du XX^e, les politiques urbaines européennes ont évolué de stratégies prônant le développement exclusivement urbain des villes (la rénovation urbaine, espace urbain fonctionnel, zonage des espaces), à des stratégies recommandant un développement global des espaces urbains. Au fur et à mesure de leur évolution, elles se sont attachées à prendre davantage en considération l'influence de la transformation de la du cadre matériel sur le cadre social. C'est dans ce contexte urbanistique qu'a émergé le principe du renouvellement urbain. En prenant en compte tous les aspects du développement de la ville et en lien à un contexte de gestion raisonnée des territoires, ce principe privilégie non plus l'étalement mais le redéploiement des espaces sur eux-mêmes, « *de mettre à la place* » d'autres formes d'organisation de la ville et d'autres modes de vie. Il révèle la plasticité de la ville et la capacité qu'elle a à se redéployer sur elle-même en transformant certains de ses espaces pour en créer de nouveaux. Son action se focalise sur des territoires où le redéploiement est possible, sur les « *vides urbains* » (Semmoud, 2007, p. 74), sur ces espaces qui ont perdu toute fonction urbaine et qui sont le plus souvent en relégation. Et pour permettre leur (ré)intégration dans la ville, l'action urbaine met en place des outils qui doivent changer la fonction et la vocation de ces territoires relégués voire ségrégués. Le

³⁴⁶ Même si elle est le plus souvent négociée.

³⁴⁷ Comparer plusieurs actions urbaines, à l'échelle nationale par exemple, et établir des régularités pour pouvoir établir un modèle.

renouvellement urbain met en lumière un processus de cycle urbain où le cadre spatial est soumis à un perpétuel jeu de construction/reconstruction de sa forme. Mais au final, que se passe-t-il pour les groupes sociaux usagers de ces espaces en mutation ? Le changement de vocation préconisé sur ces territoires relégués pose la question du devenir de l'ordre social et de sa nécessaire modification.

L'un des intérêts de la présente recherche a été d'effectuer l'analyse sociologique de la démarche urbanistique, en s'appuyant sur l'exemple d'une action urbaine à l'échelle locale labellisée de renouvellement urbain, le Projet de l'Île de Nantes qui concerne un territoire particulier à Nantes. Qu'est-ce qui est préconisé pour renouveler le territoire ? La mise en évidence des disparités et des déséquilibres de l'île qui apparaît comme un territoire scindé en deux réalités urbaines³⁴⁸, dont une partie est considérée en relégation³⁴⁹, sert à la ville de justification et de légitimation à sa mutation par une action de renouvellement urbain. Car dans un contexte global de redéploiement de la centralité nantaise, l'île, en étant à proximité immédiate du centre ancien, focalise l'essentiel des enjeux de réorganisation de la ville, faisant de ce territoire une opportunité urbanistique à (ré)exploiter. À la suite d'une longue réflexion³⁵⁰, un « rééquilibrage » global tant social, économique ou encore architectural est préconisé qui est incarné par le Projet de l'Île de Nantes. Mais répondre aux enjeux de centralité conférés au territoire insulaire et ainsi assurer son intégration voire sa réintégration dans l'espace urbain, par sa mise en cohérence urbanistique, pour en faire le principal point d'ancrage du redéploiement de l'aire urbaine, c'est pour le projet nécessairement changer la fonction, la vocation et ainsi l'image de l'île. L'action urbaine use de multiples outils pour parvenir à ses objectifs, et elle a notamment recours à ce qui a été désigné comme un urbanisme d'image (développement durable, marketing urbain). En instaurant de la diversité sur un territoire³⁵¹ et en lui octroyant une valeur spatiale, cet urbanisme construit une *imagerie*

³⁴⁸ La partie est semble dynamique et en expansion. Elle concentre l'essentiel de la population, elle a une population moyenne, une architecture récente, une activité tertiaire, une urbanisation récente. La partie ouest apparaît, elle, plutôt fragilisée et sensible et présente une population précaire, une activité commerciale fragile, une architecture ancienne et à certains endroits dégradée, une urbanisation ancienne.

³⁴⁹ Présence de friches urbaines, de populations modestes et moyennes et pérennité d'une mauvaise réputation.

³⁵⁰ La genèse du Projet de l'Île de Nantes, de la régénération urbaine au renouvellement urbain de l'île (l'étude de Perrault et Grether, les préfigurations spatiales de l'action urbaine comme actes fondateurs d'un changement de vocation à venir, le marché de définition et enfin le choix de l'équipe d'architectes Chemetoff/Berthomieu pour conduire le projet urbain).

³⁵¹ Le Projet de l'Île de Nantes instaure une diversité de l'activité sur l'île qui doit explicitement changer sa fonction en y développant une activité mixte, et non plus une activité cantonnée à une seule fonction industrielle par exemple. Il développe un principe de mixité sociale sur le territoire, qui, par un rééquilibrage social (élévation du niveau social) passe d'un état de relégation sociale à un état régi par une diversité sociale, contribuant ainsi au changement social du territoire. Le projet tente ensuite d'agir sur sa morphologie spatiale d'une part en préservant et en mettant en valeur ses éléments environnementaux (ville-fleuve), en lui octroyant

urbaine, qui a une efficacité sur les représentations et les pratiques dans la mesure où elle les modifie, qui fait en sorte de surmonter la stigmatisation du territoire pour retrouver une image positive qui doit en changer le sens.

« *Pour les territoires au passé ouvrier [...] en prise avec la reconversion économique, une mise en forme particulière de la réalité, focalisée sur le caractère populaire de la structure sociale considérée comme un handicap, va légitimer des stratégies de transformation d'image [...]* » (Semmoud, 2007, p. 224).

Cette opération de renouvellement urbain en rendant possible le passage d'un état urbain à un autre, précisément le passage d'un espace de relégation à un espace incontournable, concourt à modifier les équilibres spatiaux et sociaux par une diversité de l'activité, et un rééquilibrage social. L'action urbanistique, qui au-delà d'un simple changement de l'ordre spatial, en cherchant à installer « *en douceur* » la nouvelle fonction et vocation du territoire, instaure un nouvel ordre social sur ce territoire³⁵².

Après avoir montré comment un dispositif de renouvellement urbain modifie la réalité sociale d'un territoire par l'imposition négociée d'une nouvelle image et représentation urbaines qui ont une efficacité sociale, par la modification des usages et des pratiques sur le territoire, et une efficacité symbolique, par la construction de la valeur spatiale, la recherche a tenté de rendre compte dans un deuxième temps de la réalité de l'évolution sociale en observant et en analysant la manière dont les usagers de la mutation urbaine évoluent dans ce cadre urbanistique imposé. Comment reçoivent-ils ce désir de ville ? Elle s'est appuyée sur l'exemple d'un type particulier d'usager de la mutation, les commerçants de proximité implantés à l'ouest de l'île de Nantes qui sont au plus près du changement en y étant davantage acteur que spectateur. Ils font quasi unanimement le constat d'un territoire d'usage professionnel plutôt fragile, tant au niveau de sa population, qu'ils qualifient de modeste, de son environnement architectural, qu'ils envisagent comme ancien, ou encore de son activité économique, et en particulier de l'activité commerciale globale qu'ils considèrent comme peu dynamique. Mais en dressant ce portrait, et en insistant sur ces aspects, les commerçants mettent en évidence les fragilités de leur espace d'usage professionnel, et sans l'exprimer explicitement, les éléments sur lesquels, selon eux, il serait nécessaire d'agir pour que le

une valeur d'usage (déambulation urbaine), en rendant cohérent le territoire (agir sur les espaces publics) et enfin en lui imprimant une fonction culturelle et patrimoniale.

³⁵² L'action urbaine organise progressivement dans le temps un nouvel ordre social.

territoire se redynamise. L'analyse a révélé chez eux des compétences urbanistiques ordinaires qui leur permettent de se prononcer sur la question urbaine. La mutation apparaît pour la plupart comme un moyen de remédier à certains maux, voire de « *réparer l'espace* », mais elle est au-delà le moyen de changer l'aspect et au-delà l'image de leur territoire de pratique professionnelle.

L'analyse conjointe des modes de construction du savoir des commerçants à propos de la mutation (type de parcours informatif, type de savoir), qui ont façonné leurs représentations de cet aménagement (la perception des principes et des effets de l'aménagement) en termes d'intérêt ou de désintérêt, et des pratiques usagères (commerçantes), en termes d'adaptation ou d'inadaptation au changement (choix du lieu d'implantation, le fonctionnement de l'activité, modification/adaptation des pratiques), met en évidence une typologie des comportements commerçants distincts. Ces comportements différenciés sont à envisager en lien à un certain nombre de déterminants socioéconomiques et sociologiques qui ont une valeur explicative de la manière dont les commerçants perçoivent, se comportent et pratiquent l'espace en changement. Si les uns s'inscrivent hors de la logique du projet en le subissant ou en l'ignorant, ils mettent en place une forme de résistance face au changement, qui peut être passive (ils n'en profitent pas et le subissent, départ) ou active (ils l'ignorent, volontairement ou non, et évoluent en dehors de lui), d'autres s'inscrivent dans sa logique et en profitent.

Mais au-delà du fait d'évoluer avec ou en dehors du projet, le constat effectué à une échelle micro locale met en évidence comment une action urbaine fabrique des comportements sociaux qui initient un mouvement progressif de disparition d'une forme d'activité au profit d'une autre qui répond à une idéologie de la performance, du dynamisme et de l'innovation. Si le Projet de l'Île de Nantes a su remédier à la relégation de l'ouest de l'île par l'instauration d'un ensemble de principes qui en prônant le partage de la ville (développement durable, mixité) doit rétablir les équilibres sociaux, l'exemple des comportements de ce type particulier d'usagers face à la mutation de leur territoire de pratique professionnelle montre le basculement de cet équilibre au profit d'une homogénéisation voire d'une monopolisation d'un certain type de pratiques. Cet exemple traduit plus largement le processus de changement social qui se met en place à l'ouest de l'île qui, après avoir procédé à un rééquilibrage global du territoire et au lieu de maintenir les équilibres, tend à faire disparaître certains usages sociaux au profit de nouveaux usages davantage valorisés. D'où une interrogation quant à la réussite de cette première phase opérationnelle en lien aux objectifs de mixité et de partage du territoire fixés au départ, ses effets n'étant, semble-t-il, pas ceux escomptés.

Ce qui peut être qualifié de dérive à une échelle micro-locale interroge plus largement sur la capacité des politiques urbaines à contrôler les processus qu'elles mettent en place sur les territoires : ont-elles la capacité d'endiguer voire d'inverser le cours de ces processus ou au contraire sont-elles impuissantes face aux évolutions qu'elles ont impulsées, et qui progressivement les dépassent ? Cette interrogation à propos du renouvellement urbain, et au-delà de l'action urbaine pose la question plus large du « faire société » dans l'espace urbain en (re)construction ou de comment favoriser l'intégration urbaine, et au-delà, de l'inscrire dans la durée dans la mesure où ce processus semble, au final, bien fragile.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages imprimés

- AGENCE D'URBANISME DE NANTES (AURAN). *Observatoire du commerce et de l'artisanat*. Nantes : AURAN, 2004
- AKOUN, André, ANSART, Pierre (sous la direction de). *Dictionnaire de sociologie*. Tours : Le Robert/Seuil, 1999
- AMIOT, Michel. *Contre l'Etat, les sociologues. Éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France (1900-1980)*. Paris : Editions de l'EHESS, 1986
- ASCHER, François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme. La fin des villes n'est pas encore à l'ordre du jour*. La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube, 2001
- AUTHIER, Jean-Yves (sous la direction de). *Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien*. Paris : Edition Economica, 2001
- BASSAND, Michel, KAUFMANN, Vincent, JOYE, Dominique (sous la direction de). *Enjeux de la sociologie urbaine*. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2006 (2^{nde} édition, 1^{ère} édition en 2001)
- BASSAND, Michel. *Cités, villes, métropoles. Le changement irréversible de la ville*. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 2007
- BAUDRY, Patrick, PAQUOT, Thierry. *L'urbain et ses imaginaires*. Pessac : MSH d'Aquitaine, 2003
- CHEMETOFF, Alexandre, BERTHOMIEU, Jean-Louis. *L'Ile de Nantes : le Plan Guide en projet*. Nantes : Editions Memo, 1999
- BERNIE BOISSARD, Catherine. *Des mots qui font la ville*. Paris : La Dispute, 2008
- B. MILES, Matthew, HUBERMAN, A. Michael. *Analyse des données qualitatives*. Bruxelles : De Boeck, 2003 (deuxième édition ; première édition en 1994)
- BOURDIEU, Pierre. *La misère du monde*. Paris : Editions du Seuil (poche), 1993
- BOURDIN, Alain. *Le patrimoine réinventé*. Paris : Puf, 1984
- BOUTILLIER, Sophie, GOGUEL D'ALLONDANS, Alban, LABERE, Nelly, UZUNIDIS, Dimitri. *Méthodologie de la thèse et du mémoire*. Levallois Perret : Studyrama, 2005
- BOUTIN, BOUFLET. *Nantes*. Laval : Siloë, 1987
- CASTELLS, Manuel. *La question urbaine*. Paris : F/M Fondations (François Maspero), 1981
- CASTEX, Jean. *Histoire urbaine, anthropologie de l'espace*. Paris : CNRS Editions, 1995
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE NANTES/SAINT-NAZAIRE. *Charte d'orientation commerciale de l'agglomération nantaise*. Nantes : CCI Nantes/Saint-Nazaire, 2003

CERTEAU (DE), Michel, GIARD, Luce, MAYOL, Pierre. *L'invention du quotidien. Tome II*. Paris : Folio Essais, 1994

CHALAS, Yves. *L'invention de la ville*. Paris : Anthropos, 2000

CHALINE, Claude. *La dynamique urbaine*. Paris : Puf, 1980

CHALINE, Claude. *La régénération urbaine*. Paris : Puf, 1999

CHALINE, Claude. *Les politiques de la ville*. Paris : Puf, 2006 (4^e édition, 1^{ère} édition 1997)

CHARRIE, Jean-Paul. *Villes en projet(s)*. Talence : Editions de la Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 1996

CHAUVET, Alain. *Porte nantaise et isolat choletais*. France : Hérault Editions, 1987

CHEVALIER, Jacques, PEYON, Jean-Pierre. *Au centre des villes. Dynamiques et recompositions*. Clamecy : L'Harmattan, 1994

CLAVEL, Maïté. *Sociologie de l'urbain*. Paris : Editions Economica, 2002

COING, Henri. *Rénovation urbaine et changement social. L'évolution de la vie sociale. Ilot n°4, Paris 13^e arrondissement*. Paris : Editions Ouvrières, 1966

COLLECTIF. *Les ponts de Nantes d'hier à aujourd'hui*. France : Coiffard Libraire Editeur, 1995

COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES. *Ile de Nantes, l'avenir au cœur de la ville*. Nantes : Communauté Urbaine de Nantes, 2003

CORNET, Chantal. *Nantes. Le comblement de la Venise de l'Ouest*. Montreuil-Bellay : Editions CMD, 1996

DEVISME, Laurent (collectif). *Centralité émergente : la fonction miroir de l'Ile de Nantes*. Nantes : Laboratoire Architecture Usage Altérité (Nantes)/Maison des Sciences de l'Homme « Villes et Territoires » (Tours), 2001

DEVISME, Laurent. *Nantes. Petite et grande fabrique urbaine*. Saint Etienne : Editions Parenthèses / GIP EPAU, 2009

DUBOYS FRESNAY, Arnauld. *Ile de Nantes : Portraits photographiques*. Nantes : Editions Mémo, 2002

ETIENNE, Jean. *Dictionnaire de sociologie*. Paris : Hatier, 2004

FERREOL, Gilles. *Dictionnaire de sociologie*. Paris : Armand Colin, 2002

FIJALKOW, Yankel. *Sociologie de la ville*. Paris : Editions La Découverte, 2004

GARAT, Isabelle, POTTIER, Patrick, GUINEBERTEAU, Thierry, JOUSSEAUME, Valérie, MADORE, François. *Nantes. De la belle endormie au nouvel Eden de l'Ouest*. Paris : Anthropos/Economica, 2005

GAUTHIER, Benoît (sous la direction de). *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*. Québec : Presses de l'Université de Québec, 2003

HAUMONT, Nicole, LEVY, Jean-Pierre. *La ville éclatée, quartiers et peuplement*. Paris : L'Harmattan, 1998

GRACQ, Julien. *La forme d'une ville*. Paris : José Corti, 2006

GRAFMEYER, Yves, DANSEREAU, Francine. *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*. Lyon : Presses Universitaires de Lyon, 1998

GRAFMEYER, Yves. *Sociologie urbaine*. Evreux : Armand Colin, 2005 (1^{ère} édition 1994)

GRAWITZ, Madeleine. *Lexique des sciences sociales*. Paris : Editions Dalloz, 2004

HAUMONT, Nicole, LEVY, Jean-Pierre (sous la direction de). *La ville éclatée, quartiers et peuplement*. Paris : L'Harmattan (Habitat et sociétés), 1998

INGALLINA, Patrizia. *Le projet urbain*. Paris : Puf, 2001

JACCOUD, Christophe, SCHULER, Martin, BASSAND, Michel. *Raisons et déraisons de la ville. Approches du champ urbain*. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 1996

JEUDY, Henri-Pierre. *La machinerie patrimoniale*. Paris : Sens et Tonka, 2001

JODELET, Denise. *Les représentations sociales*. Paris : Puf, 2003

LABORDE, Pierre. *Les espaces urbains dans le monde*. Paris : Nathan, 1994

LACAZE, Jean-Paul. *La ville et l'urbanisme*. Paris : Flammarion, 1995

LACAZE, Jean-Paul. *Les politiques du logement*. Paris : Flammarion, 1997

LAMIZET, Bernard. *Le sens de la ville*. Paris : L'Harmattan, 2002

LASSAVE, Pierre. *Les sociologues et la Recherche Urbaine dans la France contemporaine*. Toulouse : Presses Universitaires du Mirail, 1997

LEDROUT, Raymond. *L'espace social de la ville. Problèmes de sociologie appliquée à l'aménagement urbain*. Paris : Anthropos, 1968

LEFEBVRE, Henri. *La production de l'espace*. Paris : Anthropos, 2000 (4^{ème} édition, 1^{ère} édition en 1974)

LE GARREC, Sylvaine. *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*. Sarreguemines : PUCA, 2006

MALINOWSKI, Bronislaw. *Les Argonautes du Pacifique Occidental*. Paris : Gallimard, 1989 (1^{ère}s éditions 1922 aux Etats-Unis, 1963 en France)

MASBOUNGI, Ariella. *La Loire dessine le projet urbain*. Paris : Edition de la Villette, 2003

MERLIN, Pierre, CHOAY, Françoise. *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*. Paris : Puf (Deuxième Edition Revue et Augmentée), 1996

NOSCHIS, Kaj. *Significations affectives du quartier*. Paris : Méridiens, 1984

PAQUOT, Thierry (sous la direction de). *Le quotidien urbain. Essai sur le temps des villes*. Paris : La Découverte, 2001

PAULET, Jean-pierre. *Géographie urbaine*. Paris : Armand Colin, 2000

PEREC, Georges. *Espèces d'espaces*. Paris : Editions Galilée, 2000 (1^{ère} édition 1974)

PERON, André. *Sur les ponts de Nantes*. Quimper : Ressac, 1995

Petit Larousse Grand Format 2004. Paris : Editions Larousse, 2003

PINOL, Jean-Luc (sous la direction de). *Atlas historique des villes de France*. Paris : Hachette, 1996

PINOL, Jean-Luc (sous la direction de). *Histoire de l'Europe urbaine*. Paris : Editions du Seuil, 2003

PINSON, Daniel (sous la direction de). *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*. Paris : Editions La Découverte, 2000

QUIVY, Raymond, CAMPENHOUDT, Luc. *Manuel de recherche en sciences sociales*. Paris : Editions Dunod, 2006 (3^{ème} édition, 1^{ère} édition, 1995)

RAULIN, Anne. *Anthropologie urbaine*. Paris : Armand Colin, 2001

ROCHER, Guy. *Introduction à la sociologie générale. (3) Le changement social*. France : Seuil, 2002 (1^{ère} édition 1968)

RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris : Gallimard, 1999

SAPIR, Edward. (extrait de) *Linguistique*. Paris : Editions de Minuit (Le sens commun), 1968

SEMMOUD, Nora. *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger*. Paris : L'Harmattan, 2001

SEMMOUD, Nora. *La réception sociale de l'urbanisme*. Paris : L'Harmattan, 2007

STEBE, Jean-Marc, MARCHAL, Hervé. *La sociologie urbaine*. Paris : Puf, 2007

TOPALOV, Christian, LEPETIT, Bernard. *La ville des sciences sociales*. Paris : Editions Belin, 2001

TREMOULINAS, Alexis. *Sociologie des changements sociaux*. Paris : La Découverte, 2006

WEBER, Max. *La ville*. Paris : Aubier, 2000 (1^{ère} édition 1947)

Rapports imprimés

CHAUVIN, Katel. Diagnostic social quantitatif. Secteur République-Les Ponts. Nantes, 2000

Travaux universitaires

GUERRY, Marion. *La réhabilitation des quartiers d'habitat ancien : l'exemple du quartier des Ponts à Nantes*. Mémoire de Master 2 Professionnel, Université Paris VIII, 2002, 109 p.

GUERRY, Marion. *L'introduction d'une activité institutionnelle comme mode de redynamisation d'un espace en partie en « friche urbaine ». L'exemple du Palais de Justice de Nantes*. Mémoire de Master 2 Recherche, Université François Rabelais – Tours, 2003, 112 p.

PICHAT, Emily. *Le Hangar 32 : outil de présentation du projet urbain de l'Ile de Nantes au public*. Rapport de stage d'un Master 2 Professionnel, Université de Nantes, 2003, 40 p.

Articles de périodiques imprimés

BELLERET, Robert (de). Une ville ouverte aux ailleurs. *Le Monde*, 20 octobre 1999, 2

BERNIE BOISSARD, Catherine. Nîmes, Montpellier et les autres. Quelle métropolisation pour les villes du sud de la France ?. *Les Annales de la recherche urbaine*, décembre 2004/janvier 2005, n°97, 113-120

BIENVENU, Gilles. Nantes, des îles en projet. *Aesturia*, 2002, n°3

BONACORSI, Giuseppe. Du POS au PLU. Esprit de la loi SRU et enjeux de la gouvernance. *Revue Territoires*, janvier 2002, n°424, 40-41

BONNEVILLE, Marc. Les ambiguïtés du renouvellement urbain en France. Effet d'annonce, continuité ou rupture ?. *Les Annales de la recherche urbaine*, décembre 2004/janvier 2005, n°97, 7-15

BOURDIN, Alain. Comment on fait la ville, aujourd'hui, en France ?. *Espaces et sociétés*, 2001, n°105-106, 147-155.

CHAUVET, Alain. Nantes et ses rivières : du site au territoire. *Les Cahiers Nantais*, juin 1984, n°24 (Tome 2), 109-152

COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES. Un cœur d'agglo pour tous. *Journal de la Communauté Urbaine de Nantes*, mai/juin 2007, n°9, 15

COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES. Une question à *Journal de la Communauté Urbaine de Nantes*, mai/juin 2007, n°9, 15

COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES. La forme de la ville. *Journal de la Communauté Urbaine de Nantes*, mai/juin 2007, n°9, 15

COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES. Une île exemplaire pour une ville durable. *Journal de la Communauté Urbaine de Nantes*, mai/juin 2007, n°9, 16

DATAR. Portrait de Ville : Nantes. *Institut Français d'Architecture*, octobre 1996, n°196

FAVREAU, Adrien. La Loire, reflet des nouvelles ambitions de Nantes. *Le Monde*, 24 novembre 1998, 13

GHEERBRANT, Michaël. Ces grands projets qui vont changer le visage de Nantes. *Nantes Passion (le magazine de l'information municipale)*, octobre 2001, n°118, 26-29

GOTLIEB, Carlos. Gênes : un projet urbain pour redécouvrir la ville. *Diagonal*, mai-juin 2002, n°155, 22-25

GRAS, Pierre. Lyon-Vaise ou la reconquête d'un ancien quartier industriel. *Urbanisme*, septembre-octobre 2002, n°326, 16-19

GRAS, Pierre. Y a-t-il une décision derrière l'image ?. *Urbanisme*, mars-avril 2003, Hors série n°18, 6-7.

HANNOYER, François. La mixité sociale : une fausse bonne idée ?. *Territoires (la revue de la démocratie locale)*, janvier 2002

HOURANT, Georges Emmanuel. *Urbanisme*, mai 1991, n°247, 94

INSEE. Portraits démographiques des quartiers de la Ville de Nantes, octobre 2003, n°6, 45-50, 83

JALLADEAU, Philippe. Nantes : une île et trois continents. *Le Monde*, 24 novembre 1998, 1

LINOSSIER, Rachel, RUSSEIL, Sarah, VERHAGE, Roelof, ZEPF, Marcus. Effacer, conserver, transformer, valoriser. Le renouvellement urbain face à la patrimonialisation. *Les Annales de la recherche urbaine*, décembre 2004/janvier2005, n°97, 23-26

LUNEAU, Dominique. Douze ans de thérapie de ville. *Le Monde*, 22 décembre 1999, 11

PAQUOT, Thierry. Le renouvellement urbain. *Urbanisme*, 1999, n°308, 56-57

PERRAULT, Dominique. *Nantes Passion*, mars 1993, n°35, 32-33

PERREAU, Emmanuel. SRU : le paradoxe d'une loi pour plus de démocratie. *Territoires. La revue de la démocratie locale*, janvier 2002, n°424, cahier 2, 36-39, 39

PEYON, Jean-Pierre. Le centre-ville de Nantes : à la recherche d'un projet d'aménagement. *Les Cahiers Nantais*, 1990, n°33-34, 249-265

PEYON, Jean-Pierre. Nantes, ponts et rivières : composantes du site urbain. *Les Cahiers Nantais*, 1995/1996, n°44/45, 163-170

RENARD, Jean. Nantes : ville pont et ville port. *Les Cahiers Nantais*, 1990, n°33-34, 11-82

ROCHCONGAR, Yves. Vieux terrains, nouveaux quartiers. *Le Monde*, 18 janvier 1988, 11

ROUX, Emmanuel (de). Remettre l'Île de Nantes au cœur de la cité. *Le Monde*, 22 décembre 1999, 11

ROUX, Emmanuel (de). Urbanisme : Comment Nantes modèle sa ville contre l'exclusion. *Le Monde*, 3 mai 2002, 34

Presse Océan. De Gloriette au Palais de Justice, un pont souple pour circulations douces. *Presse Océan*, 30 octobre 2001, 8

QUERRIEN, Anne, LASSAVE, Pierre. Renouvellements urbains. *Les Annales de la recherche urbaine*, décembre 2004/janvier 2005, n°97, 3-5

ROUSSEL, François-Xavier. Planifier le renouvellement urbain ?. *Urbanisme*, mars-avril 2003, n°329, 56-57

303 (Arts Recherche et Création). La Loire. *303 (Arts Recherche et Création)*, janvier 2003

DVD

LEBRUN, Pierre-François. La Ville, le Fleuve et l'Architecte. Chronique d'une année de débat et de réflexion autour de l'aménagement de l'Île de Nantes. 2000, AVERIA et France 3 Ouest, 60 minutes

Communication dans un congrès

CHASSERIAU, Aude, PEYON, Jean-Pierre. Le Projet Île de Nantes ou comment la ville se réconcilie avec son fleuve. In : *Festival International de géographie (FIG) de Saint-Dié des Vosges « L'eau, source de vie, source de conflits, trait d'union entre les hommes, Saint-Dié des Vosges, 2003, (http://fig-st-die.education.fr/actes/actes_2003/chasseriaupeyon/article.htm)*

FORET, Catherine, RAUTENGERG, Michel, DEBOST, Jean-Barthélémy. In : *Journée d'étude « Quartiers à vos mémoires ». « Enjeux et problématiques des mémoires urbaines » (organisée par la Mairie de Nantes), Nantes, 21/22/23 janvier 2005*

GALLAND, Blaise. Les Identités urbaines. In : *Convention Romande de 3^e cycle de sociologie, 24-26 novembre 1993. 43-51*

GRAVARI BARBAS, Maria, VESCHAMBRE, Vincent. In : *Séminaire « Patrimoine et développement durable : les villes de l'Ouest face au défi de la gouvernance patrimoniale » (organisé par l'Université d'Angers), Angers, 3 décembre 2004*

Sites web consultés

Nantes Métropole. <http://www.nantesmetropole.fr>

Wikipédia (les CIAM, la Charte d'Athènes). [2008], <http://www.wikipedia.org>

Nantes Métropole. <http://www.nantesmetropole.fr>

Ville de Nantes. <http://www.nantes.fr>

Samoa. <http://www.samoa-nantes.fr>

Presse Océan. <http://www.presseocean.fr>

INSEE. www.insee.fr

Explorimmo (site immobilier). [janvier 2009], www.explorimmo.com

ANNEXES

ANNEXE 1 Le portrait comparatif de l'Ile de Nantes (résumé)

Portrait comparatif de l'Ile de Nantes (1999) *	Le périmètre ouest de l'IDN	L'Ile de Nantes	Nantes
La population			
Evolution de la population de 1990 à 1999	20%	14%	11%
La population	4696 habitants	13 110 habitants	270343 habitants
Les moins de 15 ans	/	11.8 %	15.7%
Les moins de 20 ans	14%	/	/
Les plus de 60 ans	13%	15.5 %	18.2 %
Les 15 - 59 ans	/	72.7%	66.1%
L'âge médian (50 % de la population)	/	31 ans	33 ans
Ménages de 1 personne	63%	57%	47%
Familles monoparentales	/	36%	25%
Personnes sous tutelle	1.2 %	/	0.92 %
L'activité			
Taux d'activité	52%	54%	45.6%
Les employés	/	33.3 %	28.9%
Les professions intermédiaires	/	30.8 %	28.2%
Les ouvriers	/	20.1 % (18.7 % en 1990)	17.2%
Les commerçants, artisans, chefs d'ent.	/	4% (5 % en 1990)	5.2%
Les cadres et professions intel. sup.	/	11.7 % (15 % en 1990)	20.5%
Agriculteurs exploitants	/	0.1%	0%
Taux de chômage	23%	19%	18%
% d'actifs ayant un emploi précaire	30%	21%	/
Inactifs	/	46% (44 % en 1990)	54.4%
Elèves/Etudiants	/	14% (10.3 % en 1990)	15.6%
Anciens actifs	13%	14 % (14.2 en 1990)	15.5 %

Portrait comparatif de l'Ile de Nantes (suite) (1999) *	Le périmètre ouest de l'IDN	L'Ile de Nantes	Nantes
Le logement			
Locataires HLM	24%	24%	23%
Les résidences principales	87%	90%	/
Les résidences occasionnelles/secondaires	3%	3%	/
Les logements vacants	10%	7%	/
Locataires	80%	65%	57%
Logements de petite taille (T1 - T2)	61%	/	/
Logements de grande taille (T3 et +)	39%	/	/

Sources des données : Cf. Annexe 2

ANNEXE 1 BIS Les données du « périmètre ouest de l'Ile de Nantes »

Le portrait social du « périmètre ouest de l'Ile de Nantes »³⁵³

Population	Population 1990	Population 1999	Evolution de 1990 à 1999	%	Hommes	%	Femmes	%
	Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	3733	4698	965	21	2175	46	2523

Population /âge	Population Totale	0-4ans	%	5-19 ans	%	20-24 ans	%	25-49 ans	%	50-65 ans	%	65 ans et +	%
	Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	4698	215	5	429	9	964	21	1996	42	463	10	613

Population active / inactive	Ensemble	Pop. active	%	Actifs avec emploi	%	Actifs sans emploi	%	Pop. inactive	%	Dont retraités	%	Dont élèves/étudiants	%
	Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	4698	2463	52	1897	77	559	23	2242	48	630	28	814

Statut de l'emploi	Salariés	Emplois précaires (apprenti, CDD, Interim, emplois aidés, stagiaires rémunérés)	%	CDI	%
	Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	1776	555	31	1221

³⁵³ Source des tableaux : INSEE, Recensement Général de la Population (RGP) 1999, Pôle Observation et Analyse (POA), Ile de Nantes, Périmètre Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Juin 2002.

Activité salariale	Pop. active ayant un emploi	Non salariés	%	Salariés	%
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	1897	121	6	1776	94

Non salariés	Ensemble	Indépendants	%	Employeurs	%	Autres	%
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	121	78	64	36	30	7	6

Salariés	Ensemble	Ouvriers	%	Employés	%	Prof. intermédiaire	%	Cadres	%	Autre	%
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	1776	387	22	645	36	191	11	163	9	390	22

Taille des ménages	Ensemble	1 pers.	%	2 pers.	%	3 pers.	%	4 pers.	%	5 pers.	%	6 pers.	%
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	2910	1824	63	726	25	219	8	106	4	27	1	8	0.3

Le portrait architectural et environnemental du « périmètre ouest de l’Ile de Nantes »³⁵⁴

Nombre de résidences	Ensemble		Principales		Occasionnelles		Secondaires		Vacantes	
			%		%		%		%	
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	3344	2910	87	83	2	11	0	340	10	

Mobilité résidentielle	Ensemble		Même logement qu’en 1990		Pas même logement qu’en 1990	
			%		%	
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	4698	1227	26	3471	74	

Statut d’occupation du logement	Nombre de résidences principales		Propriétaires		Locataires	
			%		%	
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	2910	539	19	2303	79	

Date de construction des logements	Ensemble		Avant 1915		Entre 1915 et 1946		Entre 1949 et 1989		Avant 1990		Depuis 1990	
			%		%		%		%		%	
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	3344	631	19	579	17	1536	46	2746	82	598	18	

Types de logement	Ensemble		T1		T2		T3		T4		T5 et +		T1+T2		T3 et +	
			%		%		%		%		%		%		%	
Périmètre Ouest (Périmètre OPAH)	3344	954	29	1061	32	812	24	365	11	152	4	2015	61	1329	39	

³⁵⁴ Source des tableaux : INSEE, Recensement Général de la Population (RGP) 1999, Pôle Observation et Analyse (POA), Ile de Nantes, Périmètre Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH), Juin 2002.

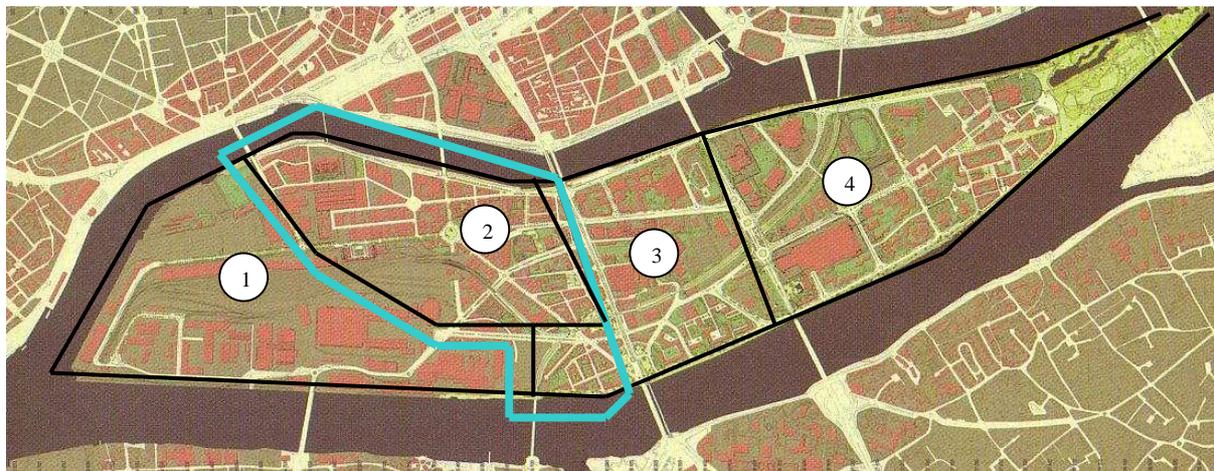
ANNEXE 2 La méthodologie à propos des données chiffrées de l'Annexe 1 et de l'Annexe 1 bis

Les données quantitatives à propos du « périmètre ouest de l'Ile de Nantes », de l'Ile de Nantes et de Nantes présentées dans le « Portrait comparatif de l'Ile de Nantes » (Annexe 1) et dans « Les données du périmètre ouest de l'Ile de Nantes » (Annexe 1bis) sont extraites de trois sources distinctes.

Celles qui concernent Nantes et l'Ile de Nantes sont issues d'une étude menée par l'INSEE des Pays de La Loire en 2003 intitulée *Portraits démographiques des quartiers de la ville de Nantes* (INSEE, 2003, p. 45-50) qui observe et analyse les données démographiques de la population nantaise globalement, puis quartier par quartier (11 quartiers nantais) en s'appuyant sur le Recensement Général de la Population de 1990 et de 1999.

Celles qui concernent l'ouest de l'île sont extraites principalement d'une de mes précédentes recherches à propos de la réhabilitation d'un territoire à l'ouest de l'île (Guerry, 2002) et partiellement du *Diagnostic quantitatif social* effectué par la Ville de Nantes au préalable à cette réhabilitation du territoire (Chauvin, 2000). L'ambition de ma recherche était d'analyser une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH République – Les Ponts), et dans ce cadre, des données démographiques ont été produites³⁵⁵ afin de dresser le portrait sociologique du périmètre de l'OPAH (« périmètre OPAH »). En étant situé à cheval sur le micro quartier République – Les Ponts et sur la partie sud ouest du micro quartier « Mangin – Beaulieu », ce périmètre couvrait l'essentiel de l'espace habité de l'ouest de l'île³⁵⁶. Ce travail de thèse, en s'intéressant à la partie ouest de l'Ile de Nantes, a alors opté pour l'utilisation des données produites lors de cette précédente recherche sur le « périmètre OPAH », que l'on a rebaptisé dans ce travail de thèse le « périmètre ouest de l'Ile de Nantes ».

³⁵⁵ Les données sont issues du Recensement Général de la Population effectué par l'INSEE en 1999. Ces informations que j'ai pu obtenir dans le cadre d'un stage effectué à la Mairie de Nantes, au service de l'urbanisme et plus précisément au Pôle Observation et Analyse, m'ont été fournies à l'îlot, le plus petit agrégat de la ville, car pour des questions déontologiques et d'anonymat, aucun chiffre concernant un territoire de moins de 500 habitants (un îlot) ne peut être divulgué.



Echelle : 1cm = 288,2 m

-  Le « périmètre ouest de l'Île de Nantes »
-  Limite de quartier et de micro quartier
- 1** Le micro quartier Sainte Anne / Zone Portuaire
- 2** Le micro quartier République/ Les Ponts
- 3** Le micro quartier Mangin / Beaulieu
- 4** Le micro quartier Ile Beaulieu

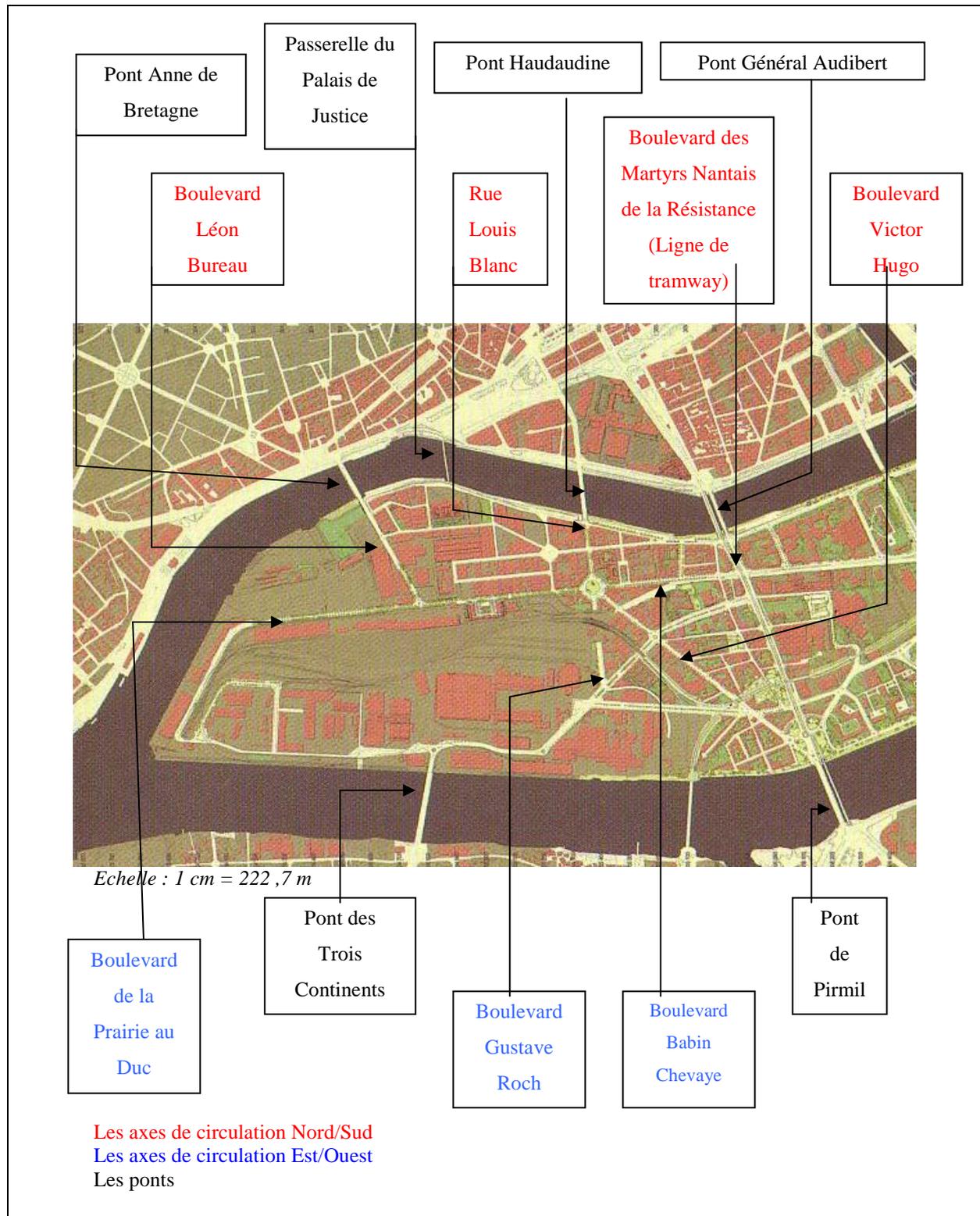
Le « périmètre ouest de l'Île de Nantes »

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Même s'il manque des données concernant une partie (minime) de l'ouest de l'île, ces données quantitatives du « périmètre ouest de l'Île de Nantes » apportent une vision globale (social, économique et urbain) et tendancielle de l'ouest de l'Île de Nantes.

³⁵⁶ Seuls quelques îlots d'habitat disséminés principalement à l'extrême ouest, qui représentent une faible part de population, n'y ont pas été englobés car ne faisant pas partie du périmètre OPAH.

ANNEXE 3 Les principaux axes de circulation de l'ouest de l'Ile de Nantes



(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

ANNEXE 4 Le flux routier de l'ouest de l'Ile de Nantes (comparaison 2000/2003)

Axes routiers	Moyenne des véhicules automobiles par jour en 2000 (deux sens)	Moyenne des véhicules automobiles par jour en 2003 (deux sens)	Evolution du flux routier de 2000 à 2003
PONTS			
Pont Anne de Bretagne	13 625	13 920	+
Pont Haudaudine	9 400	9 335	-
Pont Général Audibert	9 805	9 715	-
Pont de Pirmil	20 620	20 200	-
<i>TOTAL PONTS</i>	<i>53 450</i>	<i>53 170</i>	-
BOULEVARDS			
Boulevard Prairie au Duc	13 275	13 852	+
Boulevard Victor Hugo	13 080	12 950	-
Boulevard des Martyrs Nantais Rés.	8 730	9 030	+
Boulevard Gustave Roch	19 975	23 050	+
<i>TOTAL BOULEVARDS</i>	<i>55 060</i>	<i>58 882</i>	+
TOTAL (d'une partie du flux routier sur l'Ile de Nantes)	108 510	112 052	+

(Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes, Comptage routier 2000/2003).

ANNEXE 5 Les pôles commerciaux à Nantes et sur l’Ile de Nantes

Dans le but de développer durablement ses territoires, et ce commercialement, en 1991 les élus des communes de l’agglomération nantaise ont élaboré et signé une *Charte d’orientation commerciale de l’agglomération* qui gère de manière prévisionnelle l’urbanisme commercial de l’agglomération³⁵⁷. La charte (2003) envisage la mise en cohérence et la régulation du tissu commercial avec la politique d’aménagement du territoire à l’échelle de l’agglomération, en lien avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain votée en 2000. Il y est indiqué qu’elle doit « *garantir la maîtrise et l’orientation du développement commercial de l’agglomération nantaise en évitant la déstructuration du tissu urbain et social et en permettant une adaptation aux besoins et aux attentes de la population. Pour cela, elle s’engage à maintenir et à restaurer les pôles commerciaux et artisanaux de proximité, éléments majeurs de cohésion sociale, d’animation urbaine, de service à la population et de qualité de vie dans les quartiers* » (Charte d’orientation commerciale de l’agglomération nantaise, 2003, p. 2)³⁵⁸.

Concernant l’équipement commercial, il y est indiqué que l’agglomération nantaise compte plus de 80 pôles commerciaux désignés comme des pôles commerciaux de proximité, de centre ou de périphérie. Le pôle est désigné comme un lieu qui exerce une attraction sur un espace plus ou moins étendu, il peut être comparé à un champ magnétique, ainsi plus un pôle est diversifié et sa taille importante, plus son attractivité est importante³⁵⁹.

Le pôle commercial qui concerne la recherche est le pôle Nantes Centre, c’est un pôle d’influence régionale³⁶⁰. Il s’organise principalement autour de l’hypercentre³⁶¹ et de l’Ile de Nantes et son centre commercial Beaulieu, d’influence d’agglomération. La charte commerciale définit trois sortes de polarités commerciales sur l’Ile de Nantes. A l’est, le pôle de proximité la Galarne (petit pôle de proximité) qui est assimilé à un pôle de quartier constituant un ensemble commercial diversifié répondant aux besoins quotidiens, le plus

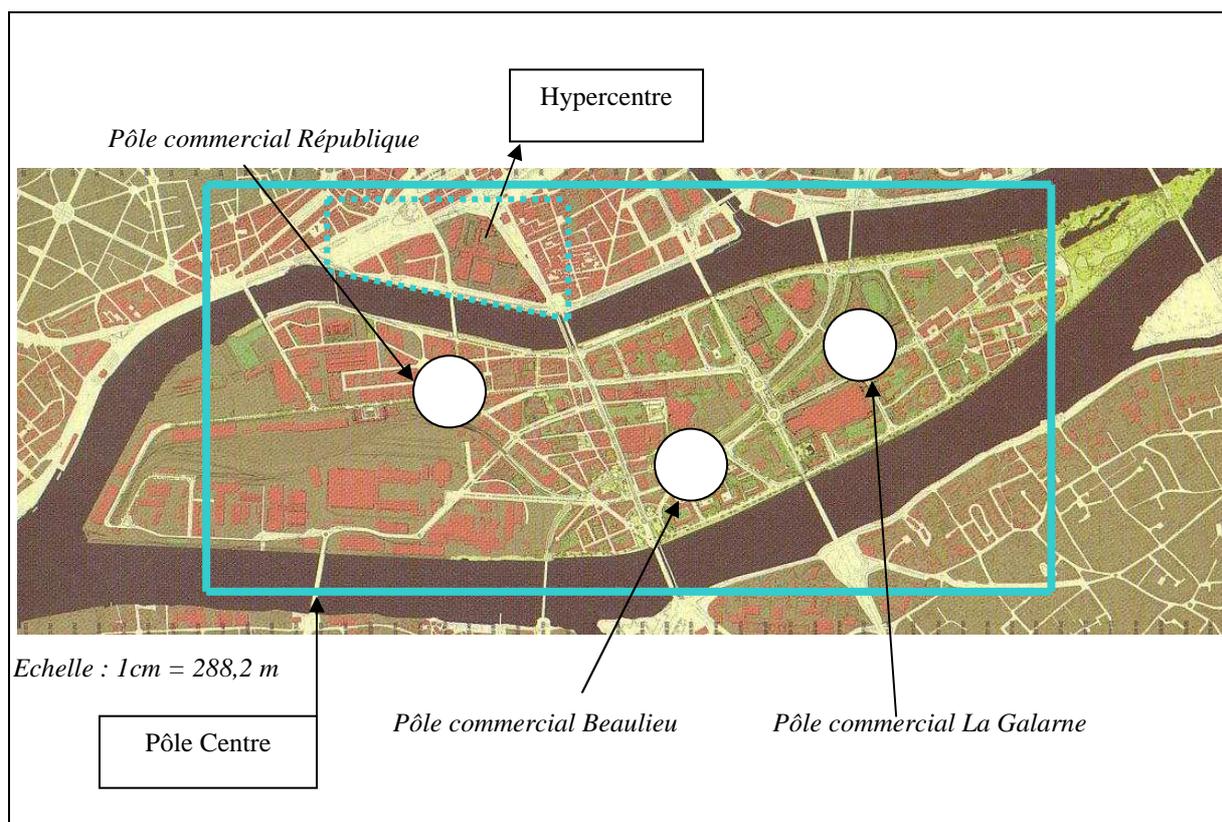
³⁵⁷ Elle a évolué et a été modifiée à trois reprises en 1994, en 1998 et en 2003.

³⁵⁸ En 2004, pour une cohérence plus large des territoires en terme d’équipement commercial, un Schéma de développement commercial de Loire Atlantique a été élaboré, en fonction d’orientations en cohérence avec celles adoptées par les chartes d’orientation commerciale de l’agglomération nantaise.

³⁵⁹ Un pôle commercial est un ensemble continu d’au moins cinq commerces, qui peut être complété par des activités de service.

³⁶⁰ Il compte près de 150 000 m² de surface de vente (AURAN, 2004, p. 8).

souvent alimentaires des populations de proximité³⁶². Au centre est, se tient le Centre Commercial Beaulieu qui apparaît comme un pôle périphérique d'influence d'agglomération³⁶³, qui se compose d'un hypermarché, d'une galerie marchande et de plusieurs grandes surfaces spécialisées. Enfin, au centre ouest, le pôle République se définit comme un pôle de proximité de centre de commune ou de quartier en comprenant des magasins de petites surfaces qui répondent aux besoins quotidiens des populations de proximité (AURAN, 2004, p. 8-9).



La polarité commerciale du centre-ville nantais

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Néanmoins, il existe dans la ville d'autres réalités commerciales, moins institutionnalisées qui sont désignées physiquement, à l'aide d'une signalétique spécifique,

³⁶¹ Il compte 115 000 m² de surface de vente (AURAN, 2004, p. 8).

³⁶² Les pôles de proximité (de quartier) désignent des pôles en milieu urbain composés de quelques commerces et services de proximité, avec une offre incomplète, sans grande cohérence spatiale, mais avec une forte fonction de service (service d'approvisionnement de dépannage). Éléments explicatifs extraits du Schéma de développement commercial de Loire Atlantique, adopté le 9 septembre 2004 à Nantes par l'ODEC et la CCI.

³⁶³ C'est-à-dire un pôle de plus de 3000 m² et de moins de 25000 m² de surface de vente.

sous l'appellation « pôles commerciaux » et forment des ensembles structurants de commerces de proximité sur une échelle micro urbaine³⁶⁴.



La signalétique des pôles commerciaux Mangin, République et des Ponts

(Source des photographies : Marion Guerry, 2005)

Pour exemple, le quartier « Ile de Nantes » compte quatre micro-quartiers, et chacun de ces micro-quartiers a son ou ses propres pôles commerciaux. Concernant le terrain d'expérimentation de l'ouest de l'Ile de Nantes, ce travail a répertorié trois principaux pôles

³⁶⁴ Ces polarités commerciales se calquent sur l'unité urbaine du micro quartier envisagé lors de la mise en place en 1996 des onze grands quartiers nantais et de leurs 96 micros quartiers.

commerciaux. D'abord, le micro-quartier République - Les Ponts, où il existe deux pôles commerciaux tels le pôle République (56 commerces)³⁶⁵, qui est classé comme pôle de proximité dans le répertoire officiel de l'agglomération nantaise, et le pôle commercial des Ponts (22 commerces)³⁶⁶. Ensuite le micro-quartier Beaulieu – Mangin où est implanté le pôle commercial Mangin (34 commerces)³⁶⁷. Autour de ces trois pôles commerciaux de proximité gravitent des micros entités commerciales, le plus souvent placées sur des boulevards ainsi que des commerces isolés.

³⁶⁵ Pôle commercial République qui couvre la place de la République, une partie du boulevard Victor Hugo, boulevard de la Prairie au Duc, rue Louis Blanc, place François II et rue de la Tour d'Auvergne.

³⁶⁶ Pôle commercial des Ponts qui couvre la rue Grande Biesse, rue Petite Biesse, et le boulevard des Martyrs Nantais de Résistance.

³⁶⁷ Pôle commercial Mangin qui couvre la place Mangin et les quelques rues adjacentes.

ANNEXE 6 L'activité commerciale de l'ouest de l'Ile de Nantes (détail par pôle)

	Pôle République	Pôle des Ponts	Pôle Mangin	Pôles satellite	Isolés	Ouest IDN	Echantillon
Détaillant/Artisan	11	11	16	0	6	44	7
Pharmacie	1	1	1			3	1
Salon de coiffure	3	2	4		1	10	1
Magasin de fleurs	1		1			2	2
Alimentation (générale, discount)	2	2	1		1	6	2
Confiserie	1					1	
Mercerie (couture)			2			2	1
Soins du corps	1	1				2	
Boulangerie	1	2	3		1	7	
Boucherie		1	2			3	
Tabac	1	1	1			3	
Cordonnerie		1	1			2	
Caviste					1	1	
Salon de thé					1	1	
Coutelier					1	1	
Bar	22	6	9	3	8	48	5
Bar de nuit (bar à hôtesse)	6		1	1		8	
Bar	16	6	8	2	8	40	5
Restauration	8	3	4	3	2	20	9
Restaurant rapide	3	1	3		1	8	
Restaurant	5	2	1	3	1	12	9
Hôtellerie	1	1	1	0	3	6	0
Hôtel	1	1	1		1	4	
Hôtel restaurant					2	2	

(Source : observations Marion Guerry, 2004)

	Pôle République	Pôle des Ponts	Pôle Mangin	Pôles satellite	Isolés	Ouest IDN	Echantillon
Service tertiaire	9	0	3	0	0	12	3
Auto-école			1			1	1
Ecole navigation	1					1	
Imprimerie-reproduction	1					1	1
Infographisme	1					1	1
Informatique	3		1			4	
Banque	2		1			3	
Poste	1					1	
Ameublement, décoration de la maison	3	1	0	4	0	8	5
Décoration de la maison	1	1				2	
Magasin discount équipement maison				1		1	1
Brocante	2			2		4	4
Magasin d'art				1		1	
Loisir	2	0	1	1	3	7	1
Discothèque	1			1	3	5	1
Modélisme	1					1	
Arts créatifs			1			1	
Total	56	22	34	11	22	145	30

Total activité ouest Ile de Nantes : 440 (Commerces 145 / Commerces de gros 16 / Entreprises 199 / Associations 34 / Autres activités 46).

(Source : observation Marion Guerry, 2004)

ANNEXE 7 Le Projet de l'Île de Nantes, les objectifs³⁶⁸ de la première phase opérationnelle

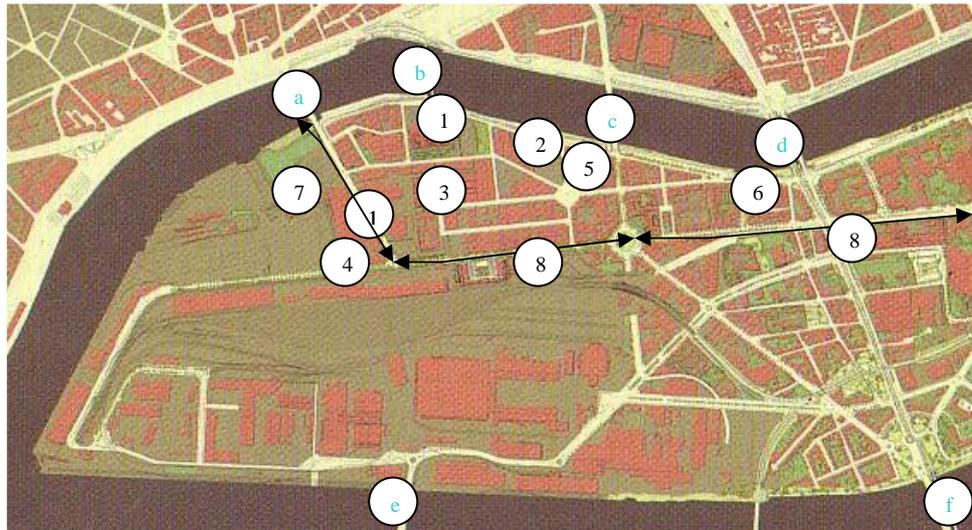
Le Projet de l'Île de Nantes est un projet inscrit dans la durée qui procède par phase. La première phase opérationnelle, en termes de travaux, a été décidée à la suite de l'élaboration du Plan Guide. Elle couvre la période de 2002 à 2007/2008 (2009) et a pour but d'intervenir en priorité sur le bâti et sur les espaces publics. Elle concerne essentiellement la partie nord ouest de l'île, même si quelques projets sont envisagés à l'est. Cette partie de l'île a été choisie en priorité pour permettre le redéploiement de la centralité de la ville, et doit permettre et renforcer la continuité entre le centre ancien de la ville et l'île, qui se sont rapprochées par la mise en place de la passerelle piétonne qui lie désormais les deux territoires. Près d'une dizaine de projets ciblés associés à un site en particulier ont été prévus sur cette période 2002-2007/2008. Une première action intitulée « Habiter les quais » est programmée et compte un projet immobilier d'initiative publique, implanté à proximité du Palais de Justice qui propose des immeubles d'habitation qui sont à la fois orientés vers la Loire et au bord du fleuve (1). Dans la mesure où il y a peu d'habitants sur cette partie du territoire, ce projet doit permettre l'établissement de divers types de population, et ainsi créer de la mixité sociale sur l'espace. En accompagnement de ce programme immobilier, il est envisagé la reconfiguration de l'espace public à proximité avec une revalorisation des quais, des berges et des rives du fleuve et une transformation des voies publiques de circulation. Un important travail de mise en valeur du patrimoine est voulu sur cette berge en terme de conservation par exemple des rails et autres « *éléments constitutifs du passé* » de ce lieu. Il est également prévu dans ce programme d'action l'implantation de la nouvelle Ecole d'Architecture à proximité du tout nouveau Palais de Justice (rives nord ouest) (2). Un second programme envisage l'implantation d'une Cité des biotechnologies (3) sur un ancien site industriel (Alstom) où il s'agira de proposer une offre d'hébergement pour la recherche en biotechnologie et ainsi de valoriser des compétences technologiques pour renforcer l'attractivité de la métropole Nantes/Saint-Nazaire. Des programmes immobiliers mixtes d'habitat et d'activité tertiaire sont prévus sur d'anciens sites industriels tels Calberson, sur le site des anciennes fonderies (Est de l'île), ou encore sur le site du Tripode, un ancien

³⁶⁸ Les informations sur les objectifs du Projet de l'Île de Nantes ont été extraites de *Ile de Nantes : l'avenir au cœur de la ville* (CUN, 2003).

immeuble administratif et tertiaire qui a été démoli après désamiantage. Ces programmes, qui sont accompagnés d'un traitement de l'espace public environnant, ont pour principal objectif de renforcer voire de créer de la mixité urbaine sur le territoire tant sociale, économique ou d'usages. Par ailleurs, plusieurs projets privés sont prévus comme par exemple la reconfiguration et l'extension d'un élément structurant sur l'île qui est le centre commercial Beaulieu, ou encore l'implantation du siège de Ouest France sur une ancienne emprise industrielle près du Palais de Justice (5). Une Zone d'Aménagement Concertée devrait être engagée sur la pointe nord-ouest de l'île de Nantes (4). Elle doit associer une intervention sur l'espace public et des projets immobiliers publics et privés. Ce projet est envisagé dans l'optique d'une revitalisation de ce territoire qui se présente comme une vaste friche urbaine (espaces à l'abandon). Néanmoins, il est envisagé l'achèvement de la ZAC Beaulieu avec des programmes immobiliers mixtes accompagnés d'un réaménagement de l'espace public. A terme est prévu l'implantation d'un nouveau franchissement de la Loire à la pointe Est de l'île. Enfin, le Projet de l'île de Nantes, c'est également le renforcement et la création d'équipements et d'infrastructures structurants sur l'espace. Il est ainsi prévu de créer deux lignes de transport collectif en site propre qui doivent relier l'île à l'agglomération. D'abord un axe nord/sud (Ligne 4, Busway) et un axe est/ouest qui doit relier la pointe est à la pointe ouest (8). La création de ces lignes de transport doit être accompagnée d'un réaménagement des espaces publics environnants. Un développement du réseau d'équipements de proximité est envisagé avec par exemple la création d'un pôle associatif dans une ancienne école publique réhabilitée (6). Enfin, plusieurs projets touristiques et culturels, en lien avec la valorisation du patrimoine de l'île ont été envisagés telles la Fabrique Artistique Contemporaine implantée dans les anciens neufs des chantiers Dubigeon (7), ou encore le projet artistique et touristique « les Machines de l'île de Nantes » (attractions artistiques et ludiques à la pointe est de l'île).

Cette première phase opérationnelle a été envisagée pour répondre aux objectifs généraux et spécifiques du projet de renouvellement urbain de l'île. Le discours institutionnel fait apparaître que par le truchement de son projet d'aménagement, l'île de Nantes devient un lieu d'expérimentation, un laboratoire vivant d'actions urbaines à expérimenter à l'échelle d'un quartier, pour à terme pouvoir être diffusées à l'échelle du territoire métropolitain.

« Ainsi, on peut avoir l'idée, mais ça ne veut pas dire que le résultat sera ce qu'on avait prévu. » (Représentant du service de l'urbanisme à la CUN (anciennement Nantes Métropole), 2002)



Echelle : 1 cm = 222,7 m

Les Ponts

- a Pont Anne de Bretagne
- b Passerelle piétonne
- c Pont Haudaudine
- d Pont G^{al} Audibert (Tramway)
- e Pont des Trois Continents
- f Pont de Pirmil

Les objectifs

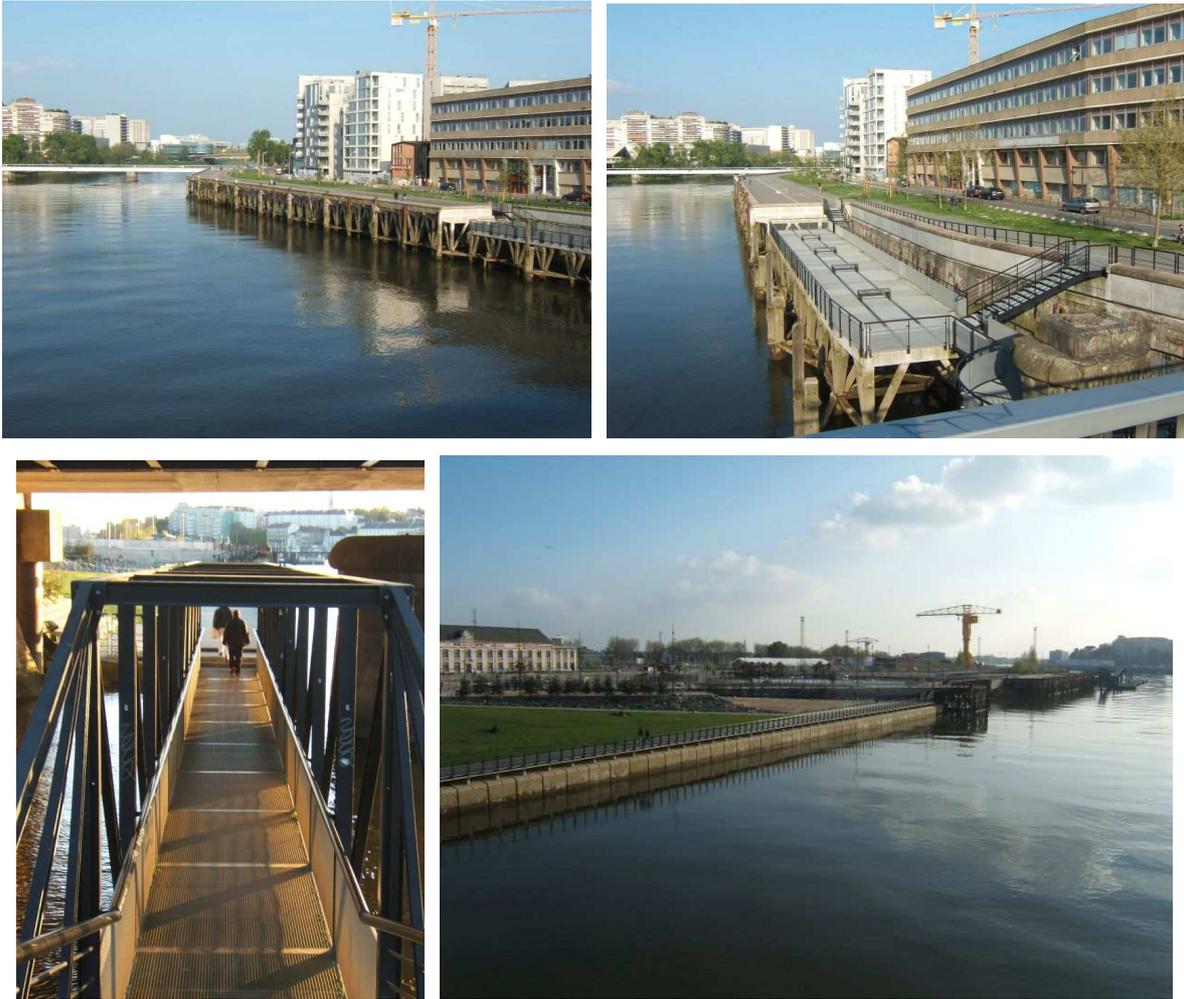
- 1 Le programme immobilier « Habiter les quais »
- 2 Site d'implantation de la nouvelle Ecole d'Architecture
- 3 Site d'implantation de la Cité des biotechnologies
- 4 Site d'implantation d'une ZAC à la pointe nord ouest
- 5 Site d'implantation du siège de Ouest France
- 6 Site d'implantation du pôle associatif
- 7 Site d'implantation Fabrique Artistique Contemporaine
- 8 La ligne de transport en commun est/ouest

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

ANNEXE 8 La première phase opérationnelle 2002/2007 (2008/2009) du Projet de l'Ile de Nantes, les réalisations

Les instances aménageuses montrent que le projet s'incarne dans les réalisations. Comme indiqué dans les objectifs généraux du Projet de l'Ile de Nantes, et dans l'optique d'une réappropriation de l'espace insulaire, les premières interventions sur le territoire ont concerné l'espace public. Le premier secteur à être requalifié est un secteur balisé entre deux ponts au nord ouest de l'île, du Pont Anne de Bretagne au pont Haudaudine, un territoire frontalier du centre ancien de la ville. Ce fût un des premiers sites à être requalifié car il est considéré, rappelons-le, comme un lieu stratégique du Projet de l'Ile de Nantes dans la mesure où il est censé être le lieu de redéploiement de la centralité nantaise.

C'est à la fin de l'année 2002 que sont entamés les premiers travaux d'aménagement des rives du fleuve, précisément sur le quai François Mitterrand. Ce sont des travaux d'aménagement des berges et des voies de circulation autour du Palais de Justice qui sont engagés. Ces travaux sont achevés en 2004 et ces premiers aménagements ont eu pour effets à la fois de valoriser les bords du fleuve en faisant réapparaître la Loire en ville, mais également de transformer leur usage. Ces rives sont passées d'un usage de vaste zone de « stationnement sauvage » à une zone aménagée en promenade de bords de quai. Le quai François Mitterrand, qui est aujourd'hui agrémenté d'une estacade est la première promenade en bord de Loire à être aménagée sur l'Ile de Nantes.



Le Quai François Mitterrand, son estacade et la promenade des rives de la Loire

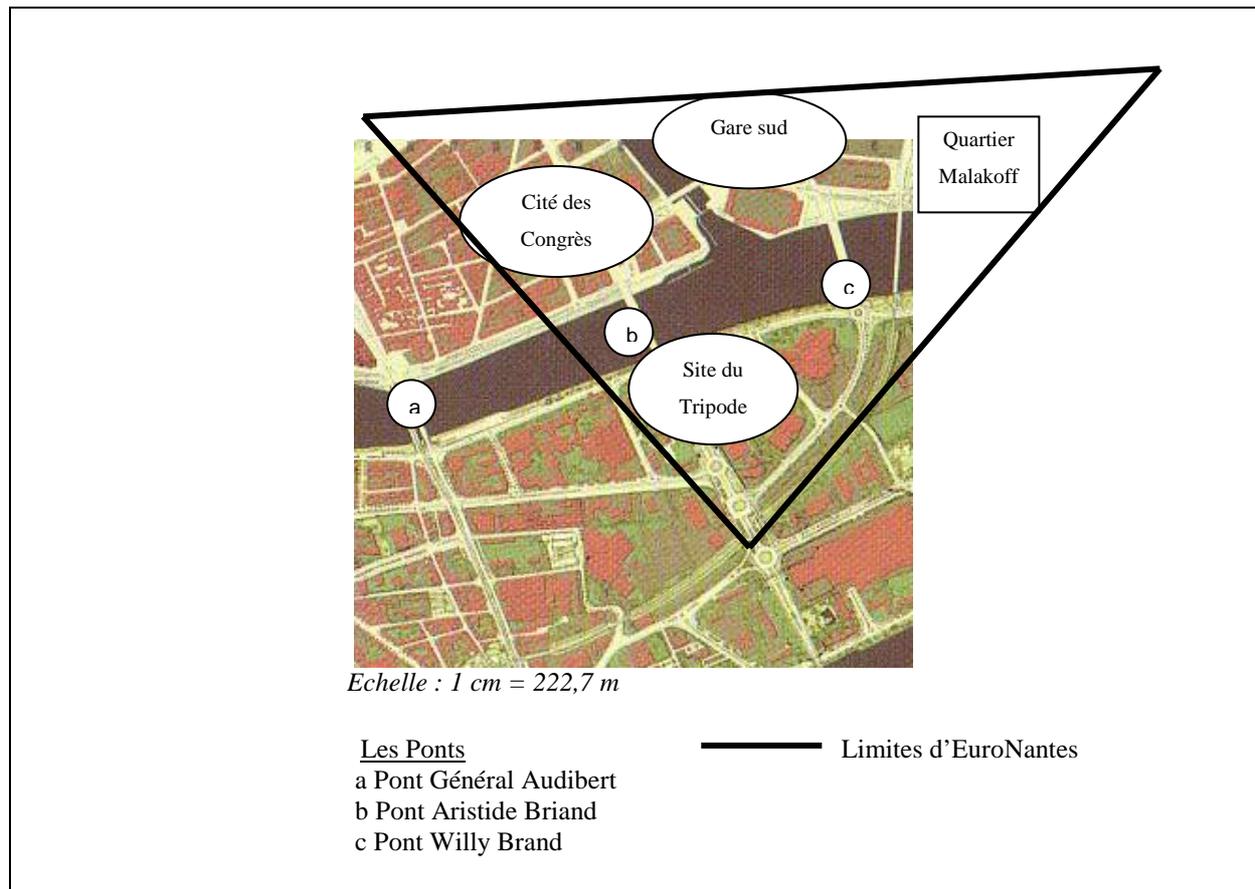
(Source des photographies, Marion Guerry, 2009)

Mais c'est en 2003, que débute et est rendue visible la phase opérationnelle 2002-2007 car plusieurs chantiers de travaux sont engagés à divers endroits de l'île. Concernant la partie est, ce sont les travaux de désamiantage et de démolition du Tripode qui ont été entamés. C'est au mois de février 2005 que le Tripode a implosé laissant derrière lui une vaste zone foncière à réinvestir. Il faut noter que cet ancien site est un lieu stratégique dans la mesure où il est à la jonction de deux enjeux urbains majeurs de la métropole : l'île de Nantes et Malakoff Pré Gauchet avec son Grand Projet de Ville (GPV). Ainsi, avec la Cité des Congrès et la Gare Sud, cet espace constitue la troisième pointe du triangle d'un futur Centre européen des Affaires où se côtoieront des activités tertiaires aux normes internationales, des activités commerciales et des logements.



Le bâtiment du Tripode avant sa démolition en 2005

(Source photographie : Marion Guerry, 2005)



Le futur Centre Européen des Affaires : EuroNantes (nord est de l'île)

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

C'est également en 2003 qu'ont été lancés les travaux de la ligne de transport en commun nord/sud de l'Ile de Nantes, la future ligne 4 en site propre. C'est à la fin de l'année 2006 que cette ligne a été ouverte à ses usagers. Son aménagement a été accompagné de la réhabilitation de l'entrée de ville, au sud, qui devait gagner un nouveau statut urbain, celui de boulevard urbain affecté aux circulations douces et aux transports en commun, en laissant moins de place aux véhicules motorisés tels la voiture.



La Ligne 4 (Busway)

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

En 2005, plusieurs immeubles de bureaux sont en phase d'achèvement sur le quai François Mitterrand à l'image du bâtiment qui accueille désormais Ouest France et divers médias locaux.

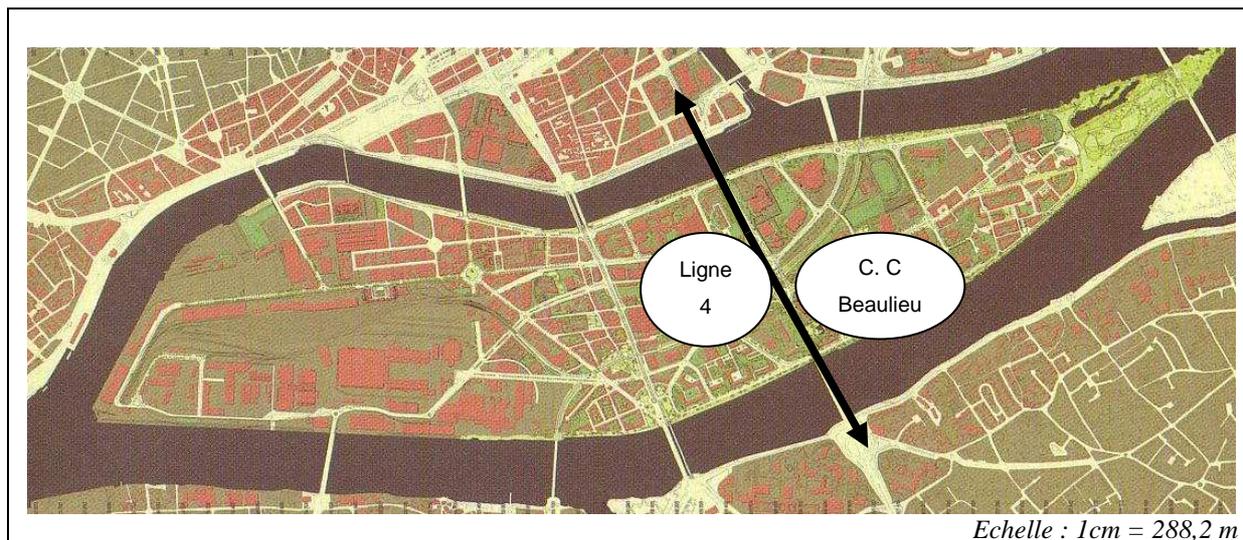


L'immeuble de Ouest France, l'immeuble France Bleu et Fip
(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

En 2006, les travaux d'extension et de réhabilitation du Centre Commercial Beaulieu sont lancés pour être achevés en 2008.



Le Centre Commercial Beaulieu réhabilité
(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)



Le Centre Commercial Beaulieu et la Ligne de Busway n°4

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

Cette même année, plusieurs programmes immobiliers, comme le programme « Habiter les quais » situé en front de Loire près du Palais de Justice, sont lancés. De nouveaux logements sont donc en construction qui ont pour ambition de modifier les usages sur cet espace et de faire de cet espace un quartier de vie (livré en 2008). Les anciennes nefs Dubigeon sont réhabilitées pour créer un lieu de culture avec la galerie des Machines de l'Ile et en prévision, la Fabrique Artistique Contemporaine. Cette réhabilitation étant accompagnée du réaménagement des espaces alentours.



Les Nefs réhabilitées

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009, www.nantesmetropole.fr, 2008)

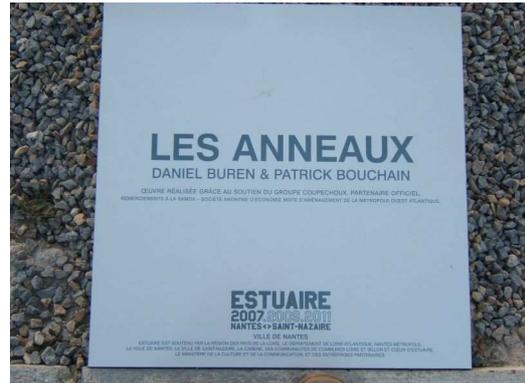
En 2007, trois autres programmes faisant partis des objectifs de départ ont été achevés tels la pépinières des biotechnologies qui est implantée sur une des halles de l'ancienne entreprise Alstom, elle y accueille les « jeunes pousses » des entreprises de biotechnologie. Le programme immobilier « Habiter les quais » est également achevé et se compose de logements, d'un restaurant et de locaux professionnels.



Le programme immobilier « Habiter les quais »

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Tout un « complexe » comprenant des restaurants, une boîte de nuit et de nombreux bars à thèmes réinvestit la pointe ouest de l'île (le site du Hangar à Bananes), avec une réhabilitation de l'espace environnant où se termine une promenade (qui débute aux alentours du Palais de Justice) sur laquelle trône l'œuvre artistique « Les Anneaux » (de Buren/Bouchain).



La promenade et « Les Anneaux »

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Enfin, le centre socioculturel sur le quai Hoche est terminé, il est construit sur une ancienne école primaire et est aujourd'hui dédié aux activités associatives et socioculturelles du quartier.



Le Centre Socioculturel des Ponts

(Source photographie : Marion Guerry, 2009)

Divers réaménagements et autres interventions ont été inclus au programme de la première phase opérationnelle 2002-2007 au fur et à mesure de l'évolution. Ainsi, en 2003, plusieurs anciens bâtiments de l'entreprise Alstom, situés derrière le Palais de Justice et à proximité de la nouvelle pépinière des biotechnologies, ont été réinvestis par diverses entreprises tertiaires et de service à l'image de la télévision locale nantaise Nantes 7 qui a installé ses studios dans ces locaux ou encore de l'installation dans ces mêmes locaux de la SAMOA, la Société d'Economie Mixte en charge du projet.



Les bâtiments Alstom en réhabilitation

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Ces réaffectations de locaux ont été accompagnées d'une modification des espaces alentours, ainsi plusieurs rues ont été créées afin d'assurer la fluidité de la circulation autour de ces espaces où se créent de nouveaux usages et de nouvelles pratiques.

En 2004 ont été entamés et achevés les travaux de réfection d'une place à proximité du Palais de Justice, la place François II. Fruit du hasard ou volonté d'une mise en visibilité rapide du changement en cours, cette place qui a été réhabilitée accueille les locaux de

l'Atelier de l'île de Nantes, bureau des architectes qui ont en charge la maîtrise d'oeuvre du projet.



La Place François II, l'Atelier de l'île de Nantes (bâtiment couleur brique)

(Source des photographies : Marion Guerry, 2005)

En 2005, en lien avec la promenade des bords de rives et la volonté de transformer les usages sur cette partie de l'île, un square est aménagé à proximité immédiate du Palais de Justice, le square de l'île Mabon.



Le Square de l'île Mabon

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Cette même année, dans le cadre d'une vaste redéfinition d'un plan de stationnement du centre de la ville, le stationnement payant est élargi et mis en place au nord ouest de l'île, c'est-à-dire autour du Palais de Justice, sur la place François II et sur quelques rues alentours, afin d'enrayer le stationnement sauvage et les « voitures tampons » sur cette partie de l'île.

« *Information : Extension du stationnement payant en centre-ville. Afin d'éviter l'engorgement de l'hyper-centre et de faciliter le stationnement des résidents du centre-ville, sept secteurs passent en stationnement payant le 13 juin 2005 : la gare sud SNCF [...], les abords du nouveau Palais de Justice et le quartier Madeleine-Champ de Mars* » (prospectus distribué sur les zones de stationnement).

Ce plan de stationnement rend visible le rapprochement de cette partie de l'île au centre ancien de la ville en y étant désormais associé. En 2006, plusieurs programmes immobiliers sont en cours de construction, à l'image du site de l'entreprise Calberson qui est réinvesti par un programme de logements étudiants, des destructions de hangars sont effectuées ainsi tout un ensemble d'immeubles en bord de Loire dans le prolongement du Palais de Justice sont détruits pour à terme pouvoir entamer des programmes immobiliers.





Immeubles en construction en bords de Loire à proximité du Palais de Justice

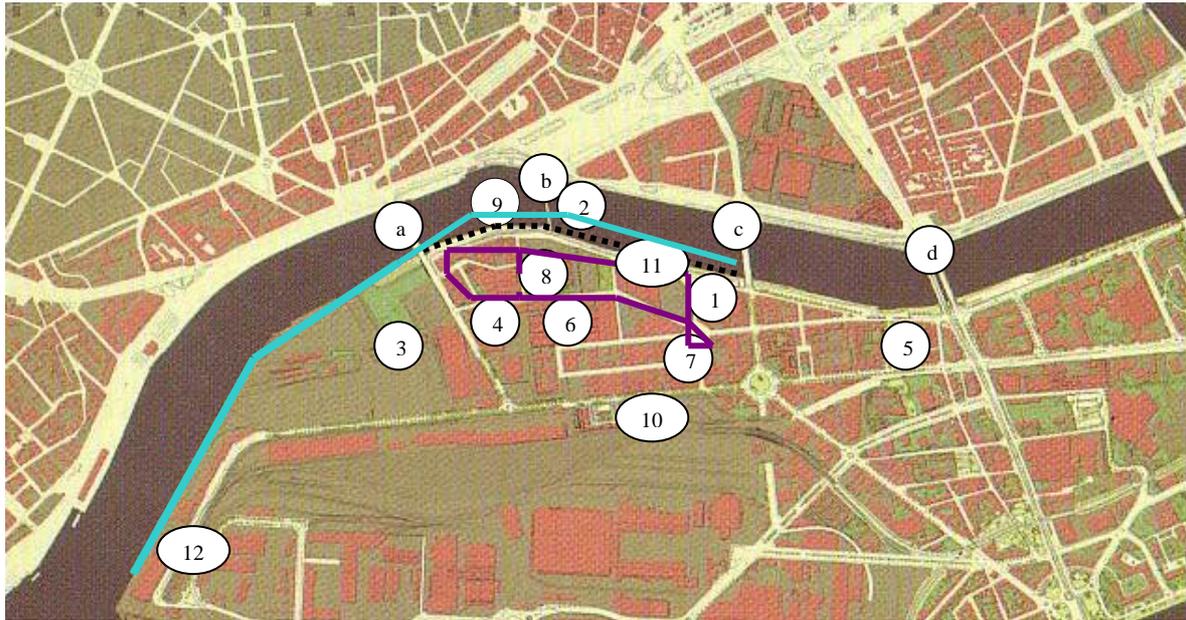
(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)

Mais au terme de la première phase opérationnelle 2002-2007, certaines réalisations n'ont pas été effectuées, d'où une extension temporelle de cette phase opérationnelle à 2008-2009. Ainsi, les travaux de l'Ecole d'architecture, qui devait être livrée en 2006, ont commencé en 2007 et se sont achevés en février 2009. De même, la ligne de transport en commun est/ouest n'est pour le moment pas à l'ordre du jour, du moins dans les programmes d'actions à court terme.



L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes

(Source des photographies : Marion Guerry, 2009)



Echelle : 1 cm = 222,7 m

Les Ponts

- a Pont Anne de Bretagne
- b Passerelle piétonne
- c Pont Haudaudine
- d Pont G^{al} Audibert (Tramway)

Les réalisations

- ***** Réfection quai F.Mitterrand + abords du Palais de Justice
- 1 Immeuble d'activité tertiaire (Ouest France + autres médias)
- 2 Immeubles « Habiter les quais »
- 3 Site culturel sur les anciennes Nefs Dubigeon
- 4 La Pépinière des biotechnologies
- 5 Le Centre Socioculturel quai Hoche
- 6 Hangars réinvestis par entre autre la SAMOA, Nantes 7
- 7 Place François II
- 8 Square de l'île Mabon
- 9 Site foncier, construction d'immeubles
- 10 Logements étudiants
- 11 L'École Nationale d'Architecture de Nantes
- 12 Le complexe de bars, restaurants et boîte de nuit (Hangar à Bananes)
- La promenade des bords de Loire
- Stationnement payant

Phase opérationnelle 2002 – 2007 (2008/2009) : les premières réalisations

(Source carte : Communauté Urbaine de Nantes, 2003, p. 6/7)

ANNEXE 9 Des exemples de réhabilitation : les Nefs



Avant la réhabilitation (Source photographie : Marion Guerry, 2005)



Pendant les travaux de réhabilitation (Source photographie : Marion Guerry, 2007)



Après les travaux de réhabilitation (Source photographie : www.nantesmetropole.fr, 2008)

ANNEXE 10 Le portrait des commerçants (*résultats de l'analyse de données*)

1 – Les caractéristiques générales des commerçants

" Pôle commercial "	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
République	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																1		14	
Mangin														1	1	1	1												1		1	6
Les Ponts																		1	1	1												3
Satellite (nord ouest)																					1	1	1	1	1						5	
Isolés																											1	1				2

Être usager ou public concerné du PIDN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Être concerné à court / moyen terme par le PIDN (usager)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1					1	1	1	1	1	1	1	1				1		22
Pas être concerné à court / moyen terme par le projet (public)														1	1	1	1									1	1	1		1	8

Interconnaissance commerçante (hyper localisée)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	26
Enclavement, cloisonnement espace d'usage						1	1	1			1			1					1	1	1	1		1				1			11
Connaissance autres commerçants = hyper localisée		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1		1		1	1	1			1			1		1	21
Faire fonctionner activités sur espace (commerce et tertiaire)		1	1	1	1	1	1	1			1			1					1				1	1					1		13
Convivialité et solidarité entre commerçants sur espace					1						1	1							1		1	1									6
"Egoïsme commercial" (pas ouverture commerçants)	1			1	1	1								1	1		1			1				1	1		1	1		12	

Investissement associatif (culture de groupe)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Investissement associatif	1			1			1		1																						4
Désinvestissement associatif		1	1		1	1		1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26

Ancien membre d'une association de commerçants	2	3												14	15		17													30	6

2 – Les caractéristiques socioéconomiques des commerçants

Date d'implantation (avant/après mise en place projet)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Avant 1999	1	1	1	1								1	1				1		1			1		1	1	1		1		1	14
<i>Avant 1989</i>				1													1								1			1			4
<i>De 1990 à 1998</i>	1	1	1									1	1						1			1		1		1				1	10
A partir de 1999					1	1	1	1	1	1	1			1	1	1		1		1	1		1				1		1		16

Activité commerciale : PCS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
2 - Artisans, commerçants et chefs d'entreprise																															
21 - Artisans			1	1																								1	1	1	5
213 - Artisan de l'habillement																														1	1
214 - Artisan du papier, de l'imprimerie et de la reproduction			1																									1		2	
217 - Artisan coiffeur				1																											1
217 - Artisan du transport (taxi, ambulance)																											1			1	
22 - Commerçants et assimilés		1			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				24
222 - Petits et moyens détaillants en alimentation générale															1											1				2	
223 - Détaillants en ameublement, décor, équipement foyer					1	1																	1	1	1					5	
223 - Détaillant fleuriste							1						1																	2	
224 - Exploitant restaurant, café		1						1	1	1	1	1				1	1	1	1	1	1	1				1				14	
<i>224 - Exploitant restaurant</i>		1						1	1	1	1									1	1	1					1			9	
<i>224 - Exploitant café</i>											1				1	1	1	1												5	
227 - Indépendant/gestionnaire spectacles/services récréatifs												1																		1	
3 - Cadres et professions intellectuelles supérieures																															0
31 - Professions libérales et assimilés	1																													1	
311 - Pharmacien libéral	1																													1	

Secteur d'activité	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Détaillant/Artisan (proximité)	1			1			1							1	1											1				1	7	
Pharmacie	1																														1	
Salon de coiffure (offre traditionnelle)				1																												1
Magasin de fleurs (offre traditionnelle)														1																		1
Magasin de fleurs (offre innovante)							1																									1
Alimentation (offre traditionnelle)															1																	1
Alimentation (offre innovante)																										1						1
Mercerie (couture)																														1	1	
Bar												1				1	1	1	1													5
Bar (offre innovante)																1																1
Bar (offre traditionnelle)												1						1	1	1												4
Restauration		1						1	1	1	1										1	1	1				1					9
Restauration (offre innovante)		1						1	1	1	1										1	1	1									8
Restauration (offre traditionnelle)																											1					1
Service tertiaire			1																										1	1		3
Auto-école																													1			1
Imprimerie/reproduction																														1		1
Infographie			1																													1
Secteur d'activité : Ameublement, décoration maison					1	1																		1	1	1						5
Magasin discount équipement maison																										1						1
Brocante (offre traditionnelle)						1																		1								2
Brocante (offre innovante)					1																				1							2
Loisir													1																			1
Discothèque													1																			1

Spécificité de l'activité commerciale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Activité traditionnelle	1			1		1						1		1	1		1	1	1				1		1		1	1		1	14
Activité innovante		1	1		1		1	1	1	1	1		1			1				1	1	1		1		1			1		16

Provenance géographique de la clientèle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Exclusivement locale (quartier, île)	1							1	1		1	1			1	1	1	1	1		1	1					1	1		1	15
Locale, Nantes et agglomération		1		1			1			1				1						1											6
Nantes et au-delà (agglomération, région, national)			1		1	1							1										1	1	1	1			1		9

Profil socioprofessionnel clientèle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
En particulier clientèle tertiaire (dans entreprises alentours)		1		1			1	1	1	1	1	1		1		1	1		1	1	1	1							1		16
Autre	1		1		1	1							1		1			1					1	1	1	1	1	1	1	1	14

La temporalité de l'activité commerciale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Activité diurne	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	29
Activité nocturne		1								1			1			1		1		1							1				7
Activité week-end	1	1		1	1	1	1						1	1	1			1					1	1	1	1		1		1	16
Fermeture Week-end (car pas clientèle, par choix)			1					1	1	1	1	1				1	1		1	1	1	1					1		1		14

Taille de la structure commerciale (personnel employé)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Petite structure																																
1 personne				1		1					1				1		1	1												1	7	
2 à 5 personnes	1	1	1		1		1	1	1	1		1		1		1			1	1	1	1		1				1	1		18	
Structure moyenne																																
6 à 10 personnes																								1		1	1	1				4
Plus de 10 personnes													1																			1

Mise en connaissance activité (pour fonctionnement)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	13	
Publicité lors de l'implantation (rendre visible commerce)				1	1		1	1	1		1				1						1									1		9
Connaissance activité par bouche à oreille						1	1			1	1																	1			1	6

Statut du commerce	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Locataire			1		1	1	1			1	1	1		1	1	1		1	1	1	1		1	1	1	1	1			1	20	
Propriétaire	1	1		1				1	1				1					1					1						1	1		10

Etude de marché	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
"Etude de marché" (se renseigner sur environnement)	1		1						1	1	1							1			1	1				1	1					10
Pas "étude de marché" (pas se renseigner environnement)		1		1	1	1	1	1				1	1	1	1					1	1			1				1	1			15

Statut du commerce à l'achat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Création reconversion	1	1	1		1	1	1	1	1	1			1			1				1		1		1	1	1			1	1	18
<i>Création (+ création reconversion)</i>	1	1	1		1	1	1	1	1			1												1	1	1					12
<i>Reprise Reconversion</i>										1						1				1		1							1	1	6
Reprise				1							1	1		1	1		1	1	1		1		1				1	1			12
Création reconversion	1	1	1		1	1	1	1	1	1			1			1				1		1		1	1	1			1	1	18
Reprise				1							1	1		1	1		1	1	1		1		1				1	1			12

Evolution positive de l'activité commerciale	1	2	3		5		7	8	9	10	11		13		15	16	17			20	21	22	23	24	25	26	27			30	22
Evolution croissante activité								1																							1
Saturation positive de l'activité commerciale									1	1											1			1			1				5
Locomotive commerciale (émulation/dynamisation)		1						1								1							1		1						5
Attractivité activité commerciale car "monopole"(sur espace)	1	1	1		1		1	1													1										7
Attractivité de l'activité du commerce	1	1	1		1		1	1	1	1	1		1		1	1	1			1	1	1	1	1	1	1	1		1	22	
Activité spéciale (venir sur espace pour activité)		1	1		1	1															1		1	1	1	1	1	1	1		12

Capacité de diversification commerciale				4		6									15	16			19	20				24				28			8
Diversification activité commerciale (par choix, //demande)															1	1			1	1				1				1			6
Diversification activité commerciale (pour pas déclin)				1		1																									2

Pas diversification depuis implantation (pas déclin)		2	3		5		7	8				12																			6
---	--	---	---	--	---	--	---	---	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Attractivité de l'activité du commerce	1	2	3		5		7	8	9	10	11		13		15	16	17			20	21	22	23	24	25	26	27			30	22
Vitrine + déco intérieure = carte visite (image donnée)		1	1		1		1	1	1	1	1		1								1	1	1		1					1	14
Activité spéciale (venir sur espace pour l'activité)		1	1		1																1		1	1	1	1	1	1			10
Attractivité activité commerciale car "monopole"(sur espace)	1	1	1		1		1														1										6

Rémunération de l'activité	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Activité fortement rémunératrice (capital économique +)	1				1		1						1										1	1	1	1						8
Activité rémunératrice (capital économique + et -)		1	1					1	1	1	1	1		1	1	1	1		1	1	1	1					1	1		1	18	
Activité peu rémunératrice (capital économique -)				1		1												1												1	4	

Stabilité de l'activité	1		3				7	8	9	10	11								19	20	21			24		26	27	28			14
<i>Maintien de l'activité sur l'espace</i>	1		1				1	1	1	1	1								1	1	1			1		1	1	1			14
Instabilité activité		2		4	5	6						12	13	14	15	16	17	18				22	23		25				29	30	16
<i>Transfert activité (choix)</i>		1													1							1									3
<i>Transfert activité (contraint)</i>				1								1						1					1		1						5
<i>Retraite</i>			1								1					1														1	4
<i>Arrêt activité (choix)</i>														1	1																2
<i>Arrêt activité (contrainte)</i>					1																								1		2

Mobilité commerciale		2		4	5	6						12	13	14	15	16	17	18				22	23		25				29	30	16
Retraite (4)				1								1				1														1	4
Transfert activité (choix/contraint) (8)		1			1								1			1		1				1	1		1						8
Arrêt activité (choix/contraint) (4)						1								1	1														1		4

Réussite commerciale	1	2	3	5	7	8	9	10	11	13	15	16	20	21	22	23	24	25	26	27	20	
Pas diversification activité depuis implantation (pas déclin)		1	1	1	1	1																5
Diversification activité commerciale (par choix, //demande)											1	1		1			1					4
Adaptation au changement de la demande sur l'espace	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1		1	1	1	1					15
Evolution croissante activité						1																1
Saturation positive de l'activité commerciale							1	1							1		1			1		5
Locomotive commerciale (émulation/dynamisation)		1				1						1				1		1				5
Attractivité activité commerciale car "monopole"(sur espace)	1	1	1	1	1	1								1								7
Activité spéciale (venir sur l'espace pour l'activité)		1	1	1										1		1	1	1	1	1	1	10
Attractivité de l'activité du commerce	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	19
Maintien de l'activité sur l'espace	1		1		1	1	1	1	1					1	1		1		1	1		12
Transfert activité (choix)		1		1								1				1						5
Retraite																						0
Arrêt activité (choix)											1											1
Transfert activité (contraint)										1							1		1			2
Activité fortement rémunératrice (capital économique +)	1			1	1					1							1	1	1	1		8
Activité rémunératrice (capital économique + et -)		1	1			1	1	1	1			1	1		1	1	1			1		12

Difficulté commerciale				4	6													18										29	4	
Pas diversification activité depuis implantation (pas déclin)																														0
Diversification activité commerciale (par choix, //demande)																														0
Adaptation au changement de la demande sur l'espace				1	1													1												3
Evolution croissante activité																														0
Saturation positive de l'activité commerciale																														0
Locomotive commerciale (émulation/dynamisation)																														0
Attractivité activité commerciale car "monopole"(sur espace)																														0
Activité spéciale (venir sur l'espace pour l'activité)																												1	2	
Attractivité de l'activité du commerce																														0
Maintien de l'activité sur l'espace																														0
Transfert activité (choix)																														0
Retraite				1																										1
Arrêt activité (choix)																														0
Transfert activité (contraint)																													1	1
Activité fortement rémunératrice (capital économique +)																														0
Activité rémunératrice (capital économique + et -)																														0

Degré de réussite commerciale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Réussite commerciale	1	1	1		1		1	1	1	1	1		1		1	1				1	1	1	1	1	1	1	1				20	
Réussite commerciale modérée												1		1				1		1									1		1	6
Difficulté commerciale				1		1													1											1		4

Dynamisme commercial important	1	2	3		5		7	8	9	10	11		13		15	16				20	21	22	23	24	25	26	27				20
Réussite commerciale	1	1	1		1		1	1	1	1	1		1		1	1				1	1	1	1	1	1	1	1				20
Moins de 40 ans							1	1		1	1				1	1				1	1		1	1			1				11
De 40 à 50 ans			1		1				1				1									1				1					6
Plus de 50 ans	1	1																							1						3
Création reconversion	1	1	1		1		1	1	1	1			1			1				1		1		1	1	1					15
Reprise											1				1							1		1				1			5

3 – Les caractéristiques sociologiques des commerçants

Sexe (pratique sexuée)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Homme	1	1			1	1	1		1	1		1	1		1		1	1	1	1	1	1	1	1		1	1				20
Femme			1	1				1			1			1		1									1			1	1	1	10

Age (dynamisme)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Moins de 40 ans							1	1		1	1			1	1	1				1	1		1	1			1			12	
De 40 à 50 ans			1		1				1				1					1	1			1				1		1	1		10
Plus de 50 ans	1	1		1		1						1					1								1					1	8

Lieu de résidence (culture urbaine)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Urbains						1		1	1	1					1	1	1		1		1	1	1		1		1				13
<i>Ile de Nantes</i>						1				1					1		1		1		1										6
<i>Nantes</i>								1	1							1						1	1		1		1				7
Périurbains	1	1	1	1	1		1				1	1	1	1				1		1				1		1		1	1	1	17
<i>Agglomération</i>	1	1	1	1	1		1				1	1	1	1				1		1				1		1		1	1	1	17

Mobilité (accès) sur l'espace	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Circulation douce															1		1		1				1								1	5
<i>A pied</i>															1		1		1											1	4	
<i>Vélo</i>																							1								1	
Circulation motorisée		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1		1		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	24	
<i>Voiture</i>		1	1	1			1	1		1	1	1	1	1		1		1		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	21	
<i>Camion</i>					1	1			1																						3	

Capital scolaire : diplômes (niveau instruction, K culturel)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Bac général - études supérieures (général) /79	1		1		1															1			1	1		1				7	
BEP - CAP - Brevet/Bac Pro (technique) /19		1		1		1	1			1	1	1		1	1		1	1	1		1	1			1		1	1	1	1	19
Non réponses /4								1	1				1			1															4

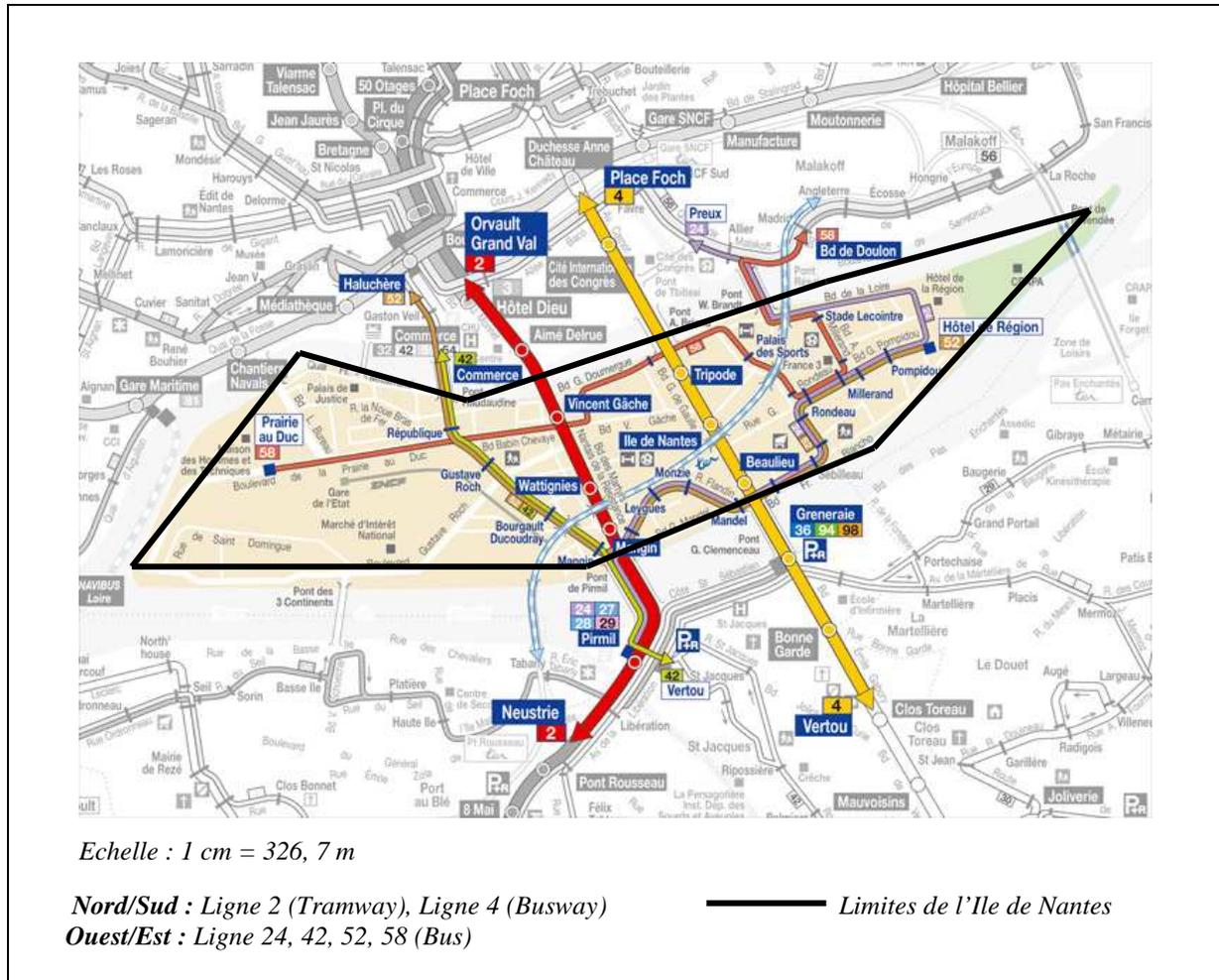
Rapport à la municipalité (opinion politique)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Opinion favorable envers l'action municipale	1	1	1		1		1	1	1	1	1	1		1	1		1	1	1	1	1	1		1			1	1	1	1	1	23
Opinion défavorable envers l'action municipale (conflit)				1		1							1			1							1		1	1						7

Catégorisation des commerçants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
*Capital économique important	1				1		1						1										1	1	1	1						8
Capital économique moyen		1	1					1	1	1	1	1		1	1	1	1		1	1	1	1					1	1		1	18	
Peu de capital économique				1		1												1											1		4	
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7	1		1		1																1			1	1		1				7	
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19		1		1		1	1			1	1	1		1	1		1	1	1		1	1			1		1	1	1	1	19	
Non réponses /4								1	1				1			1															4	
* Investissement associatif /4	1			1			1		1																						4	
Pas investissement associatif /26		1	1		1	1		1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	

Catégorie sociale privilégiée	1				5																		23	24		26					5
* Capital économique important	1				1																		1	1		1					5
Capital économique moyen																															0
Peu de capital économique																															0
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7	1				1																		1	1		1					5
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19																															0
Non réponses /4																															0
* Investissement associatif /4	1																														1
Pas investissement associatif /26					1																			1	1		1				4

Catégorie sociale moyenne		2	3	4		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22			25		27	28	29	30	25
* Capital économique important							1						1												1						3
Capital économique moyen		1	1					1	1	1	1	1		1	1	1	1		1	1	1	1					1	1		1	18
Peu de capital économique				1		1												1												1	4
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7			1																			1									2
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19		1		1		1	1			1	1	1		1	1		1	1	1		1	1			1		1	1	1	1	19
Non réponses /4								1	1				1			1															4
* Investissement associatif /4				1			1		1																						3
Pas investissement associatif /26		1	1			1		1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1		1	1	1	1	22

ANNEXE 11 Le plan des lignes de transport en commun de l'Ile de Nantes



(Source : Transports Agglomération Nantaise, www.tan.fr, novembre 2006)

ANNEXE 12 L'évolution de la politique de Nantes en matière de déplacement urbain

Au fil des siècles, la ville de Nantes ne cesse de s'accroître tant au niveau de sa population qu'au niveau de sa morphologie. C'est dans les années 1920 que la question de l'occupation des sols se pose et qu'elle devient l'occasion de batailles politiques importantes à Nantes (Pinol, 1996, p. 300). C'est ainsi durant l'entre deux guerres que commence l'élaboration d'une réelle planification urbaine qui va modifier considérablement le paysage urbain nantais.

Une des principales préoccupations de l'aménagement urbain de ce début de siècle est la place qui doit être donnée à ce nouveau moyen de transport de plus en plus présent dans la ville qu'est l'automobile. Celle-ci y occasionne déjà des problèmes de circulation, qui se traduisent par d'importants encombrements avec le croisement de voitures, de tramways et de trains, qui sont principalement liés à un manque d'espace. Nantes est en effet une ville d'eau avec en son centre un archipel. Les comblements de la Loire, c'est-à-dire d'une partie de l'Erdre et des deux bras nord de la Loire (Cf. Figure 6), commencés en 1926 et achevés deux décennies plus tard, offrirent des espaces considérables au centre ville pour la circulation et le stationnement. Les justifications à de tels changements sont à chercher dans la perspective de disposer de larges voies de circulation pour les automobiles. Les années 1930 ont été l'occasion pour le centre ville de Nantes de perdre ce rapport intemporel qu'il entretenait avec son fleuve entraînant un bouleversement très important du paysage urbain nantais. Durant le XX^e siècle, les pouvoirs publics nantais ont mis en œuvre d'importants moyens urbanistiques pour favoriser la circulation dans la ville en accordant une place primordiale à l'automobile dans le centre de la ville avec, rappelons-le, l'aménagement de grands boulevards et la multiplication d'aires de stationnements. L'utilisation massive de ce moyen de transport privilégié qu'est la voiture en ville va rapidement trouver ses limites car très vite la ville va souffrir d'un engorgement automobile avec à nouveau de nombreux problèmes de circulation et de stationnement. À la fin des années 1970, un coup d'arrêt a été donné à cette politique de déplacements urbains et les pouvoirs publics nantais ont réfléchi à de nouveaux plans de développement et de circulation dans la ville. Les projets de pénétrantes ont été abandonnés et le développement des transports collectifs décidé. La réflexion autour de la mise en place du tramway, qui compte beaucoup aujourd'hui pour l'image de Nantes, date de cette époque. Par

la suite, divers projets sont envisagés. En 1990, s'ébauche une réflexion autour d'un nouveau Plan d'Occupation des Sols (POS) qui doit organiser la ville pour les années futures, et autour d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui doit assurer un juste partage de la voirie entre ses différents utilisateurs tels les transports en commun, les cyclistes et les automobilistes. Durant les années 1990, dans l'optique du PDU en projet, diverses réalisations sont effectuées dont le développement du réseau de tramway dans la ville, l'augmentation de l'offre du réseau des autobus, la mise en place de parkings relais (stationnement aux portes de la ville et accès au tramway ou à un bus pour accéder au centre-ville), l'achèvement du périphérique nantais, le développement des continuités deux roues et piétonnes, la construction de nouveaux ponts sur la Loire, et enfin le retraitement des pénétrantes en boulevards urbains. Puis à la fin des années 1990 et au début des années 2000, vint le temps des grands projets de renouvellement urbain qui doivent dessiner le Nantes de demain. En même temps qu'est décidée la mise en place du Projet de l'Île de Nantes, est adopté à la fin de l'année 2000 le Plan de déplacements urbains qui a pour principe de parvenir à l'équilibre entre la voiture et les autres modes de transport. Puis est élaborée en 2001 par l'Agence d'urbanisme de l'Agglomération nantaise (AURAN) une charte de développement urbain qui expose les principes retenus par la Communauté Urbaine de Nantes (Nantes Métropole aujourd'hui) qui sont d'une part, maîtriser l'étalement urbain par le renouvellement de la ville sur elle-même, d'autre part privilégier le développement de transports collectifs aptes à structurer un territoire plus dense et enfin redonner au fleuve un rôle dans la ville. Le PDU, qui s'est mis en place concrètement en 2004, a pour objectif le retour à un équilibre des modes de déplacements dans l'agglomération nantaise. Les principales actions à engager sont de poursuivre le développement des transports en commun avec par exemple la mise en service de la ligne de Busway, la Ligne 4, de doubler la capacité des parcs relais, de mettre en service des navettes fluviales³⁶⁹, de créer de nouveaux dispositifs de franchissements de la Loire et de créer des places de stationnement payant en centre-ville. Ces projets qui concernent les différentes manières de se déplacer en ville, ayant pour objectif une pratique maîtrisée de la ville en terme urbanistique et environnemental, ont privilégié moins les infrastructures concernant les déplacements en véhicules motorisés individuels que celles concernant les déplacements en transport en commun ou en circulation dite « douce », à pied et à vélo. L'exemple du Projet de l'Île de Nantes illustre parfaitement cette politique de la ville dans la mesure où la plupart des travaux effectués sur l'île depuis sa mise en place en 2002 n'ont fait que conforter cette

³⁶⁹ La première a été mise en service en 2005 sur la Loire entre Nantes et une commune au sud de Nantes,

idée d'éviction en particulier de la voiture du centre de la ville. Quand auparavant, les automobilistes se stationnaient de manière plus ou moins anarchique aux abords des quais de la Loire au nord de l'île, aujourd'hui, du fait d'une réfection de ces mêmes quais, le stationnement y est devenu réglementé et payant. Non seulement le stationnement est devenu réglementé mais dans le même temps, il s'est fait de plus en plus rare. Dans la même logique, une ligne de transport en commun qui se veut structurante à l'est de l'île a été mise en place sur le Boulevard Général de Gaulle³⁷⁰ débutée en 2004 et qui s'est achevée à l'automne 2006.

Trentemoult.

³⁷⁰ Ligne 4 (Busway) qui traverse l'île du nord au sud et inversement.

ANNEXE 13 La biographie des commerçants interrogés

Le tableau récapitulatif

N°	Secteur d'activité	Sexe	Age	Association de commerçants	Type d'activité	Réussite commerciale	Degré de performance com.	Pôle (usager/public)
1	Pharmacien	H	+ de 50	Président	Traditionnelle/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
2	Restaurateur (cuisine du monde)	H	+ de 50	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
3	Infographiste	F	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
4	Coiffeuse	F	+ de 50	Membre	Traditionnelle/peu dynamique	Difficulté commerciale	Peu performance	République/usager
5	Brocanteur/artisan	H	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
6	Brocanteur (dépôt/vente)	H	+ de 50	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Difficulté commerciale	Peu performance	République/usager
7	Fleuriste (vente et décoration)	H	- de 40	Membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
8	Restauratrice (rapide)	F	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
9	Restaurateur (cuisine française)	H	[40 ; 50]	Membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
10	Restaurateur (cuisine française)	H	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
11	Restauratrice (rapide)	F	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite moyenne	Performance	République/usager
12	Gérant de bar	H	+ de 50	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	République/usager
13	Gérant de discothèque	H	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	République/usager
14	Fleuriste	F	- de 40	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	Mangin/public
15	Gérant d'l alimentation	H	- de 40	Pas membre	Traditionnelle/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Mangin/public
16	Gérante de bar (bar à thèmes)	F	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Mangin/public
17	Gérant de bar	H	+ de 50	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	Mangin/public
18	Gérant de bar	H	[40 ; 50]	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Difficulté commerciale	Peu performance	Les Ponts/usager
19	Gérant de bar	H	[40 ; 50]	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	Les Ponts/usager
20	Restaurateur (dégustation vins)	H	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Les Ponts/usager

N°	Secteur d'activité	Sexe	Age	Association de commerçants	Type d'activité	Réussite commerciale	Degré de performance com.	Pôle (usager/public)
21	Restaurateur (cuisine française)	H	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Satellite/usager
22	Restaurateur (spécialités régionales)	H	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Satellite/usager
23	Brocanteur (dépôt/vente)	H	- de 40	Pas membre	Traditionnelle/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Satellite/usager
24	Brocanteur (meubles exotiques)	H	- de 40	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Satellite/usager
25	Magasin discount (maison)	F	+ de 50	Pas membre	Traditionnelle/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Satellite/usager
26	Gérant de supermarché (bio)	H	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Isolé/public
27	Restaurateur (cuisine française)	H	- de 40	Pas membre	Traditionnelle/dynamique	Réussite commerciale	Performance	Isolé/public
28	Gérante Auto-Ecole	F	[40 ; 50]	Pas membre	Traditionnelle/dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	Mangin/public
29	Gérante d'une structure d'impression/reproduction	F	[40 ; 50]	Pas membre	Innovante/peu dynamique	Difficulté commerciale	Peu performance	République/usager
30	Couturière	F	+ de 50	Pas membre	Traditionnelle/peu dynamique	Réussite moyenne	Peu performance	Mangin/public

(Source du tableau : observations et entretiens, Marion Guerry, 2004/2005)

La biographie détaillée

Commerçant n°1

C'est un pharmacien âgé de plus de 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République avant 1999. Il est le président de la seule association de commerçants de l'ouest de l'île de Nantes, l'Association des commerçants de République. Son activité est traditionnelle sur le territoire mais dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir à l'avenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°2

C'est un restaurateur âgé de plus de 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (cuisine du monde) et dynamique, il réussit commercialement mais il envisage de quitter le territoire (transférer l'activité). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°3

C'est une infographiste âgée entre 40 et 50 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial République avant 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (infographie) et dynamique, elle réussit commercialement et elle pense se maintenir sur le territoire. Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°4

C'est une coiffeuse âgée de plus de 50 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial République avant 1999. Elle est membre de l'Association des commerçants de République. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, elle est en difficulté commerciale et elle envisage de quitter le territoire (partir à la retraite). Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°5

C'est un brocanteur artisan âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (vente de meubles anciens, décoration intérieure) et dynamique, il réussit commercialement mais il va quitter le territoire (bail locatif non renouvelé). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°6

C'est un brocanteur âgé de plus de 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, il est en difficulté commerciale et il compte quitter le territoire (se reconverter). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°7

C'est un fleuriste âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République depuis 1999. Il est membre de l'Association des commerçants de République. Son activité est innovante sur le territoire (fleuriste décoration) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°8

C'est une restauratrice âgée de moins de 40 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial République depuis 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (restauration rapide, cuisine familiale) et dynamique, elle réussit commercialement et elle pense se maintenir sur le territoire. Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°9

C'est un restaurateur âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République depuis 1999. Il est membre de l'Association des commerçants de République. Son activité est innovante sur le territoire (restauration française) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°10

C'est un restaurateur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (cuisine française) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°11

C'est une restauratrice âgée de moins de 40 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial République depuis 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (restauration rapide, cuisine familiale) et dynamique, elle réussit moyennement commercialement mais elle pense se maintenir sur le territoire. Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°12

C'est un gérant de bar âgé de plus de 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle et peu dynamique, il réussit moyennement commercialement et il envisage quitter l'espace (partir à la retraite). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°13

C'est un gérant de discothèque âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial République avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (loisir), il réussit commercialement mais il va quitter le territoire (lieu d'implantation destiné à une autre fonctionnalité). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°14

C'est une fleuriste âgée de moins de 40 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial Mangin depuis 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, elle réussit moyennement commercialement et compte quitter le territoire (arrêter de travailler pour élever ses enfants). Elle n'est pas directement concernée par la mutation urbaine.

Commerçant n°15

C'est un gérant d'une alimentation âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial Mangin depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire mais dynamique, il réussit commercialement mais il envisage de quitter le territoire (se reconvertir). Il n'est pas directement concerné par la mutation urbaine.

Commerçante n°16

C'est une gérante de bar âgée de moins de 40 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial Mangin depuis 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (bar à thèmes) et dynamique, elle réussit commercialement mais elle envisage de quitter le territoire (transfert de l'activité). Elle n'est pas directement concernée par la mutation urbaine.

Commerçant n°17

C'est un gérant de bar âgé de plus de 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial Mangin avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, il réussit moyennement commercialement et il envisage de quitter le territoire (partir à la retraite). Il n'est pas directement concerné par la mutation urbaine.

Commerçant n°18

C'est un gérant de bar âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial des Ponts depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, il est en difficulté commerciale et il envisage de quitter le territoire (transférer l'activité). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°19

C'est un gérant de bar âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial des Ponts avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, il réussit moyennement commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°20

C'est un restaurateur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial des Ponts depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (dégustation vins) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°21

C'est un restaurateur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial satellite au nord ouest de l'île depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (cuisine française) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°22

C'est un restaurateur âgé entre 40 et 50 ans, qui s'est implanté sur le pôle commercial satellite au nord ouest de l'île avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (spécialités régionales) et dynamique, il réussit commercialement mais il envisage de quitter le territoire (transférer l'activité). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°23

C'est un brocanteur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur pôle commercial satellite au nord ouest de l'île depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire mais dynamique, il réussit commercialement mais il envisage de quitter le territoire (bail locatif non renouvelé, locaux municipaux destinés à une autre fonctionnalité). Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°24

C'est un brocanteur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté sur pôle commercial satellite au nord ouest de l'île avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (meubles exotiques) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°25

C'est une gérante de magasin discount âgée de plus de 50 ans, qui s'est implantée sur pôle commercial satellite au nord ouest de l'île avant 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire mais dynamique, elle réussit commercialement mais elle envisage de quitter le territoire (bail locatif non renouvelé, locaux municipaux destinés à une autre fonctionnalité). Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°26

C'est un gérant de supermarché âgé de 40 à 50 ans, qui s'est implanté isolément d'un pôle commercial sur le territoire ouest avant 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (vente de produits alimentaires et non alimentaires biologiques) et dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il est usager de la mutation urbaine.

Commerçant n°27

C'est un restaurateur âgé de moins de 40 ans, qui s'est implanté isolément d'un pôle commercial sur le territoire ouest depuis 1999. Il n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle mais dynamique, il réussit commercialement et il pense se maintenir sur le territoire. Il n'est pas directement concerné par la mutation urbaine.

Commerçante n°28

C'est une gérante d'auto-école âgée entre 40 et 50 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial Mangin avant 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle mais dynamique, elle réussit moyennement commercialement et elle pense se maintenir sur le territoire. Elle n'est pas directement concernée par la mutation urbaine.

Commerçante n°29

C'est une gérante d'une structure d'impression/reproduction âgée de 40 à 50 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial République depuis 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est innovante sur le territoire (impression/reproduction) mais peu dynamique, elle est en difficulté commerciale et elle envisage de quitter le territoire (se reconvertir). Elle est usager de la mutation urbaine.

Commerçante n°30

C'est une couturière âgée de plus de 50 ans, qui s'est implantée sur le pôle commercial Mangin avant 1999. Elle n'est membre d'aucune association de commerçants. Son activité est traditionnelle sur le territoire et peu dynamique, elle réussit moyennement commercialement et elle envisage de quitter le territoire (partir à la retraite). Elle n'est pas directement concernée par la mutation urbaine.

ANNEXE 14 L'information et la communication autour du Projet de l'Ile de Nantes

Depuis longtemps les Nantais entendent parler d'un probable aménagement du territoire insulaire. Autant dans la presse, municipale ou nationale, avec la parution régulière d'articles relatant les différents projets prévus sur cet espace. Que dans des expositions organisées en rapport au redéploiement de la centralité nantaise. Pour exemple, en 1996, a lieu une exposition à la médiathèque de Nantes intitulée « *Nantes et ses projets urbains* » où sont évoquées des études menées entre autres sur l'Ile de Nantes. Mais ce n'est qu'à partir de l'année 1998, date à laquelle le concours de concepteurs est lancé, qu'émerge aux yeux du public l'idée d'un véritable projet d'aménagement de l'île. Dans ce contexte, les premières informations directement énoncées par les aménageurs sur le devenir du territoire insulaire sont en premier lieu destinées à un public spécifique, celui des habitants et autres associations présentes sur le territoire. Cette énonciation s'est faite à l'occasion de réunions publiques établies au moment de la phase de consultation préalable au choix du projet (1998-1999). S'ensuit une période pauvre en communication du fait d'une échéance politique qui comporte des enjeux pour le devenir de la ville que sont les élections municipales. Le processus de communication/information est donc mis en suspens jusqu'en 2002, jusqu'à la réélection du Maire (Jean-Marc Ayrault). Cette échéance passée, qui marque une continuité dans la politique urbanistique nantaise, une nouvelle ère s'ouvre pour le Projet de l'Ile de Nantes. Car la communauté urbaine de Nantes (Nantes Métropole), en déléguant ses compétences à partir de 2003 à la SAMOA (Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique), donne une lisibilité et une visibilité au projet en désignant un unique gestionnaire de l'action urbaine. Auparavant, la multiplicité des acteurs décisionnaires rendait difficile la lecture du projet, et désormais, seule la SAMOA, sous contrôle de Nantes Métropole (CUN) et de la ville de Nantes, gère l'action urbaine sur l'espace insulaire. C'est cette instance qui va désormais prendre en charge la communication autour du projet. La mise en connaissance de l'aménagement auprès du public a commencé dès 2002 quand la Communauté Urbaine de Nantes a mis en place une structure de rencontre, de concertation et d'exposition sur l'histoire et l'avenir de l'Ile de Nantes, le « Hangar 32 » sur la pointe ouest de l'île. Les diverses campagnes de communication effectuées autour de l'aménagement évoquent cet espace

comme le lieu incontournable de l'information sur le Projet de l'Île de Nantes, information qui évolue en fonction de l'évolution même du projet.



Le Hangar 32

(Source photographie : Marion Guerry, 2009)

Un détour historique met en évidence que c'est en 1998 que le District de Nantes³⁷¹ rachète un hangar, nommé Hangar 32, au Port Autonome pour en faire un lieu d'exposition et d'explication du futur projet d'aménagement de l'île.

« Donc la CUN a acheté le Hangar 32 au port autonome et ils l'ont acheté en se disant qu'ils allaient faire une maison pour le projet parce qu'il y avait un grand projet qui se dessinait. [...] Donc, en fait dans cette mouvance de concertation, ils se sont dit c'est bien le lieu qu'on a réservé, qu'on a acheté, ça va servir pour la maison du projet, avec des ateliers avec les habitants. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32, 2004)

³⁷¹ C'est l'institution intercommunale qui a précédé la Communauté Urbaine de Nantes qui a elle-même précédé Nantes Métropole.

Ce lieu est pensé par les aménageurs comme un outil de communication autour de la mutation urbaine et il doit donner à ses visiteurs une première vision du projet et de ses aménagements.

« Le Hangar 32, c'est plutôt une première approche, c'est plutôt la découverte du territoire, découverte des projets, essayer de comprendre sur quel lieu on se situe. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32)

De multiples idées y sont lancées pour une approche originale du Projet de l'Île de Nantes par le public, mais celles-ci n'aboutissent pas forcément ou n'ont pas les effets escomptés³⁷². Le lieu est dès le début pensé pour être un lieu d'information, de communication voire même de concertation en lien au projet. Mais très vite, cet outil va montrer ses limites et perd peu à peu sa vocation de lieu de la concertation. Car le projet intéresse, mais devenant trop exigü pour les réunions publiques d'information et de concertation qui vont être délocalisées, le Hangar 32 va finalement se contenter d'être un lieu d'information à propos de l'aménagement de l'espace insulaire.

« Et en fait, c'était plus un lieu de communication et d'exposition que de concertation en tant que tel, en plus on s'est vite aperçu de dysfonctionnements du lieu. Par exemple, le lieu est trop petit pour organiser des réunions publiques, donc les réunions publiques elles se faisaient à la Maison des Syndicats, c'était encore trop petit, donc obliger de refuser des gens. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32)

Avant 2003 et la prise en charge de la communication par la SAMOA, il existe donc peu de communication autour du lieu d'information, celle-ci reste localisée, ponctuelle et cible un public spécifique composé d'habitants et d'associations. Finalement, le lieu reste peu connu et il est peu fréquenté, ce constat étant attesté par les entretiens qui montrent qu'une grande partie des personnes interrogées ne le connaissaient pas. Elles étaient satisfaites de connaître désormais son existence et envisageaient de s'y rendre. Après 2003, diverses campagnes de communication sont effectuées sur la disponibilité des informations sur le projet d'aménagement au Hangar 32. Et pour y attirer le public, diverses stratégies sont employées

³⁷² Une des mesures adoptées est la mise en place de questionnaires pour une étude sociologique du public (Qui ? Provenance géographique ? Outils de la mobilité ?), mais qui finalement n'a pas abouti et n'a donné lieu à aucune véritable étude.

dont la tenue d'expositions culturelles³⁷³ ayant pour objet l'île. Celles-ci vont attirer un nombre conséquent de visiteurs, mais seulement de manière ponctuelle.

« Là, en fait quand c'est dans un secteur précis, les gens du secteur sont contactés par courrier, c'est le Comité Consultatif de Quartier qui s'en occupe, et puis tu peux t'adresser directement au Comité Consultatif de Quartier et être informé justement quand il y a une réunion publique, peut-être qu'ils ne t'informeront pas de toutes les réunions publiques sur toutes les réunions, mais les réunions un peu globales. Sinon, c'est la presse, dans les journaux, oui. En général, ça se sait au niveau des riverains quand il y a quelque chose. »
(Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32)

Si le Hangar 32 n'assure pas une de ses vocations premières, à savoir être un lieu de concertation, il reste un lieu à vocation éducative et informative auprès du public. Il reste un des outils indispensables à la connaissance du projet et il est vu comme *« un symbole d'ancrage du projet »* (Pichat, 2003, p. 3).

« Le hangar, il peut servir justement à faire un peu un lieu de renseignements sur l'urbanisme, pour illustrer un petit peu les nouveaux principes de l'urbanisme à travers un projet urbain. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32)

La communication élargie concernant le Projet de l'Île de Nantes a donc été rendue visible tardivement, en 2003, à partir du moment où la SAMOA a pris en charge la maîtrise d'œuvre de l'aménagement. Une première campagne d'information a été lancée cette même année relative à une nouvelle exposition sur le projet au Hangar 32, puis une autre fin 2004. La communication autour du projet s'est finalement accélérée en même temps que ce dernier entrait en phase opérationnelle et devenait visible par les travaux en cours. La représentante de la SAMOA interrogée montre qu'il était difficile pour les aménageurs de communiquer sur le projet tant que celui-ci restait invisible aux yeux du grand public (à l'état de projet *« virtuel »*), car tant que celui-ci ne devient un temps soit peu concret, par des travaux par exemple, les non initiés ont du mal à se projeter dans un avenir urbanistique.

³⁷³ Une exposition photographique ayant pour thématique l'Île de Nantes s'est implantée durant quelques mois

« Ça fait depuis un an on va dire qu'on est vraiment dans l'opérationnel, c'est-à-dire qu'il y a des choses qui se voient, qu'il y a des travaux qui sont lancés, qu'il y a des grues qui sont là, qu'il y a des trous qui se font, etc. Et donc c'est vrai que c'est plus facile aussi de communiquer sur du concret que sur des études qui ne restent qu'à l'état virtuel entre guillemets. Donc c'est vrai que la communication vraiment opérationnelle, j'allais dire, ça fait guère plus d'un an qu'on peut la faire. » (Représentante de la SAMOA, 2004)

Pour faire connaître le Hangar 32, la SAMOA a emprunté la voie des médias, en particulier locaux tels la presse municipale³⁷⁴, locale³⁷⁵ ou encore les médias radiophoniques locaux³⁷⁶. Nombre d'articles ont été écrits dans la presse nationale sur l'aménagement du territoire insulaire³⁷⁷. Désormais, les informations sur l'évolution du projet sont régulières et il ne se passe pas un mois sans que soit évoqué l'aménagement de l'île à l'aide de ces différents supports de communication. L'aménagement de l'Ile de Nantes est désormais visible (travaux) et audible (communication médiatique) par les Nantais.

« Les opérations urbaines sont généralement accompagnées d'un matraquage médiatique conçu comme un moyen de faire adopter les images officielles de la ville orientant du même coup la lecture que se font les usagers du projet » (Semmoud, 2007, p. 119).

Lors des entretiens passés auprès des aménageurs en charge de l'action urbaine, ceux-ci semblaient être satisfaits du processus communicationnel autour du Projet de l'Ile de Nantes. Mais il n'en va pas ainsi pour tous les acteurs concernés par ce même projet. Cette information est ainsi remise en question par certains responsables institutionnels, en particulier ceux qui sont au plus près des usagers, qui montrent qu'il existe une réelle difficulté à les informer et à les mobiliser autour de l'action urbaine. Ils disent que l'information passe difficilement et quand elle passe, il lui est reproché d'emprunter des voies informatives peu officielles, comme les informations diffusées et réinterprétées dans les médias³⁷⁸.

au Hangar 32.

³⁷⁴ Nantes Passion, le magazine de l'information municipale.

³⁷⁵ Type Ouest France.

³⁷⁶ Type France Bleu Loire Océan.

³⁷⁷ Par exemple un article dans quotidien Le Monde du 22 décembre 1999 « Remettre l'IDN au cœur de la cité » (Emmanuel De Roux, p. 11).

³⁷⁸ Le plus souvent les usagers apprennent l'aménagement de leur espace d'usage davantage par voie de presse et moins de manière institutionnelle et officielle.

« Et puis, il y a aussi une information de proximité, pour les gens du quartier, et là, je trouve qu'on est nettement moins bon. Je trouve qu'on est plutôt bon pour les investisseurs, on est moins bon pour la population, incontestablement. C'est peut être plus difficile aussi, je dis qu'effectivement, par rapport aux habitants c'est beaucoup plus difficile. Parce que quand vous habitez à la pointe est, intéresser les gens sur ce qui va se faire à la pointe ouest, etc., franchement, non. Non, ce n'est pas si évident que ça. [...] Neuf fois sur dix, les gens apprennent les projets par la presse ! Voilà, il faut aller à l'essentiel, donc à partir de là, moi j'ai envie de dire, arrêtons les dispositifs et puis abonnons les gens à Ouest France, on gagnera du temps et de l'argent. » (Chargé de quartier de l'Ile de Nantes à la Mairie de Nantes, 2004)

La représentante de la Samoa explique que les premières phases de communication autour de l'aménagement ont été ciblées en priorité sur la population habitante et les associations présentes, qui sont, selon elle, les plus directement concernées par l'aménagement. Ce n'est qu'ensuite que les campagnes de communication ont concerné un public plus large (information dispensée dans les médias). Le processus communicationnel autour du Projet de l'Ile de Nantes est quelque peu remis en question, du moins à ses débuts car elle ne concernait qu'un public ciblé. Il faut avoir à l'esprit qu'au moment de l'enquête de terrain, la SAMOA venait tout juste de reprendre en mains la maîtrise de l'aménagement et que celui-ci entrait en phase opérationnelle. C'est au fur et à mesure que le projet devient visible sur l'espace, que l'information sur le projet devient perceptible. Il faut tout de même montrer que la notion d'Ile de Nantes a du mal à être intégrée aux discours sociaux (usagers), et que les Nantais, du moins au début de sa mise en visibilité, ont du mal à percevoir exactement ce que recouvre cette dénomination urbaine. D'autant que pendant longtemps, ce n'est que pour l'extrême ouest que l'on entend parler d'un aménagement urbain (régénération urbaine, 1980), et ce n'est que bien plus tard que l'île dans son entier doit faire l'objet d'un aménagement global (renouvellement urbain).

Si certaines limites sont soulevées à propos du processus communicationnel, globalement, la Ville de Nantes, en étant en perpétuelle mutation, tend à montrer une réelle volonté de transparence concernant son développement. De multiples outils sont ainsi mis en place pour faire valoir cette transparence et mis à la disposition du public comme le site Internet de Nantes Métropole qui relate les grands projets de la ville, dont celui de l'Ile de Nantes. Des expositions sont régulièrement mises en place, comme une exposition intitulée

« Nantes Demain » (2005) où fut entre autres présenté le projet de l'île. Des articles paraissent régulièrement ou des reportages sont effectués qui concernent l'urbanisme à Nantes, et l'île de Nantes en particulier, dans le magazine d'information municipale mais également dans les médias locaux.

ANNEXE 15 La démocratie participative : gouvernance et participation

« L'émergence de la démocratie participative. Confrontées depuis quelques décennies à une série de mutations externes (ouverture des frontières, globalisation de l'économie, développement des techniques de communication) et internes (processus d'urbanisation, accroissement de l'automobilité), les villes se retrouvent devant de nombreux défis à relever, s'adapter aux mutations du système productif, maîtriser l'expansion urbaine, reconquérir l'urbanité, favoriser la cohésion sociale, etc. Les enjeux qui s'attachent au devenir des villes et les défis devant lesquels elles sont placées imposent de s'interroger sur le gouvernement des villes et la gouvernance urbaine, c'est-à-dire de se mettre d'accord quand aux modalités de l'action collective. [...] Petit à petit s'est instauré un climat de défiance vis-à-vis du politique et s'est mis en place une remise en cause d'un modèle politique centralisateur structuré autour de la démocratie représentative, de l'expertise scientifique et d'une conception universaliste de la citoyenneté. C'est dans ce contexte général de défiance que les thèmes de la démocratie locale et de la gestion de proximité ont peu à peu pris le devant de la scène chez le savant et chez le politique. [...] Dans une perspective sociologique, la gouvernance urbaine repose sur l'idée que gouverner consiste à coordonner une multitude d'acteurs, de groupes sociaux, d'institutions pour atteindre des objectifs spécifiques discutés et définis collectivement dans des environnements fragmentés, incertains. Elle renvoie alors à l'ensemble d'institutions, de réseaux, de directives, de réglementations, de normes, d'usages politiques et sociaux, d'acteurs publics et privés qui concourent à la stabilité d'une société et d'un régime politique. [...] La démarche participative. Le local, compris dans sa double dimension d'espace physique et politique (re)deviendrait le nouveau territoire référentiel du politique à partir duquel il serait désormais possible d'agir sur la crise de gouvernabilité des sociétés contemporaines et de résoudre les problèmes d'intégration, de fragmentation sociale et de repli identitaire. La démocratie participative au niveau local, [...] deviendrait en quelque sorte la matrice à partir de laquelle pourraient se développer de nouveaux liens entre l'espace du politique et la société civile. [...] La démocratie locale basée sur la participation, et non plus uniquement sur la représentation politique, est supposée susciter un sentiment d'appartenance à une communauté (intérêt pour la chose publique) (différence entre la démocratie participative et la démocratie représentative). [...] Considérant le citoyen comme un

participant actif de la cité, la démocratie participative renvoie à l'idée d'enrichir la démocratie représentative par la mise en pratique concomitante d'un principe qui ne restreigne pas la citoyenneté au seul droit de vote. En France, la question de la participation des habitants n'est certes pas nouvelle, mais depuis le début des années 1990 l'arsenal législatif sur le développement d'une gouvernance territoriale plus démocratique s'est passablement consolidé. Toute une série de textes a été adoptée posant le principe de la consultation, de l'information et de la concertation avec les habitants [...] : juillet 1991, la LOV (principe d'une concertation préalable pour toute opération de politique de la ville), février 1992, la Loi sur l'administration territoriale (droit pour les habitants de la commune à être informés et consultés), février 1995, la Loi Barnier (débat public et imposition d'une concertation pour tous les grands projets comportant des incidences sur l'environnement) ; juin 1999, la Loi Voynet LOADDT (aménagement et développement durable du territoire, elle crée les conseils de développement, élaboration des chartes de pays), décembre 2000, la Loi SRU (rend obligatoire la concertation pour les PLU), février 2002, la Loi Vaillant (démocratie de proximité, qui rend obligatoire la création de conseils de quartier dans les villes de plus de 80 000 habitants). [...]. Les démarches participatives ont pour ambition de transformer et d'améliorer les politiques publiques, les rapports sociaux et la démocratie. Elles ont pour dessein d'améliorer une gestion urbaine considérée comme inadéquate ou défectueuse (la participation permet une transformation et une modernisation de l'action publique, les habitants et les usagers possèdent des compétences d'usage). Elles ont ensuite pour objectif de remobiliser les habitants, de recréer du lien, d'ouvrir des espaces de rencontre et d'échange, de former de nouveaux interlocuteurs ou leaders aptes à organiser leur collectivité et à dépasser certains conflits (l'accent est mis sur les dynamiques de mobilisation individuelles et collectives, dynamiques que les dispositifs institutionnalisés pourraient aider). Enfin, ces démarches participatives visent à transformer la culture civique des citoyens et à ce que ces derniers s'organisent et prennent en charge la vie collective (intégrer une culture de propositions et non plus une culture de revendications [...]).

Les limites de la participation. Cependant, même si la démocratie participative fait l'objet d'un certain consensus auprès des décideurs politiques (principal moyen de faisabilité des politiques de la ville depuis une quinzaine d'années en France), il reste que son observation laisse entrevoir qu'il s'agit dans bien des cas d'un consensus de façade derrière lequel résident de nombreuses ambiguïtés. On note par exemple que la décentralisation mise en place à partir de 1981 qui devait stimuler l'implication des citoyens dans les affaires publiques n'a pas permis le développement de la démocratie locale (les élus se sont davantage préoccupés de

vendre l'image de la ville que d'intégrer les opinions des habitants dans l'élaboration de l'action publique). Depuis plusieurs décennies, les chercheurs en sciences sociales soulignent dans leurs écrits que la participation démocratique est le plus souvent décevante. Qui participe ? Les dispositifs de participation qui sont destinés aux résidents, excluent de fait les populations travaillant dans le quartier. Les observations des sociologues mettent en évidence que en dehors des professionnels, les réunions ne sont souvent fréquentées que par quelques habitués soucieux de mettre en avant leurs propres intérêts. Sandrine Rui (*sociologie politique, La démocratie participative, entre frustrations et production d'espaces critiques, Colloque « la démocratie participative », Université Rurale Quercy-Rouergue, 2002*) a condensé dans une formule les diverses plaintes adressées aux instances de démocratie participative :

« Pour les habitants comme pour les organisateurs, les exercices participatifs ne se dérouleraient ainsi jamais au bon moment, jamais sur le bon objet, jamais avec la bonne information, jamais dans la bonne forme, jamais avec la bonne finalité, jamais avec les bons interlocuteurs ».

Quand les habitants sont consultés en amont du projet, ils s'irritent souvent du caractère abscons des débats et de la période trop longue entre le moment de la consultation et celui de l'action. Lorsqu'ils sont conviés en aval sur un projet bouclé, les habitants s'estiment trompés et renvoyés au rang de simples cautions des décisions prises. De fait, la plupart des dispositifs de démocratie participative déployés aujourd'hui en France placent les habitants auxquels ils s'adressent dans une position intenable de double contrainte qui justifie leur déconvenue et leur amertume, et alimentent leurs suspicions envers ce type de dispositif. Il est donc facilement compréhensible de voir que les différents dispositifs de démocratie participative ne parviennent pas à institutionnaliser durablement la participation des citoyens ordinaires. »
(Jean-Marc Stébé / Hervé Marchal, *La sociologie urbaine*, 2007, p. 61-79)

ANNEXE 16 Le Projet de l'Île de Nantes et sa démarche participative

Dans le cadre du renouvellement urbain proposé par le Projet de l'Île de Nantes, une démarche participative a été mise en place. Rappelons que la phase de définition du Projet de l'Île de Nantes s'est déroulée entre 1998 et 1999³⁷⁹. C'est lors du premier semestre de cette phase de définition, en 1999, que s'est effectué le premier volet d'une phase de consultation/concertation auprès des habitants et des associations de l'île. Elle fut le moment d'une réflexion qui a été perçue comme constructive par les instances aménageuses autour de l'aménagement global du territoire. Par la suite, entre 1999 et 2000, plusieurs réunions publiques, plus informatives que consultatives, se sont succédées pour exposer au public le choix du projet d'aménagement, son cadre global et son caractère évolutif et modulable dans le temps et dans l'espace du fait de phases opérationnelles qui doivent être régulièrement définies et mises en concertation. Une responsable institutionnelle interrogée montre que, contrairement à la précédente, cette deuxième phase, qui est qualifiée d'information/concertation, fut moins portée sur la réflexion d'un aménagement global du territoire que sur des intérêts particuliers, où chacun, autant les habitants que les associations, exprimait ses insatisfactions. Les réunions publiques sont progressivement devenues le lieu de divergences entre des intérêts privés et des intérêts collectifs, où la réflexion se focalisait moins sur l'aménagement du territoire global, que sur des micros espaces et territoires particuliers.

« C'est avoir envie et faire en sorte que le public et notamment les habitants de l'île de quelque nature ce soit, s'approprient le projet, s'y intéressent, mais aussi s'y impliquent, s'adressent à nous pour éventuellement faire changer les choses. Enfin, qu'il y ait de la vraie concertation, du vrai débat pour évoluer en permanence parce que finalement le projet n'est absolument pas figé, il y a un cadre qui est proposé dans le cadre du Plan Guide fait par Alexandre Chemetoff, mais ce cadre-là entre guillemet, il évolue au fur et à mesure des différents échanges qu'on peut avoir avec les élus, avec les associations, avec les riverains, etc. C'est toute la richesse du projet que de rencontrer les publics divers et variés. [...] Alors bien sûr, il y a des grands axes qui ont été définis, tout ne peut pas être soumis à la

concertation, il y a des décisions politiques qui sont prises, des choix qui sont faits, mais il y a quand même des marges de manœuvre assez importantes. » (Représentante de la SAMOA, 2004)

Une phase de participation/consultation a bien eu lieu de 1998 à 1999, pour être relayée de 1999 à 2000 par une phase davantage de participation/information que de participation/consultation sur le projet choisi. Il a ensuite fallu attendre 2002 pour que le processus, du moins informatif pour le public, redevienne opérant car il fut mis en sommeil pour permettre de définir, d'approuver et d'acter (avec peu de contraintes) la première phase opérationnelle 2002-2008 du Projet de l'Île de Nantes.

« Disons, qu'il y a eu une grosse déception du fait qu'il n'y ait plus eu de concertation pendant un moment [2000-2002], ça c'est sûr, mais en fait, quand on est entré dans des projets précis, ça a été vite centré sur des intérêts particuliers des personnes concernées, places de parking, etc. En fait, voilà, la présentation des projets, on pense ça comme ça avec tel principe et tel principe et après les gens posaient des questions, ils exprimaient leur mécontentement en parlant de leur pas de porte. Il n'y avait pas de participation comme il y a eu pendant la phase de marché de définition avec une vraie réflexion sur le territoire global, c'est différent. Là, on rentrait vraiment dans les intérêts particuliers. » (Collaboratrice Communauté Urbaine et Samoa, responsable exposition du Hangar 32, 2004)

³⁷⁹ Avec le concours de concepteurs lancé en 1998 jusqu'au choix de l'équipe lauréate du projet fin 1999.

ANNEXE 17 La réception sociale du changement urbain : la typologie des comportements commerçants *(résumé des données*)*

* Rappelons que la typologie des comportements commerçants a été construite à partir des données collectées lors des 30 entretiens passés auprès des commerçants de l'ouest de l'île de Nantes. Ce travail a tenté de transformer des données qualitatives (le discours des commerçants) en données quantitatives (nombre de commerçants qui se comportent de telle manière, etc.), de rendre objectif le subjectif. Il s'agissait de mettre en évidence des tendances de comportements face à la mutation de son espace d'usage professionnel. Nous ne présentons ici que quelques exemples de tableaux qui ont construit la typologie.

1 – La perception sociale d'un espace en mutation, constat de la fragilité globale du territoire

Constater la fragilité de l'espace d'usage professionnel	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	29		
Une partie de la population est modeste	1	1	1	1	1	1	1		1						1		1	1	1	1		1				1		1	1		17	
Espace ancien, vétuste et en friche	1	1				1	1		1									1	1	1	1	1	1	1	1			1	1		15	
Peu dynamisme commercial	1	1		1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1		26
<i>Lieu de passage (pas s'y arrêter)</i>		1	1		1		1	1	1	1				1		1			1					1							11	
<i>Difficulté pour pénétrer sur île (son accessibilité)</i>		1	1	1	1	1	1	1	1		1			1					1	1	1	1		1				1	1	1	18	
Non réponse																															30	1

2 – Le rapport au savoir urbanistique, perception et intérêt envers une mutation urbaine

* La construction d'un savoir

Connaissance de l'évolution urbaine à implantation (avisés)	1		3		5		7		9	10	11	12					18	19	20	21	22						29		14	
Méconnaissance évolution urbaine à implantation(tardifs)		2		4		6		8					13		15	16	17						23	24	25	26	27			13
Pas connaissance mutation urbaine jusqu'à entretien (tardifs)														14														28	30	3

Démarche personnelle de connaissance projet (Mairie, H32)								9	10							17	18	19	20	21	22									8
Recevoir l'information (médias, aménageurs)	1		3	4	5							12			16									25		27		29		9
Information donnée par la ville (courrier, réunion publique)	1		1	1								1			1									1		1				7
Connaissance projet par la communication médiatique					1																							1		2
Leur apprendre dans l'entretien la mutation urbaine														14														28	30	3
Non réponse		2				6	7	8			11		13		15									23	24		26			10

Etre dans processus participatif (participer concertation)	1																													1	
Ne pas être dans le processus participatif		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	29

Impuissance face à la décision urbanistique		2		4		6	7		9		11	12			16	17	18	19			22	23	24	25				29		16
---	--	---	--	---	--	---	---	--	---	--	----	----	--	--	----	----	----	----	--	--	----	----	----	----	--	--	--	----	--	----

S'informer	1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	17	18	19	20	21	22	23	24	25	27	29	22			
Connaître et fréquenter (au moins 1 fois) le H32	1	1					1	1		1	1		1	1	1		1		1	1				13		
Les médias (principalement la presse locale)			1	1	1		1		1				1		1			1	1	1			1	10		
Les instances aménageuses (la Mairie, la Samoa)	1						1	1	1	1				1		1	1					1		10		
Avoir assisté premières réunions publiques sur aménagement	1			1																				2		
Actualisation de l'information sur la mutation urbaine	1				1		1	1	1						1		1	1		1				9		
Suivi des projets d'aménagement	1				1				1						1				1		1			6		
Membre association de commerçants = suivi aménagement	1																							1		
Fréquentation du commerce par instances aménageuses	1						1	1	1									1						5		
Les espaces réaménagés : visualiser et pratiquer	1	1	1		1		1	1	1	1	1		1		1	1	1		1			1	1	18		
Pratique des espaces réaménagés	1	1	1		1		1	1	1		1		1		1		1		1			1	1	16		
Visualiser les espaces réaménagés (se tenir informé)	1		1		1		1		1	1	1				1		1						1	10		
Pas s'informer					6							13	14	15	16								26	28	30	8

Type de source de l'information : que source formelle	1				5				9	10		12				17					22			25		27			9
Type de source : 2 types de source		2	3	4			7	8			11						18	19	20	21		23	24				29	13	
Type de source : que source informelle					6										15	16													3
Méconnaissance = pas de source														14												28	30	3	
Non réponse												13													26			2	

Parcours informatif avéré	1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	17	18	19	20	21	22	23	24	25	27	29	22	
Etre dans processus participatif (participer concertation)	1																							1
S'informer	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	22
Que source formelle	1				1				1	1	1		1				1			1		1		9
2 types de source		1	1	1			1	1			1				1	1	1	1					1	13

Parcours informatif nul					6							13	14	15	16								26	28	30	8
Pas s'informer					1							1	1	1	1							1	1	1	8	
Que source informelle					1									1	1										3	
Méconnaissance												14												28	30	3

* Le savoir sur la mutation urbaine

Se prononcer sur les modalités de la mutation urbaine	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	27	
Temporalité de la mutation : projet évolutif + long temps	1	2	3	4	5	6	7	8	9		11	12				17	18	19	20	21	22	23		25				19	
Localiser l'aménagement		2			5					10						17	18	19		21	22							8	
Redynamisation globale esp (//archi, activité, soc)	1			4	5		7	8	9	10	11	12	14	15		17	18	19	20	21	22		24			27		19	
Redynamisation activité commerciale globale (polarisation)	1			4	5		7	8	9	10	11				16	17	18	19	20	21	22					27		16	
Création de nouvelles pratiques (de conso, loisirs, etc.)							7			10	11										22							4	
Notion Centre Ville : extension, création/décentralisation sur île	1				5	6		8		10		12						18	19	20	21			24				11	
Se prononcer sur le Développement durable		2		4	5	6	7		9		11					17	18	19		21	22		24		26	27	28		16

Se prononcer sur les modalités de la mutation urbaine	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	27
Parcours informatif avéré	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1				1	1	1	1	1	1	1	1	1		1		21
Parcours informatif nul					1								1	1	1									1		1		6

Savoir légitime (basé sur source formelle et informelle)	1	2	3	4	5		7	8	9	10	11	12				17	18	19	20	21	22	23	24	25		27		21	
Savoir profane (basé sur source informelle)					6								14	15	16									26		28		6	
Non réponse												13															29	30	3

* La perception de la mutation urbaine

La perception positive de la mutation urbaine	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	28	
L'aménagement comme réponse à un besoin	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		14	15		17	18	19	20	21	22	23	24		26	27	28	29	26
Requalifier l'espace (redonner qualité et valeur)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			15		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	26

La perception négative de la mutation urbaine	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		28
Espace ancien, vétuste et en friche	1	2				6	7		9									18	19	20	21	22	23	24	25			28	29		15
Peu dynamisme commercial	1	2		4		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		24	25	26	27	28	29		26
Pérennité question mutation urbaine ms pas évolution	1	2	3	4			7				11						17	18	19	20		22		24		26				13	
S'interroger sur la question sociale (qui ? Mixité ?)		2				6			9		11										21		23	24			27		29		9
S'interroger sur la question de l'activité (quoi?)		2		4		6			9								17	18	19												7
Impuissance face à la décision urbanistique		2		4		6	7		9		11	12				16	17	18	19			22	23	24	25				29		16

La perception de la mutation	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		28
Perception positive de la mutation urbaine					5			8		10				14	15													28			6
Perception positive et négative de l'aménagement	1	2	3	4		6	7		9		11	12					17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		29		21
Perception négative de la mutation urbaine																16															1
<i>Non réponse</i>													13																30		2

* L'intérêt envers la mutation urbaine

Intérêt + perception plutôt positive de la mutation urbaine	1	2	3	4	5		7	8	9	10	11	12					17	18	19	20	21	22	23	24	25		27		29		22
Parcours informatif avéré	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1					1	1	1	1	1	1	1	1	1		1		1		22
Savoir légitime (basé sur source formelle et informelle)	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1					1	1	1	1	1	1	1	1	1		1				21
Savoir profane (basé sur source informelle)						6								14	15	16										26		28			6
Perception positive de la mutation urbaine					1			1		1				14	15													28			6
Perception positive et négative de l'aménagement	1	1	1	1		6	1		1		1	1					1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	1		1		21

3 – La pratique d'un territoire en mutation urbaine

* Le choix du lieu d'implantation commerciale

Implantation commerciale pour évolution urbaine	1	3	5	7	9	10	11							18	19	20	21	22												12
Implantation pour potentiel commerce (+clients)	1	1	1	1	1	1	1	1							1	1	1	1												11
Pas étude de marché mais intuition // évolution espace			1	1											1															3
"Etude marché" = projet viable	1	1				1	1	1						1			1													7
"Etude de marché" (renseignements // environnement)	1	1				1	1	1						1			1	1												8
Pas "étude de marché" (pas renseignements environnement)			1	1											1	1														4
Autres critères : Situation géographique du local commercial		1	1				1							1																4
Choix implantation com = proximité géo (domicile, CV)		1	1				1																							3
Visibilité commerce (accessibilité, statt, ouverture esp)		1	1											1																3
Opportunité financière du local commercial			1			1	1	1						1	1	1		1												8
"Etude de marché" (renseignements // environnement)	1	1				1	1	1						1			1	1												8

Implantation commerciale pour autres raisons	2	4	6	8				12	13	14	15	16	17						23	24	25	26	27	28	29	30	18	
La situation géographique du local commercial	1								1	1			1						1	1	1	1		1	1			10
Proximité géographique domicile, centre-ville	1								1										1		1	1		1	1	1		8
Visibilité commerce (accessibilité, stationnements)										1			1						1	1	1	1		1	1			8
Opportunité financière du local commercial	1	1	1	1			1	1		1									1	1					1			10
"Etude de marché" (renseignements sur environnement)																							1	1				2

Implantation commerciale pour évolution urbaine	1	3	5	7	9	10	11							18	19	20	21	22												12
Implantation commerciale pour autres raisons	2	4	6	8				12	13	14	15	16	17						23	24	25	26	27	28	29	30			18	

* Le fonctionnement de l'activité commerciale

Fonctionnement/Réussite commerciale /19	1	2	3	5	7	8	9	10	13	15	16	20	21	22	23	24	25	26	27	19		
Activité commerciale moyenne à en difficulté /11			4	6				11	12	14	17	18	19						28	29	30	11

* Les effets du changement sur l'activité commerciale

Les effets positifs du changement urbain				5										17						27			3
Ambivalence de la perception	1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	15	18	19	20	21	22	24				18	
Les dysfonctionnements dans l'activité globale et/ou perso.												14					23	25			28	4	

* La modification / pérennité des pratiques

La modification des pratiques langagières																							
Utiliser et/ou connaître les notions d'IDN et/ou de PIDN	1	2		5			9	10	11				17			21	23				29	10	
<i>Nouvelles pratiques langagières : utilisation IDN</i>	1			1			1		1				1			1	1				1	8	
<i>Nouvelles pratiques langagières : utilisation PIDN</i>	1			1									1									3	
<i>Connaissance de la notion de PIDN</i>	1	1		1				1					1									5	
Perception positive notion IDN = valorisation	1			5	7	9					14		17			21	23				29	9	

La pérennité des pratiques langagières																							
Pérennité pratiques langagières en réf au passé île	1	2	3		6	7		10	12	14	15	16	17	18	19	20	22	24	25	26	27	28	20
Percept° négative not° IDN : pas signification		2				8	10							18			22	24		26	27		8
Temps pour la modification des pratiques langagières	1		3		6								17			20							5

Modification des pratiques spatiales des commerçants	1	2	3	5	7	8	9	10	11	12	17	19	21	22	24	27	28	29	18
Pratique des espaces réaménagés par les commerçants	1	2	3	5	7	8	9	10	11	12	17	19	21	22	24	27	29	17	
Pratique oisive de l'île (balade)				5			9	10				19			24		28		6
Activité extraprofessionnelle sur l'espace d'usage	1			5															2

Pérennité des usages spatiaux		2	3	4	6	7			11	12	13	14	15	16	18	20		23	25	26	28	29	30	19
Pas pratique oisive l'île		2	3	4		7			11	12			15	16		20		23	25	26	27	29	14	
Pas pratique des espaces réaménagés			4		6						13	14	15	16	18	20		23	25	26	28	30	13	

Modification des pratiques (langagières et spatiales)	1			5		8	9	10	11					17			21					29	9
Ambivalence des pratiques (langagières et spatiales)		2													19		22	23	24		27		6
Pérennité des pratiques (langagières et spatiales)			3	4	6	7				12	13	14	15	16	18	20			25	26	28	30	15

* Adaptation ou inadapation aux effets du changement urbain

Adaptation au changement	1	2	3	5	7	8	9	10	11					17		20	21	22	24		27		15
Implantation commerciale pour évolution urbaine de l'espace	1		3	5	7	9	10	11								20	21	22					10
Pour autres raisons		2				8								17					24		27		5
Fonctionnement/Réussite commerciale /19	1	2	3	5	7	8	9	10	11							20	21	22	24		27		14
Fonctionnement moyen														17									1
Les effets positifs du changement urbain				5										17							27		3
Ambivalence de la perception	1	2	3		7	8	9	10	11							20	21	22	24				12
Modification des pratiques	1			5		8	9	10	11					17			21						8
Ambivalence des pratiques		2																22	24		27		4

Peu adaptation voire inadaption au changement				4		6							12	13	14	15	16		18	19					23		25	26		28	29	30	15	
Implantation commerciale pour évolution urbaine de l'espace																			18	19														2
Pour autres raisons				4		6							12	13	14	15	16								23		25	26		28	29	30	13	
Fonctionnement/Réussite commerciale /19														13		15	16								23		25	26						6
Activité commerciale moyenne à en difficulté /11				4		6							12		14				18	19										28	29	30	9	
Ambivalence de la perception				4		6							12			15			18	19														7
Les dysfonctionnements dans l'activité globale et/ou perso.															14										23		25			28				4
Ambivalence des pratiques																				19					23									2
Pérennité des pratiques				4		6							12	13	14	15	16		18								25	26		28		30	12	

Adaptation au changement	1	2	3		5		7	8	9	10	11						17			20	21	22	23	24			27					15
Peu adaptation voire inadaption au changement				4		6							12	13	14	15	16		18	19						25	26		28	29	30	15

4 - La typologie des comportements commerçants

* Etre dans la logique du PIDN	1	2	3	5	7	8	9	10	11						17			20	21	22		24			27				15
Intérêt + perception plutôt positive de la mutation urbaine	1	2	3	5	7	8	9	10	11						17			20	21	22		24			27				15
<i>Parcours informatif avéré</i>	1	1	1	1	1	1	1	1	1						1			1	1	1		1			1				15
<i>Savoir légitime (basé sur source formelle et informelle)</i>	1	1	1	1	1	1	1	1	1						1			1	1	1		1			1				15
<i>Savoir profane (basé sur source informelle)</i>																													0
<i>Perception positive de la mutation urbaine</i>				1		1		1																					3
<i>Perception positive et négative de l'aménagement</i>	1	1	1			1		1		1					1			1	1	1		1			1				12
Adaptation au changement	1	2	3	5	7	8	9	10	11						17			20	21	22		24			27				15
<i>Implantation commerciale pour évolution urbaine de l'espace</i>	1		1	1	1		1	1	1									1	1	1									10
<i>Pour autres raisons</i>		1					1								1							1			1				5
<i>Fonctionnement/Réussite commerciale /19</i>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1								1	1	1		1			1				14
<i>Les effets positifs du changement urbain</i>				1											1										1				3
<i>Ambivalence de la perception</i>	1	1	1			1	1	1	1	1								1	1	1		1							12
<i>Modification des pratiques</i>	1			1			1	1	1	1					1				1										8
<i>Ambivalence des pratiques</i>		1																		1		1			1				4
<i>Pérennité des pratiques</i>			1			1												1											3

* Etre hors de la logique du PIDN			4	6					12	13	14	15	16		18	19			23	25	26		28	29	30	15
Intérêt + perception plutôt positive de la mutation urbaine			1						1						1	1			1	1				1		7
<i>Parcours informatif avéré</i>			1						1						1	1			1	1				1		7
<i>Savoir légitime (basé sur source formelle et informelle)</i>			1						1						1	1			1	1						6
<i>Savoir profane (basé sur source informelle)</i>											1	1	1									1	1			6
<i>Perception positive de la mutation urbaine</i>											1	1											1			3
<i>Perception positive et négative de l'aménagement</i>			1						1						1	1			1	1	1			1		8
Désintérêt + perception plutôt négative mutation urbaine				1						1	1	1	1								1	1	1	1	1	8
<i>Parcours informatif nul</i>				1						1	1	1	1								1	1	1	1	1	8
<i>Savoir profane (basé sur source informelle)</i>				1							1	1	1								1	1				6
<i>Perception positive et négative de l'aménagement</i>				1																	1					2
<i>Perception négative de la mutation urbaine</i>													1													1
Inadaptation au changement			1	1					1	1	1	1	1		1	1			1	1	1		1	1	1	15
<i>Implantation commerciale pour évolution urbaine de l'espace</i>															1	1										2
<i>Pour autres raisons</i>			1	1					1	1	1	1	1						1	1	1		1	1	1	13
<i>Fonctionnement/Réussite commerciale /19</i>										1		1	1						1	1	1					6
<i>Activité commerciale moyenne à en difficulté /11</i>			1	1					1		1				1	1							1	1	1	9
<i>Ambivalence de la perception</i>			1	1					1			1			1	1										6
<i>Les dysfonctionnements ds l'activité globale et/ou perso.</i>											1										1		1			3
<i>Ambivalence des pratiques</i>																1			1							2
<i>Pérennité des pratiques</i>			1	1					1	1	1	1	1		1						1	1	1	1	1	12

Subir le projet			4	6					12	13					18	19			23	25				29	9
Intérêt + perception plutôt positive de la mutation urbaine			1						1						1	1			1	1				1	7
Désintérêt + perception plutôt négative mutation urbaine				1						1															2
Inadaptation au changement			1	1					1	1					1	1			1	1				1	9

Pas se sentir concerné (pour une partie, pas au courant)																						26	28	30	6
Désintérêt + perception plutôt négative mutation urbaine											14	15	16									26	28	30	6
Inadaptation au changement (malgré fonctionnement activité)											14	15	16									26	28	30	6

Etre dans la logique du PIDN	1	2	3	5	7	8	9	10	11					17		20	21	22	24			27			15
* Performance commerciale	1	1	1	1	1	1	1	1	1							1	1	1	1			1			14
Peu de performance commerciale														1											1
Catégorie sociale privilégiée	1			1															1						3
* Capital économique important	1			1															1						3
Capital économique moyen																									0
Peu de capital économique																									0
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7	1			1															1						3
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19																									0
Non réponses /4																									0
* Investissement associatif /4	1																								1
Pas investissement associatif /26				1															1						2
Catégorie sociale moyenne		1	1			1	1	1	1	1				1		1	1	1				1			12
* Capital économique important						1																			1
Capital économique moyen		1	1				1	1	1	1				1		1	1	1				1			11
Peu de capital économique																									0
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7			1													1									2
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19		1				1			1	1				1			1	1				1			8
Non réponses /4							1	1																	2
* Investissement associatif /4						1		1																	2
Pas investissement associatif /26		1	1				1		1	1				1		1	1	1				1			10
Catégorie sociale moyenne (haute)		1	1			1	1	1	1	1				1		1	1	1				1			12
* Capital économique important						1																			1
Capital économique moyen		1	1				1	1	1	1				1		1	1	1				1			11
Peu de capital économique																									0
* Niveau d'instruction haut (bac général/études sup (général) /7			1													1									2
Niveau d'instruction moyen (BEP/CAP/Bac Pro (technique) /19		1				1			1	1				1			1	1				1			8
Non réponses /4							1	1																	2
* Investissement associatif /4						1		1																	2
Pas investissement associatif /26		1	1				1		1	1				1		1	1	1				1			10
Catégorie sociale moyenne (basse)																									0
* Capital économique important																									0
Capital économique moyen																									0
Peu de capital économique																									4

Subir les effets du projet			4	6					12	13				18	19			23	25			29	9
Homme				1					1	1				1	1			1					6
Femme			1																1			1	3
* Etre concerné à court/moyen terme par le PIDN (usager) /22			1	1					1	1				1	1			1	1			1	9
Pas être concerné à court/moyen terme par projet (public) /8																							0
* Dynamisme commercial important										1								1	1				3
Réussite commerciale										1								1	1				3
Moins de 40 ans																		1					1
De 40 à 50 ans										1													1
Plus de 50 ans																			1				1
Création reconversion										1									1				2
Reprise																		1					1
Dynamisme commercial moyen			1	1					1					1	1							1	6
Réussite commerciale modérée									1						1								2
Difficulté commerciale			1	1										1								1	4
Moins de 40 ans																							0
De 40 à 50 ans														1	1							1	3
Plus de 50 ans			1	1					1														3
Reprise			1						1					1	1								4
Création reconversion				1																		1	2
* Stabilité activité /14															1								1
Instabilité activité /16			1	1					1	1				1				1	1			1	8
Instabilité activité (retraite, transfert ou arrêt par choix)			1						1														2
Instabilité activité (transfert ou arrêt contraint)				1						1				1				1	1			1	6
* Opinion favorable envers l'action municipale /23									1					1	1							1	4
Opinion défavorable envers l'action municipale (conflit) /7			1	1						1								1	1				5
* Avant 1999 (pas visibilité du PIDN) /14			1						1	1					1				1				5
A partir de 1999 (visibilité du PIDN) /16				1										1				1				1	4
* Connaissance évolution urbaine à implantation (avisés) /14									1					1	1							1	4
Méconnaissance évolution urbaine à implantation (tardifs) /16			1	1						1								1	1				5
* Performance commerciale										1								1	1				3
Peu de performance commerciale			1	1					1					1	1							1	6
Catégorie sociale privilégiée																		23					1
* <i>Capital économique important</i>																		<i>1</i>					<i>1</i>

ANNEXE 18 Retour sur le terrain (questionnaire, décembre 2008)

Questionnaire (en gras les commerçants encore implantés en 2008)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	15	
Perception espace d'usage aujourd'hui ?																																
Perception positive	1	*	1		*	*	1	1	*		1	*	*	*	1	*	*	*	1	1	*	*	*	1	*		1	1	*	1	12	
<i>Avoir toujours eu cette perception ?</i>		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*			
<i>Même perception</i>		*			*	*			*			*	*	*	1	*	*	*	1		*	*	*		*		1	1	*	1	5	
<i>Changement perception</i>	1	*	1		*	*	1	1	*		1	*	*	*		*	*	*		1	*	*	*	1	*				*		7	
Perception négative		*		1	*	*			*	1		*	*	*		*	*	*			*	*	*		*	1			*		3	
<i>Avoir toujours eu cette perception ?</i>		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*			
<i>Même perception</i>		*		1	*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*	1			*		2	
<i>Changement perception</i>		*			*	*			*	1		*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		1	
Non réponse		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Commerce de proximité = 1er touché par changement ?																																
1er touché	1	*	1	1	*	*	1	1	*	1	1	*	*	*	1	*	*	*	1	1	*	*	*	1	*		1		*		12	
Pas premier touché		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*	1			*		1	
Non réponse		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			1	*	1	2	
Evolution de la population usagère ?																																
Evolution population usagère	1	*	1	1	*	*	1	1	*	1	1	*	*	*	1	*	*	*	1	1	*	*	*	1	*				*		11	
Pas évolution population usagère		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*	1	1	1	*	1	4	
Non réponse		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Evolution de l'offre commerciale globale ?																																
Evolution	1	*	1	1	*	*	1	1	*	1	1	*	*	*		*	*	*	1	1	*	*	*	1	*		1	1	*	1	13	
Pas évolution		*			*	*			*			*	*	*	1	*	*	*			*	*	*		*	1			*		2	
Non réponse		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Quoi ?																																
Epicerie		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			1	*	1	2	
Fleuriste		*		1	*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		1	
Coiffure		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Restauration rapide	1	*	1	1	*	*	1	1	*		1	*	*	*		*	*	*	1		*	*	*		*				*		7	
Restauration	1	*	1	1	*	*	1	1	*	1	1	*	*	*		*	*	*		1	*	*	*	1	*		1		*		10	
Banque	1	*		1	*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		2	
Décoration		*			*	*		1	*			*	*	*		*	*	*			*	*	*	1	*				*		2	

Evolution demande commerciale (nouveaux besoins) ?	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	15	
Evolution de la demande commerciale	1	*			*	*	1		*		1	*	*	*	1	*	*	*			*	*	*		*	1			*		5	
Pas évolution		*	1	1	*	*		1	*	1		*	*	*		*	*	*	1	1	*	*	*	1	*		1	1	*	1	10	
Non réponse		*			*	*			*			*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Adaptation de l'offre commerciale ?																																
Adaptation	1	*			*	*	1		*	1	1	*	*	*	1	*	*	*			*	*	*		*	1			*		6	
Pas adaptation		*	1	1	*	*		1	*			*	*	*		*	*	*	1	1	*	*	*	1	*		1	1	*	1	9	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Modification de la clientèle ?		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			*				
Modification de la clientèle	1	*	1		*	*	1	1	*	1	1	*	*	*		*	*	*			1	*	*	*	1	*		1		*	1	10
Pas modification de la clientèle		*		1	*	*		*				*	*	*	1	*	*	*	1		*	*	*		*	1		1	*		5	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Fonctionnement de l'activité ?																																
Fonctionnement	1	*	1		*	*	1	1	*		1	*	*	*	1	*	*	*	1	1	*	*	*		*	1	1	1	*	1	12	
Pas fonctionnement		*		1	*	*		*	1			*	*	*		*	*	*			*	*	*	1	*				*		3	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Projet = influence sur activité commerciale ?																																
Profiter	1	*	1		*	*	1	1	*		1	*	*	*		*	*	*			1	*	*	*		*		1		*	7	
Subir		*			*	*		*	1			*	*	*		*	*	*			*	*	*	1	*			*		2		
Rien		*		1	*	*		*				*	*	*	1	*	*	*	1		*	*	*		*	1		1	*	1	6	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*				*		0	
Avenir commercial ?																																
Rester	1	*	1		*	*	1	1	*		1	*	*	*		*	*	*			1	*	*	*		*	1	1	1	*	9	
Quitter		*		1	*	*		*	1			*	*	*	1	*	*	*	1		*	*	*	1	*			*	1	6		
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			*		0		
S'intéresser au projet ?																																
S'intéresser	1	*	1	1	*	*	1	1	*	1	1	*	*	*		*	*	*	1		*	*	*	1	*	1	1	1	*	12		
Pas s'intéresser		*			*	*		*				*	*	*	1	*	*	*			1	*	*	*		*			*	1	3	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			*		0		
Suivre l'évolution du projet ?																																
Suivre (actualiser)	1	*		1	*	*	1	1	*			*	*	*		*	*	*	1		*	*	*	1	*		1		*	7		
Pas suivre		*	1		*	*		*	1	1		*	*	*	1	*	*	*			1	*	*	*		*	1		1	*	8	
Non réponse		*			*	*		*				*	*	*		*	*	*			*	*	*		*			*		0		

Questionnaire (en gras les commerçants encore implantés en 2008)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	15
Evolution liée au PIDN ?																															
Evolution et en profiter	1	*	1		*	*	1	1	*	1	1	*	*	*		*	*	*		1	*	*	*		*		1		*	8	
Evolution mais pas en profiter		*		1	*	*			*			*	*	*		*	*	*	1		*	*	*	1	*			*	3		
Peu/pas de changement		*			*	*			*			*	*	*	1	*	*	*			*	*	*		*	1		1	*	1	4

Sur les 30 commerçants interrogés en 2004/2005, seule la moitié d'entre eux sont encore implantés à l'ouest de l'Ile de Nantes fin 2008.

ANNEXE 19 Exemples de terrains en friche à l'ouest de l'Ile de Nantes



(Source photographie : Marion Guerry, 2005)



(Source photographie : Marion Guerry, 2005)



(Source photographie : Marion Guerry, 2009)

Annexe 20 Les sigles utilisés

CUN : Communauté Urbaine de Nantes

HLM : Habitation à Loyer Modéré

IDN : Ile de Nantes

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

PCS : Professions et Catégories Socioprofessionnelles

PDJ : Palais de Justice

PIDN : Projet de l'Ile de Nantes

SAMOA : Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains

UNACOD : Union Nantaise des Commerçants de Détail

ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité



Marion GUERRY

**VIVRE SUR UN ESPACE EN
RENOUVELLEMENT URBAIN**

**L'EXEMPLE DU PROJET D'AMENAGEMENT
DE L'ILE DE NANTES ET DE SES
COMMERÇANTS**

En s'inscrivant dans le champ de la sociologie urbaine, ce travail de thèse s'interroge sur les conditions d'émergence du changement social dans l'espace urbain. Comment passe-t-on d'un état sociétal à un autre ? L'espace urbain étant à la fois un cadre matériel et un cadre social en interaction, ce travail tente de montrer que l'action urbaine, en définissant un ensemble de démarches qui exercent un contrôle sur la physionomie des espaces, et en tentant de corriger leurs déséquilibres et leurs dysfonctionnements, est l'instrument de la mise en place d'un nouvel ordre social sur un territoire. En s'appuyant sur l'exemple d'une action urbaine, le renouvellement urbain, ce travail se propose d'en faire une lecture sociologique en observant et en analysant ce qu'il préconise pour changer le cadre spatial pour ensuite rendre compte de ses effets sur la réalité sociale. L'intérêt de la recherche est d'observer un processus, au moment même où il se développe, en mettant en exergue ses conditions d'apparition sur un territoire. La réflexion porte sur la manière dont l'espace conçu et pensé rencontre l'espace vécu et pratiqué.

Mots clés : sociologie urbaine, changement social, espace urbain, renouvellement urbain, espace conçu, espace vécu

This thesis, set in the field of urban sociology, explores the conditions favoring a modification of the social order in the urban space. How do new structures impose themselves thus transforming the social reality into a new one ? The urban space having at the same time a material and a social content interacting with each other. This work intends to demonstrate that urban action is an instrument which creates a new social order, because this process implies a control on the aspect of spaces by trying to correct their potential imbalances and defects. Following the example of a urban regeneration, this work sociologically observes and analyses the propositions made to change the urban space and the effects it has on the social reality. The interest of this research is to observe a process at the same time it is being developed. The aim of the study is to show how the space that has been conceived and thought beforehand meets the space where one lives.

Keywords: urban sociology, social change, urban space, urban regeneration, conceived / lived space