

h e t s

Haute école de travail social
Genève

Centre de recherche
sociale (ceres)

La qualité de vie au sein des Tours de Carouge



Rapport final

Avril 2022

Laurent Wicht, Jérôme Mabillard, Dara Kalbermatter

Cette étude a été réalisée en étroite coopération avec

- Le groupe social de la Fondation immobilière de la Ville de Carouge
- L'équipe TSHM de Carouge
- Les concierges des Tours

Nous les remercions vivement pour la qualité de cette coopération et leur précieux soutien.

Nous remercions aussi vivement les habitantes et les habitants des Tours pour la gentillesse de leur accueil et leur disponibilité pour remplir le questionnaire.

Les désignations masculines contenues dans ce rapport ont la valeur neutre. Elles sont utilisées dans le seul but d'alléger le texte et n'ont aucune intention discriminatoire.

Contact :
HETS-Genève
Case Postale 80
1211 Genève 4
laurent.wicht@hesge.ch
022 558 60 07

Les croquis illustrant ce rapport ont été réalisés à partir de photographies et traités à l'aide du logiciel graphique Olli

Table des matières

1.	Contexte, objet de l'étude et méthodologie	4
2.	Dans le prolongement de l'étude de 2006	8
3.	Des effets qui s'impriment sur les différentes générations d'habitants	12
4.	Des habitants plutôt satisfaits de leur appartement	16
5.	Les usages de l'immeuble et des relations de voisinage plutôt appréciés	17
6.	Espaces et proximité des services, un quartier bien aménagé et bien situé	20
7.	Un sentiment de sécurité dans la moyenne, mais l'impression que la sécurité se dégrade	22
8.	Les attentes en matière d'aménagement et de vie sociale portés par les actifs	23
9.	L'avenir dans les Tours, une perspective envisagée plutôt sereinement	24
10.	La qualité de vie, une rencontre entre des modes vie et l'environnement social et spatial d'un quartier	25
11.	« Un quartier n'existe que si on le produit », pistes d'actions	27
12.	Notes et références	29

1. Contexte, objet de l'étude et méthodologie

La Fondation immobilière de la Ville de Carouge (FIVC) a contacté la Haute école de travail sociale de Genève (HETS) avec la demande de réaliser une étude visant à actualiser la recherche-action portant sur la question des nuisances et de la qualité de vie au sein des Tours de Carouge réalisée en 2006¹.

Contexte et principaux enseignements de l'étude de 2006

En 2006, des habitants et locataires se plaignent de manière récurrente auprès de leur bailleur d'incivilités diverses dans les Tours de Carouge.

Pour parer au plus pressé, le Conseil de Fondation mandate des agents privés de sécurité afin de surveiller les espaces communs, mais souhaite développer un autre type d'approche de cette problématique. Dans cette perspective, il demande à la HETS de mettre sur pied une démarche de recherche — action participative.

Cette démarche s'est déployée autour de 4 axes prioritaires :

- Recenser les incivilités rencontrées dans les Tours de Carouge
- Interroger et écouter les personnes, victimes des incivilités
- Établir le profil des habitants du quartier
- Formuler des propositions d'actions à court et moyen terme

Sur un plan méthodologique, cette étude a été conduite par le biais d'observations directes au sein des Tours, d'entretiens individuels (habitants-concierges) et de rencontres avec des groupes constitués d'habitants volontaires et de représentants d'institutions (Travailleurs sociaux, policiers municipaux et cantonaux)

Nos observations ont permis de mettre en évidence, une forte **cohésion sociale** entre les habitants **établis de longue date dans les Tours**. Cette cohésion sociale s'était constituée peu à peu sur la base :

- d'un sentiment d'appartenance à un même groupe social.
- de l'adhésion à des valeurs communes
- d'un sentiment d'appartenance à Carouge

Cependant une majorité des habitants rencontrés exprimait clairement le sentiment que cette cohésion était mise à mal et **que la qualité de vie au sein des Tours était en train de se dégrader peu à peu**. Pour expliquer cela, les habitants mettaient en avant **deux raisons** :

- L'arrivée de nouveaux habitants qui ne **respectent pas les règles de base** de la vie en collectivité
- **La présence de jeunes** dans les espaces communs (allées, coursives, butte)

Ce fort sentiment de gêne, de mal-être et d'inquiétude tranchait quelque peu avec ce que nous avons pu observer du quartier. Nous avons trouvé un quartier calme et bien tenu. Peu ou pas de jeunes dans les espaces communs du quartier et une douzaine de personnes seulement susceptibles de poser des « problèmes » selon les concierges et le Service des Affaires sociales.

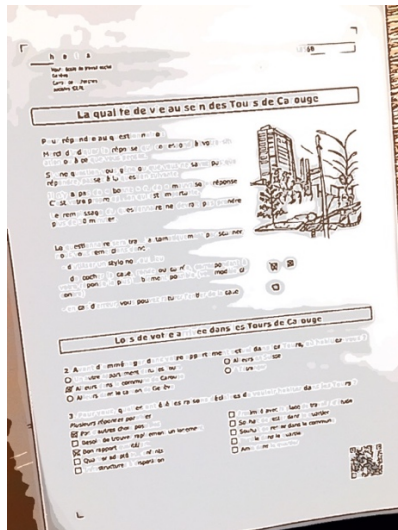
Au terme de cette étude, nous avons recommandé à la Fondation de mettre en œuvre une politique d'accompagnement de la cohabitation et du Vivre Ensemble. Cette recommandation a été mise en œuvre notamment par la mise du pied d'un groupe social et d'un mandat d'action collective confié à l'équipe TSHM.

Objet et méthodologie de cette nouvelle étude

Trois objets principaux

La nouvelle étude requise par la FIVC vise les objectifs suivants :

- Actualiser le diagnostic portant sur les représentations des résidents des Tours à l'égard de la qualité de vie au sein de leur environnement d'habitation.
- Fournir des éléments susceptibles d'orienter la politique de la fondation en matière de qualité de la vie sociale au sein des Tours ainsi que l'action du « groupe social » à moyen terme.
- Fournir des éléments concrets de diagnostic à l'équipe TSHM afin de lui permettre d'orienter et de cibler ses actions à court et à moyen terme.



Une approche par questionnaire

Par rapport à l'étude de 2006, nous avons considéré qu'une approche par questionnaire permettrait d'atteindre un échantillon large d'habitants et d'aborder de multiples dimensions liées à leurs usages, représentations et attentes à l'égard de leur environnement d'habitation.

En étroite coopération avec le groupe social de la FIVC, nous avons élaboré un questionnaire permettant de recueillir les types de données suivantes :

- Indicateurs socio-démographiques de la composition de la population de Tours
- Indicateurs liés à la conception de la vie sociale des habitants des Tours
- Indicateurs liés aux usages et à la satisfaction à l'égard de la qualité de vie au sein de l'environnement des Tours

Le recueil de ces trois types d'indicateurs nous a permis de réaliser une analyse qui s'attache à évaluer les effets de la diversité des composantes socio-démographiques des habitants et de leur conception du « vivre ensemble » sur leur perception de la qualité de vie au sein de Tours, mais aussi de leurs attentes à l'égard des acteurs en charge de la dimension sociale au sens large de la vie du quartier (FIVC, groupe social, concierge, équipe TSHM, police).

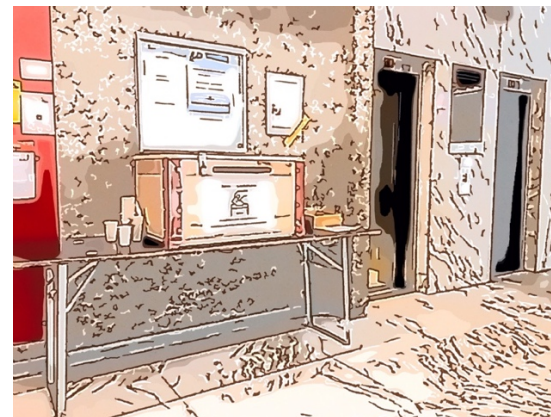
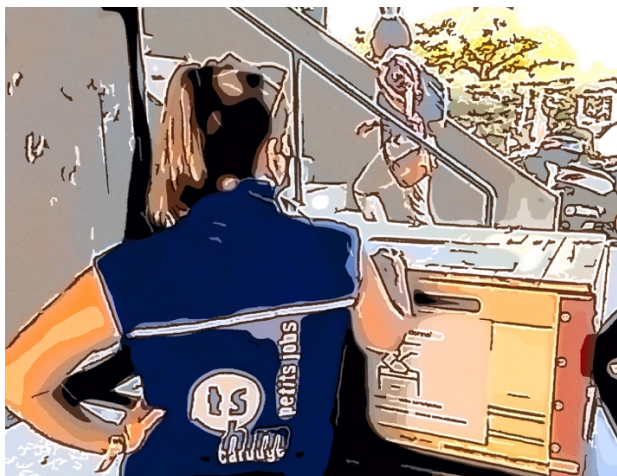
Ces mesures ont pris en considération trois niveaux d'espaces : l'appartement, l'immeuble et l'ensemble du quartier .

Passation du questionnaire²

L'étape clé de la passation du questionnaire a été réalisée en étroite coopération avec l'équipe TSHM et les concierges.

La diffusion du questionnaire dans les boîtes aux lettres a été assurée par des jeunes dans le cadre des « petits jobs » et de grandes urnes ont été disposées dans les allées afin de permettre aux habitantes et aux habitants de nous le retourner.

Des permanences dans les allées ont été assurées conjointement par l'équipe TSHM et l'équipe de recherche afin de répondre aux questions et d'encourager habitantes et habitants à s'exprimer par la voie du questionnaire.



D'une manière générale, l'accueil réservé à la démarche a été excellent et les temps de permanences dans les allées ont permis de nombreux échanges informels à propos de la vie dans les Tours.

Ces temps de permanence ont aussi permis d'identifier les raisons pour lesquelles certaines personnes ne souhaitaient pas répondre. Ces raisons sont assez diverses et pourraient se résumer ainsi :

- Souci que leur anonymat ne soit pas respecté et que l'on puisse les repérer, notamment grâce aux numéros de questionnaires
- Sentiment qu'une telle recherche ne soit pas en mesure de régler les problèmes spécifiques qui les préoccupent (conflit de voisinage, demande qui n'aurait pas abouti auprès de la Fondation, etc.)
- Sentiment que « tout va bien comme ça » et qu'il n'est pas nécessaire de s'exprimer sur un tel sujet
- Indifférence face à la démarche et manque de temps ou d'envie

A propos de l'échantillon

Le taux de retour des questionnaires est de 56 %³ ce qui est très satisfaisant. De plus, ce questionnaire relativement long a été rempli très soigneusement et les questions ouvertes commentées.

Ce taux de réponse implique cependant d'être mis en perspective, car s'il est élevé il ne couvre pas pour autant la totalité des ménages.

En effet, la composition d'un échantillon représentatif sur la base des caractéristiques de l'ensemble des habitants des Tours posait trop de difficultés de mise en œuvre pratique et nous avons choisi de proposer le questionnaire à l'ensemble des habitants

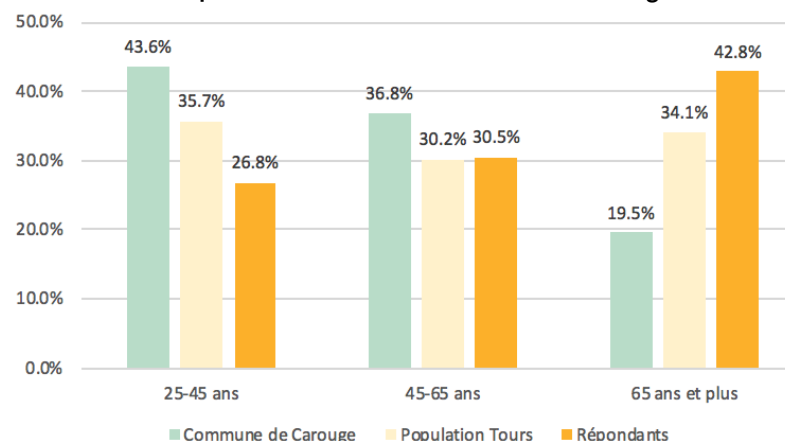
Dans un tel cas, les bonnes pratiques consistent à critiquer l'échantillon des personnes qui ont répondu et à mettre en lumière les éventuels biais à l'aide des éléments disponibles.

Les données fournies gracieusement par l'OCSTAT⁴ à propos de l'âge et de la nationalité à Carouge et dans les six Tours nous permettent de faire les constats suivants :

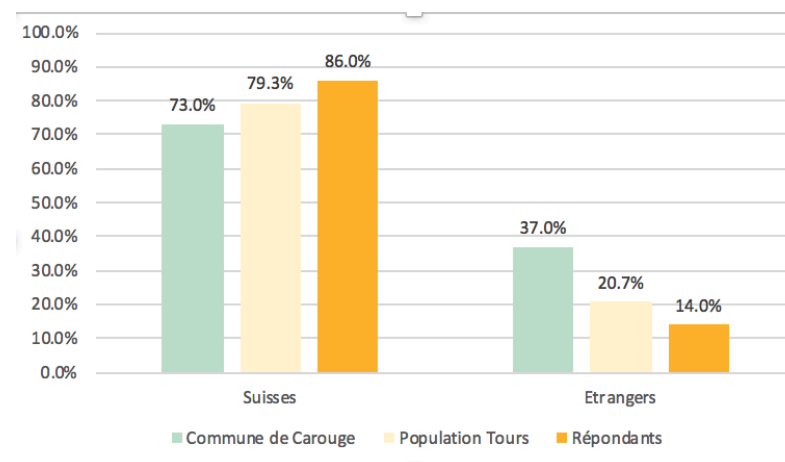
- Par rapport à la commune de Carouge, la composition de la population des Tours présente des spécificités en matière de répartition des âges et des nationalités. L'on constate ainsi dans les Tours une surreprésentation des personnes de plus de 65 ans et une légère surreprésentation des personnes de nationalité suisse.
- L'échantillon des répondants renforce encore ces caractéristiques puisque les aînés et les personnes Suisses sont aussi surreprésentés.

Il est donc important d'avoir ces éléments en tête lors de la lecture de nos analyses, tout comme les raisons de ne pas remplir le questionnaire que nous avons saisi lors des permanences.

Comparaison de l'échantillon en fonction de l'âge



Comparaison de l'échantillon en fonction de la nationalité



2. Dans le prolongement de l'étude de 2006

Appréhender les perceptions de la qualité de vie dans un quartier implique de tenir compte des caractéristiques sociodémographiques des habitantes et des habitants en matière d'âge, de types de familles, de nationalités, de niveaux de revenus, mais aussi de leurs préférences en termes de modes de vie⁵.

Pour saisir ces préférences, il faut être en mesure de comprendre leurs attentes en matière de relations sociales au sein du quartier, de leurs usages de l'environnement bâti ou encore de dimensions plus sensibles qui font que l'on se sent bien ou pas dans un environnement donné. Que ce soit au regard de caractéristiques sociodémographiques ou de modes de vie, il faut alors se pencher sur les facteurs de différences qui éloignent, qui divisent même parfois et sur les facteurs d'homogénéités qui rassemblent, qui font consensus.

De la parole des anciens...

En 2006, notre étude avait fait le choix de donner la parole en priorité aux anciens habitants des Tours en laissant quelque peu dans l'ombre le point de vue de personnes ou de familles arrivées plus récemment. A partir des témoignages de ces anciens, nous avons pu mettre en évidence une certaine homogénéité de points de vue à propos des éléments qui faisaient selon nous cohésion sociale entre ces habitants.

Cette cohésion sociale se manifestait autour du sentiment d'appartenance à Carouge, de faire partie d'un milieu populaire et d'avoir développé un mode de cohabitation au sein des Tours basé sur le respect mutuel et le soin apporté au bon maintien de l'environnement bâti. Ce mode de cohabitation coveillant⁶ était empreint de formes de convivialité permettant à la fois de prévenir l'isolement social et le respect de la sphère individuelle.

... à celle d'un échantillon plus large d'habitants

Quinze ans après, cette nouvelle étude donne la parole à un échantillon bien plus large d'habitantes et d'habitants et tient compte de l'ensemble des diversités présentes dans les Tours. Elle montre ainsi que cette forme historique de cohésion sociale fait encore aujourd'hui largement consensus, au-delà des clivages entre « anciens » et « nouveaux ».



Un consensus autour de ce qui fait cohésion sociale au sein des Tours

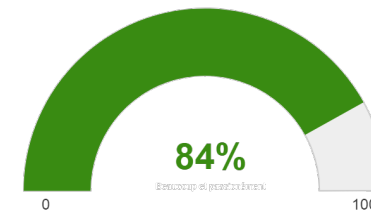
Ah oui, alors on a un esprit carougeois (2006)

Ce sentiment d'appartenance à la commune qui amenait les anciens habitants interrogés en 2006 à considérer Carouge comme un grand village perdue largement. Certains considéraient même ce village à l'esprit si particulier comme une patrie.

Aujourd'hui encore, le fait de *se sentir carougeois*, beaucoup ou passionnément est partagé par près de 85 % des répondants. Ceci, que l'on soit carougeois « de longue date », 70 % des répondants au questionnaire indiquent des parcours résidentiels qui les ont conduits à habiter la commune avant de s'établir dans les Tours, ou carougeois « d'adoption ».

Un fort sentiment d'appartenance à la commune

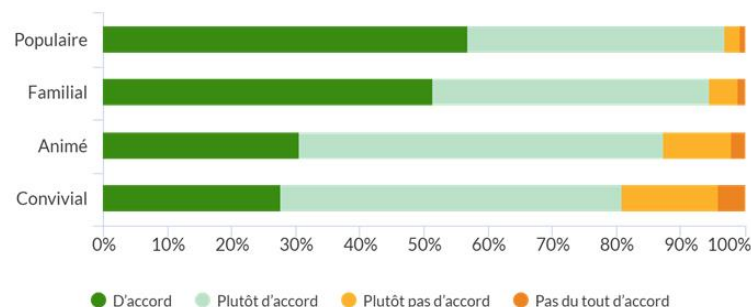
Habitants qui se sentent Carougeois et Carougeoises :



Ils (la Fondation) ont gardé cet esprit HLM pour avoir des loyers à portée de gens, disons modestes on peut le dire. (2006)

Un quartier perçu comme populaire et familial

Selon les habitants, le quartier est... :



La définition d'un quartier au caractère populaire et familial reste très marquée. Nous pouvons la saisir à l'aide d'une appréhension sensible de la perception du quartier par les habitants, mais aussi par des facteurs plus objectifs qui conduisent les répondants à mettre en avant comme premières raisons décisives d'habiter dans les Tours (60 %) le bon rapport qualité-prix de l'offre de logements.

Des témoignages recueillis en 2006 aux commentaires inscrits en marge du questionnaire, l'on retrouve ce sentiment d'avoir la chance de pouvoir bien se loger à des prix convenables : *Qualité-prix : un vrai cadeau, c'est très rare de nos jours* (Commentaire au questionnaire 2021, famille depuis 20 ans dans les Tours)

Des gens comme nous et bien, ça va de soi. On respecte les voisins, on s'occupe de ne pas ennuyer quelqu'un d'autre. (2006)

En 2006, nous avons mis en évidence un large consensus en matière de cohabitation. Ce consensus prenait corps autour d'un engagement réciproque, les habitants s'attachent à respecter l'autre, sa tranquillité, à être polis et discrets et attendent en retour le même type de comportement à leur égard.

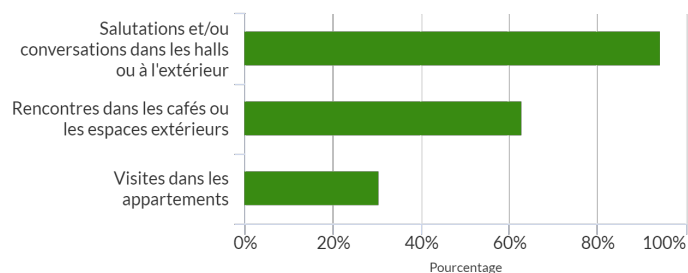
Ce consensus à l'égard de la vie au quotidien avec cette voisine ou ce voisin qui habite si proche, mais que l'on n'a pas choisi est encore largement présent. Ainsi, respecter les règles de savoir-vivre et les usages prescrits par le règlement sont les attentes les plus partagées.

Nos résultats montrent aussi qu'à partir de ce socle commun, les habitants déploient d'autres types d'attentes à l'égard du voisinage. Certains insistent sur le respect de leur propre tranquillité (60 %), alors que d'autres (40 %) attachent de l'importance aux formes de solidarité susceptibles de se déployer entre voisins, comme se donner de petits coups de main.

On se croise souvent dans l'ascenseur, même en bas, dans l'allée, et l'on fait des échanges, des fois des invitations. (2006)

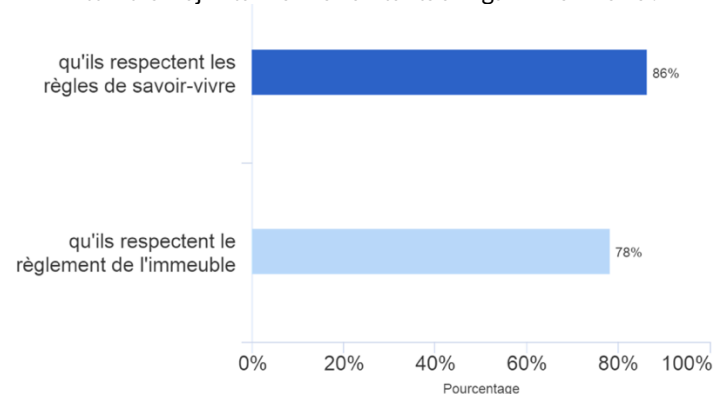
Des relations fréquentes au sein du quartier

Habitants qui ont des contacts réguliers avec le voisinage :



Le respect du voisin et de l'immeuble au centre

Attentes majoritaires des habitants à l'égard des voisins :



Sur la base de ce socle commun qui s'attache à respecter la sphère individuelle de chacun, se déploient dans les Tours des formes de convivialité.

Ainsi les montées d'immeubles, la brasserie, la poste et les commerces alentour étaient mis en lumière en 2006 comme des espaces dans lesquels il était agréable de rencontrer ses voisins pour des salutations ou des brins de conversations. Les données actuelles montrent que la fréquence de ce type de contacts reste élevée.

Ces liens fréquents de convivialité sont à distinguer des liens de relations plus abouties qui amènent les habitants à s'inviter dans leurs appartements.

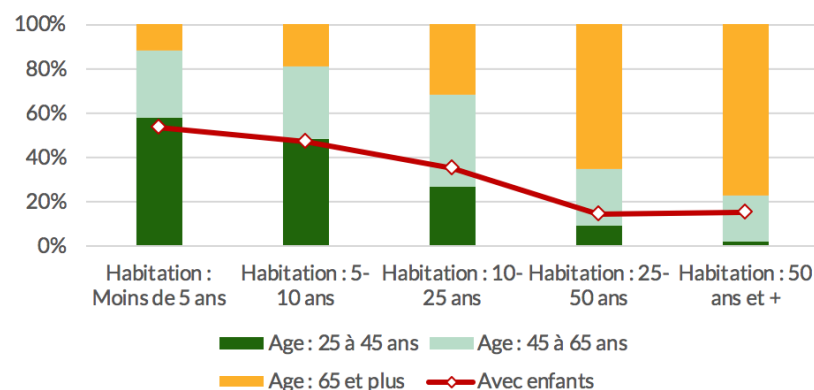
Le renouvellement des habitants des Tours : des effets de diversités sociodémographiques

L'étude de 2006 avait clairement montré que les anciens habitants des Tours témoignaient de l'inquiétude quant au renouvellement de la population par le biais de l'arrivée de nouveaux habitants. Les anciens considéraient que ces nouveaux habitants n'étaient pas en mesure de respecter ce qui faisait socle commun en matière de cohésion sociale au sein des Tours.

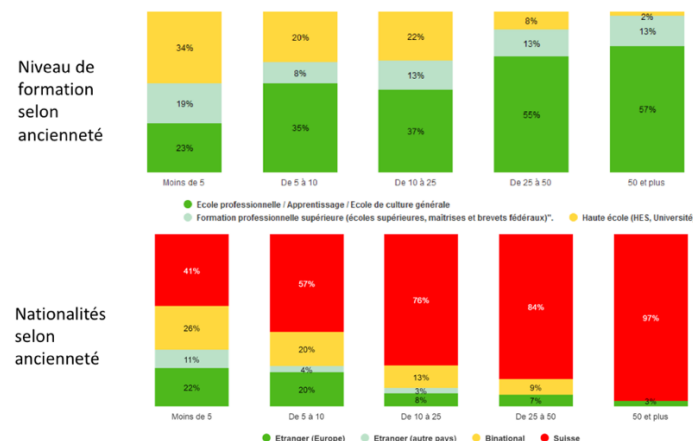
Nous venons de mettre en évidence que le sentiment d'appartenance à Carouge, la reconnaissance du caractère populaire et familial du quartier, ainsi que le souci du respect de l'autre dans une atmosphère conviviale rencontrent aujourd'hui encore un large consensus. Et ceci, malgré le fait que le renouvellement de la population s'est poursuivi depuis quinze ans en modifiant, parfois considérablement, certaines caractéristiques sociodémographiques de la population.

Un renouvellement des âges et des types de familles

Age et composition du ménage selon l'ancienneté d'habitation



Des effets au niveau de la formation et des nationalités



En toute logique, les habitants arrivés depuis ces dix dernières années sont plus jeunes et pour moitié ils forment des familles avec enfants.

Ces nouveaux habitants plus jeunes sont aussi au bénéfice de niveaux de formation plus élevés que leurs aînés. Ces niveaux de formation plus élevés ne sont pas forcément à mettre en lien avec des niveaux de revenus plus importants, ils sont le fait d'un accroissement général du niveau de formation à Genève⁷.

Parmi les nouveaux habitants, l'on observe aussi une plus grande diversité de nationalités. Ainsi, la répartition Suisses-étrangers chez les personnes habitant depuis moins de 10 ans dans les Tours est proche de la moyenne cantonale. Ceci, alors que les anciens habitants sont en majorité Suisses. (Y compris naturalisation⁸)

3. Des effets qui s'impriment sur les différentes générations d'habitants

Le questionnaire invitait les habitants à se situer par rapport à leur perception des diversités des caractéristiques sociodémographiques présentes dans le quartier que nous venons de mettre en évidence. Il s'agissait de comprendre si, de manière sensible, les habitants considéraient ces formes de mixités sociales comme plutôt enrichissantes ou, au contraire, comme plutôt problématiques.

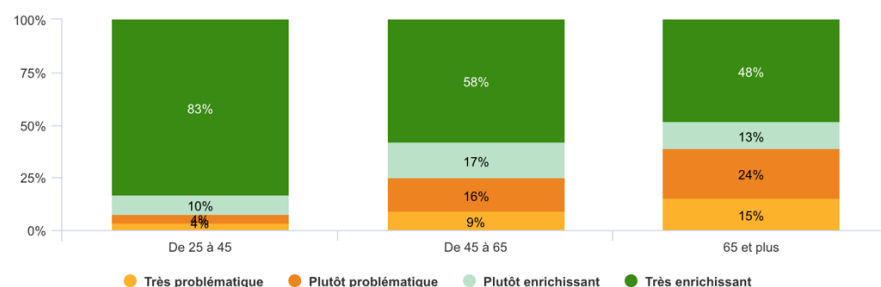
Dans le même temps, nous avons aussi proposé aux habitants d'évaluer de manière subjective leur situation personnelle à l'aide de deux indicateurs : l'un portant sur le sentiment de satisfaction de leur vie générale, l'autre sur leur sentiment d'aisance financière.

Les résultats mettent en évidence des perceptions différenciées à l'égard de ces dimensions qui permettent d'esquisser quatre profils d'habitants qui perçoivent aussi différemment la qualité de vie au sein du quartier.



Des aînés partagés à l'égard de la mixité sociale

Opinions des habitants à l'égard des formes de mixités sociales



Le fait que le quartier soit composé d'habitants de différentes classes d'âge, de différentes nationalités, d'anciens et de nouveaux habitants ou encore de familles avec enfants ou de personnes vivant seules et globalement perçu comme un facteur de richesse de l'environnement social.

Mais l'on remarque que la perception du caractère enrichissant de ces mixités a tendance à diminuer chez les habitants les plus anciens du quartier. Ainsi les aînés du quartier, à la retraite, sont partagés quant à la perception de ces diversités.

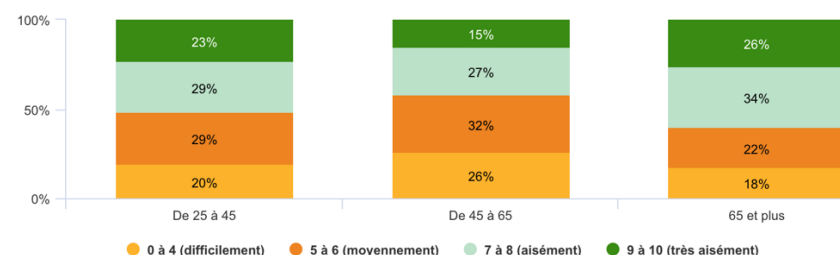
Cette mesure du sentiment d'aisance financière ne préjuge en rien du niveau de revenus réel des personnes, elle s'appuie sur l'appréciation subjective des habitants.

Cela étant, les données nous montrent que par rapport aux personnes à la retraite, une plus grande part d'actifs a le sentiment de rencontrer des difficultés financières

Cela s'explique sans doute en partie par le fait que les actifs disposeraient de revenus moyens tout en devant assurer des charges de famille. De leur côté, 60 % des personnes retraitées disent s'en sortir plutôt aisément d'un point de vue financier.

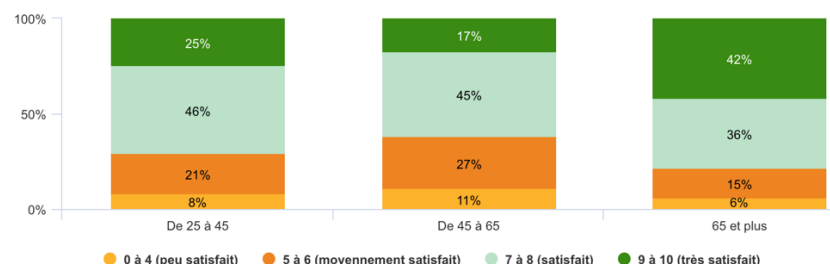
Des actifs qui ont le sentiment d'être moins à l'aise financièrement que les aînés

Sentiment de « tourner » financièrement :



Des aînés plus satisfaits de leur vie que la génération qui les précède

Sentiment de satisfaction de sa vie en général :



Si les personnes à la retraite sont plus nombreuses à affirmer ne pas rencontrer de difficultés financières, elles sont aussi de manière assez nette majoritairement satisfaites de leur vie en général.

Ceci notamment par rapport à la tranche d'âge qui les précède parmi laquelle près de 40 % des personnes font état de niveaux de satisfaction moyens à faibles.

Des profils d'habitants différenciés

Considérer que la composition sociale de l'environnement social du quartier est problématique ou que sa situation personnelle est insatisfaisante sont deux sources d'inconfort, d'insécurité sociale⁹, susceptibles d'interférer avec la perception que l'on se fait de sa propre qualité de vie au sein de son quartier d'habitation. Ainsi les premières analyses exploratoires ont montré que les habitants qui expriment ces motifs d'insatisfaction ont tendance à manifester un niveau de satisfaction moindre à l'égard de l'environnement spatial et social du quartier.

Dans cette étude, nous ne chercherons pas à identifier de relations de cause à effet afin de savoir si des motifs extérieurs liés à la satisfaction de la vie poussent les personnes à voir leur quartier sous un mauvais jour ou si à l'inverse une vie de quartier insatisfaisante est source d'insatisfaction personnelle, mais nous tenterons de mettre en évidence les liens qu'il peut y avoir entre ces différents motifs d'insatisfactions.

Afin de mettre en lumière dans la suite du rapport les différences qu'il peut y avoir dans la perception de certaines dimensions de la qualité de vie au sein de son quartier, nous esquissons ici quatre profils d'habitants¹⁰ qui se distinguent par rapport à leurs perceptions de la composition sociale du quartier et par le niveau de satisfaction de leur propre vie.

	Actifs « stables »	Actifs « précaires »	Retraités « stables »	Retraités « inquiets de la mixité »
Opinion à l'égard de la mixité sociale	Mixité comme enrichissante	Mixité comme enrichissante	Mixité comme enrichissante	Mixité comme problématique
Sentiment de stabilité de sa propre vie	Aisance financière moyenne et fort sentiment de satisfaction de sa vie	Faible sentiment d'aisance financière et faible satisfaction de sa vie	Fort sentiment d'aisance financière et forte satisfaction de sa vie	Sentiment d'aisance financière et de satisfaction de sa vie
Caractéristiques sociodémographiques	(+) familles avec enfants	(+) 45-65 ans (+) Personnes au chômage-invalidité (+) Personnes nationalité étrangère ou binationaux	(+) femmes	(+) hommes

Actifs « stables »

Ce que j'aime : la mixité sociale
(Famille installée depuis peu, commentaire au questionnaire 2021)

La grande majorité des actifs met en avant les diversités du quartier et les espaces bien adaptés à la vie de famille et aux enfants.

Dans les Tours, les personnes en activité font état d'un sentiment d'aisance financière moyen, mais elles mettent en avant un fort sentiment de satisfaction de leur vie en général.

Actifs « précaires »

Il y a une dégradation de tout vers le bas. Il y a de plus en plus de cas sociaux. Ils ont des droits, mais pas de devoirs. Tout leur est dû et ce ne sont pas eux qui paient la facture
(Couple, installé depuis 20 ans dans les Tours, commentaire au questionnaire 2021)

Un groupe d'habitants se distingue par l'expression de faible sentiment d'aisance financière et une faible satisfaction de leur vie qui confinent comme le montrent certains commentaires au questionnaire avec une forme de ressentiment. Ces personnes ont généralement plus de 50 ans sans pour autant être à la retraite. Parmi elles, les habitants au chômage ou en invalidité sont surreprésentés.

Retraités « stables »

J'aime le mélange : familles, personnes seules, la mixité sociale et dans l'ensemble une bonne convivialité entre locataires
(Retraité, ancien habitant, commentaire questionnaire 2021)

Ces personnes retraitées parmi lesquelles une majorité de femmes mettent en avant un fort sentiment de satisfaction de leur vie et une aisance financière qui doit sans doute être comprise comme la capacité à subvenir facilement à des besoins plutôt modestes. Elles valorisent aussi fortement les diversités présentes dans le quartier.

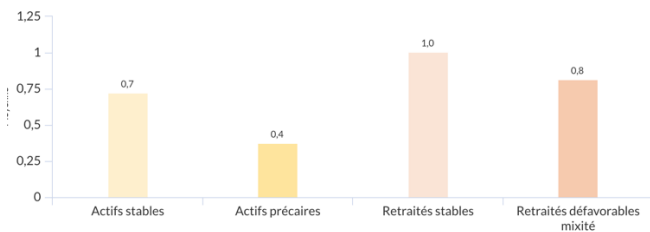
Retraités « inquiets de la mixité »

Ce que j'aimais dans les Tours : se retrouver dans le quartier avec des Carougeois qui, hélas, sont en voie de disparition.
(Retraité, ancien habitant, commentaire questionnaire 2021)

Bien que satisfaites de leur vie en général et en mesure de subvenir à leurs besoins, ces personnes à la retraite parmi lesquels les hommes sont surreprésentés considèrent que les facteurs de mixités perceptibles dans le quartier sont problématiques. Ils ont le sentiment de perdre leurs repères de « Carougeois » dans un quartier qui se transforme.

4. Des habitants plutôt satisfaits de leur appartement

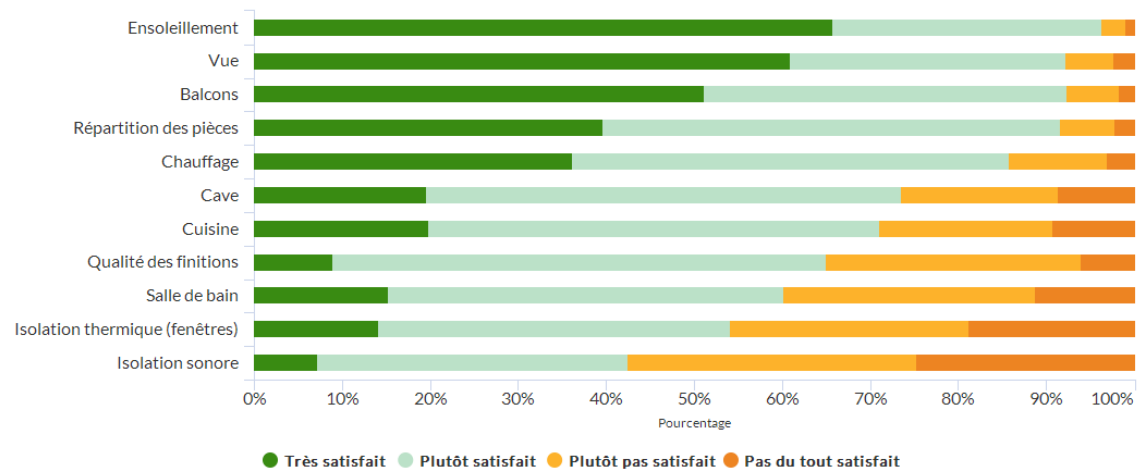
J'habite en hauteur : vue dégagée sur le Salève, couchers de soleil et pleine lune, j'aime les arbres et les espaces verts, les corneilles et les oiseaux à la tombée de la nuit, j'aime ces moments, merci pour la verdure (Retraitée, 2021)



L'ensoleillement, la vue et les balcons comme motifs principaux de satisfaction

Au niveau de l'appartement, l'ensoleillement, la vue, les balcons et la répartition des pièces font consensus. Mais d'autres éléments de l'appartement comme les isolations, les salles de bain ou encore la qualité des finitions rencontrent des avis plus partagés.

Niveau de satisfaction de l'appartement selon les aspects suivants :



Une vie passée dans leur appartement conduit les habitants retraités habitants de longue date à exprimer un niveau de satisfaction légèrement plus élevé que les personnes actives.

Les personnes actives, plus jeunes sont peut-être moins sensibles à des configurations de logement qui datent des années 60. Parmi elles, ce sont les familles avec enfant et les personnes en situation précaire qui relativisent le plus leur niveau de satisfaction, en particulier pour les aspects liés à la qualité des finitions et à l'isolation sonore.

Enfin, il faut noter qu'il n'y pas de différences significatives entre les locataires qui disposent d'un logement rénové ou pas.

5. Les usages de l'immeuble et des relations de voisinage plutôt appréciés

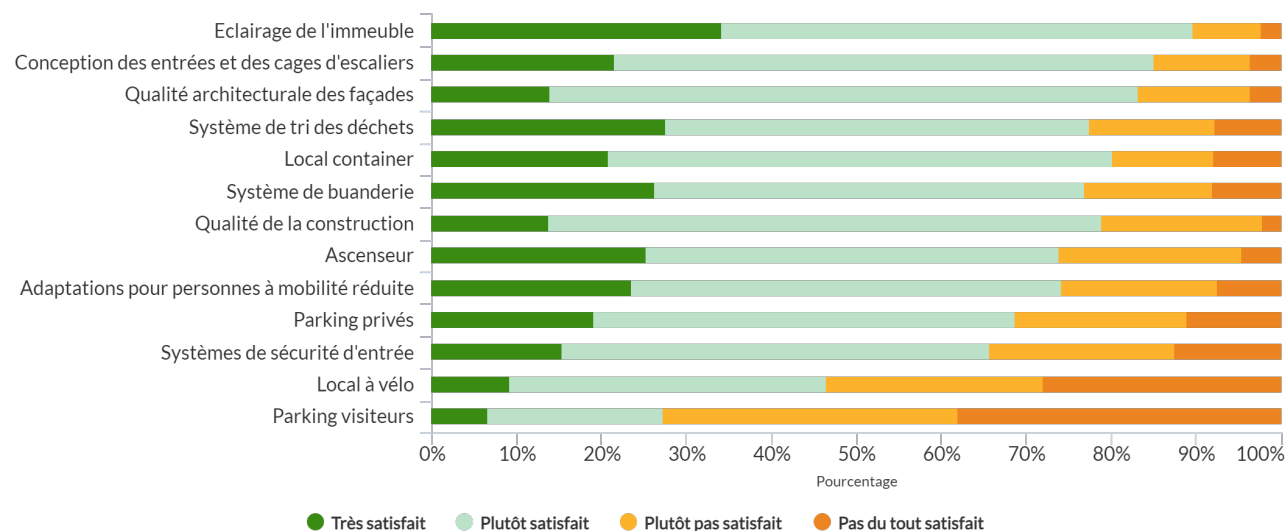
Des immeubles avec des entrées bien conçues et une architecture de qualité

En ce qui concerne l'immeuble, la conception des entrées et leur éclairage ainsi que la qualité architecturale rencontrent la satisfaction de la plupart des habitantes et des habitants. Les parkings pour les visiteurs et les locaux pour les vélos sont largement moins appréciés.

Dans le rapport à l'immeuble, les « actifs précaires » se distinguent par un niveau de satisfaction moindre. Ceci en particulier sur des aspects que l'on pourrait relier à ce qui participe au sentiment de sécurité dans les espaces intermédiaires : les entrées et les cages d'escalier, comme l'éclairage de ces espaces ou encore les systèmes de sécurité installés aux entrées.



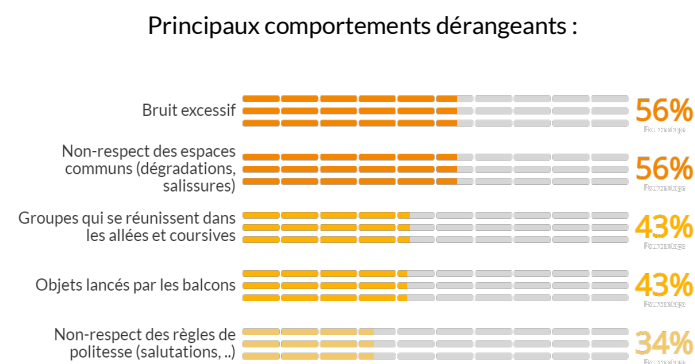
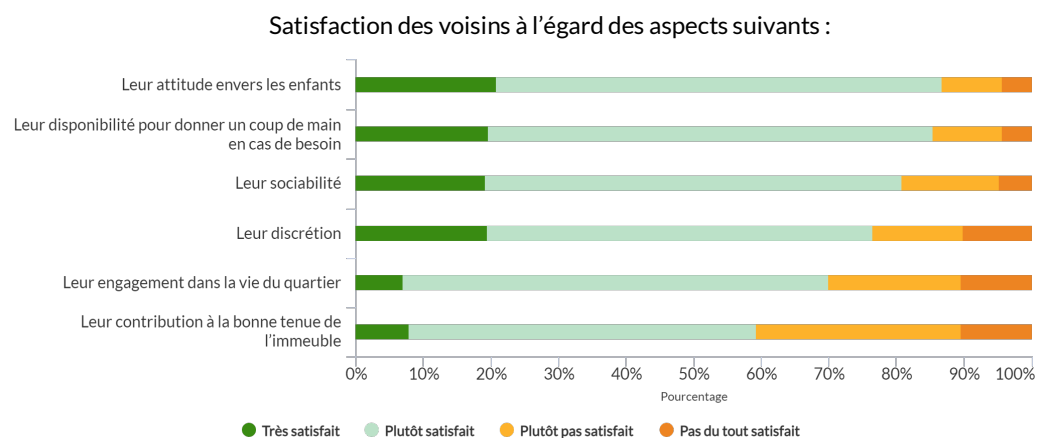
Niveau de satisfaction de l'immeuble selon les aspects suivants :



Attitudes envers les enfants, disponibilité et sociabilité comme qualités premières des voisins

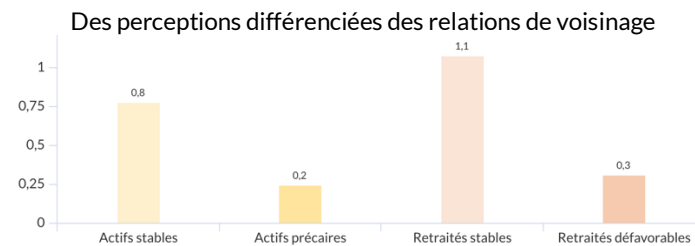
Dans l'ensemble, les relations de voisinage sont jugées comme plutôt satisfaisantes. L'attitude envers les enfants, la disponibilité pour rendre un petit service et la sociabilité sont généralement considérées positivement. En revanche, quelques bémols sont mis en avant quant à la contribution des voisins à la bonne tenue de l'immeuble.

En matière de nuisances de voisinage, ce sont le bruit et le non-respect des espaces communs qui sont relevés le plus souvent



Nous avons montré que les attentes largement majoritaires en matière de relations de voisinage se déclinaient autour du respect des sphères mutuelles et sur l'expression discrète de formes de sociabilité. Ainsi cette mesure du niveau de satisfaction confirme qu'une majorité d'habitants retrouve au quotidien les conditions du mode de vie attendu.

Pour autant, il faut mettre en évidence des perceptions différenciées quant à l'évaluation des qualités de ces relations de voisinage. Elles sont appréciées de manière moins favorable par deux des profils d'habitants que nous avons mis en évidence. Il est en effet possible de montrer un lien entre des attitudes défavorables à la mixité ou une situation personnelle précaire avec une évaluation nettement moins positive des relations au sein de son immeuble.



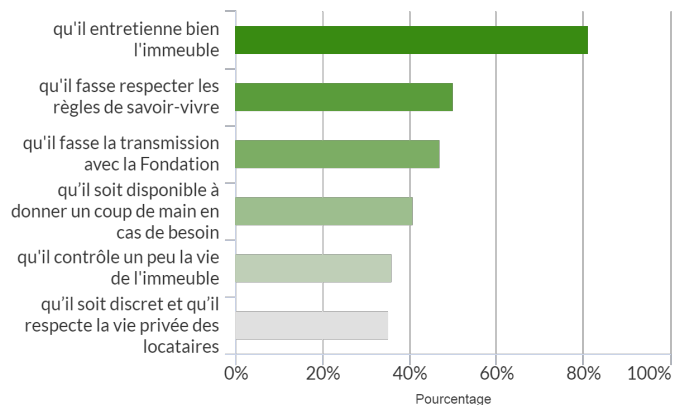
Des attentes multiples à l'égard des concierges et de la Fondation

J'aime que chaque Tour ait un concierge, ange-gardien du bâtiment et de ses locataires (Famille, 2021)

Les attentes à l'égard des concierges sont multiples. Elles concernent la qualité de l'entretien de l'immeuble, mais se portent aussi sur le rôle de courroie de transmission avec la Fondation et de facilitateur des relations sociales.

La Fondation fait aussi l'objet d'attentes multiples liées aux interventions techniques dans les appartements, mais aussi en matière de veille des usages prescrits par le règlement.

Attentes envers le concierge à l'égard des aspects suivants :



Attentes envers la Fondation à l'égard des aspects suivants :



A partir des fonctions liées à l'entretien de l'immeuble, les habitants déploient des attentes à l'égard des concierges et de la Fondation liées à une implication forte dans la vie sociale de l'immeuble par le biais d'une accessibilité et d'une grande disponibilité.

Ces attentes sont dosées de manière un peu différente en fonction des profils d'habitants. Ainsi les retraités sont sensibles à un concierge susceptible de « donner un coup de main en cas de besoin ». De leur côté, les habitants qui évaluent plutôt négativement la qualité des relations sociales au sein de l'immeuble orientent leurs attentes sur la capacité des concierges à faire respecter les règles de savoir-vivre ou celle de la Fondation à faire respecter le règlement.

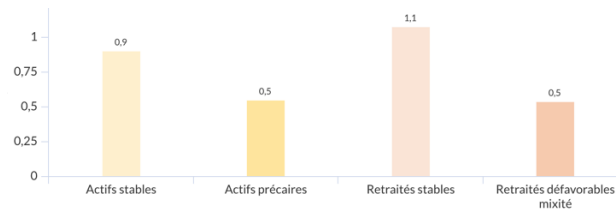
Ces attentes majoritaires qui portent sur une forte implication de la Fondation et des concierges¹¹ dans la vie de l'immeuble ont aussi leur pendant, car certains locataires mettent en avant le souci du respect de leur sphère privée.

6. Espaces et proximité des services, un quartier bien aménagé et bien situé

Je trouve que les espaces jeux, les fontaines sont géniales pour les enfants. C'est facile de croiser quelqu'un qu'on connaît dans le quartier et de prendre cinq minutes pour discuter (Famille, 2021)



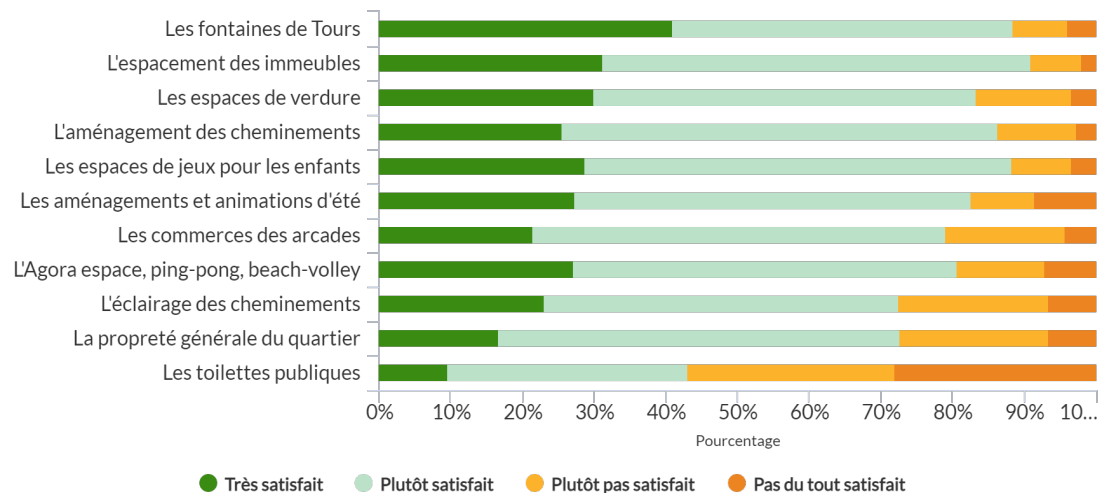
Des perceptions différenciées de l'aménagement du quartier



Entre les espaces verts et les fontaines, un quartier aéré qui est apprécié

L'aménagement général du quartier avec ses fontaines, ses places de jeux pour les enfants, et ses espaces verts font des Tours un quartier aéré qui est plutôt apprécié.

Niveau de satisfaction du quartier selon les aspects suivants :



L'aménagement du quartier favorise cette convivialité attendue par une majorité d'habitants des Tours. Les abords des fontaines, les cheminements ou encore les espaces pour les enfants se présentent comme des scènes agréables à fréquenter et propices à la rencontre.

Dès lors, cette appréciation du « spatial » ne peut sans doute pas être dissociée de l'appréciation du « social ». Ainsi, les habitants défavorables à la mixité ou en situation de précarité qui se montraient déjà gênés par certaines formes de relations sociales au sein de l'immeuble ont tendance à se montrer moins satisfaits des aménagements du quartier propices à la rencontre, par exemple les installations d'été ou les espaces de sport et de jeux qui sont sans doute perçus comme sources de nuisances.

La grande proximité des commerces et les quelques désavantages de la centralité urbaine

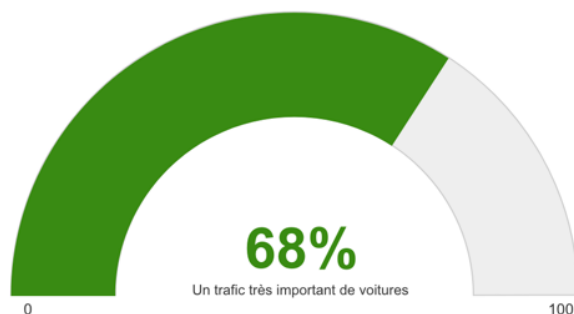
J'aime le côté populaire et la proximité du Vieux Carouge ainsi que de la zone commerciale. (Famille, 2021)

De nombreux commentaires en marge du questionnaire valorisent la centralité de la situation des Tours et la grande accessibilité des commerces alentour.

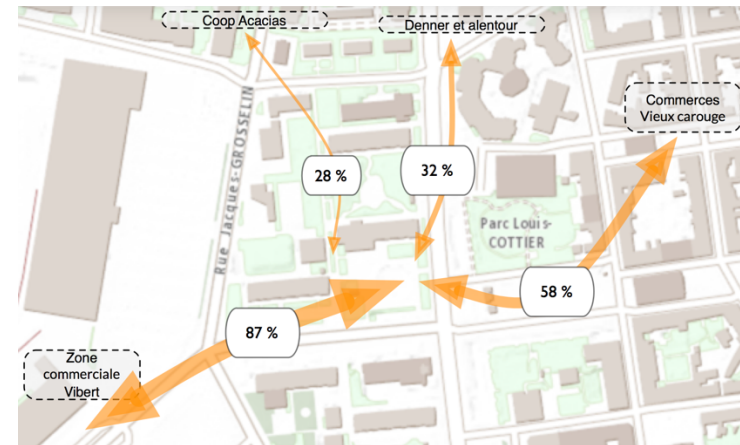
Au quotidien ou au fil de la semaine, la grande majorité privilégie la fréquentation de la zone commerciale Vibert, et en particulier sa Migros, sans doute. Les visites régulières dans les commerces du Vieux Carouge sont le fait de plus de la moitié des habitants. Les déplacements vers le nord du quartier (Acacias) sont plus rares.

Les commerces des Tours quant à eux sont fréquentés régulièrement par un tiers des habitants.

Part des habitants qui estiment qu'il y a un trafic très important de voitures aux abords du quartier :



Fréquences des déplacements réguliers dans les alentours :



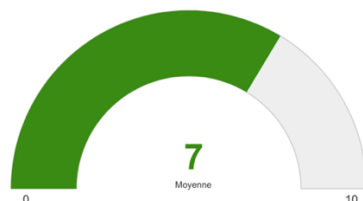
Pour les habitants, la centralité des Tours a aussi son pendant, car près de 70 % d'entre eux estiment que le trafic est très important aux abords du quartier qui est lui-même traversé par l'avenue Vibert.

Plusieurs remarques en marge des questionnaires font état de l'importance de ce trafic et du sentiment plus diffus qu'il ne cesse d'augmenter.

Pour autant, les habitants semblent partagés à l'égard des cohabitations modales. Plus de 60 % pensent que le nombre de passages piétons est suffisant et seuls 20 % considèrent qu'il y a un problème de cohabitation avec les vélos et les piétons. Mais lorsqu'on demande aux habitants de se prononcer sur la qualité de la cohabitation entre les différents modes de transport, moins de la moitié d'entre-deux la considère comme satisfaisante.

7. Un sentiment de sécurité dans la moyenne, mais l'impression que la sécurité se dégrade

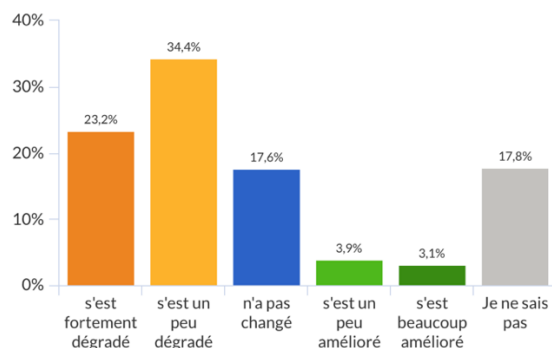
Niveau du sentiment de sécurité :



De plus en plus la nuit, il y a des regroupements aux alentours des Tours. Ils boivent, chantent, crient, et en partant ils laissent traîner leurs restes. (Famille, 2021)

Une part assez élevée d'habitants (67 %) font état de comportements ou de nuisances qui les dérangent dans le quartier. Les éléments les plus fréquemment relevés sont les déchets, le bruit et les dégradations dans l'espace public.

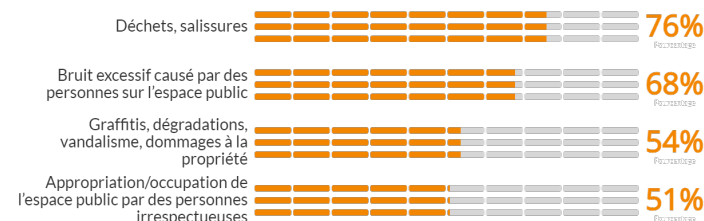
Sentiment des habitants que le niveau de sécurité :



Sur une échelle de 1 à 10, la moyenne du sentiment de sécurité se situe à 7, ce qui est similaire à la moyenne cantonale¹².

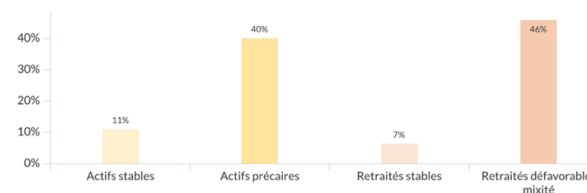
Il faut cependant relever que si en journée, les habitants se sentent en majorité en sécurité, un peu moins de 40 % d'entre eux manifestent des formes de sentiment d'insécurité le soir ou la nuit, dans les espaces communs de l'immeuble et dans les rues du quartier et de la commune.

Principaux comportements dérangeants :



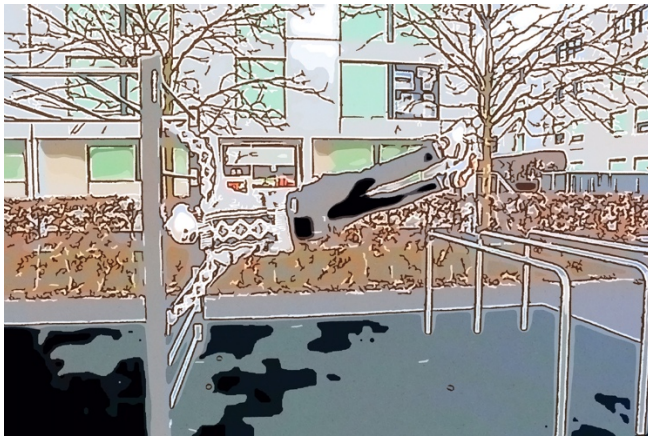
Ce que j'aime dans les Tours ? Hélas plus grand-chose. Ce quartier devient une vraie cité banlieue, quels changements en 25 ans, affolant. (couple, 2021)

Si le sentiment de sécurité se situe dans la moyenne cantonale, il est important de relever que près de 60 % des habitants considèrent que le niveau de sécurité s'est dégradé au cours de ces dernières années¹³. Cette impression est particulièrement partagée parmi les personnes en situation précaire et les personnes retraitées inquiètes de la diversité sociale du quartier.



8. Les attentes en matière d'aménagement et de vie sociale portés par les actifs

Je voudrais des espaces d'échange ou de trocs dans les immeubles, des équipements de fitness extérieurs, plus de tables de pique-nique, une vraie boulangerie. (Famille, 2021)



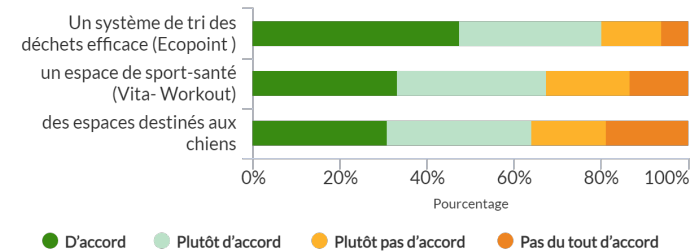
En matière de vie sociale, une majorité d'habitanes et d'habitants est favorable à la création d'une association de quartier. Il en va de même pour la possibilité d'utiliser des locaux collectifs en famille ou entre amis.

Ces attentes à l'égard d'équipements sportifs, de vie associative plus dense et d'espaces de rencontres sont avant tout portées par les actifs et en particulier les familles nouvellement arrivées dans les Tours.

Ce sont aussi ces habitants qui affirment être disposés à s'engager davantage dans la vie du quartier.

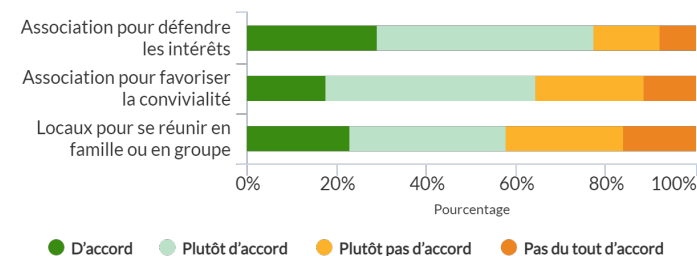
Le nouvel Ecopoint, mis en service juste après notre enquête était attendu par la majorité des habitants. En matière d'aménagements futurs, un peu plus de la moitié des habitants (60 %) seraient favorables à la création d'un espace de sport-fitness et d'un parc pour les chiens.

Attentes à l'égard des aménagements suivants :



Relevons encore qu'une toute petite minorité éprouve le besoin de pouvoir bénéficier de solutions d'autopartage ou de bornes de recharge pour voitures électriques. En revanche, 20 % des habitants seraient intéressés par la location d'une place de vélo dans un espace sécurisé.

Attentes en matière de vie sociale :

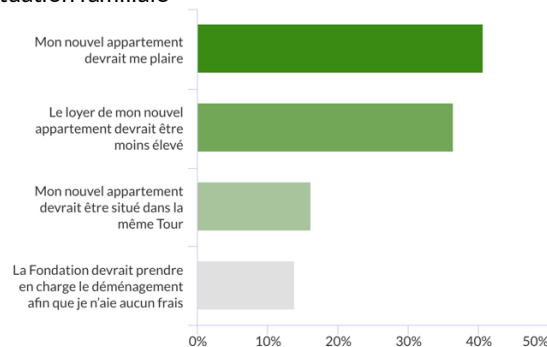


9. L'avenir dans les Tours, une perspective envisagée plutôt sereinement

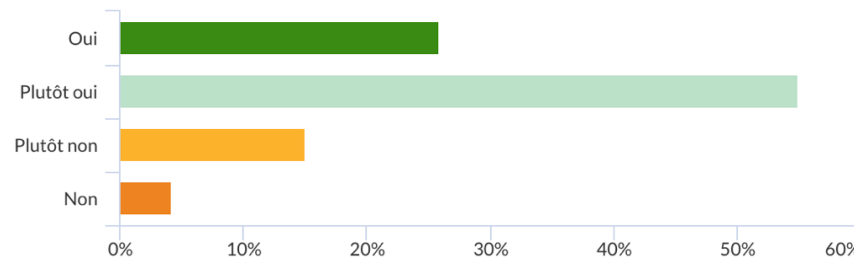
J'y habite depuis 48 ans et je l'apprécie toujours. Tant de souvenirs d'adolescente, jeune adulte, mère, l'intergénérationnel est à mes yeux l'avenir, à s'efforcer de maintenir. (Retraitée, 2021)



Conditions pour changer d'appartement en cas d'évolution de la situation familiale



Le quartier des Tours sera-t-il dans 5 ans un quartier où il fait bon vivre ?



Malgré le sentiment diffus que le niveau de sécurité s'est dégradé dans le quartier, une grande majorité d'habitants pensent que les Tours seront un quartier où il fera bon vivre ces prochaines années.

70 % des habitants se projettent dans leur logement pour longtemps. La petite minorité (10 %) d'habitants qui souhaiterait pouvoir déménager rapidement est composée avant tout de familles avec enfants et de jeunes couples actifs. Il est donc possible d'imaginer que ces derniers ont des besoins de logements susceptibles de répondre aux évolutions de leur situation familiale. Il faut relever aussi que la quasi-totalité des répondants n'envisage pas de quitter Carouge, et les Tours en particulier, et ceci même si la situation du logement dans le canton s'améliorait.

Vivre l'ensemble de sa vie dans les Tours implique de voir sa situation familiale évoluer, l'arrivée d'enfants, leur départ ensuite. Ainsi l'évolution des situations familiales, leur recomposition aussi parfois, amène à des besoins de taille de logement différenciés.

La moitié des habitants, quelle que soit l'évolution de leur situation familiale ne souhaiterait à aucune condition quitter leur appartement. Pour celles et ceux qui accepteraient d'entrer en matière, le fait de pouvoir bénéficier d'un nouvel appartement qui leur plaise et dont le loyer serait plus avantageux apparaît comme les deux conditions premières.

10. La qualité de vie, une rencontre entre des modes vie et l'environnement social et spatial d'un quartier

Le sentiment général d'une bonne qualité de vie dans les Tours

Les travaux du laboratoire de sociologie urbaine nous rappellent que la qualité de vie est une notion toute relative qui doit être envisagée dans la rencontre entre les attentes des habitants en matière de mode de vie et leur appréciation de l'environnement social et spatial de leur quartier¹⁴. Appréhender la qualité de vie implique donc d'être mesure de mettre en lumière le sentiment qu'ont les habitants de faire l'expérience au quotidien d'un environnement qui correspond à leurs attentes.

Dans le cadre de cette étude, nous avons montré que les habitants des Tours, ont des attentes assez homogènes en matière de mode de vie. Ces attentes se cristallisent autour du respect mutuel dans les relations de voisinage et du respect de l'environnement bâti qui est considéré comme un bien commun de qualité à préserver. En matière de relations sociales, ces attentes se déclinent autour de la convivialité et des échanges au quotidien, ceci dans un environnement populaire et familial qui fait la part belle à l'appartenance locale, à l'appartenance carougeoise. Cet échelon local est aussi le support à des attentes en matière de services de proximité, comme ceux que peuvent offrir les concierges, la fondation ou encore le tissu de commerces locaux.

Ainsi, les niveaux de satisfaction que nous avons enregistré à l'égard de l'environnement bâti, que ce soit de leurs appartements de leur immeuble ou encore de leur quartier et de la manière dont se déclinent les relations sociales nous montrent qu'en majorité les habitants trouvent dans le cadre des Tours, un environnement qui correspond à leurs attentes, ce qui leur permet d'exprimer le sentiment d'une bonne qualité de vie



Cependant, ce sentiment général mérite d'être nuancé et affiné, car la présentation de nos résultats a montré des différences parfois sensibles en matière d'appréciation de l'environnement spatial et social en fonction des différents profils d'habitants que nous avons esquissés.

Des appréciations différenciées de la qualité de vie dans les Tours

	Actifs « stables »	Actifs « précaires »	Retraités « stables »	Retraités « inquiets de la mixité »
Satisfaction de l'appartement	-	-	+	+
Satisfaction de l'immeuble	+	-	+	+
Satisfaction des relations au sein de l'immeuble	+	-	+	-
Satisfaction du quartier	+	-	+	-
Sentiment de sécurité dans le quartier	+	-	+	-
Besoins dans le quartier	+	+	+	-

Actifs « stables »

Mis à part quelques bémols liés à la configuration de l'appartement, ces actifs sont satisfaits de l'environnement de leur quartier, tant sur le plan du bâti que sur celui des relations sociales qu'ils y déploient. Dans les Tours ils trouvent ce caractère populaire, familial et convivial qui correspond à leurs attentes et au mode de vie de leur famille.

Actifs « précaires »

Ces actifs qui expriment des insatisfactions liées à leur existence et à leur niveau de revenus ont tendance à manifester des niveaux de satisfaction moindre de leur environnement spatial et social. Ils sont particulièrement sensibles aux conflits de voisinage et aux conflits d'usages dans l'espace public. Leur environnement est source de sentiment d'insécurité.

Retraités « stables »

Après une vie passée dans un quartier qu'ils affectionnent, ces habitants restent toujours très attachés à leur logement et à l'environnement des Tours. Son évolution perçue n'est pas source d'insatisfaction, elle n'occasionne pas non plus de sentiment d'insécurité. Ainsi les niveaux de satisfaction exprimés à l'égard de leur environnement donnent le sentiment que ces habitants considèrent le renouvellement générationnel du quartier comme étant dans l'ordre des choses.

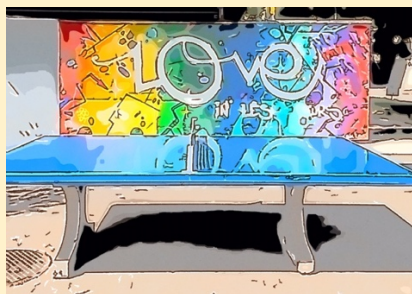
Retraités « inquiets de la mixité »

Ces retraités sont satisfaits de leur vie et de l'espace privé de leur appartement. Ils expriment cependant de l'inquiétude quant à la diversité sociale liée à l'évolution du quartier. Une inquiétude qui les conduit à apprécier moins favorablement les relations sociales et les usages des espaces du quartier. Pour ces personnes le quartier est source de sentiment d'insécurité.

11. « Un quartier n'existe que si on le produit », pistes d'actions

« Un quartier n'existe que si on le produit », cette proposition du sociologue Jacques Donzelot ¹⁵ nous rappelle qu'il est nécessaire d'accompagner la construction de la vie sociale au sein du quartier, en tenant compte de la diversité de sa population, mais aussi de la diversité de ses aspirations et de ces besoins. Ainsi l'intervention d'acteurs, comme l'équipe TSHM, la Fondation, les concierges ou encore les services municipaux ne peut être univoque, elle doit au contraire s'adapter à cette diversité.

Pour autant, nous avons montré que le mode de vie majoritaire dans les Tours, cristallisé autour du respect mutuel, de la convivialité dans un environnement populaire et familial avec des aménagements de qualité et bien entretenus, plaide pour le maintien de l'action de proximité des concierges, de l'équipe TSHM, de la police municipale et de la Fondation. A partir de ce socle commun qui a permis le développement d'une bonne qualité au sein des Tours, notre étude permet de distinguer quelques axes d'intervention spécifiques aux besoins des différents profils d'habitants que nous avons esquissés.



**Avec
les actifs
« stables »**

Ces habitants sont les plus demandeurs d'aménagements nouveaux dans le quartier, comme l'espace workout. C'est aussi parmi eux que l'on trouve les personnes qui seraient prêtes à s'engager davantage dans la vie du quartier, par le biais d'une association ou en investissant des locaux communs.

C'est donc parmi ces habitants que les actions socioculturelles et participatives conduites par l'équipe TSHM vont trouver le plus d'écho.

Ces habitants n'expriment que peu de besoins en matière de « nouveautés » dans le quartier. Ils sont en revanche très sensibles aux actions de proximité dont ils peuvent bénéficier, leurs attentes à l'égard du concierge qui « donne un coup de main en cas de besoin » en témoignent.

Ces personnes sont susceptibles d'être très preneuses d'initiatives visant les contacts intergénérationnels à petite échelle, comme les « duos-coach- personnes âgées » fitness mis en place par l'équipe TSHM.

**Avec
les retraités
« stables »**





Avec les actifs « précaires »

Ces habitants doivent pouvoir être entendus dans la forme de malaise qu'ils expriment à l'égard de leur situation personnelle et à certains aspects de leur environnement de quartier.

La présence des TSHM bienveillante et neutre dans les espaces du quartier propices aux échanges informels et à l'expression de difficultés nous semble être une piste d'intervention intéressante pour répondre aux besoins de ces habitants. Il nous semble aussi utile que les TSHM puissent se faire le porte-voix de ces difficultés auprès de la Fondation.

En effet, une dimension peu captée par le questionnaire est apparue assez clairement lors de notre présence dans les allées lors de la passation où à de nombreuses reprises des habitants visiblement en situation précaire exprimaient le sentiment de ne pas pouvoir se faire entendre de la Fondation ou de services municipaux susceptibles de leur apporter du soutien.

Ces habitants qui expriment de l'inquiétude par rapport à l'évolution du quartier et de sa composition sociale doivent pouvoir être entendus et rassurés. Ils sont peu demandeurs de nouveaux contacts et de nouveaux équipements. Il est d'ailleurs possible de considérer que la mise en place de nouveaux équipements serait de nature à renforcer leur sentiment que le quartier se transforme.

Le meilleur moyen de les écouter et de les rassurer est sans doute le maintien de l'écoute et de la disponibilité des concierges et de la Fondation. Mais, l'organisation d'assemblées officielles pilotées par la Fondation visant par exemple la communication d'information sur la sécurité du quartier par la police municipale ou de résultats d'étude comme celle-ci permettrait d'atténuer leurs inquiétudes.

Avec les retraités « inquiets de la mixité »



12. Notes et références

¹ Wicht, L., Chuard, C. & Seiler, I. (2006) Recherche-action participative au sein des Tours de Carouge. Habitants établis et outsiders : Nuisances et qualité de vie dans le quartier.

² La passation s'est déroulée en mai-juin 2021. Le questionnaire a été édité à l'aide du logiciel Sphinx (<https://www.lesphinx-developpement.fr/>) en vue d'un traitement automatique par scanner. 2 exemplaires papier du questionnaire ont été déposés dans les boîtes aux lettres des habitants. Les réponses ont été traitées (saisie) et dépouillées avec le logiciel Sphinx et son service en ligne Dataviv'. L'échantillon compte 609 observations valides.

³ Le taux de retour varie un petit peu en fonction des Tours : 60% dans la Tour VI (le plus haut), 53% dans la Tour V (le plus bas)

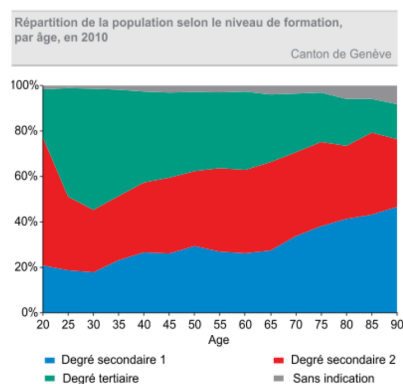
⁴ Source : Office cantonal de la statistique - Statistique cantonale de la population, 2021. Il faut noter que l'OCSTAT nous a fourni des données concernant les Tours uniquement ce qui permet d'éviter les effets « parasites » liés aux autres immeubles construits dans le sous-secteur Promenades.

⁵ Le laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (LASUR) définit la notion de « mode de vie » comme l'articulation de préférences en matière sensible (apprécier telle ou telle ambiance), fonctionnelle (apprécier ou avoir besoin de tel ou tel type d'équipements) et sociale (vouloir évoluer dans un tissu de relation dense ou au contraire avoir le souci de sa propre tranquillité). Source : Thomas, M-P. Hassam, A. Pattaroni, L. Kaufmann, V. & Galloud, S. (2011). Choix résidentiels et modes de vie dans l'agglomération franco-valdo-genevoise. Lausanne : laboratoire de sociologie urbaine lasur, EPFL

⁶ La notion de « coveillance » peut se comprendre dans un double mouvement qui mobilise à la fois des liens de solidarité entre les habitants, mais aussi des formes de contrôle social. C'est ainsi que l'on se représente parfois la « vie de village ».

Sources : Rosenberg, S. (1980). Vivre dans son quartier...quand même in Annales de la recherche urbaine, No 9, 55-75 et Basile M.I., « Mythe et réalités du quartier-village des travailleurs créatifs à Berriat (Grenoble) », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement* [En ligne], 38 | 2018, mis en ligne le 15 mai 2018, consulté le 22 mars 2022. URL : <http://journals.openedition.org/tem/4542> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/tem.4542>

⁷ Le schéma suivant montre bien cet accroissement du niveau de formation dans le canton qui n'est donc pas propre aux Tours



Source : Office fédéral de la statistique / OCSTAT - Relevé structurel 2010

⁸ La naturalisation est fonction de l'âge et de la durée d'établissement en Suisse. Source :

https://www.ekm.admin.ch/dam/ekm/fr/data/dokumentation/materialien/mat_einbuerg_f.pdf

⁹ Le sociologue Robert Castel définit le « sentiment d'insécurité sociale » comme le sentiment d'être en situation de mobilité sociale descendante ou de ne pas avoir prise sur un monde qui se transforme. Il postule qu'il existe une corrélation entre ce sentiment d'insécurité sociale et l'expression d'un sentiment d'insécurité civile (sentiment que l'on risque de voir son environnement dégradé, peur de se faire agresser, etc.) Source : Castel, R. (2003). *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé ?* Paris : La république des idées, Seuil.

¹⁰ Qualifier en donnant un nom à des profils est une tâche difficile dont le résultat s'avère souvent réducteur. Il ne s'agit pas ici de réifier des personnes, mais bien d'identifier des groupes de personnes qui se rejoignent dans leurs perceptions. Leur donner « un nom » a pour seul but de faciliter la lecture des analyses qui les concernent.

Les modalités d'élaboration de notre typologie ne permettent pas d'estimer la répartition des différentes catégories au sein de la population des Tours. 15 % des observations n'ont pas pu être attribuées car ils n'avaient pas répondu aux questions utilisées pour la construction de la typologie (opinion par rapport à la mixité dans le quartier, opinion par rapport à sa situation personnelle).

On peut cependant dégager des tendances dans la répartition au sein de nos deux sous-échantillons. Parmi les actifs, 2/3 sont des actifs « stables » et 1/3 des actifs « précaires ». Pour les retraités, environ 39 % se retrouvent dans la catégorie « stables » contre 24 % dans la catégorie « inquiets de la mixité ». 37% appartiennent à une catégorie qui se situent entre les deux, avec une opinion neutre ou ambivalente vis-à-vis de la mixité. Cette catégorie n'a pas été retenue dans la présentation des résultats pour favoriser la lisibilité.

¹¹ Dans le cadre d'une étude dans un quartier voisin nous nous étions intéressés aux différentes facettes du métier de concierge et nous avons rappelé en référence à Bonnin (2005) que la fonction de concierge est une fonction complexe qui doit, dans le même temps produire du lien entre les habitants, mais aussi de la séparation afin que la sphère privée de chacun soit respectée. Pour qualifier cette fonction complexe, Bonnin met en lumière quatre dimensions à cette fonction qui se décline dans l'entre-deux :

- La médiation de la relation qui vise à veiller à la non-intrusion du voisin dans la sphère privée de l'autre par le biais de débordements sonores, visuels ou olfactifs.
- La nécessité de faire respecter la distance entre les entités sociales et les entités spatiales, en évitant par exemple le débordement de la vie familiale dans les espaces intermédiaires comme les paliers ou les montées d'immeubles.
- La gestion et l'évacuation du « sale » que ce soient les déchets et les poubelles de l'immeuble, mais aussi les ragots et les médisances qui se propagent dans l'immeuble.
- La garde de l'ensemble des espaces de l'immeuble, à la manière d'un « passe-muraille » qui aurait accès à tous les recoins du bâtiment.

Source : Bonnin. P. (2005). L'immeuble parisien et sa loge : seuils et rituels des espaces d'articulation in La société des voisins. Paris : Editions de la maison des sciences de l'homme. 231-254 et Wicht, L., Christe, E., Battaglini, M. & Chuard, C. (2012). Faire l'expérience de la mixité sociale dans son quartier. Genève: HETS-Genève

¹² Source : Département de la sécurité, de la population et de la santé (2020). Diagnostic local de sécurité 2020. <https://www.ge.ch/document/diagnostic-local-securite-2020>

¹³ Ce taux de 60% d'habitants des Tours qui ont le sentiment que la sécurité s'est dégradée est nettement plus élevé que celui relevé par le Diagnostic local de sécurité de 2020 pour les habitants de Carouge qui s'élève à 33% (DSL, 2020 p.89)

¹⁴ Source : Thomas, M. & Pattaroni, L. (2012). Choix résidentiels et différenciation des modes de vie des familles de classes moyennes en Suisse. *Espaces et sociétés*, 148-149, 111-127. <https://doi.org/10.3917/esp.148.0111>

¹⁵ Donzelot, J. (2006). *Quand la ville se défait*. Paris : le Seuil