

FONDATION POUR LES SCIENCES SOCIALES
sous l'égide de la Fondation de France

2^e JOURNÉE
DES
SCIENCES
SOCIALES

VILLE

ET LOGEMENT :
DYNAMIQUES
DES INÉGALITÉS SPATIALES ET
POLITIQUES PUBLIQUES

Vendredi 12 décembre 2014
Paris - BNF

DOSSIER DE PRESSE

TABLE RONDE 1

LA POLITIQUE DU LOGEMENT MISE EN PERSPECTIVE

DÉMOLIR POUR RECONSTRUIRE : LES PREMIERS DÉBATS SUR LE RELOGEMENT DANS LES ANNÉES 1920 ET 1930

CHARLOTTE VORMS

Centre d'histoire sociale du 20^e siècle, Paris 1

Le relogement est au cœur des politiques de rénovation urbaine mais fait l'objet de vives critiques. Or la question fut débattue dans l'entre-deux-guerres, avec les premières opérations de démolition de l'habitat insalubre à Paris. Faut-il reloger les expropriés ? Où et comment ? À quelle instance confier cette mission ? Qui doit-on reloger ?

Les logements sociaux bâtis en masse à partir des années 1950 avaient permis de reloger les occupants des îlots vétustes des centres-villes. Pour corriger les effets indésirables de ces politiques de rénovation urbaine et de peuplement, la nouvelle politique des années 2000 a dû recourir à son tour au relogement. Or cette intrusion de l'action publique dans l'intimité du domicile ne va pas de soi. Il vaut la peine de revenir sur ce moment fondateur que furent les premières expériences de relogement menées à Paris dans l'entre-deux-guerres. On s'appuiera sur les débats du conseil municipal et les archives de la direction du logement et de l'habitat du département de la Seine.

DÉLOGER SANS RELOGER : INACCEPTABLE DEPUIS LA GRANDE GUERRE

Avant la Grande Guerre, rien n'était prévu pour reloger les locataires des immeubles expropriés : la loi de 1841 se contentait de les indemniser, sans dire s'il s'agissait de compenser la fin du droit de jouissance ou la nécessité de se reloger. En 1915 encore, l'expropriation pour insalubrité octroyait aux locataires une indemnisation valant un

trimestre de loyer, mais sans les reloger. Or, dans l'après-guerre, sans que le droit n'évoque sur ce point, ce principe est devenu inacceptable. Pourquoi ?

C'est que la guerre a modifié le rapport de force en faveur des locataires. Le gel des loyers adopté en août 1914 est prolongé. Le maintien dans les lieux est étendu, ce qui, joint à l'exode rural, contribue à figer le marché. La « crise du logement » hante le débat public.

Une étape est franchie en 1923, quand le Conseil municipal s'attaque aux îlots insalubres, identifiés depuis 1894 comme des foyers de tuberculose. L'administration est invitée à « étudier les moyens par lesquels, au fur et à mesure des démolitions pour cause d'insalubrité, sera assuré le logement des familles occupant les locaux à détruire. » La proposition émane d'un conseiller socialiste, mais chacun s'accorde sur l'obligation du relogement : passe encore d'exproprier les habitants pour construire le métro, mais comment admettre que la résorption des taudis mette les pauvres à la rue ?

Les avis divergent sur les modalités. Aux élus de gauche, qui exigent de reloger les

ménages au plus près de leurs emplois, le conseiller en charge du dossier oppose une autre solution : construire en banlieue des cités-jardins qui assurent une vie plus saine aux ouvriers.

RELOGER LES OCCUPANTS DES TAUDIS : LA LEÇON DE L'ÎLOT 9

L'expropriation de l'îlot insalubre n° 9, porte de Clignancourt, est la première du genre, la plus importante par le nombre d'immeubles. Un cas de peste suscite d'abord des projets d'évacuation provisoire : on pourrait héberger les familles dans un bastion de la Zone, le temps d'assainir les immeubles... Projet abandonné, mais l'îlot 9 restera en tête des priorités.

À qui confier le dossier ? La loi Bonnefoy de 1912 avait créé les offices municipaux et départementaux d'habitations à bon marché (HBM). En décembre 1923, le conseil municipal décide tout à la fois d'exproprier l'îlot 9 et de bâtir sur place un ensemble HBM — premier exemple d'un lien favorisé par la proximité d'un terrain constructible. En octobre 1926, l'expropriation des 54 immeubles de l'îlot est promulguée. Aux faibles indemnités accordées aux locataires au titre de la loi de 1915, les élus décident d'ajouter une indemnité de déménagement.

UN DROIT AU RELOGEMENT QUI EXCLUT LES ÉTRANGERS

Malgré ces avancées, le succès est mitigé. Entre 1927 et 1931, seuls sont relogés 158 des 450 ménages touchés. Conçus pour des familles solvables, les HBM ont un loyer trop élevé. Natalisme oblige, les isolés en sont écartés. Enfin, l'accès est réservé aux ménages de nationalité française résidant

dans le département depuis plus de cinq ans, ce qui élimine les nombreux migrants des hôtels meublés et autres habitations pauvres. Fin 1930, le préfet lance l'idée d'une solution globale : confier à une société privée le soin de construire 20 000 logements pour reloger les Parisiens expropriés. Vite interrompu par la crise économique, ce projet énonce l'obligation morale (mais non légale) du relogement, géré à partir de mars 1933 par le Bureau du relogement du département de la Seine. Mais, là encore, les étrangers sont écartés du droit au relogement, malgré les conventions bilatérales sur les migrations, qui garantissent les droits sociaux aux étrangers titulaires d'une carte de travail. Il faudra attendre la Libération pour que s'impose l'universalité du droit au relogement, que la Cour de cassation vient encore de confirmer par un arrêt du 12 septembre 2012.

CHARLOTTE VORMS

est historienne, maître de conférences à l'Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne et chercheuse au Centre d'histoire sociale du 20^e siècle. Ses travaux portent sur la production des villes et des sociétés urbaines espagnole et française depuis la deuxième moitié du 19^e siècle. Elle s'intéresse notamment au marché immobilier, au logement, aux ressorts de la socialisation de voisinage, et à l'administration des villes et des populations urbaines, tout particulièrement pour la ville dite « informelle ».

TABLE RONDE 1

LA POLITIQUE DU LOGEMENT MISE EN PERSPECTIVE

ENCADREMENT DES LOYERS ET MOBILITÉ RÉSIDEN- TIELLE

LOÏC BONNEVAL

Centre Max-Weber, Université de Lyon 2

L'idée d'encadrer les loyers pour protéger les petits locataires est un grand classique, de même que la critique de ses effets pervers. Mais que sait-on des mécanismes à l'œuvre ? Peu de choses, dans le cas français. D'où l'intérêt d'exploiter les registres d'un administrateur de biens lyonnais qui géra sans discontinuer une trentaine d'immeubles pendant cinquante ans, avant et après la loi de 1948. Cette source très riche permet de mieux comprendre comment l'encadrement des loyers modifie la rotation des locataires et réciproquement.

UNE CRITIQUE RÉCURRENTÉ : LES EFFETS PERVERS DE L'ENCADREMENT

Le contrôle des loyers a toujours été en butte aux critiques. Aux discours dénonçant l'atteinte au droit de propriété, s'ajoute la rhétorique de l'effet pervers. L'intervention de l'État sur les marchés locatifs dissuaderait les propriétaires d'entretenir leurs biens et bloquerait la mobilité des locataires. Apparus dès le moratoire de 1914, ces arguments sont repris dans l'entre-deux-guerres. Alfred Sauvy impute la pénurie de logement à l'encadrement des loyers, qui mettrait en péril la relève des générations : les locataires vieillissants n'ayant plus d'enfants à charge sous-occupent des surfaces qui feraient le bonheur des jeunes couples avec enfants. Comme l'offre de logement ne dépend pas seulement des constructions neuves mais aussi de la rotation des occupants, l'entrave à la mobilité résidentielle empêcherait l'ajustement de l'offre et de la demande.

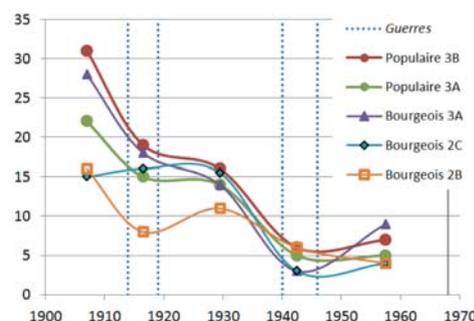
Cent ans d'encadrement des loyers

Le contrôle des loyers débute en France par le moratoire de 1914 et se prolonge après la guerre — comme le font la plupart des pays européens. Les hausses sont plafonnées, le droit du propriétaire à reprendre son local limité. Un nouveau moratoire entre en vigueur sous l'Occupation. La loi de 1948 libère peu à peu le marché, mais institue le principe du loyer « scientifique », d'après les caractéristiques du logement. À l'instar de la loi Quillot de 1982, nombre de pays prendront des mesures ponctuelles d'encadrement pour compenser l'inflation ou réagir à une crise. La loi de 1989 n'autorise les hausses qu'au moment de la relocation. Quant à la loi ALUR de mars 2014, elle vise moins à plafonner les hausses qu'à limiter leur dispersion en fixant un « loyer médian de référence » établi par un observatoire local pour chaque quartier, sur le modèle allemand du « miroir des loyers ».

LA MOBILITÉ EN BAISSÉ : UN FAISCEAU DE CAUSES

Qu'en est-il dans les faits ? Nous avons montré ailleurs que la sous-occupation des grands logements était toute relative, car les

Taux de rotation annuel dans les immeubles lyonnais, par catégorie d'immeuble et d'appartement



tensions du marché locatif dans les années 1920 et 1930 incitaient les jeunes adultes, même mariés, à rester chez leurs parents. La rotation des occupants, très rapide à la Belle Époque, surtout en milieu populaire, ralentit sur le long terme. Le blocage des loyers n'en est pas la cause unique. Jouent également des tendances structurelles, comme la stabilisation de l'emploi ouvrier dans l'entre-deux-guerres, la pénurie de logements après la Libération ou l'essor de la rénovation urbaine, qui réduit l'offre à faible loyer dans les années 1960. Le maintien sur place ne tient pas seulement à l'encadrement des loyers mais aussi à la difficulté de se reloger : les conditions de sortie comptent autant que les conditions d'entrée.

La source : les archives d'une régie lyonnaise sur 70 ans

On exploite ici les comptes d'un administrateur de biens lyonnais entre 1900 et 1968. Ces immeubles sont situés dans le centre de Lyon, sur la Presqu'île et la rive gauche du Rhône. Les appartements sont classés selon la typologie de la loi de 1948, soit, par ordre décroissant de standing : 2B, 2C, 3A pour les immeubles bourgeois, 3A et 3B pour les immeubles populaires. L'étude embrasse 33 immeubles suivis sur plus de 50 ans, soit 428 appartements. Elle ne couvre pas tout le spectre social : on y trouve les ouvriers de l'artisanat mais pas les ouvriers de l'industrie et très peu d'immigrés.

Une analyse plus fine de l'évolution de la mobilité résidentielle (non reproduite ici) suggère l'importance des « effets d'immeuble » ou de proximité sociale. Même s'ils occupent des appartements de standing différent, les locataires des immeubles bourgeois semblent suivre des mouvements d'entrée et de sortie analogues, plus liés aux crises économiques qu'aux variations de l'encadrement des loyers.

Au total, l'encadrement des loyers procure aux locataires en place un réel bénéfice, d'autant plus important que l'écart s'accroît entre le secteur libre et le secteur réglementé. Mais, sur la période étudiée (1900-1968), l'encadrement ne réduit pas la mobilité des locataires indépendamment du contexte, qu'il s'agisse des guerres, de l'état du marché ou du type d'immeuble. On ne saurait en faire la cause unique des problèmes de logement.

LOÏC BONNEVAL

est maître de conférences en sociologie à l'université Lyon 2, membre du Centre Max Weber (UMR 5283), équipe MEPS. Ses travaux portent sur les acteurs des marchés du logement (*Les agents immobiliers*, ENS Éditions, 2011) ainsi que sur une approche socio-historique des propriétaires immobiliers et des rapports de location (*L'immeuble de rapport*, PUR, 2013 avec François Robert).

TABLE RONDE 1

LA POLITIQUE DU LOGEMENT MISE EN PERSPECTIVE

POURQUOI LES IMMIGRÉS
SONT-ILS MOINS SOUVENT PROPRIÉTAIRES ?**LAURENT GOBILLON**

INED, École d'économie de Paris

MATTHIEU SOLIGNAC

Sciences Po, département d'Économie

La propriété du logement est souvent vue comme un signe d'insertion économique et sociale. D'où l'attention portée au taux de propriétaires chez les immigrés, inférieur à celui des natifs. L'écart atteignait 20 points aux États-Unis en 2000 ; 13 points en France en 1999, avec un maximum à 33 points pour les immigrés venus du Maghreb. Comment l'expliquer ?

Énumérons les facteurs possibles avant de mesurer leur poids. Il y a d'abord les « effets de composition » : en moyenne, les immigrés sont moins diplômés et leurs revenus plus faibles. Ils héritent moins souvent et constituer un patrimoine leur prend plus de temps. À quoi s'ajoutent les discriminations sur le marché du travail, qui peuvent réduire leurs revenus.

Ayant plus d'enfants à charge, les immigrés ont besoin d'un logement plus spacieux et donc plus coûteux en moyenne. Ils se concentrent dans les grandes agglomérations, où l'immobilier atteint des prix plus élevés. Discriminations et manque d'informations peuvent aussi limiter l'accès au marché du logement et au crédit. La maîtrise du français favorise l'acquisition d'information sur les marchés. Elle dépend elle-même de l'âge d'arrivée, de la durée de séjour, de la détention d'un diplôme français, du mariage éventuel avec un natif.

Enfin, un immigré peut choisir de ne pas devenir propriétaire en France, s'il préfère

réserver son épargne à un projet de retour ou l'expédier à sa famille restée sur place.

**UNE APPRÉCIATION FAUSSÉE PAR
LE RENOUVELLEMENT DES MIGRANTS**

Une difficulté de l'étude tient au fait que la population immigrée ne cesse de se renouveler. L'évolution du taux de propriétaires peut s'expliquer par le comportement des immigrés restés en France sur toute la période (comme l'accumulation de l'épargne) mais aussi par le jeu des entrées et sorties qui modifient leur profil (en élevant par exemple le niveau moyen de formation).

Constater une évolution brute du taux de propriétaires parmi les immigrés ne suffit pas. Il faut aussi démêler ce qui tient au comportement des immigrés permanents et ce qui tient à leur renouvellement. D'où l'intérêt de suivre les personnes au fil du temps sur des effectifs suffisants, sans confondre entrants, sortants et résidents permanents. C'est ce que permet l'Échantillon démographique permanent de l'INSEE.

Un fichier longitudinal d'un million de personnes

L'INSEE a obtenu le droit de conserver sur 1/100 de la population les bulletins successifs du recensement et de l'état civil pour les mêmes personnes. C'est le principe de l'Échantillon démographique permanent (EDP). Avec un million de résidents pris en compte depuis le recensement de 1968, il est possible de distinguer les immigrés par pays et nationalité de naissance. L'EDP récupère aussi les données des recensements sur le logement, la commune de résidence, les caractéristiques sociodémographiques et les diplômes. Rien, en revanche, sur les revenus ou le patrimoine. Depuis 2004, la France a remplacé le recensement exhaustif par une enquête tournante couvrant environ 70 % de la population. L'EDP n'étant plus alimenté, le suivi ne peut être poursuivi au-delà du dernier recensement classique, conduit en 1999.

**DEVENIR PROPRIÉTAIRES :
LES IMMIGRÉS DE LONGUE DATE**

De 1975 à 1999, les natifs ont toujours eu un taux de propriété très supérieur à celui des immigrés : 15 points de plus en moyenne (41 à 50, contre 26 à 37), et cet écart s'est réduit seulement de 1,4 point. Mais parmi les immigrés n'ayant pas quitté le territoire, l'écart sur les natifs se réduit de 3,5 points. Cela tient à des effets de sélection. Les nouveaux venus ont beau être plus éduqués que les anciens, ils sont plus jeunes et n'ont pu accumuler autant de patrimoine. Ils s'installent plus souvent dans les grandes villes, où le taux de propriétaires est faible.

À ces « effets de composition » s'ajoutent des différences de rendement : une même caractéristique — comme le fait d'être cadre — a moins d'effet sur l'accès à la propriété chez les nouveaux entrants. Au fil du temps, les caractéristiques favorisant l'accès à la propriété sont de plus en plus efficaces, signe d'une meilleure insertion socio-économique. Si l'on se limite aux immigrés présents en France sur toute la période 1975-1999, leurs chances de devenir propriétaires se maintiennent ou augmentent dans certaines catégories : les détenteurs d'un diplôme élevé, les couples où les deux conjoints sont réunis, les foyers comptant moins de quatre enfants. Ces caractéristiques sont de plus en plus opé-

rantes avec le temps.

L'origine géographique module fortement ces résultats. Les migrants du sud de l'Europe ont pu améliorer leurs chances de devenir propriétaires par rapport aux Français natifs, alors que ceux du Maghreb s'en sont éloignés de 10 points, leur insertion socio-économique se heurtant à davantage d'obstacles. Il ne suffit pas de laisser passer le temps pour que tous les immigrés accèdent naturellement à la propriété.

LAURENT GOBILLON

est chercheur en démographie économique à l'Institut national d'études démographiques (INED) et chercheur associé à l'École d'économie de Paris (PSE). Ses recherches portent principalement sur l'accès au logement, les problèmes urbains, les disparités géographiques et les politiques locales.

MATTHIEU SOLIGNAC

Ancien élève de l'ENSAE et de l'École normale supérieure, auteur d'une thèse sur la localisation des immigrés, il est actuellement post-doctorant au département d'économie de Sciences Po.

TABLE RONDE 2

LES POLITIQUES COMMUNALES FACE À LA CRISE

RICHESSE ET PAUVRETÉ DES COMMUNES : LES POLITIQUES DE L'HABITAT CHANGENT-ELLES LA DONNE ?

ANTONINE RIBARDIERE

Laboratoire PRODIG, Université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne

L'évolution de l'espace résidentiel francilien subit depuis vingt-cinq ans une polarisation sociale, d'une part, et une « moyennisation », de l'autre. Que peut l'action publique face à ce double processus ? Est-elle en mesure de le contrer ?

Les écarts de richesse ne cessent de se creuser depuis vingt-cinq ans entre les territoires d'Île-de-France. Sur le critère du revenu par unité de consommation, on peut opposer les 10 % de ménages les plus pauvres aux 10 % les plus riches. Les premiers sont relégués aux portes de Paris, de Saint-Denis et Aubervilliers jusqu'à Villiers-le-Bel, tandis que les seconds se concentrent dans la moitié ouest de la capitale et quelques communes des Hauts-de-Seine et des Yvelines. Or les logiques d'entre soi apparaissent plus sélectives encore que les logiques de relégation. Les communes riches sont deux fois plus homogènes socialement que les communes pauvres. La richesse est plus géographiquement concentrée que la pauvreté.

EMBOURGEOISEMENT ET PAUPERISATION : UNE PLURALITÉ DE TRAJECTOIRES

Ces écarts croissants n'empêchent pas l'essor de trois formes d'embourgeoisement*. D'abord, Paris poursuit son mouvement de *gentrification* (l'installation de ménages plus aisés modifiant le profil social du lieu). Ensuite, au-delà de la proche banlieue, la périphérie tend à s'homogénéiser socialement,

atténuant l'opposition historique est/ouest. Enfin, les communes populaires accueillent davantage de « classes moyennes inférieures » (techniciens, infirmières, employés administratifs...).

Comment ces processus se combinent-ils dans les communes populaires ?

Les communes les plus pauvres voient croître depuis 1999 le nombre de ménages très pauvres, alors que les catégories moyennes et supérieures s'emploient à les quitter : témoin Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, La Courneuve, Pierrefitte ou Stains.

Un deuxième cas de figure est la progression simultanée des plus riches et des plus pauvres, visible surtout dans la première couronne « gentrifiée ». Mais le dosage peut varier : les riches progressent davantage que les pauvres à Asnières-sur-Seine ; c'est encore l'inverse à Montreuil et Bagnolet.

Les communes de grande couronne, telles Mantes-la-Jolie (Yvelines) ou Montreuil-Fault-Yonne (Seine-et-Marne), offrent une dernière combinaison, celle de la « moyennisation » : à la fois moins de riches et moins de très pauvres, au profit des classes moyennes inférieures.

L'IMPACT LIMITÉ DES POLITIQUES LOCALES DE LOGEMENT

Faut-il voir dans ces évolutions les effets des politiques locales ? Rien n'est moins sûr. Depuis vingt ans, les communes populaires interviennent massivement sur le bâti, dans le cadre national de la « politique de la ville » : réhabilitation des logements, démolition-reconstruction du parc social, diversification de l'offre — notamment *via* l'accession à la propriété proposée par les promoteurs privés. Si certaines villes mettent en avant un type d'opération, comme l'accession à la propriété, toutes restent soumises au cahier des charges imposé par l'État. Le plan national de rénovation urbaine (2013-2014) les enjoint de diversifier le parc de logements en ouvrant à la promotion privée. Les marges de manœuvre des acteurs locaux sont encore réduites par les rivalités entre échelons, puisque les communautés d'agglomération sont désormais signataires des contrats de rénovation.

Ensuite, les programmes de réhabilitation ou de reconstruction induisent une mobilité des résidents somme toute limitée. Les bailleurs préfèrent les reloger à proximité. Difficile de reconstruire un parc de logement social dans un autre quartier, faute de réserves foncières. Le faire dans d'autres communes de l'intercommunalité ? Elles tiennent trop à « l'équilibre » de leur propre parc.

Enfin, si l'offre d'accession à la propriété favorise les petites classes moyennes, c'est à condition d'opérer en bordure des quartiers rénovés. Les programmes qui opèrent au cœur des quartiers sensibles ne remportent guère de succès.

LA CRISE DE 2008 : UN RETOUR EN ARRIÈRE

La crise de 2008 a changé la donne. Elle aggrave la polarisation sociale de l'espace, car une partie des salariés modestes ciblés par les promoteurs deviennent insolubles. Les données disponibles attestent une montée des ménages les plus pauvres dans les communes populaires d'Île-de-France. Leur déclassement est manifeste aux portes de Paris. Seules quelques communes de la première couronne ont vu croître à la fois le nombre des plus riches et celui des plus pauvres. En grande couronne, il a suffi de quelques années de crise pour ramener la concentration de la pauvreté au niveau de 1999 et effacer, sous ce rapport, les effets des programmes de rénovation urbaine. Le volontarisme des municipalités a pu tout au plus limiter les dégâts d'une crise générale qui déborde leur rayon d'action.

* Données aimablement fournies par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA-IF)

ANTONINE RIBARDIÈRE

est géographe, maître de conférences à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et membre de l'UMR PRODIG et du LabEx Dynamite.

Ses recherches portent sur l'approche des formes spatiales de la division sociale en milieu urbain, avec un intérêt spécifique pour les espaces populaires et/ou périphériques.

TABLE RONDE 2

LES POLITIQUES COMMUNALES FACE À LA CRISE

L'IMPACT DE LA CRISE SUR LA CARTE DU CHÔMAGE

YANNICK L'HORTY

Université Paris-Est Marne-la-Vallée, ERUDITE et TEPP

Depuis l'entrée en crise, fin 2008, le chômage a progressé de plus de 50 %. On n'étudiera pas ici ses facteurs individuels, comme l'âge ou le type de formation, mais l'inégale capacité des territoires à faire face à la crise de l'emploi indépendamment des caractéristiques des chômeurs, l'exemple retenu étant les collectivités en Rhône-Alpes. Déjà puissants avant la crise, les « effets de territoire » persistent depuis, à quelques exceptions près.

Étudier les « effets de territoire », indépendamment de la population active

Après six années de crise depuis 2008, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté en France de plus de 50 % et la part des chômeurs de longue durée de plus de 60 %. On sait que les chances de retrouver un emploi dépendent des atouts de chacun : âge, diplôme, expérience, situation de famille, etc. Mais ce n'est pas ce qui nous retiendra ici. Nous nous intéresserons aux « effets de territoire » qui jouent indépendamment des caractéristiques des habitants — de la même façon, par exemple, qu'on peut apprécier la valeur ajoutée d'un établissement scolaire en mettant à part les différences de réussite imputables au profil social des élèves. Par cette analyse « toutes choses égales par ailleurs », nous tenterons de dégager la dimension spatiale de la dégradation du marché de l'emploi. Changer de commune peut modifier les chances de trouver un emploi : du simple au triple selon qu'on réside dans les 10 % de communes les plus

exposées ou les 10 % les mieux loties. L'enjeu est de taille, car le chômage de longue durée pèse sur le niveau de vie et conditionne le succès des politiques de cohésion territoriale dans d'autres domaines : logement, services publics, éducation, culture...

Trois hypothèses sur l'évolution des inégalités territoriales

La dimension spatiale cristallise elle-même un ensemble de forces ou de faiblesses liées à la géographie, à l'histoire, aux politiques locales. Faute de pouvoir les démêler, nous nous contenterons d'une approche globale, en privilégiant une région diversifiée, la région Rhône-Alpes. Que devient l'effet de territoire depuis la crise de 2008 ?

Première hypothèse, la crise amplifie les fractures spatiales sur le marché du travail. Elle frappe en priorité les zones industrielles, où se concentre le chômage de longue durée. À l'inverse, les territoires riches en activités de service et en services publics résisteraient davantage. La crise creuserait donc les écarts entre territoires.

Hypothèse inverse, la crise actionne des « forces de rappel » qui rapprochent les territoires. La hausse des prix du logement et la migration des emplois pousseraient les chômeurs vers les zones moins touchées. Par ailleurs, des politiques sociales ajustées aux besoins de chaque territoire amortiraient les différences.

Dans la troisième hypothèse, divergences et convergences se compenseraient, laissant les disparités territoriales inchangées.

Pour départager ces hypothèses, il faut opérer à l'échelle fine des communes (la région Rhône-Alpes en compte près de 2900) et comparer le sort des chômeurs avant et après le début de la crise. D'où la décision de suivre sur quatre ans deux cohortes de demandeurs d'emploi inscrits dans le fichier historique de Pôle Emploi : 2004-2007 et 2009-2012. Pour chaque cohorte et chaque commune, nous estimons les taux de sortie du chômage (en utilisant un outil classique des études de suivi : le « modèle de Cox à hasard proportionnel »).

La crise n'a ni creusé ni resserré les écarts

En moyenne dans la région, les chances de sortir du chômage en quatre ans étaient de 34,4 % avant la crise, contre 28,3 % depuis, soit une chute de 6,1 points. Ce qui revient à prolonger la durée du chômage de 7,5 mois. Or, malgré ce choc majeur, la polarisation est-ouest se maintient. Les communes les mieux placées restent celles des reliefs alpins ou préalpins : le Grenoblois, le Mâconnais, les deux Savoie, tandis que le Sillon rhodanien, la Loire, la Drôme et l'Ardèche restent à la traîne. Les difficultés d'accès à l'emploi se sont diffusées à l'est, telle une montée générale des eaux qui épargnerait seulement les reliefs les plus saillants.

Des analyses plus fines confirment cette translation pour chaque sous-population : jeunes ou seniors, bacheliers ou non, diplômés ou non du supérieur. Les « effets de territoire » sont donc très forts mais la crise n'a ni creusé ni réduit les écarts, elle les a surélevés. Des trois hypothèses de départ, les deux premières sont démenties.

En revanche, des variations apparaissent à d'autres niveaux de gouvernance. Que ce soit au sein de l'aire métropolitaine ou entre les neuf bassins de vie du Grand Lyon (les « conférences des maires »), les chances de sortir du chômage restent plus élevées au centre que dans les périphéries. Ces dernières appellent donc une vigilance accrue. À cette réserve près, le maintien des fractures spatiales à travers la crise suggère qu'il n'est pas nécessaire de modifier la cible actuelle des politiques de cohésion territoriale, déjà ajustées aux besoins de chaque territoire.

YANNICK L'HORTY

est professeur d'économie à l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée et directeur de la fédération de recherche du CNRS « Travail, Emploi et Politiques Publiques » qui regroupe 7 laboratoires et 150 chercheurs en Économie, Sociologie et Gestion. Ses domaines de recherche sont l'économie du travail, l'économie de la protection sociale et l'évaluation des politiques publiques. Il est l'auteur de 200 publications, dont 75 articles dans des revues scientifiques référencées par le CNRS, 9 ouvrages et 35 chapitres d'ouvrage.

TABLE RONDE 3

LA PÉRIURBANISATION : DÉSIILLUSION ET EFFETS PERVERS

SOUTENIR LA PROPRIÉTÉ FACE À LA CRISE ?
POLITIQUE DE LOGEMENT ET INÉGALITÉS DANS
LES TERRITOIRES PÉRIURBAINS

ANNE LAMBERT

Institut national d'études démographiques / Centre Maurice-Halbwachs

Les politiques de soutien à la propriété contribuent à « périurbaniser » les classes populaires. Une enquête quantitative et qualitative sur une commune proche de Lyon permet de comprendre comment les familles font face aux contraintes financières et matérielles et quelles désillusions naissent de la coexistence inattendue de groupes d'origines sociales et migratoires variées.

TOUS PROPRIÉTAIRES,
MAIS À QUEL PRIX ?

« Je propose que l'on fasse de la France un pays de propriétaires parce que, lorsque l'on a accédé à la propriété, on respecte son immeuble, son quartier, son environnement... et donc les autres, on est moins vulnérable aux accidents de la vie. (...) Je propose la propriété pour tous. » Ainsi Nicolas Sarkozy lançait-il sa campagne présidentielle en janvier 2007.

Plus que jamais, la petite propriété semble offrir une solution à la crise. Les mesures en ce sens vont bon train : maison à 100 000 euros, Pass Foncier, prêt à taux zéro doublé... Parée de toutes les vertus, elle servirait d'assurance-chômage et vieillesse, soutiendrait le bâtiment, réduirait la ségrégation sociale et ethno-raciale dans le parc HLM.

Or la dépense en logement de l'État a beau s'élever en 2012 à 45 milliards d'euros, dont 18 d'aides aux ménages, la flambée de l'immobilier rend l'accession à la propriété de

plus en plus malaisée, comme le montrent les enquêtes Logement de l'INSEE. Elle accroît les inégalités spatiales. Si les cadres se maintiennent dans les centres urbains, les ouvriers et employés sont de plus en plus orientés vers le périurbain, qui regroupe désormais un tiers du territoire et un quart de la population. Refuge des « petits blancs déclassés », le périurbain serait, nous dit-on, la réserve électorale du Front national. Les études de terrain révèlent une réalité bien plus complexe.

Issu d'une thèse de sociologie, ce travail exploite les vagues 1984 et 2006 de l'enquête Logement de l'INSEE et s'appuie sur une étude ethnographique menée entre 2008 et 2012 auprès de 43 familles d'accédants dans une commune située à 35 km à l'est de Lyon. En forte croissance démographique, elle illustre la périurbanisation qui touche la France des années 1970 et 2000. Les entretiens ont permis de replacer l'achat de la maison dans l'ensemble de la trajectoire familiale.

TROIS TRAJECTOIRES SOCIALES
ET MIGRATOIRES

La recherche a porté sur un grand lotissement d'une commune périurbaine à l'est de Lyon. Trois types d'accédants s'y sont installés entre 2008 et 2012 : des « jeunes blancs » de classes moyennes, qui attendent de pouvoir gagner un secteur résidentiel plus valorisé ; de « vieux ouvriers » des usines voisines, originaires d'Algérie, de Turquie ou du Portugal ; des « familles de cité » originaires du Maghreb et d'Afrique sub-saharienne, qui cherchaient à quitter l'habitat social paupérisé de l'Est lyonnais.

Les familles interrogées ne cachent pas leur déception : le lotissement périurbain a beau s'étendre au milieu des champs, c'est un « HLM à plat ». Si les plus modestes jugent le cadre de vie favorable aux enfants, ils en mesurent les contreparties pour l'économie domestique. Les femmes peu diplômées, en horaire décalé, ne peuvent s'offrir les services de garde imposés par la distance. Désormais éloignées des bassins d'emploi et de leurs réseaux d'échanges, elles finissent par quitter leur emploi pour se replier sur le domicile, voire les petits boulots ou le travail au noir pour faire face à la pression financière. Elles comptent chaque dépense, stockent les produits achetés en promotion, réduisent le chauffage. Pour Rosa, ancienne locataire de HLM, le rêve du pavillon de plain-pied s'est envolé : « On se dit : je ne vais pas payer ça pendant 25 ans... ».

CARREFOUR ET NON CREUSET

Car la rencontre de groupes d'origines diverses ne suffit pas à rapprocher les modes de vie. Les « familles de cité » se heurtent à de nouvelles formes d'exclusion, comme ces barrières érigées d'une tranche à l'autre du lotissement pour limiter les allées et venues des enfants, ou la carte scolaire qui assigne

aux uns l'école historique du Village, aux autres l'école ZEP de la Plaine. Hocine s'en indigna : « J'ai rien contre les cités, on a grandi dedans, mais ce qu'on a vu, on ne veut pas le revoir pour nos enfants ! ».

Le système français de la maison individuelle est très éloigné du modèle américain. Pas de crise des *subprimes* : le surendettement immobilier représente à peine 8 % des dossiers déposés à la Banque de France. Mais une découverte : en entretenant le rêve de la maison individuelle, les politiques de logement ont attiré vers l'habitat périurbain des groupes aux trajectoires sociales et migratoires variées, qui ne s'attendaient pas à cette diversité. Comment conduire une politique du « vivre ensemble » si l'on ignore les rapports sociaux de classe, de genre ou d'origine ? Souvent réservée aux centres-villes et aux proches banlieues, la question de la mixité se pose aussi avec acuité dans le périurbain.

ANNE LAMBERT

sociologue, est chercheuse à l'INED et chercheuse associée au Centre Maurice Halbwachs. Elle travaille sur les politiques de soutien à la propriété et les recompositions des inégalités d'accès au logement à partir d'approches statistiques et ethnographiques.

Elle est l'auteure de divers articles sur l'endettement et le rapport au crédit immobilier des ménages modestes, la ségrégation spatiale, les ajustements domestiques et les inégalités de genre dans la mobilité résidentielle.

TABLE RONDE 3

LA PÉRIURBANISATION : DÉSILLUSION ET EFFETS PERVERS

VIVRE EN PÉRIPHÉRIE, MAIS À QUEL PRIX ? DE L'INTÉRÊT D'INTÉGRER LES DÉPENSES DE TRANSPORT DANS LE TAUX D'EFFORT EN LOGEMENT

NICOLAS COULOMBEL

IFFSTAR et Université Paris-Est

En France, le loyer ne doit pas excéder 33 % du revenu net du locataire. La même règle s'applique aux mensualités d'emprunt. Elle vise à limiter les risques d'impayés et à protéger les ménages les moins aisés. Or elle produit l'effet inverse, car ces derniers sont incités à s'installer en banlieue, au prix de coûts de transport plus élevés. La baisse des prix immobiliers qui en résulte en centre-ville bénéficie aux ménages les plus aisés. Une mesure s'impose : intégrer le coût de transport dans les calculs prudentiels.

PÉRIURBAIN : DES COÛTS DE TRANSPORTS SOUS-ESTIMÉS

Parmi les facteurs qui expliquent la forte croissance du périurbain, il faut citer entre autres les règles prudentielles censées limiter le risque d'insolvabilité. Les accédants, en effet, ne peuvent consacrer plus du tiers de leurs revenus aux mensualités de remboursement. De même exige-t-on des candidats à la location un revenu trois à quatre fois supérieur au loyer.

Nombre d'auteurs ont souligné l'effet pervers des règles visant à réduire ainsi le taux d'effort (la dépense en logement rapportée au revenu net). Elles poussent les ménages à s'installer en périphérie pour réaliser leurs aspirations (devenir propriétaire, habiter un logement plus spacieux), mais au prix d'une distance au lieu de travail qui renchérit le transport et accroît le risque d'insolvabilité au lieu de le réduire. En 2001 déjà, un ménage francilien vivant en zone rurale consacrait

la moitié de son revenu au logement et au transport, contre un tiers à Paris.

LIMITER LE TAUX D'EFFORT AVANTAGE LES MÉNAGES AISÉS

Les effets de la limitation du taux d'effort en dépense de logement peuvent s'analyser à la lumière du modèle « monocentrique », qui consiste à poser un espace polarisé par un centre d'activités unique, à l'intérieur duquel s'effectuent les arbitrages des acteurs.

Dans ce cadre, limiter le taux d'effort en dépense de logement a deux effets sur les choix résidentiels : un effet de *distorsion* et un effet de *redistribution*. Sommés de limiter leur budget logement, les ménages doivent réduire la surface désirée ou s'éloigner du centre pour l'obtenir, ce qui fausse leur choix. À cette distorsion s'ajoute une redistribution au profit des plus aisés, car limiter la capacité d'enchère des ménages revient à réduire la demande de logement et fait baisser les prix.

Or le propriétaire qui baisse ses prix opère un transfert au profit de l'accédant ou du locataire. Plus le taux d'effort est contraint par la règle, plus les effets de distorsion et de redistribution sont importants.

L'effet contre-productif d'une telle mesure sur la solvabilité des ménages a été maintes fois souligné : inciter les plus modestes à s'éloigner, c'est accroître le risque d'impayés dû au coût du transport. Les plus touchés sont les ménages à faible revenu et ceux résidant dans les quartiers chers, les bénéficiaires sont avant tout les ménages aisés. Si le seuil fixé par la règle reste bas, ils restent maîtres de leur choix tout en bénéficiant de l'effet redistributif. S'il est abaissé à l'excès, l'effet de distorsion se généralise et tout le monde y perd.

Enfin, la forme même de la ville est affectée, car les propriétaires sont incités à proposer au cœur de l'agglomération des logements plus petits. Loin de s'étendre, l'emprise de la ville se rétrécit, tandis que les écarts de densité se creusent entre centre et périphérie.

UNE SOLUTION : INTÉGRER LE COÛT DE TRANSPORT

D'où cette alternative : intégrer le coût de transport dans le calcul prudentiel. Comme toute règle réduisant les choix, la règle CLT (« contrainte logement-transport ») produit des effets de distorsion et de redistribution. Mais les ménages touchés ne sont pas les mêmes. Si les faibles revenus demeurent le cœur de cible, les plus touchés sont les ménages vivant loin du centre. Si leur budget logement-transport est trop élevé, ils devront soit se rapprocher soit réduire la taille du logement.

Définie avec modération, la règle CLT ne porte pas atteinte au bien-être des ménages. Fixée trop bas, elle le réduit en restreignant

les choix. À l'inverse de la règle classique, elle a des effets vertueux sur la solvabilité car les ménages qui s'installent près du centre compensent le surcoût immobilier par des économies de transport. L'analyse montre enfin qu'une telle mesure est positive pour l'environnement : elle raccourcit la distance domicile-travail, limite l'étalement urbain, préserve le foncier.

Ainsi, qu'on envisage la question en termes de justice sociale (ne pas fragiliser les ménages modestes), de qualité de l'urbanisme (limiter l'étalement urbain) ou d'impact sur l'environnement (réduire le temps de transport), la comparaison est à l'avantage des règles prudentielles intégrant les coûts complets du transport dans le calcul du taux d'effort. Plusieurs agglomérations américaines ont testé ce dispositif sous le nom de *Location Efficient Mortgages*. Reste à nourrir notre modèle de données chiffrées en coût complet. Ce sera une étape ultérieure de notre travail.

NICOLAS COULOMBEL

ingénieur du Corps des Ponts, Eaux et Forêts, et docteur en économie urbaine de l'École des Ponts (2010), est enseignant chercheur au Laboratoire Ville Mobilité Transports (UPE-LVMT).

Ses principaux travaux de recherche concernent les liens entre la ville et les transports, mêlant approche économique et modèles numériques. En particulier, un de ses sujets de recherche a trait à la présence ou non d'arbitrage chez les ménages entre budget logement et budget transport.

TABLE RONDE 4

REGARDS CROISÉS SUR LA MIXITÉ SOCIALE

DES TAUX CONTRE LES GHETTOS ? LOGEMENT SOCIAL ET DISCRIMINATIONS DISCRÈTES EN FRANCE ET AU QUÉBEC

FABIEN DESAGE

Université de Lille / Université de Montréal

Au Québec comme en France, la mixité sociale est un objectif affiché, alors que l'État réduit l'aide à la construction de logements sociaux. L'obligation d'un taux minimum de logement social par commune ou par opération peut-elle compenser ce retrait ? Pourquoi les promoteurs ou les élus naguère réticents s'y sont-ils ralliés ? Quelles sont en fait les cibles des nouveaux programmes de logements sociaux, tant au Québec qu'en France ?

En France, la loi pour la solidarité et le renouvellement urbain (SRU) impose depuis décembre 2000 un taux minimum de 20 % de logements sociaux aux communes d'au moins 3500 habitants (1500 en Île-de-France), sous peine d'amende par logement manquant. En octobre 2013, la loi ALUR a porté ce seuil à 25 %.

Le Québec ignore ce genre de législation. Mais, depuis 2005, l'« inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels » est un objectif de la ville de Montréal. Les promoteurs d'opérations immobilières de plus de 200 logements sont incités à y introduire 15 % de logements sociaux et 15% de logements dits « abordables », ou à abonder un fonds spécial.

Le logement social au Québec : un système composite

En France, le logement social recouvre les logements locatifs financés par la Caisse des dépôts et représente environ 15 % des résidences principales. En contrepartie, les loyers sont plafonnés et les postulants sélectionnés sous condition de ressources.

Au Québec, le secteur social ne réunit que 5 % des logements. Les deux tiers relèvent du secteur public, que le gouvernement fédéral a cessé de financer depuis 1994. Le tiers restant, présent surtout à Montréal, est du privé « communautaire », géré par deux types d'acteurs : des organismes de logement à but non lucratif (OBNL), issus d'associations locales traitant un besoin particulier (perte d'autonomie, violence, santé mentale, etc.) ou des coopératives d'habitation qui remboursent les emprunts et gèrent les immeubles. Les habitants du logement social communautaire peuvent toucher des aides qui ramènent le loyer à 25 % de leurs revenus.

LE SUCCÈS DE LA NORME « PROPORTIONNALISTE »

Malgré ces différences, une conception « proportionnaliste » inspire les politiques française et québécoise du logement social, censé refléter la répartition des groupes dans la société selon le principe de « mixité sociale ». La politique des taux minimum tend à devenir la norme pour contrer la ségrégation socio-spatiale.

Comment expliquer le ralliement récent des communes résidentielles et des promoteurs ? Quels effets ces politiques de mixité ont-elles produits sur le terrain ? Entamée en 2010 avec un financement du PUCA, ma recherche est partie des agglomérations lilloise et nantaise pour s'étendre à celle de Montréal. Elle repose sur des entretiens avec les intéressés : élus, fonctionnaires, bailleurs, promoteurs, militants du logement social.

Dans un premier temps, j'explique comment les promoteurs privés du Québec se sont adaptés à la politique des taux. Ils ont compris qu'ils gagneraient en légitimité locale s'ils proposaient des programmes incluant des « logements sociaux et abordables », dans des opérations immobilières accusées de participer à la gentrification de quartiers populaires du centre. En France, la publication de palmarès pointant les communes qui se soustraient à l'obligation des 20 % a poussé les « mauvais élèves » à la conversion. Les acteurs associatifs, quant à eux, militent pour le droit au logement et se méfient de la mixité sociale mais, crise financière oblige, se résignent à cette nouvelle politique.

UNE SÉLECTION DISCRÈTE ET DISCRÉTIONNAIRE DES LOCATAIRES

Dans un second temps, je montre que ces politiques de taux se sont accompagnées d'une redéfinition implicite des publics cibles. Elles écartent en toute discrétion les populations indésirables (tels les immigrés des com-

munes pauvres en France, ou les groupes les plus marginalisés au Québec) au profit de catégories plus rassurantes (générations en décohabitation, conjoints séparés). En France, la « préférence communale » inspire l'attribution des logements. Au Québec, la commune ne s'en occupe pas mais laisse les promoteurs privilégier le partenariat avec les coopératives d'habitation, qui recrutent les postulants. Or le capital social requis pour y participer favorise les mieux insérés et les plus investis — autre forme de préférence sociale.

Nous nous demandions pourquoi la politique des taux fait tant d'adeptes et si elle avait fait progresser la mixité sociale. À cela une réponse unique : les politiques de construction de logements sociaux sur des sites inédits n'ont guère d'effets sur le peuplement, mais *c'est précisément pour cela qu'elles sont devenues acceptables*. Une réflexion s'impose sur l'acception toujours plus englobante du « logement social ». Elle laisse croire que les nouveaux logements sociaux « abordables » seraient accessibles à tous, alors que la discrimination continue d'opérer en douce, souvent à l'insu de ceux qui l'exercent.

FABIEN DESAGE

est maître de conférences en science politique à l'université Lille 2 (CERAPS-UMR 8026). Depuis septembre 2012, il est titulaire de la Chaire d'études de la France contemporaine du CERIU, et professeur invité au département de science politique de l'université de Montréal. Ses travaux s'inscrivent dans le champ de la sociologie des institutions et des politiques publiques, avec un intérêt particulier pour les politiques urbaines.

TABLE RONDE 4

REGARDS CROISÉS SUR LA MIXITÉ SOCIALE

LES EFFETS SPATIAUX DES POLITIQUES DU LOGEMENT :
UNE COMPARAISON FRANCO-POLONAISE

MAGDALENA GORCZYNSKA

Académie des sciences de Pologne / laboratoire Géographie-Cités,
Université de Paris 1

Les groupes sociaux ont un accès inégal au logement. De longue date, les sociologues de la ville en ont souligné les conséquences négatives pour l'intégration sociale. On reprendra ici la question en comparant les politiques du logement dans un arrondissement de Paris et un quartier de Varsovie. Objectif de « mixité sociale » d'un côté, privatisation des logements communaux, de l'autre : tout semble opposer les deux systèmes. Raison de plus pour s'intéresser à la convergence paradoxale des effets : une ségrégation sociale accrue, mais observable seulement à l'échelle de l'îlot.

Tout oppose à première vue Varsovie et Paris : leur rayonnement à l'échelle mondiale, leur étendue (Varsovie, à la différence de Paris, inclut ses banlieues), leur nombre d'habitants, leur histoire. Toutefois, le parc immobilier se heurte dans les deux cas à des problèmes analogues : augmentation des prix de l'immobilier, offre insuffisante de logements pour les catégories moyennes et modestes. Les nouvelles formes de ségrégation opérant à l'échelle infra-communale, on retiendra ici le quartier de Bielany à Varsovie et le 14^e arrondissement à Paris (134 000 habitants l'un et l'autre). Leur parc de logements est suffisamment diversifié pour permettre une comparaison fine.

RECU DES OUVRIERS MAIS MAINTIEN
DE LA SÉGRÉGATION SOCIALE

De 1990 à 2010, la composition socioprofessionnelle du 14^e arrondissement a fortement évolué : recul des ménages ouvriers,

progression des cadres et professions intellectuelles supérieures. Mais l'indice de Duncan montre que la ségrégation des groupes sociaux au sein de l'arrondissement s'est maintenue. Cadres et ouvriers ne se mélangent guère. Seules les catégories intermédiaires tendent à se répartir de façon plus homogène. Même phénomène à Bielany : division par deux de la part des ouvriers et des personnels non qualifiés entre 1988 et 2002, triplement des catégories intermédiaires, mais stabilité des catégories supérieures. Or, pas plus qu'à Paris, les indices de ségrégation ne sont à la hausse, les inégalités étant déjà constituées sous le régime socialiste.

Les autorités de Bielany tentent d'améliorer l'image du quartier, entachée par la concentration de logements communaux et l'existence ancienne d'une usine. Elles valorisent les espaces verts et modernisent les équipements sociaux et culturels. L'ouver-

ture de stations du métro en 2008 a accru l'attractivité du quartier et fait monter les prix, y compris dans les immeubles préfabriqués, devenus inaccessibles aux ménages modestes. Les autorités locales ont confié à des promoteurs privés la construction d'enclaves résidentielles pour ménages aisés. Il s'agit d'immeubles collectifs fermés ou de maisons individuelles. L'offre de commerce évolue : le vieux marché situé au cœur du quartier est en passe d'être remplacé par un centre commercial moderne. La ségrégation spatiale progresse ainsi à l'échelle de l'îlot.

LES NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX
DU 14^E : LOIN DES BEAUX QUARTIERS

Officiellement, les politiques urbaines menées à l'échelle du 14^e arrondissement visent la mixité sociale. Sur les logements sociaux construits ou acquis entre 2001 et 2012, 61 % sont de la catégorie PLUS, la plus accessible aux ménages modestes. Or ils restent concentrés dans le quartier de Plaisance, déjà doté d'un parc social très dense. Très peu ont été installés dans les quartiers aisés de Montparnasse et du parc Montsouris. Loin de reculer, la ségrégation sociale se trouve ainsi accentuée.

L'évolution de la structure socioprofessionnelle ne va pas davantage dans le sens de la mixité sociale : 30 % des occupants de logements sociaux dans le 14^e sont des ménages de retraités et 20 % des ménages d'employés. Les cadres et professions intermédiaires y sont aussi nombreux que les employés et les ouvriers, dont la part recule.

LES VILLES RÉSERVÉES AUX CATÉGORIES
MOYENNES ET SUPÉRIEURES ?

Difficile d'imaginer politiques urbaines aussi différentes. La production de logements

privés prime à Bielany, avec un fort accent sur l'amélioration des services. Dans le 14^e, c'est la diversification du parc de logements sociaux, menée par des acteurs publics. Mais, si opposées soient-elles, ces actions contribuent à renforcer la ségrégation spatiale des groupes sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier. La construction de logements sociaux dans le 14^e épargne les beaux quartiers et tend à reléguer les ménages les plus modestes dans des lieux fortement marqués. À Bielany, la ségrégation prend la forme d'une clôture des nouveaux propriétaires dans des enclaves entourées de grilles, qui permettent aux catégories moyennes supérieures de résider au besoin dans des secteurs pauvres. Faut-il en conclure que les politiques urbaines locales, quel que soit le contexte et le poids du passé, sont impuissantes à contrer la pression des catégories sociales supérieures et à réduire la ségrégation urbaine ? Une réflexion s'impose sur la notion de « mixité sociale » et sur sa mise en œuvre.

MAGDALENA
GORCZYNSKA

est chargée de recherche à l'Institut de Géographie et d'Aménagement du Territoire à l'Académie des Sciences de Pologne. Depuis septembre 2013, elle est chercheuse invitée à l'UMR 8504 Géographie-Cités du CNRS dans le cadre du programme de Mobilité de Jeunes Chercheurs (program Mobilnosc Plus), financé par le Ministère polonais de la Science et de l'Éducation Supérieure.

TABLE RONDE 5

LES MINORITÉS DANS LA VILLE

PRIVER LES DÉLINQUANTS DE LOGEMENT SOCIAL :
LES EFFETS PERVERS DES POLITIQUES PÉNALES PUNITIVES

FRANÇOIS BONNET

Laboratoire PACTE, Grenoble

La loi américaine de 1996 sur l'accès au logement (Housing Opportunity Extension Act) applique le principe "One strike, you're out" : « Au premier mauvais coup, on t'expulse ». Toute personne condamnée par la justice perd son droit au logement social et peut être expulsée, ainsi que ses proches vivant sous le même toit. Mais ce dispositif de double peine ne va pas sans effets pervers, comme le montre l'observation d'une ONG appelée à la rescousse par les autorités dans un ghetto noir de la ville de New York.

Aux États-Unis, près de 2,2 millions de personnes sont actuellement incarcérées sur une durée moyenne de deux ans — sept fois plus qu'en France en proportion. Chaque jour, à New York, 300 personnes quittent la prison. Les trois quarts viennent des ghettos, où se concentrent minorités ethniques et logements sociaux. Les chiffres sont saisissants : en 2007, un tiers des hommes noirs âgés de 20 à 30 ans dans l'ensemble du pays étaient incarcérés ou en liberté conditionnelle. Ceux sortis de l'école sans diplôme avaient 6 chances sur 10 d'avoir connu la prison.

Le pourcentage d'adultes américains ayant un casier judiciaire était de 6,5 % en 2003. On sait également qu'en 2013 un tiers avaient été arrêtés au moins une fois dans leur vie et fichés en conséquence. Les condamnations sont souvent assorties d'une privation du droit de vote, qui touche plus de 5 millions d'électeurs à travers le pays. Or ces radiations lèsent surtout l'électorat démocrate : sans elles, Al Gore aurait pu l'emporter en

Floride en 2002 et gagner la présidentielle. Le marché de l'emploi est également touché. Un testing mené dans le Wisconsin montre qu'un CV avec casier judiciaire divise par deux les chances des candidats blancs d'être rappelés et par trois celles des candidats noirs. Signe flagrant de discrimination, les mêmes condamnations pénalisent moins les blancs que les noirs.

EXPULSER LES DÉLINQUANTS...
ET LEURS PROCHES

Quel est l'effet du casier judiciaire sur l'accès au logement social ? Selon la loi de 1996, un bailleur qui apprend la condamnation d'un locataire est tenu de l'expulser. C'est la politique du *One Strike* : une offense suffit, le premier crime visé étant le trafic de stupéfiants. Ce dispositif pénalise les femmes pauvres des minorités ethniques, qui sont les principales bénéficiaires du logement social — cinq fois moins cher que sur le marché. L'expulsion des délinquants fait partie des critères à respecter par les bailleurs pour

toucher les subventions fédérales, à l'instar du taux d'occupation des logements ou du taux de recouvrement des loyers. Mais la loi va plus loin : outre l'occupant condamné par la justice, elle permet d'expulser aussi les proches qui l'hébergent, même s'ils ignoraient tout de ses agissements.

Du *Housing Opportunity Extension Act* de 1996 à l'arrêt Rucker de la Cour Suprême (2002) : comment expulser des citoyens innocents du logement social

Au cours des années 1970 et 1980, l'essor du trafic de stupéfiants dans les logements sociaux suscite une vague de réprobation. Les bailleurs tentent d'expulser les familles des dealers, mais les tribunaux s'y opposent : nul ne peut être puni pour le crime d'autrui. Bill Clinton trouve la parade avec le *Housing Opportunity Extension Act* : « qui enfreint la loi ne peut plus habiter un logement social ; un seul délit et c'est l'expulsion ». Mais peut-on expulser un locataire qui ignorait l'activité de ses proches ? Oui, répond la Cour Suprême en 2001, en validant l'expulsion de Pearlle Rucker, 63 ans, dont la fille, handicapée mentale, avait été surprise à fumer du crack dans les environs. Plus rien ne s'oppose à l'expulsion d'une famille entière si un seul de ses membres a failli.

EFFETS PERVERS ET SOLUTION OBLIQUE

La politique du *One Strike* est populaire : le contribuable américain ne saurait payer pour les criminels ou leurs proches. Mais la *New York City Housing Authority* et le Contrôle judiciaire ont pris conscience de ses effets pervers, au point de contacter en 2006 une association d'aide aux familles de détenus. Mon travail repose sur le suivi ethnographique de cette ONG. Pour le Contrôle judiciaire, la politique du *One Strike* se heurte à une contradiction :

les détenus libérés ne savent où aller, sauf à rejoindre leur mère dans son logement social. Pour protéger le bail de cette dernière, ils dissimulent son adresse, alors que c'est une donnée de base pour les autorités de contrôle. Pour l'organisme de logement social, la loi est à double tranchant : si elle permet de se défaire d'un locataire à problèmes, elle peut aussi priver l'organisme d'une famille qui s'acquitte de son loyer et qu'il serait irrationnel d'expulser. D'où l'intérêt des services proposés par l'ONG : servir d'intermédiaire discret entre les bailleurs et les autorités, les relayer pour prendre en charge les familles. La double peine infligée par le dispositif *One Strike* a beau séduire l'opinion, elle s'avère contre-productive, puisque les acteurs chargés de l'appliquer doivent passer par des initiatives privées pour la contourner et rétablir un semblant de lien social.

FRANÇOIS BONNET

est docteur en sociologie (Sciences Po Paris, 2006) et chargé de recherche au CNRS à Pacte (Grenoble). Sa thèse (prix Gabriel Tarde de l'Association Française de Criminologie) portait sur les relations entre police publique et sécurité privée dans les gares et les centres commerciaux à Lyon et à Milan. Son travail a été publié dans International Journal of Urban and Regional Research, Journal of Ethnic and Migration Studies, Déviance et Société, Revue Française de Sociologie, Sociologie du Travail, Politix, et Genèses.

TABLE RONDE 5

LES MINORITÉS DANS LA VILLE

LA VIE GAY À L'ÉCART DES GRANDES VILLES :
CONTRAINTES ET RESSOURCES

COLIN GIRAUD

Laboratoire SOPHIAPOL, Université de Paris-Ouest

Les grandes villes forment aujourd'hui des espaces de visibilité pour les populations homosexuelles. Mais sont-elles plus tolérantes que les territoires périurbains ou ruraux ? On oppose volontiers une France urbaine, ouverte aux différences, à une France périphérique frappée par la crise et tentée par le repli. Pour mettre ce discours à l'épreuve des faits, rien ne vaut l'exemple des attitudes à l'égard de l'homosexualité, telles qu'on peut les observer sur le terrain, en l'occurrence une aire périurbaine et rurale de la Drôme. Les résultats sont inattendus.

Dans *Quartiers gays* (Puf, 2014), nous avons étudié la conquête de la visibilité urbaine par les gays à Paris et Montréal. Mais comment vit-on l'homosexualité loin des grandes villes ? Au prix de quelles contraintes, à l'aide de quelles ressources ? Ces questions ont nourri une enquête ethnographique de plusieurs mois dans la Drôme autour de la plaine de Valence. Les gays vivant sur place ont été interrogés sur leurs trajectoires et leurs modes de vie. S'est ajoutée à ces entretiens l'observation ethnographique des lieux fréquentés par les gays à la campagne comme en ville (discothèque, plage, sauna).

UN « DÉSERT GAY » TRÈS RELATIF

A priori, la Drôme a tout d'un « désert gay ». Pas de bar gay en 2014, de rares lieux commerciaux visibles (deux saunas à Valence, une discothèque organisant des soirées le

samedi à quinze kilomètres de la ville), un tissu associatif presque inexistant, nul signe visible d'homosexualité dans l'espace public. Mais l'enquête ethnographique enrichit le tableau : les gays drômois fréquentent des lieux de drague extérieurs, souvent éloignés des centres-villes, des plages gays ou naturistes, la discothèque déjà évoquée et quelques cafés de Valence, réputés *gay friendly*. Cet archipel contribue à socialiser le milieu. La discothèque réunit un petit monde où tout le monde se connaît et s'entraide. Les liens ainsi tissés se prolongent à l'extérieur. Sur la plage gay naturiste, on parle de travail et de famille. Si la visibilité des lieux gays est réduite, la sociabilité gay se loge dans les interstices d'un espace éloigné de la vie métropolitaine mais doté de ressources. Par ailleurs, l'usage de la voiture permet d'étendre le champ des rencontres à Lyon et, surtout, à Nîmes ou Avignon.

UN ENVIRONNEMENT HOSTILE ?

Alors que l'homosexualité affichée dans les métropoles est plutôt masculine, blanche et de classe supérieure, les gays rencontrés dans la Drôme vivent dans des mondes sociaux plus diversifiés. Sur la vingtaine d'entretiens réalisés à ce jour, la plupart appartiennent aux classes moyennes et populaires. Ils n'ont ni les niveaux de diplôme, ni les revenus, ni les professions des gays interrogés à Paris. Mais qu'on n'aille pas imaginer pour autant des ouvriers ou employés conformes à l'image misérabiliste de la vie gay en butte à l'hostilité du peuple. Les relations des gays drômois avec l'environnement s'avèrent bien plus ouvertes que prévu. D'abord, rares sont ceux qui dissimulent leur homosexualité. La plupart l'ont révélée à leur entourage : famille, amis hétérosexuels, collègues, voisins. Si l'homosexualité d'un fils ou d'un frère peut encore perturber les liens familiaux, elle devient progressivement un « non-événement », pour reprendre les termes d'un enquêté. Les familles populaires intègrent désormais l'homosexualité masculine dans leurs représentations. Des homosexuels vivant dans des villages ou de petites villes sont appréciés comme tels, à rebours de l'image qu'on se fait de l'intolérance populaire ou rurale.

« NE PAS EN FAIRE TROP »

Ensuite, les trajectoires saisies dans l'enquête attestent une propension à la mixité sexuelle, souvent plus intense que dans les grandes villes. Côté davantage les hétérosexuels, les gays drômois vivent l'homosexualité d'une autre manière : c'est une dimension qui relève de l'intime, ce qui limite les manifestations publiques. De là des formes de réserve ou d'autocensure : éviter les gestes

d'affection en public, « respecter les autres », « ne pas en faire trop » — sans se cacher pour autant. Les manifestations militantes, comme la Gay Pride ou la revendication des droits LGBT, leur paraissent souvent excessifs. Ils pratiquent une discrétion qui, sans doute, facilite leur vie quotidienne autant qu'elle la détermine. Non qu'ils le ressentent comme un manque ou une frustration. C'est plutôt un contre-modèle aux formes spectaculaires de l'homosexualité masculine qui se forment « à Paris ».

Si l'espace drômois a ses contraintes, les gays interrogés y trouvent des ressources qui alimentent d'autres façons de vivre leur homosexualité. Sans ignorer les formes de rejet et d'homophobie, présentes ici comme ailleurs, ils ne décrivent pas le milieu local comme un environnement forcément hostile. Ils attestent que l'acceptation sociale de l'homosexualité ne se limite ni aux grandes villes ni aux populations aisées ; elle peut aussi se négocier et se construire dans des milieux sociaux plus diversifiés, occupant des espaces plus ordinaires.

COLIN GIRAUD

est maître de conférences en sociologie à l'Université Paris-Ouest Nanterre, membre du laboratoire Sophiapol et du Centre Max Weber (Université de Lyon). Ses travaux portent sur la transformation des métropoles occidentales (Europe, Amérique du Nord), la gentrification et la recomposition des espaces centraux.

LES LAURÉATS 2014

Les douze lauréats de la Fondation présenteront leurs recherches dans quatre tables rondes croisant les disciplines (sociologie, économie, science politique, géographie, histoire). Au cœur de leurs travaux la ville, qui mêle de façon paradoxale l'urbanité et la ségrégation, l'ouverture et l'entre-soi. De multiples dynamiques la travaillent : loi du marché foncier, tendances à la spécialisation des quartiers, réseaux de solidarité, effets de voisinage, agrégation des préférences et des évitements individuels, retombées asymétriques de la mixité sociale, décohabitation croissante des individus, effets durables des politiques anciennes d'équipement, comportements de stigmatisation et de discrimination, mais aussi mobilité résidentielle liée au cycle de vie... Un premier objectif de la journée est de mieux saisir l'effet de ces mécanismes sur la formation et l'évolution des inégalités spatiales.

FONDATION POUR LES SCIENCES SOCIALES

Créée en 2011 sous l'égide de la Fondation de France, la Fondation pour les sciences sociales (FSS) entend soutenir le développement de la recherche et du débat en sciences sociales.

Son directeur scientifique est **François Héran**, directeur de recherches à l'INED.

Le comité scientifique comprend :

Françoise BENHAMOU, professeur d'économie à Paris 13, membre du collège de l'ARCEP

Monika QUEISSER, directrice de la division Politiques sociales de l'OCDE

Hélène RUIZ FABRI, directrice de l'Institut Max-Planck de droit international

René SEVE, président de l'Association française de philosophie du droit

Florence WEBER, directrice du département de Sciences sociales de l'École normale supérieure

Pierre-Michel MENGER, professeur au Collège de France

Financée sur fonds privés, la FSS est administrée par un comité exécutif. Ses orientations de recherche relèvent uniquement de la direction scientifique et du comité scientifique.

EN
PARTENARIAT
AVEC

Le Monde

**CONTACT
SITE**

contact@fondation-sciences-sociales.org

<http://fondation-sciences-sociales.org>