

CONFRONTATION : VILLE ET HABITAT

Durant la séquence électorale de la présidentielle, plusieurs voix se sont élevées pour dire que la « crise des quartiers difficiles » n'était pas assez présente dans les débats politiques, même si quelques mesures envers les « jeunes des banlieues » ont été proposées çà et là. En revanche, la question du logement trop cher et quantitativement insuffisant dans certains territoires, avec une mobilisation exceptionnelle en faveur des réponses à apporter à l'urgence sociale, à l'initiative notamment de la Fondation Abbé Pierre, a été fortement débattue ; pour autant, on ne s'est vraiment pas en général approfondi sur les mécanismes profonds ayant conduit à la « crise de logement ». De même, le « Grand Paris » débat politique urbain par excellence, n'a jamais été abordé, comme s'il y avait consensus sur cette initiative du Président de la République, ayant accouché d'un réseau métropolitain financé par des mécanismes spéculatifs autour des gares et aux dernières nouvelles, peut être par des fonds qataris. C'est seulement après le constat d'une géographie électorale tranchée, avec un vote Front National plus fort dans les zones périurbaines et l'espace rural et un vote de gauche plus fort dans les villes et la proche banlieue des métropoles que la question urbaine a resurgi (encore timidement) sur le devant de la scène.

1

Le débat sur la ville dépasse évidemment largement le cadre des échéances électorales. A noter par exemple les propos de Pierre Rosanvallon quand il déclare dans son dernier ouvrage sur l'égalité qu'il faut « *produire du commun en s'assurant par exemple que la politique de la ville reprenne une place centrale dans la politique sociale de la gauche* » ou de Salvador Juan , auteur de la Transition Écologique qui écrit *que l'urbanisme contemporain qu'il qualifie d'urbanisme circulatoire lié à la division internationale du travail conduit à ce qui a été qualifié de « fin des villes ».*

Dans les textes qui suivent, nous avons souhaité donné un double éclairage à ces questions :

- Un éclairage conceptuel et méthodologique en rappelant les termes du débat politique sur la ville et les grands enjeux à prendre en compte pour les prochaines décennies, le temps de la ville étant un temps long
- Mais aussi une mise sur le devant de la scène de quelques sujets clés dont la gauche française, dans sa diversité, va devoir s'emparer dans les semaines et les mois qui viennent : la politique du logement, la ville populaire et le Grand Paris

Nous espérons que cette thématique Ville-Habitat reprendra en cette période historique la place qu'elle a eue dans l'histoire de la Gauche et du Socialisme

ACTUALITE ET PERTINENCE DU DEBAT POLITIQUE SUR LA VILLE

(Robert Spizzichino)

C'est à partir de la bulle immobilière des États Unis que s'est développée la première crise financière de 2008, celle dite des subprimes, qui, de plus, a produit les désastres urbains que l'on sait. C'est à partir de lieux urbains symboliques que la révolte démocratique arabe a tiré son énergie : La Place Tahir au Caire, l'avenue Bourguiba à Tunis ; c'est l'espace urbain central que les indignés de la Puerta del Sol, du Parc Zuccotti ou de Time Square choisissent pour exprimer leur colère et leur volonté de changement ; c'est le déclenchement d'une guerre urbaine de reconquête dans deux des principales favellas de Rio que Dilma Rousseff choisit pour montrer que le Brésil est devenu la 6^{ème} puissance économique mondiale avant le Royaume Uni.

Plus que jamais, la Ville est présente dans l'histoire du monde, non seulement parce qu'il s'agit depuis l'Antiquité d'un espace support de la vie politique, notamment dans ses révoltes, mais parce qu'elle est porteuse de symboles et qu'on peut y lire à livre ouvert les limites et les méfaits du système économique, financier, écologique qui est celui de la mondialisation néolibérale.

3

Un débat historique dont les fils sont à renouer

Le débat politique sur la ville a commencé dans les cités grecques avec Platon et Hérodote, notamment à propos de l'organisation de la société urbaine. Il ne s'agit pas seulement d'habiter la ville, il s'agit de l'habiter d'une certaine façon, de manière à ce que la collectivité puisse prendre en charge son destin. Au siècle des Lumières, Jean-Jacques Rousseau écrit dans le Contrat Social : « *la plupart des gens prennent une ville pour une cité et un bourgeois pour un citoyen. Ils ne savent pas que les maisons font la ville mais que les citoyens font la cité* ».

C'est Marx qui a profondément marqué le débat politique sur la ville : « *l'existence de la ville implique du même coup la nécessité de la politique en général.* » Elle

devient même le sujet de l'Histoire (à l'époque, dans les oppositions ville-campagne) ; elle synthétise les conflits de classe à leur apogée.

A la vision de l'économie politique, s'est ajoutée la vision ethnologique avec Claude Lévi-Strauss qui évoque la possibilité de « *scruter les villes comme un botaniste les plantes, reconnaissant au nom, à l'aspect et à la structure de chacune son appartenance à telle ou telle grande famille d'un règne ajouté par l'homme à la nature : le règne urbain.* »

A la fin des années 60 et dans les années 70, des intellectuels français ont marqué durablement la pensée politique sur la ville ; d'abord avec Henri Lefebvre dans son « *Droit à la Ville* », livre manifeste néo-marxiste qui a proclamé la fin de la ville industrielle et l'émergence de l'urbain comme réalité nouvelle qui doit contribuer notablement à la construction d'un projet de société ; également avec Manuel Castells (« la question urbaine- une approche marxiste ») : dans ses travaux de recherche, Castells a affirmé avec force qu'il n'y avait pas de théorie spécifique de l'espace, mais tout simplement un déploiement de la théorie de la structure sociale sur l'espace. Mais on oublie aussi qu'il fut le premier à faire le lien avec la mondialisation et la recomposition des logiques de domination, sous l'apparente fin des hiérarchies du monde industriel.

4

Puis, une grande période de vide¹, non sans chercheurs inspirés ou politiques sensibles aux enjeux, mais des concepts sectorisés ; sur la ségrégation socio-spatiale, sur les phénomènes à l'œuvre dans les quartiers populaires, sur les violences urbaines, etc. Au fond, davantage en réactivité sur des situations critiques, et pas assez de vision idéologique et politique globale rattachée aux grands évolutions des sociétés contemporaines et des économies mondiales.

Le gant a été relevé par les anglo-saxons, y compris en voulant marquer une certaine continuité avec les travaux de Lefebvre. L'implication active des citoyens-citoyens dans la résolution des problèmes urbains n'y a de sens que dans une perspective de transformation radicale de la société. Des politologues ou des

¹ N'ayons garde pourtant d'oublier la pensée très riche, voire foisonnante de François Asher , mais qui se situait lui-même comme un politique atypique ; ni celle radicale et dénonciatrice de Jean-Pierre Garnier. Malheureusement, alors que les écrits de F.Asher ont largement inspiré les planificateurs et les aménageurs, ni lui ni J.P. Garnier n'ont pu faire vivre un débat politique à la hauteur des nouveaux enjeux.

sociologues comme David Harvey, Edward Soja, Saskia Sassen, Mike Davis, Richard Senett....., ont développé depuis une dizaine d'années une pensée radicale, riche et stimulante (Critical Urban Studies), souvent connectée à des mouvements sociaux liés aux rénovations urbaines. On y prend à bras le corps les questions liées à la mondialisation néolibérale et à la financiarisation de l'économie. , et surtout, on s'interroge sur les classes sociales qui contrôlent la production urbaine. Si on aspire à ce que ce ne se soit plus les classes dominantes qui le fassent, on en arrive à la conclusion, comme le fait le géographe David Harvey que « la révolution sera urbaine, au sens le plus large du terme, ou ne sera pas ». On y retrouve presque ainsi la notion de « révolution citoyenne » chère à Jean-Luc Mélenchon. Et ainsi des chercheurs français² en viennent à retisser les fils d'un débat public politique sur la ville au sein de l' Agora en demandant avec force à ce qu'elle soit l'un des points centraux des propositions politiques.

Les raisons de cette émergence du débat politique sur la ville.

Restons lucides ; il ne s'agit pas vraiment d'un débat sur la place publique dont les leaders politique se sont emparés. Mais il commence à gagner des cercles plus étendus d'élus locaux et de professionnels. On peut voir au moins trois raisons à cette émergence :

1. La mondialisation libérale et la crise financière

Deux images se télescopent : Les villes abandonnées du fait de propriétaires ne pouvant honorer leurs échéances, avec des rues entières balisées de panneaux « A vendre ». Et les bidonvilles immenses des villes indiennes ou brésiliennes qui coexistent avec les quartiers d'affaires et les quartiers réservés aux riches. Tout un chacun peut ainsi se rendre compte que la poursuite de ces situations est intenable. Surtout quand on y ajoute la mise en concurrence permanente des grandes métropoles où les autorités publiques tiennent des discours d'appels à la compétitivité et à la productivité que ne renierait aucune multinationale.

Cette crise du capitalisme financier a fait resurgir les analyses marxistes. On s'est souvenu qu'un des fondements importants des analyses économiques du « Capital » était l'opposition ville-campagne et qu'Engels avait en 1873 publié un

² Comme par exemple Guy Burgel , dans son récent « Pour la Ville » (Créaphis Editions)

livre manifeste sur « la question du logement ». On se met donc à réexaminer la pertinence de ces analyses.

2. Le caractère de plus en plus critique de deux fondamentaux : L'accès au logement et la ségrégation socio-spatiale

Même dans les pays développés dans lesquels il y a eu alternance entre des socio-démocrates et des néolibéraux, on souffre d'une crise aigüe du logement dont les caractéristiques varient d'un pays à l'autre et les difficultés des quartiers en relégation s'accroissent malgré les mesures prises. La mixité sociale tant annoncée dans les discours est inopérante dans les faits, et les mesures de relance n'ont que des effets à court terme très insuffisants. On commence à penser que seules des mesures structurelles radicales ne pourront venir à bout de ces questions. Encore faut-il que qu'elles s'articulent sur un projet économique et social global, donc un projet politique.

3. Il y a une poussée démocratique contestatrice dont on n'a pas bien pris la mesure car les médias n'en rendent compte que parcimonieusement :
Lutte contre les expulsions, refus de projets urbains technocratiques, recherche d'alternatives dans le mode d'habiter, de se déplacer ou dans l'aménagement des villes, etc.

6

C'est la superposition de ces phénomènes, auxquels on pourrait ajouter la prise de conscience accentuée de la nécessité d'accélérer la transition écologique, qui fait que bon nombre de sociologues, de géographes, d'urbanistes et de politologues ont mis en avant des analyses et des propositions plus élaborées et plus globales concernant la question urbaine.

Les grands enjeux dans le cas français

Il convient d'énoncer quels devraient être les grands enjeux politiques qui, relevant de la question urbaine, sont susceptibles d'impacter la société française durant ces 5 prochaines années. A cet égard, il nous faut rappeler avec force qu'il est de la responsabilité du politique que de s'inscrire aussi dans le temps long et de préparer l'avenir des générations futures. Des décisions prochaines concernant l'habitat, les écosystèmes urbains, l'aménagement du territoire et même l'exercice de la citoyenneté et l'organisation territoriale ne produiront leur

plein effet au mieux que quatre à cinq années après. Est-ce une raison pour ne pas les poser sur la table du débat public ?

Ces grands enjeux politiques nous paraissent être les suivants:

- L'accélération de la « transition écologique »
- L'impact de l'organisation des villes sur le changement économique et social
- L'inversion des tendances ségréгатives
- La production d'un habitat pour tous de qualité
- Un nouveau regard sur les mobilités
- L'élargissement de l'implication citoyenne

a) **L'accélération de la « transition écologique » :**

On vient d'apprendre que la température moyenne de la France en 2011 était la plus élevée qu'on ait connue depuis 1903. Le réchauffement de la planète et ses conséquences néfastes, mais aussi la préservation des ressources naturelles et agricoles, de la biodiversité, etc. sont des problèmes tout à fait essentiels qui conditionnent le maintien de la vie sur terre. Or, les quasi-échecs successifs des conférences internationales sur le climat, la marchandisation des droits à polluer, la croissance des inégalités qui rend encore plus insupportables les différences de comportements entre les riches et les pauvres, les besoins énormes en énergie,..., tout cela rend d'autant plus urgente la nécessaire « transition écologique ». Or, on sait que cela se joue en ville, par les transports et les déplacements, par la réduction de la consommation énergétique et l'appel à d'autres ressources, par la rénovation thermique du parc existant de logements et de bâtiments, par des changements de comportements de consommation. On en est loin ; les promesses du Grenelle de l'Environnement se sont dissipées et ce ne sont pas les quelques éco-quartiers et les immeubles HQE des promoteurs vertueux ou même

des nouvelles infrastructures lourdes de transport collectif qui permettront d'être à la hauteur de ce qu'il faudrait faire, tout de suite.

b) L'impact de l'organisation des villes sur le changement économique et social

Si on ne change pas la ville sans changer de société, on ne change pas la société sans changer la ville. Ce sont certes les grandes politiques publiques en matière de partage des richesses, de prise de contrôle de la sphère financière, de démocratie, d'emploi, de planification écologique, de services publics, ..., qui permettront d'agir sur l'accès au logement abordable pour tous, sur la mobilité urbaine, sur les divers types de mixité et d'intégration, sur la préservation des ressources. Mais la prise en main par les habitants de l'avenir de leur quartier et l'exercice d'une vraie citoyenneté urbaine, la « démarchandisation » de la ville, la promotion locale partagée de nouveaux comportements de consommation ou de mobilité,, contribuent aussi à accélérer les prises de consciences et les mobilisations collectives et individuelles selon lesquelles un autre monde est possible.

De même, la ville abrite bon nombre d'activités productives, ainsi que des lieux d'échanges de marchandises, d'informations et de savoirs. Elle génère aussi pour son fonctionnement et son développement d'importants courants d'affaires. Ce n'est certes pas par là qu'on transforme le capitalisme financier mondial. Mais on dispose de moyens d'actions non négligeables au travers des changements qu'on peut impulser au système productif, commercial et culturel des villes : La gestion des réseaux, les modes de déplacements, l'encouragement à l'entrepreneuriat social et solidaire, la formation professionnelle, etc. , tout cela peut donner lieu à d'autres pratiques remettant en cause les ordres établis.

c) L'inversion des tendances ségrégatives

C'est un phénomène mondial décliné selon les cultures régionales que de constater une ségrégation sociale et spatiale accentuée entre quartiers riches allant jusqu'aux « gated communities » et quartiers pauvres allant jusqu'aux « ghettos urbains communautarisés ». La mixité sociale limitée à la réalisation de logements pour les classes moyennes dans les opérations de rénovation a montré ses limites. Le « vivre ensemble » ne semble même plus être une valeur recherchée. Comment casser les mécanismes à l'œuvre dans la localisation des programmes, dans l'attribution des logements, dans la qualité des services publics et sociaux, dans la concentration des services privés pour les marchés les plus rentables, ... ? Il ya là un grand défi auquel il faut s'atteler.

d) La production d'un habitat pour tous de qualité

En France comme dans bon nombre de pays à la démographie croissante, la pénurie de logements bien situés et abordables se fait de plus en plus sentir. Le mal logement empire, et des pans entiers de populations vivent dans la précarité pour leur logement. Les causes profondes en sont connues : outre la ségrégation précédemment évoquée, on y trouve la spéculation foncière, le fait que le logement soit un produit financier et fiscal, la raréfaction des aides publiques et le coût trop élevé de la construction. On peut certes faire plus juste et un peu mieux, mais les limites du système actuel sont vite atteintes. Comment le dépasser ?

e) Un nouveau regard sur les mobilités

L'espace géographique français est de plus en plus structuré autour de réseaux métropolitains englobant de petites villes et même des pans entiers de l'espace rural. Le besoin de déplacements se fait toujours plus important, surtout lorsque de plus en plus de ménages sont obligés de migrer de périphéries en périphéries, et que, du fait du coût des terrains, certaines activités productives s'éloignent aussi. On a tendance à y répondre, au fur et à mesure de la pression exercée, par

de nouvelles infrastructures soit routière soit de transport collectif lourd. Cette fuite en avant est désastreuse à plus d'un titre. Or, les besoins et la nature des mobilités évoluent radicalement avec l'avènement de la société numérique mobile. Comment concevoir un nouveau système métropolitain de déplacements dans une politique d'aménagement du territoire, tout en conservant ce qui fait la richesse des échanges physiques interpersonnels et de la déambulation ?

f) L'élargissement de l'implication citoyenne

Chacun sent bien les limites des concertations à sens uniques, des conseils de quartiers où viennent toujours les mêmes, et de l'information largement diffusée que ne comprend que le tiers des populations. La pression des difficultés de la vie quotidienne, le sentiment de n'avoir que peu de prise sur les décisions, la technicité croissante des problèmes à résoudre, et même l'inadéquation de l'organisation démocratique territoriale, tous ces facteurs réduisent de plus en plus le champ quantitatif et qualitatif de l'implication citoyenne. Et cela au moment même où on aurait le plus besoin de cette implication tant au niveau national que local. Et on sait bien que le niveau local s'y prête mieux que le niveau national. Les bonnes volontés ne manquent pas ; mais le monde politique semble parfois un peu désorienté devant l'ampleur de la tâche.

10

La construction à gauche d'une politique pour la ville : Question de méthode

Nous nous trouvons devant une triple difficulté de méthode :

- a) Doit-on mettre comme préalable à toute réponse structurée la construction d'un projet politique général à visée émancipatrice dans lequel se dessinerait la société future, et d'où on pourrait déduire un cadre de traitement de la question urbaine ? On aurait tendance à le croire tant les réponses liées à la notion de propriété, aux institutions de la République, aux évolutions du travail, à la réduction des inégalités, à

l'éducation, ..., sont susceptibles d'impacter profondément les orientations politiques relatives à la ville

- b) Qui est « légitime » pour formuler des réponses à des enjeux aussi complexes que ceux qui viennent d'être énoncés ? C'est Paul Blanquart, sociologue et philosophe, auteur d'« Une histoire de la ville, pour repenser la société », qui dit que la ville est justement un opérateur de la complexité, et que c'est le fonctionnalisme simplificateur qui a facilité la ségrégation socio-spatiale et les désordres urbains de tous types :

« Comment sortir de cette situation ?

En relançant la complexité, inhérente au projet urbain. Il s'agit de tenir à la fois l'égalité (contre la hiérarchie de castes et de classes), la différence singulière (contre l'homogénéisation et la normalisation) et la relation (contre la ségrégation et la relégation) ». Dans ce cas, comment échapper au risque

technocratique ? Et ce, alors même que l'on prône une démocratie renouvelée et la prise en compte des savoirs citoyens ! Peut-on s'en

remettre aux savoirs populaires au moment où des spécialistes comme Guy Burgel, éminent géographe et récent auteur de l'ouvrage « Pour la

Ville », exprime un certain désarroi : « La multiplication des appellations récentes appliquées aux grandes villes – « ville postindustrielle », « ville

informationnelle » ou « communicationnelle », « ville archipel », « ville globale », ... - dissimule mal une perception floue, fluctuante et partielle des réalités. Sur le

plan des politiques urbaines, une grande incertitude domine également. Faut-il continuer à accepter l'étalement urbain et périurbain, favorisé par l'automobile,

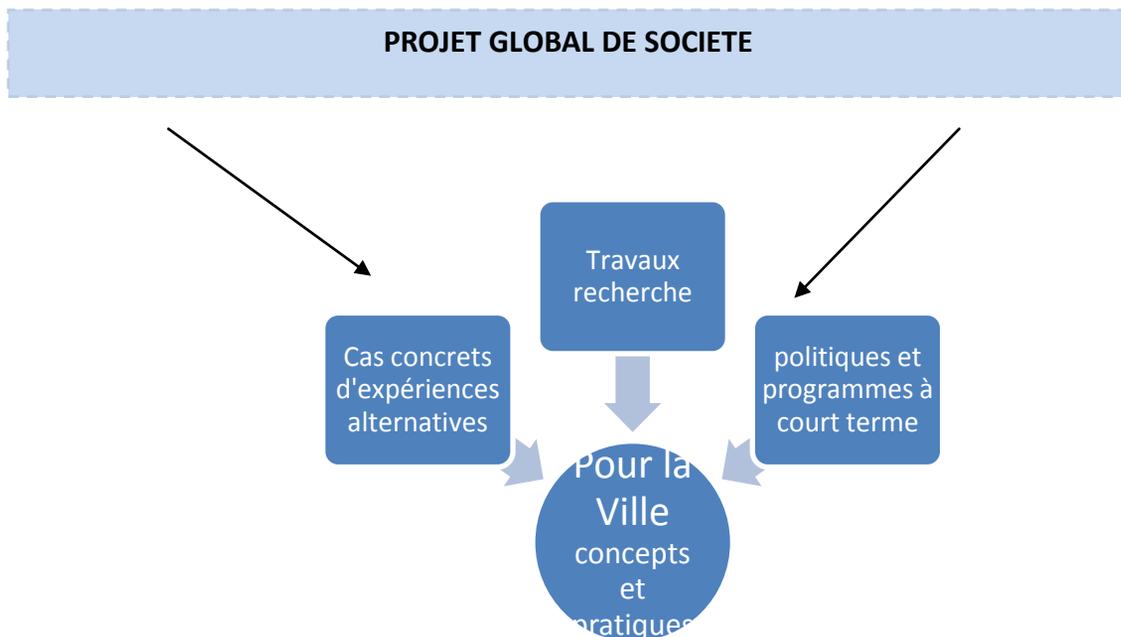
les transports publics et la maison individuelle ? Au contraire, faut-il redensifier le tissu urbain existant quitte à réhabiliter l'habitat collectif ? Est-il raisonnable

de se focaliser autant sur la question de la localisation de l'habitat alors que la mobilité des citoyens s'accroît ? Faut-il même aller jusqu'à abandonner toute

référence au zoning des populations et des activités ? Si oui, jusqu'à quel point conviendrait-il d'encourager la mixité sociale et spatiale ? »

- c) Enfin, face à l'urgence sociale et aux crises qui exigent des réponses dans un échéancier rapproché, ne doit-on pas privilégier un certain pragmatisme avec des réponses immédiates aux difficultés subies par un nombre toujours plus grand de personnes, en se disant que le projet politique pour la ville viendra plus tard ?

Il est sans doute inéluctable qu'une élaboration collective d'une nouvelle vision pour la ville s'opérera de manière itérative



Un premier ensemble d'orientations politiques

12

Il ne s'agit que de lignes directrices destinées à alimenter le débat, sans avoir aucunement la prétention de fournir une réponse complète aux questionnements évoqués précédemment

1 Sortir la ville du champ compétitif mondial

Il faut affirmer haut et fort que la ville est porteuse d'autres valeurs que celles de l'économie-monde. D'abord, c'est le lieu privilégié de la nécessaire mutation écologique de la société, compte tenu de l'énergie consommée, de l'impact des systèmes de déplacements, de la concentration des réalisations de nouveaux bâtiments, de la possible rénovation des anciens. Réaffirmons, sans excès de catastrophisme qu'on ne sauvera pas la vie sur terre sans changer la ville. Mais la ville est aussi l'espace de la confrontation-cohabitation des cultures et celui privilégié de la société des savoirs. C'est donc un autre référentiel de valeurs qu'il faut promouvoir

2 Maitriser la croissance urbaine

Il s'agit de revoir profondément les concepts et les outils de la planification urbaine :

Il n'y a pas de contrôle de la croissance urbaine sans appropriation collective des sols et sans maîtrise du système de production de la ville ; la fiscalité nationale et locale peut être une arme importante pour y parvenir

Il faut aussi une vision volontariste d'aménagement du territoire : Cette vision doit porter sur les localisations respectives des lieux de résidence et de travail ainsi que sur la structure des systèmes de déplacements. Toute production pouvant se faire à l'échelle locale pour des besoins locaux devrait être réalisée localement.

De même, il faut revoir la question des mobilités. L'hyper mobilité actuelle sur laquelle reposent nos plans urbains et régionaux est au service de la recherche d'une compétitivité mondiale et d'une exploitation des travailleurs ; il faut lui substituer une mobilité au service du bien vivre adaptée à la variété des besoins sociaux

13

De même, la forme urbaine est au service du projet social davantage plutôt que conçue comme une finalité autonome. Elle a donc vocation à être débattue par les citoyens

3 « Démarchandiser » la ville

Tout service public doit être exercé sous l'autorité effective de la puissance publique et avec la participation de citoyens ; ceux-ci doivent pouvoir choisir le mode de gestion de ces services, les contrôler et s'y impliquer

D'autre part, la ville doit être allégée de la multiplicité des signes marchands qui ponctuent son espace public : Publicités excessives, mobilier urbain détourné, information publique polluée ...

Enfin, « démarchandiser » la ville, c'est introduire la gratuité partout où elle peut faire sens pour les citoyens, soit pour des raisons sociales, soit pour une meilleure appropriation du service par le plus grand nombre

4 Interconnecter espace social et espace urbain

Le lien social, dans une société insécurisante et en plein bouleversement, passe par un sentiment d'appartenance non seulement à une communauté, mais aussi à un espace urbain le plus souvent résidentiel. Lorsque la communauté est une communauté de vie liée à un territoire, et qu'on peut éprouver fierté ou sentiment de bien-être vis-à-vis de ce territoire, il y a une base sur laquelle on peut greffer bien des « aventures » détachées du territoire et une ouverture à bien des mobilités et à des échanges de types divers. Il peut y avoir civisme, il peut y avoir citoyenneté

Cela amène à revoir la réalité du concept de « mixité sociale » qui trouve ses limites dans le souhait d'une coexistence physique de classes sociales diverses ; la mixité sociale, c'est d'abord une mobilité urbaine favorisant l'égalité dans l'accès aux services publics et aux lieux de sociabilité, de loisirs et de savoirs.

5 Humaniser la ville

Tant que la ville sera conçue pour la marchandise et la voiture, et sera insérée dans le cadre réducteur de la mondialisation libérale, on ne parviendra pas à faire en sorte que les habitants jettent un regard différent sur la cité pour avoir envie de participer à son changement.

Une ville humaine, c'est d'abord une ville où le rapport au temps s'est transformé, tant dans le temps quotidien que dans le temps du changement ; c'est aussi celle de la prise en compte attentive des usages tant dans la conception de l'espace public que dans celle de la gestion du fonctionnement et de la maintenance permanente des services urbains

6 Pour un nouveau pouvoir urbain

En dehors d'une démocratie représentative qui doit trouver un nouvel élan dans le cadre d'une profonde réforme des institutions républicaines nationales et locales, il faut une vraie démocratie participative aux décisions stratégiques concernant l'évolution et la vie de la cité ; mais on doit aussi aspirer à une démocratie inclusive :

C'est celle qui s'adresse aux personnes en difficulté, à tous ceux qui ne croient plus en la politique parce que leur avenir est fait seulement de survie. Et pourtant, ce sont celles et ceux qui sont concernés par les projets de rénovation, par les dispositifs d'accès à l'emploi, par l'implantation de commerces ou de services, par les schémas de déplacements, par les questions de sécurité, ...Ce sont celles et ceux sans qui les meilleures politiques peuvent échouer. Pour parler d'inclusion politique, les citoyens doivent disposer d'une relative autonomie dans leur participation et pouvoir trouver le cadre d'une valorisation de savoirs citoyens dont les modes d'expression peuvent être divers. Curieusement, on peut estimer que les pratiques démocratiques ne peuvent être égalitaires pour être efficaces ; l'égalité est une perspective, et non un acquis.

Robert Spizzichino est ingénieur urbaniste, co-animateur du Front de Gauche thématique Ville-Habitat-Solidarités Urbaines et auteur de l'ouvrage « De la Ville en politique »-L'Harmattan ed.

LOGEMENT-HABITAT : QUELLES RUPTURES NÉCESSAIRES DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES ?

(Présentation du dossier par Dominique Dujols)

Le logement qui a fait l'objet depuis des années d'une hyperactivité législative et normative, est resté paradoxalement en marge des politiques et du débat publics, et fait figure d'impensé aux plans économique, social ou de l'aménagement du territoire, même s'il a commencé à émerger dans le débat pour l'élection présidentielle.

La dernière réforme d'ensemble du secteur date de Raymond Barre. Il s'agissait de remplacer l'aide à la pierre - les subventions de la collectivité pour la construction permettant, en pesant sur l'équilibre des opérations, d'offrir des logements à loyer modérés aux ménages dont le revenu ne permet pas de se loger dans les conditions du marché- par une aide à la personne permettant à chacun de se loger comme il l'entend, la collectivité aidant les ménages à revenu modeste à faire face au loyer ou au remboursement d'un prêt. Conçu pour une société de plein emploi dont la pauvreté devait disparaître et dont l'inflation allégeait le poids des remboursements, ce système s'est avéré obsolète avant d'être complètement déployé.

Subsistent aujourd'hui les lambeaux de cette politique, avec une aide à la personne coûteuse pour l'État et insuffisante pour les ménages, et le maintien d'une aide à la pierre fondée sur la fiscalité des investisseurs sociaux et privés plus que sur des subventions devenues résiduelles.

La situation du logement est redevenue très difficile, les taudis et l'habitat de fortune gagnent du terrain, des salariés dorment dans leur voiture, les classes moyennes sont rejetées des centres-villes, les jeunes voient leur insertion dans la vie adulte et dans l'emploi compromise. Quant à ceux qui sont correctement logés, ils doivent souvent rogner sur d'autres dépenses et s'accrochent, s'il n'est pas déjà trop cher, à leur logement au point de refuser un meilleur emploi s'il doit les amener à déménager.

Ces phénomènes, aigus dans les grands centres urbains, touchent de larges pans du territoire, et l'intervention publique n'a nullement remédié à la ségrégation sociale...quand elle ne l'a pas nourrie.

Un des grands défis du prochain Gouvernement sera donc de rebâtir, avec les collectivités locales et les autres acteurs du logement les fondamentaux d'une politique stable et équilibrée, reposant dans la durée sur les trois piliers que sont le logement locatif social -dont la part doit augmenter dans de nombreux territoires-, le logement locatif privé et l'accession à la propriété, qui sont un aspect positif du modèle français. Mais parler d'équilibre ne signifie pas qu'on doive corriger à la marge les insuffisances actuelles : une rupture est nécessaire dans de nombreux champs de la politique du logement. Et l'Etat doit conduire une action immédiate pour soutenir l'activité et l'emploi dont le bâtiment est un gros pourvoyeur tout en répondant aux populations précarisées par la crise, et cela sans aggraver les déficits.

Cinq contributions sont apportées à la réflexion d'aujourd'hui. Toutes partent d'un même constat alarmant et parlent de nécessité de changements profonds.

- *Thierry Repentin part de la nécessité impérieuse de maîtriser la dépense des ménages comme enjeu central du pouvoir d'achat, et suggère de déployer dans l'année qui suit l'élection un programme ambitieux portant tant sur l'offre de logements abordables que sur la maîtrise des loyers dans le parc existant.*
- *Christophe Robert évoque l'insécurité sociale liée au logement et présente le contrat social qui doit fonder une nouvelle politique du logement, et que la Fondation Abbé Pierre a soumis aux candidats à la présidentielle.*
- *Pour sa part Frédéric Gilli montre, à partir de l'expérience récente des débats citoyens organisés pour les États-Généraux du logement, que les habitants sont parfaitement capables de parler avec compétence des politiques du logement, qu'ils savent passer du vécu le plus personnel aux enjeux collectifs et qu'ils sont prêts au changement.*
- *Dominique Dujols développe trois axes de rupture: la prise en considération du logement comme secteur économique de tout premier plan bénéfique pour l'emploi et l'activité autant que pour la solidarité, l'indispensable réforme profonde du foncier urbain, et la nécessité de rompre avec la carence actuelle quant au logement des jeunes.*
- *Enfin Didier Gelot qui centre son propos sur les très grandes difficultés qui marquent le logement des personnes les plus pauvres, dont il constate l'aggravation, exprime sa colère de voir l'État hors la loi, et dénonce ce qu'il considère relever du cynisme des acteurs.*

Dominique Dujols est Directrice des Relations Institutionnelles et du Partenariat à l'Union sociale pour l'habitat

LUTTER CONTRE LE LOGEMENT CHER : UNE URGENCE POUR LE POUVOIR D'ACHAT

(Thierry Repentin)

L'emploi, le pouvoir d'achat et le logement constituent les trois principales préoccupations des Français, comme l'a révélé un sondage publié en mai 2011 à l'occasion des États généraux du Logement. Ces trois problématiques ne sont cependant pas totalement indépendantes : les questions de pouvoir d'achat et de logement sont ainsi intimement liées.

Une situation devenue intenable pour de larges catégories de la population

Il est en effet **de plus en plus difficile d'accéder au logement**, tant en tant que locataire qu'en tant que propriétaire, **pour les Français les plus modestes mais aussi pour les jeunes ménages et une part croissante des classes moyennes**. Dans certaines régions, notamment en Île-de-France, le niveau des loyers est tel que des pans entiers de la population sont exclus du marché locatif. A Paris par exemple, pour accéder à un logement de 80 m², des ressources mensuelles d'environ 8 000 € sont nécessaires : il faut donc faire partie des 10 % des ménages les plus riches ! Au-delà de l'exemple parisien, quasi-caricatural, le logement cher a fait son nid dans bien des territoires - grandes agglomérations, régions touristiques, zones frontalières... - pour désormais atteindre, par contagion de proche en proche, des territoires jusqu'alors épargnés par l'inflation immobilière. Bien se loger sans se ruiner est devenu une gageure pour des Français de plus en plus nombreux. Aujourd'hui première dépense des ménages tous statuts d'occupation confondus, le logement absorbe 40% de leur budget pour un locataire du parc privé sur cinq.

Les jeunes sont encore plus durement touchés que les autres : plus du tiers des personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ont moins de 25 ans ! Il faut dire que signer un bail dans le parc privé est un vrai parcours du combattant : il faut trouver des garants, avoir un revenu de trois ou quatre fois le loyer, payer un dépôt de garantie et faire la preuve de la stabilité de son contrat de travail. Cautions, CDI, bon salaire... précisément tout ce qui fait défaut à la jeune génération !

La situation n'est guère meilleure en matière d'accession à la propriété : comme l'a montré une étude du CREDOC, les Français modestes et les classes moyennes ont vu leurs perspectives de devenir propriétaires s'éloigner irrémédiablement : seuls 31 % des bas revenus sont aujourd'hui propriétaires, contre plus de 50 % il y a vingt ans. Non seulement les prix sont une barrière à leur entrée sur le marché de la propriété mais le crédit bancaire est lui aussi de plus en plus difficile à obtenir. Résultat : le marché immobilier est essentiellement un marché de déjà-proprétaires où l'on revend pour racheter à quelqu'un qui lui-même revend pour racheter et ainsi de suite.

Mais le logement cher, ce n'est pas simplement le loyer ou le remboursement de la mensualité du prêt, ce sont aussi les charges. Elles aussi pèsent lourd. Et ils ne sont plus rares les exemples de personnes âgées, avec des petites retraites, qui ne se chauffent plus ou pas régulièrement parce qu'elles ne parviennent plus à payer leur facture de gaz ou d'électricité.

Ces chiffres ne peuvent laisser indifférent. Ils révèlent les difficultés rencontrées par nombre de Français. Autrement dit, **les dépenses de logement pèsent sur la qualité de vie.** Ainsi, le poids des dépenses de logement conduit certains Français à réduire d'autres postes de dépenses : les loisirs, la culture et les vacances, mais aussi, ce qui est beaucoup plus préoccupant, l'alimentation, les transports ou la santé. **44 % des foyers ayant de lourdes charges de logement déclarent ainsi se restreindre en matière d'alimentation**, soit un taux en augmentation de 23 points par rapport à 1980³ !

La propriété ne constitue d'ailleurs plus un statut très protecteur : la charge de l'accession à la propriété pèse de plus en plus dans le budget des ménages modestes et contribue à leur fragilisation.

Des solutions existent, si on en a l'ambition

Cette situation, illustration des conséquences de la crise du logement, impose une prise de conscience et la mise en œuvre d'une politique ambitieuse en matière de

logement. Il n'y a pas de fatalité. Des solutions existent pour lutter contre le logement cher.

Il faut d'abord encadrer les loyers lors de la première location et lors de la relocation. C'est indispensable pour casser la dynamique haussière qui, partant des loyers de relocation, contamine tout le marché immobilier. Ainsi, à l'arrivée d'un nouveau locataire, le nouveau loyer ne pourra excéder le loyer moyen de voisinage pour un logement comparable. Dans les quelques secteurs où les loyers de voisinage sont véritablement prohibitifs au regard des capacités contributives des habitants, l'encadrement se fera à la baisse, jusqu'à -20%.

En outre, de sorte à augmenter le nombre de logements abordables disponibles, 150 000 logements sociaux devront être réalisés chaque année, financés par le doublement des aides à la pierre et du plafond du livret A, en soutien aux efforts consentis par les bailleurs sociaux et les collectivités locales. La mise à disposition gratuite de terrains de l'État contribuera également à atteindre cet objectif. Enfin, pour répondre aux difficultés rencontrées par les jeunes, les partenaires sociaux doivent œuvrer à l'institution d'une caution solidaire pour les moins de 30 ans, permettant la prise en charge du dépôt de garantie et assurant aux propriétaires le bénéfice d'une garantie contre les impayés de loyer.

20

Toutes ces décisions peuvent être prises en moins d'un an, certaines même en quelques semaines, à l'exemple du doublement du plafond du Livret A.

Thierry Repentin est Sénateur de la Savoie, responsable du pôle Habitat et politique de la ville de la campagne présidentielle de François Hollande

POUR UN CHANGEMENT RADICAL DE CAP DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

Christophe Robert

En 1995, lorsque la Fondation Abbé Pierre a fait émerger la notion de « mal-logement », celle-ci renvoyait principalement aux situations de grande exclusion. Depuis, loin de régresser, le mal-logement s'est profondément enraciné et ses visages se sont diversifiés : de la figure du « sans abri » à la zone grise du non-logement (habitations de fortune, campings, chambres d'hôtel à l'année...) en passant par l'inconfort et les formes d'habitat dégradées, 3,6 millions de personnes se retrouvent dans des situations aigües de mal-logement. Et si l'on considère toutes les personnes en situation de fragilité (impayés de loyer, menaces d'expulsion...), ce sont au total 10 millions de personnes qui sont aujourd'hui touchées à des degrés divers par la crise du logement.

Une nouvelle forme d'insécurité sociale liée au logement

De fait, le logement est devenu une source de préoccupation majeure pour nos concitoyens. Et le contexte d'incertitude et de précarité qui s'est diffusé depuis plusieurs années dans le champ de l'emploi, gagne aujourd'hui la sphère du logement, créant une nouvelle forme d'insécurité sociale liée au logement. Si l'accès au logement prend les allures d'un véritable « parcours du combattant » pour les plus modestes, les jeunes en difficulté d'insertion, les femmes seules avec enfants disposant de faibles ressources,... se loger est devenu complexe aussi pour de nombreux ménages insérés socialement et économiquement. Dans un contexte de pénurie de l'offre, tout se passe comme si s'organisait une véritable « lutte des places » : les marchés privés sélectionnent les demandeurs les plus solvables et repoussent vers le parc Hlm et le secteur de l'hébergement tous ceux qui ne présentent pas de garanties suffisantes. Cette lutte des places ne se traduit pas tant par un affrontement entre les demandeurs, mais par un affaiblissement de l'espoir que les plus faibles mettent dans les réponses publiques et un découragement qui les conduit à ne plus rien attendre.

Le logement est devenu un facteur d'exclusion pour les ménages pauvres et précaires qui sont les premiers touchés par la flambée des prix et des loyers, et se

retrouvent alors dans un état de tension extrême (plus de 4 millions de ménages vivent avec moins de 500€ par mois⁴ après avoir payé leurs dépenses de logement). Phénomène nouveau, les classes moyennes ne sont plus à l'abri et apparaissent de plus en plus exposées aux risques de décrochage (dégradation du pouvoir d'achat, réduction des marges de manœuvre, impayés pouvant conduire à l'expulsion). C'est donc un nivellement par le bas qui se dessine à l'échelle de la société : les personnes défavorisées sont « tirées » toujours plus vers le bas, tandis que les catégories qui étaient parvenues à se hisser parmi les classes moyennes, ne peuvent plus maintenir leur position et sont menacées de rétrogradation et de basculement.

Un nouveau contrat social pour le logement

L'ampleur de la crise du logement appelle donc une intervention rapide, renouvelée et déterminée. C'est dans cette perspective que la Fondation a défini les bases d'un « contrat social pour une nouvelle politique du logement » qu'elle a ensuite proposée à la signature des candidats à l'élection présidentielle (<http://www.mobilisationlogement2012.com>).

Face au déficit massif de logements (estimé à 900 000), **il est notamment impératif de produire une offre suffisante et accessible, partout où les besoins existent**. L'offre nouvelle (500 000 nouveaux logements par an dont 150 000 logements vraiment sociaux) doit être adaptée aux besoins des ménages, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Elle doit également être produite **sans exclure ni ségréger** : un renforcement de la diversité sociale et urbaine s'impose pour contrer les effets ségrégatifs du fonctionnement actuel des marchés immobiliers : renforcement des obligations de l'article 55 de la loi SRU, correction des inégalités financières entre territoires, développement social et urbain des secteurs fragiles socialement...

Par ailleurs, le contexte actuel de flambée des prix du logement, déconnectée de l'évolution des revenus des ménages, rend **la maîtrise du coût du logement** incontournable. Celle-ci doit passer par un encadrement des loyers du parc privé,

⁴ Enquête Nationale Logement de 2006.

mais aussi par la régulation des prix de vente des logements, la maîtrise des charges locatives, etc.

Des mesures doivent également être prises en urgence pour répondre aux besoins des personnes qui sont aujourd'hui en situation d'exclusion. Un véritable système de protection sociale du logement doit être instauré, qui remette **la prévention au cœur des politiques sociales du logement** : renforcement des dispositifs de protection, prévention des expulsions locatives, lutte contre l'habitat indigne...

Cette politique du logement ambitieuse et volontariste que la Fondation appelle de ses vœux doit être comprise comme participant d'une politique plus globale, qui permettra de redonner un nouveau souffle à d'autres secteurs (pouvoir d'achat et consommation, emploi dans le secteur du bâtiment, environnement...) et des perspectives à l'ensemble de la société.

Christophe Robert est Délégué Général Adjoint de la Fondation Abbé Pierre

LE LOGEMENT : UN PACTE SOCIAL À RENÉGOCIER AVEC LES HABITANTS

Frédéric Gilli

Le logement, une question trop confinée dans des cercles spécialisés

Depuis plus de dix ans, les prix du logement s'envolent, le nombre de personnes sans domicile augmente, les familles en situation de précarité et de mal logement sont de plus en plus nombreuses jusqu'au cœur de la classe moyenne. Les propositions ne manquent pas pour résoudre tel ou tel aspect des problèmes de logement mais elles ne semblent pas suffire. Les acteurs publics, privés et associatifs du secteur prennent de nombreuses initiatives, mais elles débouchent le plus souvent sur des réponses techniques, ciblées ou sur des mesures d'urgence. Aucune ne crée l'espace suffisant pour une prise en main de la question du logement dans son ensemble, au sommet de l'Etat.

Or à travers le logement c'est le pacte social dans son ensemble qui est en question : la signature d'un bail engage la confiance entre concitoyens, un décret d'utilité publique signe un rapport entre propriété privée et intérêt général, sans compter que le logement est intimement lié au travail, à la santé, etc. C'est pour cela que les problèmes de logement ne peuvent pas être saisis de manière uniquement technique. La conséquence est qu'un sentiment général d'impuissance se diffuse auprès de tout le monde, acteurs, élus et population.

Le logement, au centre de la construction de soi et du rapport à la société

Cette situation est assez inquiétante si l'on considère la place que le logement occupe au quotidien dans la construction de soi. Interrogés sur ce que le logement représente pour eux, les Français évoquent en premier lieu le fait qu'un « chez soi » est un cocon où l'on peut se construire ou se reconstruire à l'abri du monde extérieur. On s'y ressource, on s'y repose, on s'y forge une identité pour soi-même en même temps que l'on peut prendre soin de soi et de sa famille.

A cela s'ajoute immédiatement l'importance d'avoir un logement pour être inséré dans la société : sans logement, il est impossible de chercher un emploi, de vivre en couple, de fonder une famille, de recevoir des amis... Remettre en question l'accès au logement pour une partie croissante de la population, c'est donc

toucher la participation de chacun au jeu social, que ce soit dans les grands principes ou dans les détails du quotidien.

Les habitants ont une vraie vision des enjeux du logement

Les centaines d'habitants qui se sont exprimés à l'occasion des rencontres citoyennes organisées en mars 2012 par les associations et institutions partenaires des Etats Généraux du Logement, pointent précisément le fait que la « crise du logement » est bien plus qu'une crise de l'immobilier ou une crise de l'offre. Par son ampleur et par les enjeux qu'elle met en branle elle concentre les effets d'une crise de société plus profonde.

Le sentiment globalement partagé par les Français est que l'on est en train de changer d'époque. Dans les enquêtes ou les débats, les trente glorieuses sont évoquées comme un moment révolu de l'histoire où, « avec un salaire, on nourrissait une famille alors qu'aujourd'hui avec deux salaires on n'a même plus de quoi se loger ». La même référence est évoquée pour tirer des parallèles entre le travail et le logement : notre système de lois et de normes a été construit dans un monde stable, en croissance, marqué par la confiance dans l'autre et l'avenir. Il n'est plus adapté au monde et aux rapports sociaux que l'on observe aujourd'hui.

Dans un contexte où les règles du jeu se brouillent, on note chez les habitants une forte demande de régulation, de mise en ordre du marché : l'élément notable est que cela est porté quelle que soit la situation sociale des interviewés. L'incompréhension et le sentiment d'impasse est partagé par tous, depuis les personnes en situation d'urgence jusqu'au propriétaire qui espère un krach immobilier car il n'arrive pas à vendre facilement, en passant par le couple de retraités désorientés face aux difficultés rencontrées par leurs petits-enfants ou par l'artisan qui la flambée immobilière profite mais qui ne peut plus payer son logement... Des attentes fortes s'expriment de toutes parts pour des réponses de société et pas seulement pour des réponses purement techniques : au fond, le sentiment commun est que, la société ayant changé, il ne sera pas possible de sortir de la situation de crise sans refonder les droits et devoirs de chacun.

Une très forte attente de changements, que les décideurs ne doivent pas sous-estimer

Alors que les élus locaux, les professionnels, les partenaires sociaux et le monde associatif se sont regroupés pour porter des Etats Généraux du Logement et qu'ils expriment un consensus nouveau autour de propositions communes, il manquait pour aller plus loin de donner véritablement la parole aux intéressés. Ces débats citoyens ont permis de partager collectivement le fait que la population se retrouve sur les mêmes positions : l'heure est à la refondation des grands équilibres politiques, entre les bailleurs publics et privés et les locataires, entre les collectivités et les propriétaires fonciers, entre les acteurs du logement (banques, promoteurs, etc.) et les accédants à la propriété.

La situation est ainsi assez paradoxale : les décideurs ont le sentiment qu'il faudrait prendre des décisions fortes (notamment en termes de propriété), mais semblent considérer que la population n'y serait pas prête et qu'il y a un risque politique trop important. Symétriquement la population a le sentiment d'une urgence à mener des grandes réformes et déclare que, à son avis, les élus et responsables économiques et politiques ne saisissent pas l'importance de l'enjeu. La solution est dans la renégociation collective autour de la place du logement dans notre société mais personne ne semble prêt à faire le premier pas.

En temps de crise, des marges de manœuvre insoupçonnées apparaissent, mais il ne suffit pas que les lignes bougent pour que les politiques soient décidées. Partager publiquement les nouveaux consensus est parfois nécessaire pour que les élus s'autorisent à engager la transformation d'équilibres historiques. Les rencontres ont permis cela : de vérifier collectivement qu'il y a, en France, des propriétaires qui espèrent un krach, même s'ils seront perdant, juste pour que tout redevienne un peu raisonnable. Il y a aussi des agents immobiliers qui demandent beaucoup plus de logements sociaux et une régulation sévère des marchés afin que les situations auxquelles ils sont confrontés au quotidien soient moins choquantes...

Jeter les bases d'un nouveau compromis social et politique sur le logement

De la même manière que l'on a posé les bases d'un nouveau compromis urbain avec la loi SRU en 2000, il faut aujourd'hui jeter les bases d'un nouveau compromis social et politique sur le logement. La loi du 13 décembre 2000 avait été l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 sur le thème " Habiter, se déplacer... vivre la Ville ". Ce débat avait fait ressortir l'appétit des citoyens pour plus de mixité sociale et plus de coopération entre les collectivités locales, alors que le sentiment collectif était que les habitants n'étaient pas prêts à plus de logements sociaux et pas intéressés par les questions intercommunales. Qu'il s'agisse des rapports propriétaires-locataires, du partage de la plus-value foncière ou des règles de construction et d'accès aux logements sociaux il faudra renégocier des équilibres installés depuis plusieurs décennies pour réformer durablement le logement. Élargir et approfondir l'initiative engagée par les États Généraux pour faire émerger les nouveaux termes du consensus national seraient donc particulièrement recommandés... Changer durablement la situation du logement en France demandera de grandes réformes et prendra du temps : il est d'autant plus urgent d'engager très vite le mouvement.

Frédéric Gilli est économiste, Directeur de Métropolitiques

QUELLES RUPTURES NÉCESSAIRES DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES ?

Dominique Dujols

En 2010, les États-Généraux du logement ont réuni pour la première fois 33 organisations représentatives de l'ensemble des acteurs de l'habitat : associations d'élus, organisations nationales de bailleurs sociaux, de promoteurs privés et d'entreprises du bâtiment, de locataires, d'associations spécialisées dans l'accès au logement, et les partenaires sociaux.

Tous ont convenu à la nécessité de demander à l'État une refondation en profondeur des politiques publiques du logement, et de faire reposer ces politiques sur un meilleur ancrage territorial et sur un « pacte de responsabilité » réunissant l'État et les collectivités locales, en étroite coopération avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, y compris les habitants dont la compétence et la capacité d'agir sont indispensables à la réussite des politiques dans une logique de vivre-ensemble et de développement durable. Ces points étant développés par ailleurs, je m'attacherai ici de façon sélective, au-delà des domaines relevant de l'évolution, même profonde, de la politique du logement, à trois domaines pour lesquelles une véritable rupture, au sens de changement complet de perspective, paraît indispensable.

Première rupture nécessaire : cesser de considérer la politique du logement sous le seul aspect de son coût, comme un investissement à fonds perdus, socialement nécessaire mais coûteux et venant en concurrence de dépenses productives. Pesant 23% du PIB, ce secteur est un puissant levier du développement social, du vivre-ensemble, du développement durable, mais également de l'activité économique et de l'emploi. Certes la dépense publique doit être contenue, mais ceci justifie, non pas un désengagement, mais un redéploiement vers les dépenses qui ont le meilleur impact économique et social et qui contribueront sur la longue période à réduire la dette publique.

Or, l'investissement dans le logement social réunit ces critères : chaque euro investi par la collectivité déclenche des investissements en fonds propres des organismes, bien souvent une participation des partenaires sociaux (1%) et

surtout des prêts de la Caisse des dépôts assis sur le Livret A qui seront remboursés, non par le contribuable mais par les organismes grâce aux loyers perçus, sans peser sur la dette publique. Il s'agit d'un investissement pérenne : en apportant en aides directes une part très réduite du coût des opérations, la Nation s'est constituée définitivement un patrimoine de 4,5 Millions de logement dont elle choisit au fil du temps les priorités d'utilisation.

Dans ce système avantageux pour la collectivité, la subvention publique a pour fonction d'abaisser le loyer de sortie : elle est malheureusement devenue trop faible pour que les loyers de sortie soient accessibles aux ménages à revenus les plus faibles, salariés à temps partiel, ménages vivant de revenus de transferts, et les aides à la personne ne comblent plus le manque de moyens des ménages concernés.

C'est d'autant plus regrettable que le logement social pèse aujourd'hui moins de 12 Mds€ sur un total de dépenses (aides à la pierre, aides à la personne, aides fiscales) approchant les 40 Mds€ : à peine 30%, tandis que les propriétaires occupants en reçoivent aussi 30%, et le secteur locatif privé 40%. Il est donc urgent, non pas de supprimer toutes les aides aux autres secteurs- le logement social ne pourrait répondre à tous les besoins- mais de redéployer les aides en les proportionnant aux contreparties sociales, environnementales et en termes de développement territorial que la collectivité est en droit d'exiger.

Une recherche-action en cours, soutenue par l'Union sociale pour l'habitat et la CDC et menée par le réseau DELPHIS avec le concours de l'IUP Paris (Université Paris-Est) mesure actuellement la « valeur collective » créée par le logement social sur les territoires : dépenses sociales ou d'hébergement évitées, emplois créés directement et indirectement, activités économiques facilitées grâce au logement des salariés, ou grâce au pouvoir d'achat dégagé au profit des locataires Hlm et consommé localement, etc. Les premiers résultats laissent supposer des bénéfices importants, et qui relèvent bien de l'« économie réelle ». Au niveau national, on estime à 8 à 10 milliards, le pouvoir d'achat dont bénéficient les locataires, en partie sous forme de pouvoir d'achat logement (un logement plus grand, de meilleure qualité, plus près des emplois que celui que le ménage aurait pu avoir en se logeant sur le marché) ou de pouvoir d'achat disponible pour la consommation, les dépenses de santé, d'éducation, de loisirs etc. Cette recherche montre aussi les bénéfices apportés en termes de développement local :

le logement social doit donc être considéré comme un investissement structurant pour l'aménagement du territoire.

Deuxième domaine où la rupture est nécessaire : le foncier. La valeur du foncier est due très partiellement aux efforts du propriétaire (acquisition, viabilisation, entretien...) et surtout à l'effort de la collectivité : classement en zone constructible, financement de la desserte en transport, création d'équipement valorisants (établissement d'enseignement, équipements culturels...). Or elle accepte de payer cet effort deux fois : une fois par le coût de ses investissements, une seconde fois en rachetant la valeur qu'elle a créée et que le propriétaire incorpore aux prix de vente, soit quand elle achète le terrain, soit quand elle aide les acteurs du logement à compenser le niveau excessif des prix fonciers au regard des loyers tolérables par les ménages à loger ! *Cet enrichissement sans cause est inique.* La rupture consisterait à appliquer au foncier urbain la même philosophie que celle qui a prévalu pour le foncier rural : face à l'impératif de nourrir la population, le code rural a mis en place des règles donnant la priorité absolue à l'exploitation agricole à laquelle le propriétaire foncier ne peut faire obstacle. Il faut pour nos villes une réforme foncière obéissant à la même philosophie, c'est-à-dire subordonnant le foncier urbain à l'impératif de loger la population, rendant à la collectivité sa part de la valeur foncière due à l'action publique, favorisant le retour des ZAD avec gel du prix des terrains, et créant dans les zones tendues des périmètres où l'obligation d'exploiter à usage de logement prévaudrait, une « servitude aedificandi » en quelque sorte. Sans spolier pour autant les propriétaires, ceci favoriserait la production d'une offre foncière plus cohérente avec les besoins et les revenus des ménages à loger.

Troisième domaine de rupture, le logement des jeunes. La politique du logement a souffert d'une excessive segmentation par cible, au point qu'on assiste à une grande confusion dans les priorités. Mais en même temps, et parce qu'ils ne constituent pas une catégorie, cette politique n'en a pas moins oublié le jeunes, qui sont un symbole cruel de son insuffisance. Il ne suffira pas de relancer l'offre abordable pour leur rendre justice. Ne constituant pas une catégorie spécifique, ils ne bénéficient d'aucune priorité dans l'accès au logement social, d'aucune politique ciblée (à l'exception des étudiants, mais sans qu'il y ait dans ce domaine une raison de crier victoire). Ils subissent tous les handicaps: la taille du ménage, alors que les petites surfaces manquent dans le parc social, la

faiblesse et la précarité des revenus, qui inquiète les propriétaires, et l'absence de patrimoine constitué; Mais aussi ils sont mobiles et donc souvent dans l'urgence à se loger, incompatible avec les délais d'attente pour accéder au logement social ; enfin leur mode de recherche du logement, par internet et non en s'adressant à un guichet, n'a fait l'objet d'aucune adaptation réelle du logement social ! Il n'est donc guère étonnant que les moins de 30 ans soient ainsi la catégorie de locataires qui a le plus reculé en Hlm depuis 30 ans, et qu'ils subissent dans le privé des exigences trop lourdes en matière de loyers, de cautions etc. Les partenaires sociaux s'en préoccupent désormais. Une rupture indispensable serait de faire du logement des jeunes un devoir absolu pour la société, et d'adapter les règles de production et de gestion du secteur social et mais également privé aux jeunes (et non l'inverse), étant entendu qu'il appartient aux institutions de créer en contrepartie les outils de la sécurisation nécessaire pour les demandeurs comme pour les propriétaires.

Dominique Dujols est directrice chargée des relations extérieures et du partenariat à l'Union sociale pour l'Habitat

LOGER LES PLUS PAUVRES : L'ÉTAT HORS LA LOI !

Dominique Gelot

Le 15 mars dernier sonnait la fin de la trêve hivernale. En 10 ans le nombre de demandes d'expulsions locatives a doublé pour toucher, à la fin des années 2000, plus de 100 000 personnes sans que l'on sache précisément, faute de données suffisamment fiables, le nombre effectif de ces expulsions. On peut néanmoins estimer qu'entre 30 000 et 50 000 personnes sont chaque année privées de leur logement, tout simplement parce que la flambée des prix des loyers rend insupportable pour les ménages les plus modestes le coût de leur logement.

Ces nouveaux expulsés viennent en partie grossir, faute de solutions individuelles ou de prise en charge collective, la cohorte des quelques 130 000 personnes sans domicile, dont 30 000 vivent entre la rue et les dispositifs d'accueil d'urgence, et 100 000 sont abrités dans des centres sociaux d'hébergement et autant dans des abris de fortune (mobil-home, cabane, camping). Le camping à l'année, bien que théoriquement interdit, est devenu malheureusement pour les plus pauvres un mode de survie essentiel, lorsqu'aucune autre solution n'est possible. Les structures d'hébergement d'urgence, victimes de la baisse des crédits, sont aujourd'hui totalement submergées et incapables, faute de logements disponibles, de proposer un relogement digne de ce nom⁵. Il faut rappeler qu'en 2006 (dernière années disponible) 46 % des ménages demandeurs d'un logement social étaient inscrits depuis plus d'un an sur les listes d'attente en mairie ou en préfecture, et ce taux ne fait qu'augmenter au fil des années.

Les conditions de logement des ménages modestes

Les ménages les plus modestes (ceux appartenant aux trois premiers déciles de revenus) sont logés à part égale entre le parc social et le parc privé. Si 40 % environ sont propriétaires de leur logement, souvent dans des zones rurales et dans des logements dégradés, un tiers sont locataires dans le parc HLM, et une

⁵ Cette situation explique la mise en place récente d'un collectif de soutien juridique aux personnes prises en charge par les services d'hébergement d'urgence voir le site <http://115juridique.org/>

même proportion est locataire dans le parc privé. La hausse exponentielle des loyers dans ce secteur se répercute directement sur la capacité financière des plus modestes à assumer le coût des loyers et des charges qui aujourd'hui constituent, pour l'ensemble des ménages, le principal poste de dépenses, devant l'alimentation et les transports. Ainsi, en 2010 près de 20 % des ménages logés dans le parc privé ont dépensé plus de 40 % de leur revenu pour se loger et ce taux a augmenté de 15 % entre 2005 et 2010. Ces dépenses de logement sont encore plus élevées pour les ménages les plus pauvres, puisqu'un ménage sur deux appartenant aux 20 % des foyers les plus modestes dépense plus d'un tiers de ses revenus pour se loger dans le parc privé. Le déficit cumulé de construction de logements HLM, estimé à environ 1 million sur les vingt-cinq dernières années, est largement à l'origine de cette situation, l'objectif principal, pour ne pas dire unique, du secteur privé étant en effet de tirer le profit maximum de la situation créée par le manque de logements sociaux.

De ce point de vue on peut dire que les ménages les plus modestes sont victimes d'une double peine. Souvent obligés de se loger dans le parc privé qui, comparativement au logement social, pratique des loyers particulièrement élevés, ils sont également logés dans les conditions les plus difficiles. Ainsi on estime que près de 3 millions de personnes vivent dans des logements privés de confort ou surpeuplés. De même près d'une personne sur sept est en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire que ses revenus ne lui permettent même pas de se chauffer dans des conditions décentes, ou de disposer d'un mode de chauffage adéquat et sans danger.

Mais le logement cher, ce n'est pas un problème pour tout le monde

Le logement cher est un marché, et comme tout marché il engendre des profits pour ceux qui détiennent les biens. On estime ainsi qu'en 2009 la masse globale des profits liés aux activités immobilières s'est élevée à près de 200 milliards d'Euros. Il faut dire que ces profits ont doublés depuis 30 ans. Ils représentaient en effet 10.4 % du PIB en 2009, contre 6 % à la fin des années soixante-dix, dont la majeure partie vont alimenter les actionnaires des grands groupes immobiliers, tel que Foncia, leader sur ce secteur. Pierre Concialdi, chercheur à l'IRES, a calculé sur cette base la part des surprofits engrangés au cours de cette période en estimant quels auraient du être les gains des propriétaires/locataires si le coût du logement n'avait fait que suivre la hausse moyenne des revenus. Sur trente

ans, le cumul de ces surprofits représente des sommes considérables, de l'ordre de 450 milliards d'euros⁶, qui sont passés de la poche des locataires à celle des propriétaires.

Des riches ... chez les pauvres

Le tableau serait incomplet si l'on n'évoquait pas un des aspects les plus cyniques de la « crise » du logement que constitue l'accapement du parc social par certaines catégories de population particulièrement aisées qui préfèrent cumuler un logement « HLM » bien situé dans les arrondissements huppés de Paris avec une résidence secondaire en Normandie, que de devoir passer par le secteur privé prix actuel du marché. Ainsi, près de 60 000 ménages parmi les 10 % les plus riches sont logés dans le parc « social », que ce soit dans le parc HLM et dans les logements relevant des SEM, ou dans ceux dont le propriétaire est l'Etat ou les collectivités territoriales. D'évidence les conditions de logement y sont souvent sans comparaison avec celles des logements réservés aux plus pauvres. Parmi ces riches qui choisissent de loger en HLM, la très grande majorité (41 000) est logée en Ile de France, et la moitié à Paris, là où la pression foncière est la plus forte et les loyers les plus élevés. Si certains cas emblématiques de la cupidité des possédants ont pu faire la Une des médias, on voit de fait qu'il ne s'agit pas de cas isolés, mais bien d'une pratique partagée par bon nombre de ménages fortunés qui occupent pour des sommes dérisoires au regard de leurs revenus des logements supposés être destinés à ceux dont les revenus sont faibles ou modestes.

34

Le DALO, un droit insuffisamment mis en œuvre

Le droit au logement, revendiqué par de nombreuses associations depuis plusieurs dizaines d'années, c'est traduit d'un point de vue législatif dès 1990 avec la loi Besson qui affirmait que « *garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation* ». Mais il faudra attendre 2007 pour que, sous la pression des associations (on se rappelle le mouvement des « Don

⁶ Pierre Concialdi « A qui profite le logement cher » in l'Humanité
<http://www.humanite.fr/societe/l%E2%80%99indecent-pactole-de-la-hausse-des-prix-de-l%E2%80%99immobilier-486312>

Quichotte » sur les rives du canal ST Martin), soit effectivement mis en place un droit opposable au logement qui permet aux personnes privées de logement, ou vivant dans des conditions indignes, de se retourner vers l'Etat pour faire valoir ce droit. Mais, dans ce domaine comme dans d'autres, ce n'est pas tant le droit qui importe que son effectivité. Et ce que nous apprend le rapport 2010 du comité de suivi de la mise en œuvre de la loi Dalo c'est, comme le dit clairement son titre : « *l'État ne peut rester hors la loi* ». Ce diagnostic est d'ailleurs confirmé par le comité qui en 2011 s'adresse explicitement au président de la république pour lui demander de faire appliquer la loi Dalo. En effet, le droit opposable au logement n'est pas respecté sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans les zones où le manque de logements sociaux est le plus criant. Il n'est en effet pas trop compliqué de proposer un logement là où il certains logements sociaux sont vides. Mais il serait plus opportun de rendre effective la loi lorsque les durées d'attentes pour se loger dépassent plusieurs années. C'est particulièrement le cas en Île-de-France où se concentrent plus de 60 % des demandes de relogement qui sont présentées aux commissions de médiation. Le non respect de cette obligation de résultat qui a été imposé à l'État par la lutte des sans logis est d'autant plus inacceptable que loin de se résorber le nombre de demandes de logement ou d'hébergement non suivi d'effet est chaque année plus importante. Le comité estime ainsi qu'en juin 2011 22 000 ménages ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de relogement sont toujours en attente. Dit autrement, plus le temps passe, plus les demandes de relogement augmentent et plus la loi est bafouée, faute de prise en charge effective de ces demandes pourtant jugées prioritaires.

Il n'est pas étonnant que dans un tel contexte, le collectif des mouvements sociaux pour le logement regroupant pour la première fois l'ensemble des associations œuvrant dans ce champ ait engagé une vaste campagne pour exiger l'arrêt des expulsions, la baisse des loyers et de l'énergie, la construction massive de logements sociaux, autant de revendications qui renvoient aux constats évoqués précédemment⁷.

Didier Gelot est économiste, membre de la Fondation Copernic.

⁷Voir le site de la Plateforme Logement des Mouvements sociaux : <http://contrelelogementcher.org/>

Débat : A propos des riches en Hlm

Certaines affaires retentissantes ont attiré l'attention sur des situations réellement inadmissibles. Pour y remédier, un barème renforcé de surloyers peut depuis trois ans augmenter la quittance des ménages qui dépassent le plafond de ressources dans des proportions qui peuvent aller de 500 à 1500 € par mois. Malheureusement, le gouvernement a accepté un amendement qui permet l'écrêtage de ce surloyer au bénéfice des plus favorisés...ce qui est fort regrettable.

Mais l'indignation ne doit pas conduire à une perception erronée du phénomène. Les 60 000 ménages évoqués dans l'article sur le Logement des plus pauvres, et qui seraient des ménages « fortunés », semblent relever d'une statistique antérieure à la mise en place de ces surloyers, et à l'obligation de départ pour les dépassements vraiment très importants. Et ils doivent être ramenés à l'ensemble du parc des logements visés dans l'article, c'est-à-dire 1,3% des 4,5 Millions relevant de la législation Hlm, du très social à l'intermédiaire, auxquels semblent avoir été agrégés des logements à loyers libres, ou des logements de fonction pour agents publics. Nombre de ces ménages occupent ainsi des PLI ou PLS (donc construits sans aides de l'Etat et à des loyers intermédiaires) qui ne sont pas destinés aux plus démunis, mais aux salariés ou fonctionnaires à revenus moyens. S'agissant du décile de revenus visé, s'il ne relève pas des revenus ouvrant droit à un logement social, il concerne des ménages ayant un revenu mensuel dépassant 3000€ pour un célibataire, ou des familles de 4 personnes dépassant 6100€ de revenu (grandes villes hors Ile de France).

A ce jour le parc social se caractérise surtout par une accentuation continue et importante de la part de ménages à bas revenus, voire dépourvus de revenus. Quelques situations effectivement choquantes, mais dont le traitement en cours ne sera pas à la hauteur des besoins, ne doivent donc pas accréditer l'idée que les locataires Hlm seraient largement des bénéficiaires de passe-droit, et la cause du malheur des plus pauvres.

Dominique Dujols

HISTOIRE D'UN COMBAT

Maurice Charrier

La ville, tout au long de l'histoire, constitue le creuset du développement de nos sociétés humaines. Lieu de production et d'accumulation des richesses matérielles, espace de créativité, de création culturelle, la ville est également le reflet de la vie sociale, de l'état de la société toute entière. Espace où s'expriment des enjeux économiques, sociaux, culturels, politiques, elle est le lieu où se manifestent le plus fortement aujourd'hui les contradictions de classe, où se développent les mouvements sociaux. C'est donc dans la ville, dans ces mouvements sociaux que se forge le progrès humain.

Bien évidemment, rien n'est fluide, rien n'est linéaire, mais il y a un sens général de l'histoire : la ville est espace de progrès de civilisation.

Rien de linéaire : j'ai la certitude qu'aujourd'hui nous devons imposer la marche en avant. La ville est trop engluée dans une crise globale de société. Le capitalisme ultralibéral, la mondialisation libérale, entravent les capacités émancipatrices de la ville.

Pour la libérer de ces entraves, il faut la rendre aux citoyens.

Certes, la ville a toujours été marquée par les inégalités sociales, par des ségrégations. Je me souviens de ma ville natale Avignon ; j'habitais dans le quartier populaire de Saint Jean. Je n'étais pas de ceux de l'avenue Joseph Vernet avec ses magnifiques hôtels des XVIIème et XVIIIème siècles. Pourtant le lycée et l'université que j'ai fréquentés étaient dans ce « beau quartier ». Aujourd'hui, les inégalités sociales sont de plus en plus dures du fait de « la mise en résidence forcée ». Nous sommes arrivés au point où les quartiers populaires et ceux que l'on qualifie de « résidentiels » ne sont plus seulement distincts, mais de plus en plus séparés. Il y a 50 ans, mon quartier c'était Saint Jean mais j'avais le sentiment que tout Avignon m'appartenait. Je n'étais exclu de nulle part. Aujourd'hui, les ségrégations se sont renforcées par les exclusions et même, pourrait-on dire, par les auto exclusions.

Beaucoup, et particulièrement les jeunes, ne se sentent pas autorisés à « sortir » de leur territoire tant on leur dit qu'ils sont « indésirables ».

Rendre toute la ville à tous ses habitants n'est pas seulement une ambition, mais une exigence démocratique pour sortir de la crise urbaine.

Je suis parfois atterré de voir comment l'on peut prodiguer des efforts, mettre des moyens conséquents en œuvre pour consulter les habitants de nos quartiers populaires pour un projet de résidentialisation (je ne dis pas que cela n'est pas louable, pour peu que cela ne s'accompagne pas de condescendance) et omettre de les consulter véritablement, au-delà des formelles procédures légales obligatoires, sur des projets plus structurants qui impacteront la vie de la cité pour de très longues années.

A croire que seules les questions de proximité intéresseraient les habitants de ces quartiers. Ou à croire qu'ils seraient dans l'incapacité à discuter les grands enjeux du développement urbain.

Je sais que bien trop souvent les difficultés de la vie ne créent pas un terrain propice à l'engagement citoyen. Les soucis du quotidien, comment « finir le mois » avec des revenus de misère, taraude les esprits tout comme d'autres grandes préoccupations vitales : trouver une emploi, conduire les enfants sur le chemin de la réussite, Tout cela crée des freins à une citoyenneté pleine et entière. Aussi, faut-il se convaincre qu'il ne peut y avoir de véritable citoyenneté sans que soient assurés les droits fondamentaux : droits à l'emploi, à la santé, à la connaissance,

Rien d'étonnant alors que les lieux de concertation dans la diversité de leur forme (assemblée d'habitant, conseil de quartier, conseil de développement local, comité participatif, ...) soient essentiellement et spontanément appropriés par celles et ceux qui ne sont pas confrontés à des conditions de vie aussi difficiles et qui sous leurs cheveux blancs maîtrisent une certaine prise de parole, facilitée par un bagage de connaissances accumulées par l'expérience sociale et les pratiques culturelles.

Dans ce domaine également, il y a un durcissement des réalités. L'exercice du droit à la parole n'a jamais été assuré de façon égalitaire, tout comme l'accès à la connaissance, à la réussite scolaire (la sélection a toujours été belle et bien là).

Mais tout cela était atténué, sinon gommé, par la présence dans nos quartiers de grands mouvements d'éducation populaire, auxquels ajoutons le syndicalisme et le militantisme politique, dans toutes leurs pluralités. Tout un réseau de militants bénévoles maillait les quartiers.

Des militants de l'éducation populaire qui écoutaient, portaient les revendications, organisaient l'action, ouvraient des perspectives en offrant un destin partageable fondé sur des valeurs humanistes, construisaient la citoyenneté par l'éducation et la culture. Le mouvement social né du monde du travail fusionnait avec la vie sociale des quartiers. Cela n'est plus le cas. La création culturelle irriguait les quartiers et se nourrissait de leur vie sociale, comme le proposait Jean Vilar et le festival d'Avignon d'alors. L'instituteur et le mouvement associatif ne faisaient qu'un. Ce que l'on n'avait pas suffisamment appris à l'école ou ce que la dureté de la vie nous avait caché, on pouvait en prendre possession dans la vie sociale de son quartier et de son entreprise.

De nos jours, ces associations qui se réfèrent aux mouvements d'éducation populaire agissent encore dans nos quartiers, mais avec beaucoup de difficultés, vivant une précarité due aux financements aléatoires ; précaires comme la vie des familles auxquelles elles s'adressent. Je veux plus particulièrement faire référence aux associations dont la préoccupation principale est de créer les conditions favorables à l'expression des attentes des plus exclus de notre société ; ceux que l'on nomme les « invisibles » ou les « sans voix » et qui en retour affirment souvent, non sans raison, que ce sont les « responsables » qui sont « sans oreille ». « Sans voix », « sans oreille », voilà qui démontre le fossé creusé dans notre société, de la « fracture sociale » qui met à la marge les plus modestes, celles et ceux qui dans le système économique et social actuel sont considérés comme « inutiles ». Sans en arriver aussi brutalement à cette conclusion, voyons comment sont négligés les espaces de médiations et de négociations, comment sont malmenés les corps intermédiaires comme les syndicats et les associations.

C'est le trait d'une société qui oublie trop que sa richesse se sont les biens matériels et les services, fruits du travail de l'activité humaine et pas des marchés spéculatifs, et qui refuse en conséquence de reconnaître les capacités créatrices au plan social, économique et culturel de celles et ceux qui n'ont qu'un cerveau et deux mains pour prouver leurs capacités et ainsi se faire reconnaître.

Nous retrouvons là un des effets de la rupture qui s'est opérée par le développement du chômage et de la précarité, entre le monde du travail et le mouvement social qui le marque et le monde des quartiers populaires qui produit sa propre vie sociale. Cela est particulièrement vrai pour ce qui concerne la jeunesse.

On comprend mieux pourquoi ils sont devenus « sans voix », lors des élections politiques, trop convaincus de n'être jamais véritablement entendus, écoutés, dans leurs revendications, dans leurs espoirs, convaincus qu'ils n'ont plus droit au rêve.

Rien d'étonnant, quand on va à leur rencontre, que les habitants des quartiers populaires expriment avec force la revendication de « la reconnaissance ». Une reconnaissance qui commence toute simplement par la rencontre et l'écoute.

Comment garantir la liberté à l'initiative associative dans le cadre d'une vie locale fortement marquée par l'action municipale ? Comment construire une cohérence dans la recherche de l'efficacité à répondre aux besoins de la population, sans tomber dans le travers de l'instrumentalisation des associations ? Mais également, comment au nom de l'initiative associative ne pas réduire l'action municipale à un « guichet » de financements ?

Apporter réponses à ces questions, dans la mesure où c'est une volonté, exige débat à partir d'un projet de développement territorial et humain. Débat en toute transparence sur le parti pris, sur les enjeux de société. Tout doit être mis sur la table. Cette exigence s'exprime principalement à l'endroit du politique à qui il appartient du fait de la légitimité donnée par le suffrage universel, de faire et d'exposer des choix clairs, pour un projet de société. Car il ne s'agit pas de confondre les rôles mais de concevoir que les réponses à des besoins sociaux et culturels peuvent se fonder sur le principe de subsidiarité. Il y a foule d'attentes, de besoins, qui peuvent être satisfaits par l'action collective des habitants, des associations. L'action publique peut être alors sollicitée en soutien, mais en soutien seulement, en accordant des financements ou en mettant à disposition des équipements. Et puis, il y a d'autres besoins qui du fait qu'ils exigent une technicité spécifique, ou un engagement dans la durée, ou qu'ils interpellent des enjeux plus grands, font appel à l'action publique. Une action publique qui doit s'ouvrir à l'évaluation des usagers. Une contractualisation à partir d'un projet

urbain et social doit pouvoir définir les conditions d'une relation de reconnaissance mutuelle...

Dans ce débat, indispensable, autour des choix de société qui portent, qui fondent le projet de ville dans ses dimensions urbaines, sociales et culturelles, j'ai toujours constaté que les habitants apprécient leur clarté ; ils les approuvent ou pas, c'est l'expression du pluralisme politique, mais sont reconnaissants quand il n'y a pas de non-dit. Il peut être alors compris que dans la définition et la mise en œuvre d'un projet, des points puissent être négociables, amendables, et d'autres pas car considérés comme piliers du choix de société.

Ainsi se dépasse la contradiction entre « démocratie participative » et « démocratie représentative ». En d'autres termes, les habitants, même ceux qui s'abstiennent aux élections, sont beaucoup plus politiques qu'on ne le croit. Ce qui fonde la crédibilité du politique, c'est de dire clairement ses choix et de définir tout aussi clairement les règles du débat. A ces conditions sont bannis dictat, démagogie et instrumentalisation. A ces conditions sont mis en avant reconnaissance, respect mutuel et efficacité.

Tout au long de ces quelques lignes, j'ai fait référence à citoyenneté, engagement, reconnaissance, choix de société, comment ne pas alors se poser la question première : accorder à toutes et à tous ce droit légitime de s'exprimer dans le champ de la vie politique : le droit de vote aux élections locales aux ressortissants étrangers hors de la communauté européenne. La démarche doit aller jusqu'au bout et ainsi lancer le débat nécessaire sur « la communauté de destin » qui permet qu'au-delà des différences reconnues nous puissions tous partager des valeurs humanistes. Vivre dans la fraternité les valeurs de liberté, d'égalité, de solidarité et de laïcité.

Telles sont quelques réflexions tirées de mon engagement municipal en tant que maire de Vaulx-en-Velin, cette petite ville en France.

Maurice Charrier a été maire de Vaulx-en-Velin ; il est actuellement vice-président du Grand Lyon, en charge de la « politique de la ville » et membre du Conseil National des Villes

GRAND PARIS, MÉTROPOLÉ ILE DE FRANCE : NOUVELLE SÉQUENCE, NOUVEAUX DÉBATS

François Labroille

Avec la nouvelle séquence politique qui s'ouvre au printemps 2012, concevoir et mettre en œuvre ce que pourrait être une grande métropole mondiale comme l'Île-de-France est un enjeu majeur pour la gauche. Alors que s'entrecroisent les crises économiques, sociales, et écologiques, il s'agit même du noyau dur de tout projet politique ambitieux. Or le paradoxe est que la droite a pu donner le sentiment ces dernières années de préempter le débat public sur le Grand Paris, de l'associer à sa vision de la mondialisation libérale et donc de brouiller les cartes. Dès son élection en 2007, Nicolas Sarkozy en avait d'ailleurs fait l'une de ses premières interventions dans son discours de Roissy, pour substituer au SDRIF, en cours d'élaboration sous la responsabilité du Conseil régional, son projet de Grand Paris.

Le défi pour la gauche est donc désormais de promouvoir plus fortement une conception résolument solidaire de la métropole et de la région Île-de-France. Avec la défaite de Nicolas Sarkozy, elle dispose d'atouts décisifs. Encore faudra-t-il que dans ces domaines comme dans bien d'autres, elle conduise des transformations hardies. De la nouvelle révision du SDRIF d'ores et déjà engagée à la gouvernance métropolitaine en débat, tous les chantiers vont s'accélérer dès l'été 2012. Pour pouvoir se projeter plus efficacement sur ces échéances, nous nous proposons de faire d'abord un retour sur expérience, pour mieux identifier les divergences des conceptions en présence et pour mesurer la possibilité de bousculer les scénarios en apparence les mieux établis.

Conflit de projets

Les confrontations des dernières années autour du Grand Paris ont été riches d'enseignements. Elles montrent à la fois l'ampleur des divergences de conceptions de l'aménagement et l'importance du jeu des acteurs.

Les enjeux de la métropolisation

Pour appréhender ce qui fait conflit, il importe avant tout de prendre la mesure des enjeux de la métropolisation. Certes l'usage de cette notion renvoie à des significations multiples et encore controversées. Mais elle désigne des transformations de très grande ampleur désormais à l'œuvre dans le cadre de la mondialisation. Elle indique des enjeux inédits, avec l'essor de ces concentrations urbaines qui fonctionnent en réseaux, avec de multiples interconnexions. Le paradoxe de ces métropoles de rang mondial est de cristalliser à la fois la production de richesses, avec une concentration des innovations et des niveaux très élevés de productivité, une polarisation sociale considérablement aggravée et une très forte pression environnementale. Les processus en œuvre sont à l'échelle des grandes mutations de l'histoire humaine.

Ce n'est pas tant leur existence qui fait débat que leur contenu. L'enjeu est de savoir si la métropolisation peut relever à la fois les défis de la polarisation sociale, de la crise écologique et du développement économique. L'aggravation sans précédent des inégalités et de la mise en concurrence de ses territoires est-elle inéluctable, ou bien une *alter-métropolisation* est-elle possible ?

43

C'est au regard de cet enjeu là, qu'il faut évaluer l'affrontement qui s'est cristallisé avec l'offensive prise par Nicolas Sarkozy sur le Grand Paris.

L'offensive sur le Grand Paris

Les travaux du nouveau SDRIF, élaboré depuis 2004 sous la responsabilité de la Région, avaient mis en avant des orientations assez novatrices, développées non sans mal, mais qui avaient intégré la crise écologique et climatique, fortement souligné le défi des inégalités sociales et spatiales et tenté de réorienter le développement économique. Il avait mis l'accent sur la nécessité d'une grande rocade pour les transports en commun, donné la priorité à une vision solidaire des territoires et à la ville dite compacte, face au défi écologique. Il avait affirmé des choix ambitieux en faveur du logement, avec 1,5 millions logements à créer d'ici 2030 et un objectif de 30 % de logements sociaux sur l'ensemble du parc. Dès son élection en mai 2007, lors d'un discours prononcé le 26 juin 2007 à Roissy,

Nicolas Sarkozy a voulu interrompre son processus de validation et lui substituer le « Grand Paris ».

Les enchaînements intervenus depuis sont bien connus : installation du secrétaire d'État à la Région capitale Christian Blanc, consultation des 10 équipes d'architectes et urbanistes, assez passionnante au demeurant, discours présidentiel lyrique de Chaillot en avril 2009 sur le « grand, le beau, le juste »... mais le projet réel qui sort de tout cela sera le « Grand Huit » de C. Blanc, un réseau de transport rapide reliant 8 ou 9 pôles.

En gestation depuis l'automne 2009, la loi du 3 juin 2010 instaure la « Société du Grand Paris » chargée de la construction du « réseau de transports d'intérêt national du Grand Paris », avec la possibilité d'exproprier et de préempter autour des gares. Le gouvernement se donne ainsi les moyens d'une reprise en main des prérogatives essentielles en matière d'urbanisme autour de la quarantaine de gares envisagées et de territoires stratégiques. Les collectivités sont dessaisies du pilotage de l'aménagement, au profit d'une vision centrée sur la compétition entre métropoles mondiales par la promotion de quelques territoires et la relégation de tous les autres. Beaucoup plus qu'une simple rivalité institutionnelle, le projet de fond renvoie à une volonté du capitalisme français de se repositionner dans la concurrence mondiale, à travers une approche simpliste fondée sur 8 ou 9 clusters à relier par une liaison rapide, supposée tirer ces nouveaux pôles de développement hyper spécialisés.

Des scénarios bousculés

Cette version du Grand Paris ne va pas pour autant se déployer aussi simplement que ce Nicolas Sarkozy et Christian Blanc avaient imaginé. Les réactions critiques de la plupart des équipes d'architectes et d'urbanistes de la consultation internationale ont joué leur rôle. La sanction infligée en mars 2010 par le vote aux élections régionales en Île-de-France, les débats publics de l'automne 2010 sur les projets de transports, le rôle croissant joué par les collectivités territoriales vont déranger les scénarios établis.

Une nouvelle donne

En 2010, la confrontation des projets s'est cristallisée sur les projets de transports portés d'une part par la SGP et d'autre part par la Région au travers du STIF.

La large défaite de la majorité gouvernementale emmenée par Valérie Pécresse aux élections régionales de 2010, tout comme les mobilisations locales, à l'instar d'Orbival dans le Val-de-Marne, ont permis d'arracher à la droite des débats publics parallèles sur son projet de Grand Huit et sur le projet régional d'Arc Express. De septembre 2010 à janvier 2011, ces débats publics ont réuni 20 000 participants et suscité plus de 200 cahiers d'acteurs, c'est-à-dire la plus grande consultation jamais organisée sur les transports en France. Il en est ressorti l'urgence de l'amélioration des transports et la nécessité d'un métro de banlieue à banlieue qui structure l'agglomération et désenclave les quartiers aujourd'hui délaissés. Un « compromis » entre les représentants du gouvernement et la Région a été établi fin janvier 2011 au travers d'un protocole sur les tracés, les gares et le financement du réseau de transport.

L'appréciation sur son contenu a certes suscité des controverses, mais, quelles que soient les limites de ce type de compromis, l'examen des cartes montre que l'architecture d'ensemble du projet du Grand Paris Express n'est plus celle du Grand Huit. On y trouve plus de vingt stations supplémentaires; un tracé qui épouse globalement celui d'Arc Express au Nord comme au Sud ; une double boucle à l'Est, qui permettra de desservir à la fois la proche couronne et les communes enclavées de Seine-Saint-Denis (Clichy, Montfermeil, Sevran...) ; une liaison Orly -Saint-Quentin qui prévoit sept gares supplémentaires et un mode de desserte comparable à celui d'un tram-train.

Loin d'être un point final, le compromis du Grand Paris Express n'est que le début du processus. Bien des questions restent en suspens, la première étant sa réalisation effective. La mobilisation a permis d'acter qu'il repose sur de nouveaux financements qui mettent à contribution les entreprises (taxe sur les bureaux...), qui bénéficient largement de ces nouveaux réseaux. Encore faut-il que la volonté politique et les mobilisations soient au rendez-vous, sans quoi le projet pourrait s'avérer tronqué, ou pire, s'accompagner d'une pression financière insupportable pour les usagers et les collectivités.

Le compromis du Grand Paris Express ne signifie pas non plus la fin du conflit sur les conceptions de l'aménagement en Île-de-France. Bien au contraire, puisque les confrontations se poursuivent sur la vision du développement économique, sur le devenir de territoires stratégiques, et se déplacent d'ores et déjà sur de nouveaux enjeux comme le logement, les grands équipements, les Contrats de développement territorial. Mais, si l'on retient que qu'écrivait Philippe Panerai en 2008 en disant que « la carte d'un Grand Paris plus juste et plus solidaire sera le plan de ses transports en commun », le compromis du Grand Paris Express est loin d'être négligeable.

Des dynamiques territoriales beaucoup plus porteuses

Le second élément qui est venu bousculer le Grand Paris de Nicolas Sarkozy vient des dynamiques territoriales désormais à l'œuvre. La montée des intercommunalités avait déjà constitué dans la première moitié de la décennie 2000 une évolution importante. Elle s'est accélérée depuis, et les projets des collectivités territoriales se multiplient. La logique coopérative de Paris Métropole fait apparaître un nouvel acteur. Cela ne va évidemment pas sans difficultés, mais les débats concernant la redistribution des ressources, le logement, la gouvernance, s'y développent avec une légitimité que lui donne son profil « d'assemblée des maires ».

Les Contrats de développement territorial témoignent de cette effervescence de projets portés par les collectivités. Là aussi les ambiguïtés ne manquent pas et il est assez évident qu'en les instaurant, le gouvernement a voulu se donner les moyens d'un pilotage très directif de l'aménagement, contournant les compétences régionales et épousant son modèle de la petite dizaine de clusters. Mais nous n'en sommes d'ores et déjà plus là avec les accords cadres signés au premier trimestre 2012, à mi-parcours de la procédure qui doit aboutir d'ici décembre 2013. Initialement réduits à un outil de l'urbanisation autour des nouvelles gares sous l'égide de la société du Grand Paris, ils sont à la fois plus nombreux que ce que voulait l'approche initiale et ont, au moins pour certains

d'entre eux, un contenu plus riche, marqué par l'investissement et les visions défendues par les élus locaux. S'y expriment des objectifs en matière de diversification des activités, de production de logements sociaux, d'équipements publics qui peuvent, sous certaines conditions de mise en cohérence, en faire de véritables instruments de mise en œuvre du SDRIF.

Ainsi au printemps 2012, nous nous trouvons dans un contexte où la confrontation sur les conceptions du devenir de l'Île-de-France revêt une actualité renouvelée, mais sur des bases qui ne sont déjà plus celles imaginées par les promoteurs du Grand Paris des clusters. Des points d'appui incontestables peuvent désormais faciliter des politiques de gauche mais les logiques inégalitaires qu'il faut contrarier sont très puissantes. C'est bien l'enjeu de cette nouvelle séquence.

Les débats à venir

Parmi les multiples sujets qui vont inévitablement se bousculer, deux séries de questions apparaissent d'ores et déjà incontournables. Le contenu du projet d'abord, puisque la révision du SDRIF va appeler des arbitrages majeurs dans les mois qui viennent. L'organisation politique de l'Île-de-France ensuite, puisque les débats relatifs à la gouvernance sont en pleine accélération.

La nouvelle révision du SDRIF

La nouvelle révision du SDRIF est un moment clé. Nous y sommes. L'exercice est lancé depuis l'automne 2011. Le nouveau contexte politique devrait en faciliter la réalisation mais sans en modifier ni le calendrier ni les enjeux. Cette révision doit juridiquement aboutir avant 2013, sinon c'est le SDRIF de 1994 qui continuera à faire référence pour les PLU. Le socle de la révision est le schéma de 2008, globalement valide mais resté en suspens du fait des blocages du gouvernement. Pour autant, les questions nouvelles sont particulièrement lourdes, non seulement du fait de la nécessité de prendre en compte le nouveau réseau de transport mais aussi en raison du contexte de crise, ou de la perception renforcée des risques technologiques majeurs.

Pour s'en tenir à l'essentiel, le repère principal reste la conception d'ensemble de l'aménagement. Pour les forces de gauche, cela renvoie fondamentalement au

contenu de la métropolisation. L'enjeu est de dépasser le caractère artificiel de l'opposition entre la ville d'exception avec ses corollaires d'exclusions et de pollutions et la ville « ordinaire ». Pour reprendre l'expression de Ludovic Halbert, dans *L'avantage métropolitain*, « on ne peut se contenter d'un mode de développement qui encourage la fragmentation, à la manière d'une ville d'exception tendue vers la seule concentration d'activités et de population à « forte valeur ajoutée »... il y a alors une convergence inédite entre l'urgence de refaire société et les impératifs du développement économique ».

Les implications de cette conception sont très fortes sur le modèle d'aménagement, qu'il s'agisse du réseau des transports, du logement et plus globalement de la place accordée à la lutte contre les inégalités. Comment intégrer le nouveau réseau du Grand Paris Express et mieux articuler les lieux d'intensification urbaine ? Comment le relier à l'existant et à un plan de mobilisation des transports amélioré pour optimiser la mobilité sur l'ensemble du territoire ? Comment dépasser une simple compilation des Contrats de développement territorial et la mise en concurrence des territoires qui peut en résulter ? Le nouveau SDRIF va devoir mettre en débat et traiter ces questions déterminantes pour des millions de Franciliens dès l'automne 2012, avec ensuite une procédure d'enquête publique au printemps 2013. La qualité des réponses apportées sera en grande partie fonction de la dimension que pourra prendre l'intervention citoyenne.

L'organisation politique de l'Île-de-France

La seconde grande série de questions concerne le domaine de la gouvernance ou plutôt du gouvernement de l'Île-de-France. La fin de l'année 2011 et le début de l'année 2012 ont vu une accélération du débat. Les options qui s'expriment peuvent diverger et ce, y compris au sein de chaque sensibilité politique, mais l'idée la plus partagée est qu'un modèle historique de fonctionnement a atteint ses limites.

Les raisons en sont multiples et la plus importante réside probablement dans le décalage entre l'émergence du fait métropolitain et une organisation

institutionnelle morcelée. Les représentations collectives évoluent, la montée des intercommunalités est spectaculaire, l'interdépendance des territoires est plus affirmée. Les défis du logement et de la redistribution des richesses figurent à l'agenda de Paris Métropole qui s'affirme au moins comme espace de dialogue sinon comme lieu de décision. La Région est mieux reconnue non seulement du fait de ses compétences en matière de transports mais aussi en raison du rôle qu'elle a su jouer en matière de prospective et de mise en cohérence qu'elle a su jouer dans l'élaboration du schéma directeur. Ce sont autant d'éléments qui poussent à des évolutions.

Mais en même temps les éléments de complexité ne manquent pas. Ainsi, le rôle de l'État, légitime en soi dans une intervention au sein de la région capitale, ne saurait en rester à l'épisode de l'offensive autoritaire du quinquennat de Nicolas Sarkozy. Il s'agit de concevoir une intervention de l'État respectueuse des collectivités et avant tout coopérative. Il en va aussi du rôle de Paris, la ville centre, certes très soucieuse depuis 2001 de réparer l'héritage négatif de sa relation à la banlieue, mais dont le leadership politique doit s'équilibrer avec une approche polycentrique. Il en va enfin du rôle des maires, dont la légitimité démocratique est forte, avec un équilibre à trouver entre attachement aux compétences communales et coopérations à d'autres échelles.

Les scénarios encore très ouverts qui se dessinent dans le cadre des travaux de Paris Métropole vont fournir des bases intéressantes pour les débats à venir. L'un des critères les plus pertinents pour les partisans d'une solidarité accrue des territoires sera d'apprécier l'assise démocratique de toute nouvelle configuration, avec ce que cela implique de relations de coopération entre tous les niveaux, de transparence et de légitimité y compris élective de tous les espaces de décisions.

En guise de conclusion : des opportunités pour un projet collectif

La phase qui s'ouvre offre de grandes opportunités pour une prise en charge plus politique et donc démocratique de ces enjeux métropolitains. Les affrontements autour du Grand Paris ont déjà démontré qu'il s'y traitait des défis de la société de demain, que ce soit les façons de produire et de travailler, la répartition et de l'usage des richesses, la préservation environnementale, la résorption des

inégalités... C'est bien cette page du projet collectif d'une métropole plus solidaire qu'il s'agit désormais d'écrire.

François Labroille est conseiller régional d'Île-de-France, Président de la commission aménagement du territoire.

Le calendrier prévisionnel de la révision du SDRIF

- Août septembre 2011 : lancement
- Novembre 2011 Conférence territoriale et mars 2011 conférence des coopérations territoriales
- Octobre 2012 adoption du projet par le Conseil régional
- Recueil des avis
- mars avril 2013 enquête publique
- Décembre 2013 Approbation du SDRIF

Quelques dates clés

- 2004 -2008 : élaboration du SDRIF, adopté par le Conseil régional en septembre 2008
- 26 juin 2007 : discours de Nicolas Sarkozy à Roissy sur les enjeux du Grand Paris
- 18 mars 2008 : création du secrétariat d'Etat à la Région capitale, confié à Christian Blanc
- Juin 2008 avril 2009 : consultation de dix équipes internationales d'architectes et urbanistes sur le Grand Paris
- 29 avril 2009 : discours du Président de la République à la Cité de l'architecture
- Juin 2009 : création du syndicat mixte d'études Paris Métropole
- 3 juin 2010 : vote de la loi relative au Grand Paris
- Octobre 2010 à janvier 2011 : débats publics parallèles sur le réseau de transport du Grand Paris (« Grand Huit ») et Arc Express
- 26 janvier 2011 : accord entre l'État et la Région sur le « Grand Paris Express » et le financement du Plan de mobilisation pour les transports
- 26 mai 2011 : présentation du schéma d'ensemble du Grand Paris Express par la SGP
- 15 juin 2011 : vote de la loi permettant aux collectivités de se fonder sur le SDRIF de 2008 pour leurs documents d'urbanisme et engageant la mise en révision du SDRIF

Bibliographie sommaire

Béhar Daniel, « Grand Paris : la gouvernance métropolitaine... pour quoi faire ? », *Métro politiques*,

Burgel Guy. Pour la Ville. Editions Creaphis. 2012.

Blanc Christian. Le Grand Paris du XXI ème siècle. Editions le cherche midi. 2010.

Gilli Frédéric, Offner Jean-Marc. Paris, Métropole hors les murs. Aménager et gouverner le grand Paris. Presses de Sciences politiques. 2008.

IAU.

Gouvernance(s) et ingénieries métropolitaines. Cahiers n° 160. Octobre 2011.

Et demain ? Cahiers n° 158. Septembre 2011

Stratégies métropolitaines. Cahiers n° 151. Juin 2009

Halbert Ludovic L'avantage métropolitain. Puf, Coll "La ville en débat"..2010.

Panerai Philippe. Paris métropole. Formes et échelles du Grand-Paris. Editions de la Villette. 2008.

Revue Urbanisme. Dossier le Grand Pari(s). N° 368. Octobre – décembre 2009.

Revue Urbanisme. Ile de France 20130 le schéma directeur. Hors série n° 41. Décembre 2011.

Lexique :

SDRIF : le Schéma directeur de la région Île-de-France est un document d'urbanisme définissant la politique d'aménagement du territoire au niveau de la région. Élaboré par la Région en lien avec l'État, il s'impose aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

CDT : Les contrats de développement territoriaux sont des outils de contractualisation entre les communes et l'État. Ils définissent les objectifs de construction de logements, de bureaux et de transports dans les quartiers jouxtant les gares du nouveau réseau de transport du Grand Paris.

SGP : La Société du Grand Paris est un établissement public à caractère industriel et commercial créé dans le cadre de la loi du Grand Paris. Elle a pour mission d'assurer la réalisation des infrastructures relatives à ce nouveau réseau de transport.

Paris Métropole : Paris Métropole est un syndicat mixte d'étude, qui regroupe les collectivités (communes, intercommunalités, départements) de l'agglomération parisienne. C'est donc plus un lieu de travail et de réflexion, qu'un lieu de décision politique.

LGP : La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est le texte qui définit les outils juridiques et administratifs permettant la réalisation du *réseau de transports du Grand Paris*. Elle a ainsi créé les *CDT* et a instauré *La société du Grand Paris*, ainsi qu'un certain nombre d'établissements publics ad hoc pour des zones plus précises (comme le Plateau de Saclay).

STIF : Le Syndicat des transports d'Île-de-France est un établissement administratif dont sont membres le conseil régional et les huit conseils généraux de la région. Le STIF est l'autorité organisatrice des transports. Depuis 2005 l'État n'est plus présent en son conseil d'administration et n'en assure donc plus la présidence.

Grand Paris Express : Le Grand Paris Express est le nom du réseau de transports automatiques qui sera réalisé dans la couronne de Paris et visant à favoriser les mobilités dans la région. Il est le fruit de la synthèse du projet présenté par le Conseil régional d'Île-de-France, *Arc Express*, et le projet de l'État, le réseau de transport du Grand Paris ou *Grand Huit*.

OU VA LA VILLE POPULAIRE ? L'EXEMPLE DE PLAINE COMMUNE

Patrick Braouezec

Nous avons souhaité interroger Patrick Braouezec, président de l'agglomération Plaine Commune, sur la gestion des contradictions à assumer dans une agglomération en pleine mutation, qui se veut rester populaire, mais dont l'environnement économique se transforme rapidement en un pôle d'affaires. Il se trouve que Patrick Braouezec vient justement de sortir un ouvrage à ce sujet « mais où va la ville populaire ? », livre d'entretiens avec Jean Viard, aux éditions de l'Aube. Avec l'autorisation de l'éditeur, nous publions donc ci dessous un court extrait de cet ouvrage auquel nous conseillons à nos lecteurs de se reporter.

Sommes-nous capables aujourd'hui de requalifier un territoire sans en évincer les populations les plus modestes, les plus précaires? Je crois qu'il n'y a pas beaucoup d'exemples, je ne sais même pas s'il en existe un, de requalification d'un territoire qui ne soit pas synonyme de substitution de population, même avec toute la bonne volonté du monde. Il y a des raisons objectives à cela, telles que la valorisation immobilière et foncière. C'est pourquoi nous souhaitons continuer à construire un nombre important de logements sociaux et que nous essayons d'éradiquer le logement indigne; cette éradication passe par la production de logements adaptés à des personnes qui se retrouvent dans des situations très précaires, à la fois économiquement mais aussi institutionnellement.

Je pense par exemple aux sans-papiers qui trouvent refuge dans l'habitat dégradé, dans l'habitat indigne. La question est de savoir ce que l'on peut faire d'eux. Est-ce que la requalification signifie pour eux aller plus loin, aller dans une autre périphérie pour trouver un semblant de toit ?

Aujourd'hui, la Plaine a basculé dans une phase de développement économique important. Nous sommes maintenant la troisième place de bureaux de l'Île-de-France, et sans doute d'ailleurs de France, après Paris et la Défense.

Les défis auxquels nous sommes désormais confrontés sont de deux ordres. Le premier, c'est de ne pas simplement promouvoir l'économie de marché, de ne pas être simplement dans l'économie classique. C'est de pouvoir aussi favoriser d'autres types d'économie, ce qui justifie tout le travail que nous menons en direction de l'économie sociale, de l'économie solidaire, de l'économie coopérative et des entreprises d'insertion. Nous avons deux écoles de la seconde chance, une à Saint-Denis et une à La Courneuve, qui fonctionnent très bien et que nous aidons directement.

Le deuxième défi est de faire en sorte que les emplois qui arrivent sur le territoire, et qui ne sont que des transferts d'emplois, bénéficient au fil des rotations naturelles - départs à la retraite, décès, départs en province... - à des gens du territoire. Nous menons un travail de persuasion auprès des entreprises qui viennent s'installer afin qu'elles sortent de leurs habitudes d'embauche et qu'elles s'appuient sur les réseaux locaux existants - pôle emploi, maison de l'emploi -, un certain nombre d'associations comme « Objectif emploi ». Une charte entreprise-territoire a été signée par une centaine d'entreprises, qui représentent à peu près 35 % de la totalité de l'emploi du territoire, dans laquelle elles s'engagent à des actions d'insertion, à octroyer des aides à la formation, à des embauches locales (elles ont ainsi une trentaine de possibilités d'engagement). Et les résultats ne sont pas inintéressants puisqu'en cinq ans, deux mille trois cents personnes issues du territoire ont été embauchées par une centaine d'entreprises signataires. Deux mille trois cents personnes par rapport à dix-huit mille chômeurs c'est peu mais c'est aussi beaucoup parce que c'est plus d'un sur dix, sans compter tous les emplois indirects et induits (gardiennage, restauration, nettoyage...) qui constituent une forme de réponse au problème de l'inadéquation entre le niveau d'études que ces entreprises exigent et le niveau de formation du bassin d'emploi local. Mais nous essayons également d'anticiper les rotations futures d'emplois dans les entreprises. Orange vient de s'installer avec deux mille salariés, SFR va venir avec huit mille cinq cents salariés, T-Systems, une entreprise allemande, en a amené huit cents. En 2015, nous aurons douze mille salariés dans la téléphonie. La question que j'ai tout de suite posée au recteur de l'académie était: comment fait-on pour anticiper notre offre de formations en permettant à des jeunes, et à des moins jeunes d'ailleurs, d'entrer sur ce marché du travail-là? D'autant qu'il est assez facile, avec ce type d'entreprises, d'identifier les métiers et les besoins en formations, et d'anticiper l'évolution de la pyramide des âges, le nombre de départs à la retraite...

Voilà le travail que nous menons, la transformation/conversion qui est en train de s'opérer. Et ce n'était pas évident, car le premier réflexe du rectorat n'a pas été

d'aller voir les entreprises de téléphonie pour créer des filières de formation, courtes et moins courtes, qui permettent à des jeunes du territoire de trouver du travail. Nous essayons aussi de travailler avec l'enseignement supérieur. Les liens entre la recherche industrielle et nos universités sont à développer même si un certain nombre d'établissements (IUT, Paris-13, Paris-8) ont noué, depuis longtemps, des relations avec les entreprises locales. Il faut dire que ces deux universités ont aussi deux histoires compliquées. L'implantation de Paris-8-Vincennes a été un exercice imposé, pour l'université et pour la commune. Dix ans ont été nécessaires à l'apparition de projets partagés. Ils existent aujourd'hui et l'université n'est plus vécue comme un corps étranger en partie parce que beaucoup de jeunes du territoire y étudient. L'histoire de Paris-13 est un peu différente. Villetaneuse devrait être une ville nouvelle dont l'université était la première pierre. D'où d'ailleurs ces grands espaces autour de l'université qui sont inclus dans le projet urbain après être restés en déshérence pendant des années. Les relations entre l'université Paris-13 et la ville de Villetaneuse n'ont jamais été simples car c'est toujours compliqué pour une ville de onze mille habitants d'avoir sur son territoire une université de quinze mille étudiants. Nous nous sommes d'ailleurs battus pour que la ville obtienne une dotation globale de fonctionnement spécifique, sur le modèle des DGF accordées aux villes touristiques dont la population passe de vingt mille à deux cent mille habitants en quelques jours.

Le constat est le même pour les métiers de l'image autour du pôle Pleyel à Saint-Denis, avec l'arrivée de la cité du cinéma de Luc Besson, de l'école Louis Lumière. Nous avons d'ailleurs su travailler à l'époque avec le recteur précédent pour créer un BTS audiovisuel dans le lycée Suger, de telle sorte que les jeunes puissent trouver de l'emploi très facilement dans ce domaine.

Nous jouons ce rôle de tricotage ou d'ensamblier qui est une caractéristique de l'élu communautaire car il se situe dans une stratégie globale, possède une vision beaucoup plus large des enjeux du territoire et se situe moins sous la contrainte du quotidien que l'élu municipal.

Tout ce qui est du domaine de l'emploi de proximité, de l'emploi de service, de l'économie sociale, de l'économie solidaire, constitue des éléments de réponse. Vous avez raison sur le rôle moteur de la diversité sociale mais à la condition que celle-ci s'opère partout, et pas seulement là où on va rééquilibrer en positif, accueillir des familles avec des revenus, car bien souvent cela se fait quand même au détriment des plus pauvres. Vous parliez de ghetto tout à l'heure: le ghetto de riches est sans doute beaucoup plus réel et répandu que le ghetto de pauvres. Je ne connais pas vraiment de ghetto de pauvres mais je connais l'existence des ghettos de riches. Le risque, au nom de la diversité sociale, c'est qu'un certain nombre de gens ne trouvent plus leur place dans les villes qui opèrent peu à peu des substitutions de populations en faveur des plus aisés.

Et les plus pauvres, où vont-ils? Personne n'est prêt à les accueillir !

Patrick Braouezec est député, Président de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune