

Cette thèse a pour objet la notion d'espaces intermédiaires – comment elle apparaît, comment elle est prise en compte dans la législation, dans les politiques publiques, ainsi que dans les pratiques des maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre –, en somme sur les discours portant sur les espaces intermédiaires, à partir d'écrits appartenant à différents registres et sur le temps long, du XIX^e siècle à nos jours. En effet, situés entre rue et logement, ni publics, ni privés, ou et publics et privés, les espaces intermédiaires – ce sont notamment les allées, passages, cours, coursives, hall d'entrée, cages d'escalier, couloirs, balcons, terrasse, parking, etc. – apparaissent comme un objet d'étude intéressant et pertinent du fait précisément de ce caractère flou, incertain, mal défini et complexe. Les espaces intermédiaires constituent tout à la fois un élément de composition architecturale dans la production des logements, un élément de composition urbaine dans l'articulation de l'espace public et de l'espace privé, un support de construction identitaire pour l'habitant, un enjeu dans le développement des rapports sociaux entre habitants – sociabilités comme conflits –, un enjeu de gestion et de sécurité publique pour les propriétaires, privés comme sociaux, et pour la puissance publique. Autant de dimensions qui font de ces espaces entre-deux des lieux stratégiques pour la maîtrise de l'habitat et de l'urbain.

Plus précisément, l'objet de ce travail n'est pas la mise en espace, ni la construction identitaire des habitants par et dans l'espace, mais bien les représentations des espaces intermédiaires. Car, discours et représentations constituent bien un objet d'étude légitime pour le chercheur, dans la mesure où ils participent du « réel »¹; discours et représentations opèrent comme modèles, comme expression et reflet de la réalité, comme orientation, comme injonction. Ils ont un effet performatif et contribuent à la construction de la réalité sociale. Parti-pris retenu d'autant plus que cette question des représentations et des conceptions des espaces intermédiaires a fait l'objet de très peu de travaux jusqu'à présent ; la majeure partie des recherches ayant trait à ces lieux de l'habitat s'attachant bien plus à l'observation des pratiques spatiales contemporaines, comme en témoigne l'ouvrage collectif *la Société des voisins*². Seuls les travaux de Christian Moley³ d'une part, et de Claudio Secci et Estelle

¹ BOURDIEU, Pierre. L'identité et la représentation. Éléments pour une réflexion critique sur l'idée de Région. In *Les Actes de la recherche en science sociale*, n°35, 1980

² HAUMONT, Bernard, MOREL, Alain. *La Société des voisins*. Paris : Éditions de la MSH, 2005

³ MOLEY, Christian. *Les Abords du chez-soi. En quête d'espaces intermédiaires*. Paris : Éditions de la Villette, 2006

Thibault⁴, d'autre part, se penchent sur les conceptions et représentations architecturales, dans l'histoire, des espaces entre rue et logement. Ainsi, par ces positionnements théoriques, cette thèse s'inscrit à la fois dans les pas tracés par cette démarche scientifique critique et réflexive attachée à la façon dont notions et concepts sont élaborés, et dans le champ de la recherche urbaine. En effet, cette question des mots parcourt aujourd'hui la recherche et la pratique architecturales et urbaines, parce que, de la façon dont on énonce les questions dépend celle dont on y répond.

Dans cette perspective, l'enjeu de la thèse est double : élaborer une histoire des espaces intermédiaires à partir de la mise à jour et de l'analyse d'un corpus de textes sur la période du XIX^e siècle à nos jours, et de cette façon suivre et analyser les transformations de la dialectique public/privé qui traverse notre société. L'hypothèse principale qui a guidé ce travail étant que l'émergence dans le courant du XIX^e siècle de ce corpus de textes, à la fois conséquent et diversifié, – ce que j'ai appelé « l'invention des espaces intermédiaires » – non seulement traduit, mais bien plus participe des transformations du rapport entre public et privé, entre espace public et privé, entre sphère publique et privée à l'œuvre dans la société française.

Transformations soulignées et décrites, dans une première partie, en suivant de nombreux champs disciplinaires (sociologie urbaine, sociologie de la famille, sociologie politique, sociologie du genre), et que l'on peut résumer de la façon suivante. Le XIX^{ème} apparaît tout à la fois comme le siècle où s'élabore et se formalise la sphère privée moderne, et en conséquence où se cristallise l'opposition entre public et privé, socialement, politiquement et spatialement ; et en même temps comme le siècle qui ouvre la voie aux chevauchements et à la multiplication des liens et aller-retour entre public/privé. Car si d'un côté, l'instauration du modèle étatique républicain français passe par l'organisation, la conceptualisation, et l'institutionnalisation de l'opposition public-espace public-politique versus privé-espace privé-domestique, de l'autre, sont posés les fondements d'une complexification de cette articulation, à travers notamment l'émergence de la sphère civile⁵ et de la constitution de la famille en objet des politiques publiques.

Pour mener à bien ce travail d'appréhension et de compréhension des représentations, conceptions et modèles en matière d'espaces intermédiaires, la thèse s'attache ensuite à

⁴ SECCI, Claudio, THIBAUT, Estelle. *La Formation de la notion « d'espace intermédiaire » chez les architectes. Recherche sur la réflexion des architectes concernant les espaces situés entre privé et public dans les congrès internationaux sur l'habitat 1889-1959. Rapport.* Paris : École d'architecture Paris-Malaquais, 2003, 154p

⁵ FRAISSE, Geneviève. *Les Deux gouvernements : la famille et la Cité.* Paris : Folio, essais, 2001

décrypter ce corpus de sources écrites, issus de quatre champs distincts prolixes sur cet objet, et sur une longue période, du milieu du XIX^{ème} siècle aux années 2000. Il s'agit d'un ensemble de textes législatifs, touchant de près ou de loin, à la question du logement ; de textes et discours politiques majeurs ; des revues issus du mouvement du logement social ; enfin, des revues d'architecture. En effet, la production d'un appareil législatif, reflétant la conception politique, apparaît dans le courant du XIX^{ème} siècle comme une des formes inédites de discours, qui partant de la question du domaine public – à travers notamment la réglementation des rues – va progressivement s'intéresser au territoire de la propriété privée, autour de l'enjeu des espaces intermédiaires. C'est donc une longue liste de textes juridiques – lois, décrets et circulaires – qui constitue un des matériaux de recherche. A ces textes de lois, s'ajoutent les propos émanant d'acteurs politiques. La période de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, marquée par un contexte économique et social présenté comme problématique, se caractérise en particulier par une série de discours et d'écrits ayant trait, d'une façon ou d'une autre, aux enjeux urbains et du logement plus particulièrement, dans la mesure où les quartiers d'habitat social sont placés au cœur de l'action publique. Ces documents relevant du champ politique, sont ainsi une nouvelle fois l'occasion de lire les conceptions et représentations d'une catégorie d'acteurs spécifique sur la question du caractère politique de l'habitat. Troisième champ, le logement pour le peuple, devenant, dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, une préoccupation majeure du monde politique et scientifique, à travers le groupe des réformateurs⁶ notamment, apparaît comme un sujet incontournable de débats et de réflexion. Des revues se multiplient pour, en particulier, étudier, présenter et promouvoir des modèles et types d'habitation. Les réflexions portant sur la conception, la production et la gestion du logement pour le peuple se présentent de cette façon comme un matériau pertinent pour suivre notre objet ; ce sont tout particulièrement les revues liées au logement social qui s'offrent comme le lieu de déploiement de ces débats. Ces revues dépouillées et analysées sont la *Revue d'hygiène et de police sanitaire*, qui paraît de 1879 à 1940; le *Bulletin de la société française des Habitations à Bon Marché*, qui paraît de 1890 à 1934, puis après une interruption de cinq ans, se transforme et prend pour nom, en 1939, *Publications périodiques de la Fédération nationale des offices publics d'Habitation à Bon Marché*, et devient en 1950 les *Publications périodiques de la Fédération nationale des offices publics d'Habitation à Loyer Modéré*, en 1975 *H. Revue de l'habitat social*, en 1986 *HLM Aujourd'hui*, enfin en 1996 *Habitat et société*. Enfin, c'est la production écrite des architectes qui a été retenue. D'abord auteurs de

⁶ TOPALOV, Christian (dir.). *Laboratoires du nouveau siècle. La Nébuleuse réformatrice et ses réseaux en France, 1880-1914*. Paris : Éditions de l'EHESS, 1999

traités, les architectes ont ensuite, dans le courant du XIX^{ème} siècle, été mis à contribution par les pouvoirs publics pour contribuer à élaborer des modèles architecturaux susceptibles d'appuyer une politique du logement pour le plus grand nombre. Les architectes s'imposent de cette façon comme un des acteurs essentiels du processus observé, à travers plus particulièrement des revues d'architecture (nous avons dépouillé l'ensemble des numéros de la revue *Architecture d'Aujourd'hui*, de 1930 à 2005, ainsi que de façon plus ponctuelle et plus ciblée la revue *Architecture Mouvement Continuité*), qui tout à la fois, exposent les débats théoriques et conceptuels qui parcourent la profession, mais qui également font le compte rendu et la critique de projets réalisés; et à travers les écrits de certains architectes prolixes, tels que, bien entendu, Le Corbusier. Production écrite que nous ne considérons pas comme le reflet de la production architecturale – les architectes cités dans les revues ne représentent que la minorité « dont on parle » par rapport à l'ensemble des architectes qui constitue le gros des effectifs –, mais comme le complément substantiel nécessaire à la compréhension de cette production architecturale. De cette façon, nous intéressant moins directement à la production effective, qu'aux représentations et conceptions, les revues nous donnent à lire les thèmes et sujets qui font débat, les formes et dispositifs qui attirent l'attention, les architectes et architectures qui sont érigés en modèle. Et ce d'autant que les revues exercent une réelle influence sur les professionnels, comme sur les étudiants. Ces revues exposent ainsi les « modes », les tendances de l'architecture rendant compte de cette façon « d'une certaine réfraction d'une réalité sociale que leur transmission comme modèle contribue à fixer. »⁷.

Les deuxième, troisième et quatrième parties de la thèse s'appuient de cette façon sur l'analyse de ces textes et sont conçues de telle sorte qu'elles soulignent les conceptions et représentations concomitantes et évitent ce faisant une lecture strictement chronologique. Trois grands processus y sont mis en évidence. Le premier tient dans l'émergence d'une législation portant sur les espaces intermédiaires au long du XIX^e siècle, ou plus exactement après 1789. Certes, un certain nombre de lois portant sur cet objet existent auparavant, mais la nouveauté réside, au XIX^e siècle, dans la constitution d'un arsenal législatif spécifique pour réglementer les espaces communs des habitations, du fait notamment du processus d'urbanisation qui rend nécessaire d'organiser et d'ordonner la ville et le logement. L'habitat, considéré théoriquement et juridiquement comme privé, devient un nouvel objet législatif, soumis, aussi, à l'autorité de l'État, dans la mesure où les « parties communes » relèvent,

⁷ BAUHAIN, Claude. *La Maison bourgeoise au XIX^{ème} siècle. Architecture et pratiques sociales*. Paris : M.U.L. Direction de l'Architecture Secrétariat de la Recherche Architecturale, 1986

désormais, de façon inédite, d'une réglementation officielle et institutionnelle. En effet, l'unification du territoire national, dans un premier temps, rend nécessaire la définition de ses limites, de ses frontières, bien plus la définition du domaine public et de la propriété privée. La question majeure de la salubrité publique, posée par le processus de forte urbanisation, justifie, dans un second temps, l'intervention étatique jusque dans les cours et les voies privées, d'une part, et la responsabilisation des individus-citoyens face aux risques d'épidémie, d'autre part. Enfin, la gestion de cette nouvelle forme d'habitat, l'habitation collective, sociale ou non, initie la production d'une terminologie innovante pour qualifier ces pratiques urbaines émergentes ; le syndic, la copropriété et les parties communes font leur apparition dans le vocabulaire.

Deuxième processus, c'est la façon dont les parties communes deviennent un enjeu et une échelle majeure pour l'investissement de la puissance publique. Les espaces intermédiaires apparaissent, tout au long de la période étudiée, comme un territoire essentiel de l'intervention politique visant à la réduction des troubles et risques sociaux posés par le logement du peuple, posés par le peuple. En effet, l'entretien, la gérance et la rénovation de ces espaces de l'habitat composent un des volets majeurs des politiques publiques, élaborées en vue de la gestion et de réhabilitation du parc immobilier social, pilier majeur de l'Etat-providence français. Dans la mesure où, dans un premier temps, les espaces intermédiaires opèrent comme l'échelle efficace du diagnostic de la crise sociale, puis urbaine, et de l'intervention publique, en somme comme catégorie de l'action publique. Le territoire que constituent les parties communes participe, dès les débuts de la formalisation d'un habitat pensé spécifiquement pour le peuple, du processus de spatialisation, de territorialisation visant à transformer les problèmes sociaux, d'habitants issus des classes populaires, voire paupérisées, en problèmes spatiaux, architecturaux, urbains, liés à des défauts, malfaçons, carences du bâti. Face aux descriptions édifiantes, les parties communes, se présentent comme un des périmètres pertinents pour l'intervention de la puissance publique ; on rénove les halls d'entrée en vue de la réhabilitation des grands ensembles. Et, dans un deuxième temps, dans la mesure où la gestion des espaces intermédiaires participe et contribue de façon substantielle à la politique de la ville, conçue pour remédier à la dégradation des ensembles et des quartiers d'habitat social. L'amélioration des conditions de vie dans les grands ensembles « en difficulté » passe dans cette perspective nécessairement par la mise en œuvre de nouvelles pratiques de gestion des espaces collectifs.

Enfin, troisième processus, l'enjeu que représentent la conception et la production architecturale et formelle des espaces intermédiaires, et ce dès les débuts du logement social.

Territoire du « collectif résidentiel », entre l'individu et la société, les espaces intermédiaires retiennent l'attention des maîtres d'œuvre, mais aussi des maîtres d'ouvrage et des politiques, qui en font un point de débat et de réflexion majeur. Pour les initiateurs du logement social, le « collectif résidentiel » est appelé à constituer un outil mis à disposition de la famille – fin XIX^{ème} –, puis de l'individu – dans le courant du XX^{ème} –, en vue de produire une société plus morale, et plus efficace économiquement. Le rôle de ces « prolongements de la rue »⁸, puis « prolongements du logis »⁹ tient dans l'individualisation des logements et la constitution de services et d'équipements pour les habitants. Le collectif est ici mis au service des individus. Ils constituent, à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, un tout autre enjeu. Dans les grands ensembles jugés en difficulté, les espaces intermédiaires sont conçus pour configurer les pratiques sociales des habitants de ces ensembles immobiliers d'habitat social selon les normes établies successivement. C'est d'abord à partir de l'image mythique de la communauté, faite de sociabilités chaudes, que les LCR (locaux collectifs résidentiels) sont créés en vue de la recreation d'une vie collective dense sur la base du partage d'équipements communs. C'est ensuite, à travers le prisme de l'impératif de sécurité, que les espaces intermédiaires sont (re)dessinés. Une troisième période, enfin, se dessine, plus attachée à tenter d'articuler dimension individuelle et collective, dans des termes renouvelés. Le collectif n'est plus considéré ni comme support de services collectivisés à disposition des individus, ni comme une communauté fondée sur des liens de convivialité, mais plutôt comme collectif de fait constitué autour de la nécessité de gérer et d'entretenir des espaces partagés, en commun. Le collectif tient dans ce contexte à la mise en œuvre d'un « contrat social » qui rende chaque partie, et chaque habitant responsable de la bonne tenue des espaces collectifs.

Trois grands résultats sont ainsi mis en évidence. Premier résultat, les espaces intermédiaires, bien qu'espace juridiquement privé sous l'autorité d'un propriétaire, deviennent à partir du XIX^e et constituent jusqu'à nos jours, un enjeu de débat public, un enjeu politique. En effet, tout à la fois objet législatif, domaine d'action pour la puissance publique, et territoire d'investissement pour les concepteurs et producteurs de la ville, les espaces intermédiaires de l'habitat s'inscrivent au cœur de la sphère publique. Cette histoire des espaces intermédiaires contribue de cette façon à remettre en cause la division et la distinction nette entre sphère public-politique et sphère privé-domestique : l'habitat est aussi politique.

⁸ Cheysson, Émile. *Le confort du logement populaire*. Paris: Chaix, 1905

⁹ Le Corbusier. *Manière de penser l'urbanisme*. Paris : Gonthier, 1963 (1946)

Au-delà, deuxième résultat, cette histoire des espaces intermédiaires s'offre comme un argument supplémentaire pour appuyer la thèse, développée par de nombreux chercheurs, d'un double mouvement de privatisation et de publicisation¹⁰ de la société française, contre les lectures qui postulent ou une hégémonie du public, ou une hégémonie du privé. La politique se saisit, notamment par la constitution d'une législation, mais également par ses politiques publiques « territorialisées », de problématiques de la vie quotidienne des individus, de territoires de l'habitat, les espaces intermédiaires ; ce faisant et conjointement, ces territoires privés et les problématiques qui leur sont liées, s'inscrivent au cœur des débats publics, sont constitués en véritables enjeux politiques.

Ainsi, troisième résultat, cette remise en cause de la division public/privé interroge les concepts même d'espace public et d'espace privé, et par conséquent un certain nombre des paradigmes de la recherche urbaine, organisée, pour partie, autour de travaux portant sur l'habitat ou sur l'espace public. La prise en compte des espaces intermédiaires, espaces de l'habitat, par la puissance publique, dans la pratique, bouscule les lectures sociologiques faisant de l'habitat le cadre de la seule construction identitaire de l'habitant par la définition et l'appropriation de son « chez-soi » – parfois et pour certains chercheurs appréhendée comme repli sur soi. L'habitat, et en particulier autour de l'enjeu de la gestion – au sens plein et fort – des espaces intermédiaires, des parties communes, des espaces du « collectif résidentiel » peut constituer également un vecteur d'affiliation, de socialisation, d'apprentissage du débat public local, de la négociation, en somme d'une certaine « pratique politique ».

¹⁰ Ehrenberg, Alain. *L'Individu incertain*. Paris: Hachette, coll. Pluriel, 1999