

possèdent les opérateurs, articulées à la vision que les vendeurs ont de l'image que les différentes catégories d'acheteur-type se font des critères prémentionnés).

Cette construction et cette stabilisation de la valeur spatiale dans la valeur immobilière ne se résument pas à l'affichage d'un prix. En effet, celui-ci n'existe que rapporté aux discours qui l'accompagnent (celui, très spécifique et standardisé, des annonces immobilières, celui des publicités pour des opérations de construction, celui de l'échange entre acheteur et vendeur, etc.) et le font circuler entre opérateurs. Ainsi, à l'énoncé discursif, écrit – forme qui donne les conventions les plus ramassées et les plus économes, sans doute les plus significatives en termes d'évaluation, et les plus ouvertes aux comparaisons intra et interurbaines – ou oral, qui caractérise le bien, s'ajoute le prix qui condense en valeur monétaire les qualités (objectives et subjectives) évaluées, qualités que le demandeur achètera avec le bien en question. Cet ensemble : prix + qualification discursive conventionnelle (chaque élément soutenant et justifiant l'autre), réifié par les protagonistes eux-mêmes et qui apparaît de ce fait aux yeux de tous comme extérieur aux personnes, comme une donnée objective exprimant un état d'une fraction urbaine, constitue un indicateur mixte (quantitatif et qualitatif) de la valeur spatiale.

Le prix traduit dans un chiffre des valeurs spatiales et peut donc être considéré comme un bon estimateur de l'importance de celles-ci, sans qu'on parvienne véritablement à identifier, dans le prix seul, ce qu'elles sont réellement. En revanche, si l'on adjoint à l'analyse des prix immobiliers celle des systèmes discursifs qui sont associés aux prix et si l'on tente de penser les logiques et les formes de cette association, on entre dans un processus de compréhension des valeurs fixées et des modes de fixation de celles-ci. De surcroît, on se donne la possibilité de différencier des espaces (à l'intérieur d'une même entité urbaine et/ou entre différentes entités) qui, réunis dans une même classe de prix immobiliers, s'avèrent néanmoins très différents quant

aux conventions discursives qui publicisent la représentation de leurs valeurs et quant aux valeurs qu'on leur impute.

Les deux ressources de l'action spatiale

Qu'est-ce, au juste, que cette ressource spatiale, chargée de valeur, mobilisable par un opérateur dans une action quelconque ?

1. Il existe d'abord de l'espace *déjà-là*, c'est-à-dire un agencement qui préexiste à l'action à la fois en tant que matière organisée, messages et images. Prenons deux exemples en apparence très peu comparables : Times Square à New York et une salle de classe quelconque dans un lycée quelconque. Lorsque j'entre dans une salle de classe, l'espace est en forme, il est (bien ?) disposé : la salle est close, délimitée, les tables et les chaises sont dans une certaine ordonnance, les murs peuvent être couverts d'affiches (et les tables de graffitis), le tableau s'il n'est pas effacé laisse apparaître des notes du cours précédent. Les opérateurs vont s'emparer de cette forme et des significations qui la jalonnent. Ils y inscriront leur spatialité : celle qui consiste, par exemple, pour un enseignant à commencer, bon gré mal gré, par effacer le tableau, ce qui induit une position relative par rapport aux autres opérateurs qui peut ne pas être sans effets. On sait à cet égard qu'en certaines circonstances il est délicat de tourner le dos aux élèves avant de commencer un cours ! Lorsque j'atteins Times Square, je me trouve, à une autre échelle, confronté à une situation comparable, tout aussi routinière que la précédente si je dois tous les jours traverser cet espace qui est en soi un *monde* d'expérience. Il me faut saisir un dispositif matériel et un univers de signes et d'images, ici proliférants.

Dans les deux cas, je dois *me placer* par rapport à toutes les réalités coprésentes et en particulier au regard de ces réalités particulières que sont les autres personnes¹. J'ai donc à trouver

1. Les autres, du fait de leur présence, contribuent très souvent à construire une situation spatiale que j'éprouve.

les bonnes distances et les bonnes places. Mais voilà qui nous mène à une seconde dimension de ce qui préexiste, c'est-à-dire ce qui permet à un opérateur d'opérer, de réaliser des opérations à partir de ce premier potentiel que constitue l'agencement de matières, d'images, de messages.

2. L'acteur, en effet, va agir compte tenu de cette ressource spatiale, ou plus exactement de ce qu'il en appréhende, par le jeu combiné de ses sens et de ses compétences pratiques. Les sens, ne l'oublions pas, ne comptent pas peu dans la définition par un individu du caractère d'une situation. Chaque situation d'acte institue une configuration sensible dynamique qui exprime l'interaction permanente, médiée par les sens, entre l'acteur et ce qui l'environne. Les relations d'un acteur aux sons, couleurs, lumières, températures, odeurs, mais aussi à l'ergonomie des matériaux (ceux des sols, des parois, des objets) sont fondamentales en matière de qualification par cet acteur des conditions de son expérience.

À cet égard, les travaux menés par le laboratoire Cresson, de Grenoble, autour de Jean-François Augoyard, constituent des avancées scientifiques majeures. Jean-François Augoyard, à partir de recherches consacrées aux phénomènes sonores, fut dans les années 1980 le pionnier de l'approche des ambiances architecturales (1995, 1998). Il a prouvé que l'analyse des situations d'actes devait s'ouvrir à l'examen de l'interaction sensible entre l'individu et ce qui l'entoure, et il a lancé de fertiles programmes de recherche qui ont permis de préciser la notion d'ambiance (Amphoux, 1998) et d'approfondir des méthodes d'approche originales de l'environnement sensible (Grosjean, Thibaud, 2002)¹. Deux aspects de ces travaux paraissent particulièrement importants. Tout d'abord, l'ambiance est abordée de manière dynamique, puisqu'il s'agit non du contenu statique

1. Méthodes de micro-analyse très subtiles, notamment celle du parcours commenté qui permet de rassembler les jugements de qualification sensibles qu'un acteur en déplacement énonce sur ce qui l'environne.

d'une chose construite, mais d'une interaction dynamique, *in situ*, entre un acteur, un environnement matériel et construit, un ensemble de représentations sociales, techniques, esthétiques – portant sur cet environnement et sur la pratique elle-même. Ainsi, on peut montrer que chaque acte établit une configuration sensible dynamique, qui lie l'individu et ce qui l'entoure.

Mais, second point fondamental, ce rapport sensible n'exprime pas qu'une dimension physiologique de l'action spatiale, car l'usage des sens résulte d'apprentissages éminemment culturels. Les sens constituent une des modalités d'expression des compétences pratiques, celles-ci entendues comme l'ensemble des capacités dont dispose un acteur pour conduire une action. Ces compétences pratiques, en ce qui concerne l'espace, je les regroupe au sein du *capital spatial*, c'est-à-dire l'ensemble intériorisé des modes de relation (intellectuelles et pratiques) d'un individu à l'espace-ressource.

Ce capital, qui s'inscrit dans le capital social de chacun, se constitue socialement dans et par l'expérience. Il est instituant de la pratique spatiale (ses registres et ses modalités), en même temps qu'institué par elle. Il contribue à la définition de l'identité sociale d'un individu. Cette idée de capital me paraît importante pour s'extraire d'un immanentisme du faire – décelable dans de nombreuses approches de sciences sociales se réclamant peu ou prou du pragmatisme – qui méconnaît l'importance de la mémoire spatiale, des habitudes, des us et coutumes de l'opérateur en matière de jeu avec la distance. S'il est vrai que chaque acte spatial est une aventure, ouverte au moins sur l'aléa sinon toujours sur l'inconnu, cette aventure connaît ses conditions de possibilités. Parmi celles-ci se tient ce que l'actant connaît de l'espace et de la spatialité, en général, de l'espace précis de la situation d'expérience qu'il a à vivre et des registres de spatialités qu'elle impose ou suggère.

Ce savoir, plus ou moins objectivable, cette compétence à penser, sentir, agir dans la configuration dynamique de la situation procèdent d'une capitalisation, d'une intégration mentale

de schémas d'appréhension et de répertoires d'actions, fruit des expériences sociales. Il y entre une bonne part de normes et de valeurs collectives, incorporées et traduites dans le langage particulier, idiosyncrasique, de l'acteur, et une bonne part de singularités. Il ne faut pas voir dans ce capital une férule, un déterminant de pratiques univoques. La spatialité, comme tout agir social, est plutôt caractérisée par la tension dynamique entre l'habitude, la routine, la reproduction et la créativité, l'innovation, le changement, la spontanéité adaptative. Ni immuable ni exclusivement changeante, elle apparie l'invariant et la variation, elle pousse à apprécier tout et son contraire et à le justifier par un jeu de langage. Georges Perec avait fort bien mis en exergue, à sa manière, la contradiction de ses goûts spatiaux dans un texte célèbre : « De la difficulté qu'il y a à imaginer une Cité idéale » dont je ne résiste pas à citer les premières phrases (Perec, 1985, p 129-131) :

Je n'aimerais pas vivre en Amérique mais parfois si
 Je n'aimerais pas vivre à la belle étoile mais parfois si
 J'aimerais bien vivre dans le cinquième mais parfois non
 Je n'aimerais pas vivre dans un donjon mais parfois si
 Je n'aimerais pas vivre d'expédients mais parfois si
 J'aime bien vivre en France mais parfois non
 J'aimerais bien vivre dans le Grand Nord mais pas trop
 longtemps
 (...).

La suite du texte se poursuit selon le même procédé d'affirmations contradictoires. Perec exprime là une logique à la fois paradoxale et essentielle, qui nous éloigne de l'incohérence supposée des locuteurs pour nous amener devant un fait fondamental : les acteurs choisissent la contradiction avec constance, déjouent les pronostics en matière d'action, s'avèrent difficilement assignables à résidence dans les cases d'une matrice de pratiques trop rigide et oubliant que, en ce qui

concerne les genres.

Ainsi, au susceptible des niveaux, deux préexistant, justifier par le d'expérience et dans un l'acteur arranger réalités, mais dispositif de

Cet arrangement les distances la situation, cement de r Times Squa modifiés par lui aussi plus sa mémoire

Mais, ce faisant fait av acteurs), il veaux arrangements On comprend prime pas deux termes

L'organisation échelles, du l'instauration des actants, par la spatiale seule une n explicitement