Habitat, ségrégation et politique de la ville

Daniel Pinson D. Pinson

▶ **To cite this version:**

Daniel Pinson D. Pinson. Habitat, ségrégation et politique de la ville. Colloque international : "Dynamiques et fractures dans les métropoles, les politiques urbaines entre excellences et exclusions", Session 2 : "Les politiques urbaines et les ségrégations", 12-13-14 juin 1996, Université de Toulouse Le Mirail, Jun 1996, Toulouse, France. hal-01134023

HAL Id: hal-01134023
https://hal.science/hal-01134023

Submitted on 24 Mar 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Habitat, ségrégation et politique de la ville

par Daniel Pinson, IAR, Université Aix-Marseille III

Communication au Colloque international des 12-13-14 juin 1996 : *Dynamiques et fractures dans les métropoles, les politiques urbaines entre excellences et exclusions*, Session 2 : *Les politiques urbaines et les ségrégations*, Université de Toulouse Le Mirail

Les initiatives développées depuis les années 1980 en faveur des "quartiers défavorisés" ont connu une étrange destinée. Tandis que l'habitat était à l'origine des mesures adoptées pour améliorer la situation dans ces quartiers, le traitement de cette dimension, qui pourtant absorbe en moyenne les deux tiers des crédits affectés aux diverses opérations engagées sur ces quartiers, semble presque devenu marginal dans cette approche qu'on appelle désormais la "politique de la ville".

Le monde politique semble avoir fait de cette expérience, étendue progressivement, de 1983 à 1993, à l'ensemble du territoire national, l'un des substituts de ses politiques classiques de régulation sociale défaillantes. La science politique en a fait pour sa part un lieu privilégié d'observation des formes de la gouvernance urbaine, en particulier de la modernisation de l'État. C'est là que se jouerait finalement la re-construction du rôle structurant de l'État, qui d'aménageur serait ainsi devenu "animateur"[1].

En fait, la "politique de la ville" n'a rien à voir avec le développement social urbain de ses initiateurs : ces derniers la pensait dans une perspective de redéploiement socio-économique. Il faut se rendre à l'évidence, cette perspective s'est effondrée et la "politique de la ville" est tout bonnement devenue la parade, la plus appropriée, pense-t-on, contre les risques qui pèsent sur la paix sociale. Le désordre était auparavant associé, à travers la menace de la grève et de l'occupation, à l'usine et à la rue ; il s'est aujourd'hui tapi dans les cités, prêt à bondir et il faut en juguler l'explosion soudaine.

Du moins est-ce la perception qu'une vision d'en haut peut donner. Non que cette représentation n'ait pas de rapport avec la réalité. Mais elle est avant tout la construction d'un modèle propre au monde politique, l'actif comme le savant, qui, traversé bien plus par des préoccupations de paix sociale ou de police urbaine, ce qui est à peu près la même chose, tend à produire une image moyenne des quartiers de relégation et à penser les instruments de son contrôle (en tempérant ou en réprimant), à défaut de lui apporter l'emploi, moyennant quelques consolations citoyennes, puisque nous sommes en démocratie.

Les choses sont sans doute moins simples lorsqu'on les regarde d'en bas, à partir de ces quartiers mêmes[2]. Un ensemble de logiques accumulées, qui relèvent de la nature du parc de logement, de sa fonction sociale, de sa valeur marchande, de son peuplement, de son histoire, mais aussi de sa forme, de sa dimension, de sa localisation comme de son impact dans l'imaginaire social, a contribué à fabriquer des lieux de réclusion, quartiers "mal-famés" de la société française moderne que la prospérité partagée des Trente Glorieuses nous avaient fait oublier.

Quartiers de pauvreté populaire, ils diffèrent des bas fonds du siècle dernier, qui vivotaient des miettes d'exploitation de leur force de travail, par le recours, pour une partie sans cesse plus importante de leur population, à une assistance généralisée. La concentration croissante des aides et subventions diverses sur ces quartiers, l'acharnement de l'Etat à rendre visible son immense charité, ont précisément contribué à fabriquer une image de ces quartiers de plus en plus homogène, mais aussi de plus en plus misérabiliste. En effet cette représentation est entièrement rapportée à la population la plus en difficulté de ces quartiers, et confond avec elle les familles sans autre problème que la modestie de leur condition, familles souvent anciennes dans le quartier, installées là parce que les HLM étaient dans les années SO la réponse la plus appropriée à la recherche d'un logement confortable.

A partir de situations, soit distanciées, soit impliquées, de recherche, d'expertise ou d'administration associative[3], ce sont les écarts propres à ces diversités interne (à l'intérieur du quartier) et externe (d'un quartier à l'autre), que nous voudrions pointer ici. Seules les méthodes ethno-urbanistiques que

---

[1] Jacques Donzelot, Philippe Estèbe, *L'État animateur, essai sur la politique de la ville,* Paris, Esprit, 1994.

[2] Nous ferons ici, contre le jacobinisme ambiant, jusque dans les milieux de recherche parisiens, l'éloge de la monographie, pour dire aussi que si les études à finalités opérationnelles ne manquent pas, les monographies indépendantes manquent.

[3] En dehors de différentes études et recherches sur d'autres ensembles (Valdegour à Nîmes, Frais Vallon à Marseille), j'ai mené une recherche monographique longue et approfondie sur la ZUP de Bellevue à Nantes, participé au Comité technique d'évaluation du DSU des Pays de Loire et on m'a sollicité pour faire partie du conseil d'administration d'une association de prévention de la délinquance sur la ZUP de Bellevue.

nous mettons en oeuvre permettent de faire émerger les détails de cette diversité, la richesse cachée par la pauvreté, le dynamisme masqué par le désespoir, l'appropriation positive derrière la dégradation physique, la beauté derrière la laideur. Car nous voudrions aussi montrer que cette diversité réelle s'accorde mal avec le logement d'urgence bétonné et hétéronormé qui a été produit pour contenir cette diversité, d'autant que ce logement d'urgence est effectivement devenu la fraction du parc la plus dépréciée. La concentration des subventions sur ces endroits ne fait alors que conforter un effet de focalisation qu'il faudrait au contraire diffracter.

LE SPATIAL RÉDUIT AU SOCIAL

Il n'est pas inutile de resituer le passage du DSQ à la "Politique de la Ville" en l'inscrivant dans la perspective qui est la nôtre : celle d'un déplacement de l'action sur le cadre de vie vers faction sociale localisée.

Du DSQ à la "politique de la ville"

Le Développement Social des Quartiers (DSQ) est, à l'origine, en 1982, une modalité qui part de la critique des opérations Habitat et Vie Sociale. Ces dernières sont, selon H. Dubedout, missionné par P. Mauroy, trop uniquement centrées sur l'habitat, alors qu'il faut en envisager le lien avec d'autres aspects de la vie urbaine, tels que l'école, l'emploi, la vie associative, etc. L'action doit par conséquent sortir des seules prérogatives du Ministère en charge du logement et associer d'autres administrations, en partenariat avec les communes concernées. Un dispositif de maîtrise d'oeuvre est également préconisé autour de la figure du "chef de projet", collecteur et fédérateur des ressources du quartier, médiateur entre les habitants et les décideurs. L'autodéveloppement est fondamental dans cette démarche : il libère des énergies auparavant étouffées par les impositions descendantes de l'État.

Dans un contexte qui n'a pas vu les changements positifs survenir malgré l'arrivée de la Gauche, on passe bientôt de l'expérimentation à la généralisation (de 15 à 150 quartiers), cependant qu'en 1988 la mission devient délégation (DIV, Délégation Interministérielle à la Ville). D'une action qui donnait encore une place importante à l'habitat et surtout à l'urbanisme, pour mettre en harmonie un cadre de vie avec un redémarrage économique attendu, on bascule vers des actions qui privilégient la dimension économique, dans le quartier, mais aussi à l'échelle de la ville en offrant au DSQ un cadre plus large, moins confiné : le développement social urbain. Le quartier et la ville prennent en charge une impulsion que l'État a été incapable de donner dans le domaine du travail.
Au début des années 90, la création d'un Ministère de la Ville, l'adoption d'une Loi (la LOV, Loi d'Orientation pour la Ville) qui en appelle à la solidarité territoriale pour l'accueil des populations défavorisées, la généralisation des Contrats de ville, qui se substituent aux conventions de DSU, marquent une étape supplémentaire dans l'application étendue de ce qu'on appelle désormais la "politique de la ville"[4]. L'État solidariste en assure plus nettement la régulation : il n'est pas seulement un distributeur de subventions, il est le partenaire incontournable d'une démarche qui vise à anticiper les effets d'exclusion, à susciter le partage intercommunal de l'action multifonctionnelle en faveur des pauvres[5].
Étendue au territoire national, la "politique de la ville" reste cependant, y compris dans le cadre des contrats de ville, nettement focalisée sur des quartiers bien identifiés. Cette territorialisation microlocale témoigne aussi du renforcement de la ségrégation. Au demeurant la "politique de la ville" traduit l'inquiétude d'une classe politique qui prend conscience du fait que l'inégalité sociale qu'elle voudrait apaiser se trouve accentuée par des effets de relégation spatiale qui font sens doublement : en stigmatisant la pauvreté et en augmentant sa conflictualité potentielle.

Entre approche locale et approche centrale

[4] Qui devient en quelque sorte un modèle d'initiative sur le plan de la modernisation de l'État (en novembre 1994, 214 contrats de ville avaient été signés, concernant 185 agglomérations et communes, regroupant environ 1500 quartiers (J.-M. Stébé, 1995).

[5] Cette action principalement sociale, accessoirement économique, se double, à l'approche d'une série d'échéances électorales essentielles pour le pouvoir, de déclarations sur la citoyenneté qui visent à mobiliser le mouvement associatif et les jeunes issus de l'immigration face à la montée inquiétante des thèses de l'extrême-droite.

En l'espace d'une quinzaine d'années, l'action sur les quartiers défavorisés s'est transformée d'approche marginale, plus ou moins discrète et localisée, en un vaste domaine de l'action publique qui fait office de lieu privilégié d'innovation pour les institutions de l'État s'occupant de la régulation sociale. L'État tout puissant des années 60, qui a pris en charge en totalité la résolution de la crise du logement des années 50, s'est d'abord mis à l'écart d'une politique qu'il a initié, puis s'en est bientôt emparé, pour encadrer et généraliser une démarche qui paraissait mobilisatrice à défaut d'être efficace. Mais en créditant nationalement cette démarche, il lui fallait aussi retrouver un rôle qu'il risquait de perdre au profit des communes bénéficiaires de ses abondements et agir sur les distorsions ségrégatives que les féodalités renforcées par la décentralisation n'ont pas manqué de faire renaître.

Dans le contexte des moeurs de l'État central, cette reprise en main a nécessairement défraîchi l'ardeur innovante de la démarche globale, démarche de projet ancrée sur les réalités du quartier, qui fondait, spécifiait et appropriait le DSQ (développement social de quartier) à son origine[6]. L'issue de cette recentration nationale est probablement l'homogénéisation des démarches DSQ, leur normalisation, issue typique de la façon de travailler des administrations où la conformité dans l'application des lois, des règles et des normes constitue la vertu appréciée du fonctionnaire et la condition de son avancement. L'innovation n'a pas sa place ici, elle n'est acceptée qu'en plus haut lieu, pour être validée en encore plus haut lieu, et faire de nouveau l'objet d'un modèle administratif applicable[7].
Du côté des chefs de projet, il semble que leur énergie, au début disponible, ait été totalement absorbée par l'exécution et l'animation administrative des affectations budgétaires[8]. Ainsi, en même temps que les projets glissaient de l'urbanisme vers des formes d'assistance localisées, les réalités concrètes locales étaient effacées derrière des formules de plus en plus encadrées nationalement.

Entre approche technicienne et approche sociale

La globalisation voulue par les initiateurs des DSQ n'a pas eu raison des cloisonnements qui séparent les administrations, et bien plus généralement de la coupure qui oppose la culture socio-politique et la culture technicienne. Elle enferme chacun de ces mondes dans des logiques professionnelles qui ne parviennent pas à considérer que l'habitant vit d'une manière fusionnée l'espace urbain concret et les relations sociales qui s'y construisent. L'amélioration du cadre de vie envisagée au départ par la procédure du développement social urbain partait de l'espace résidentiel pour en reconsidérer la qualité propre et celle de son environnement, en les inscrivant dans leur relation à divers aspects de la vie urbaine.
Cette réhabilitation ne pouvait avoir de sens qu'à condition qu'une reprise économique alors attendue, sinon espérée, apporte une solution décisive aux problèmes d'emploi que vivaient certaines familles dans ces cités. Cet espoir déçu a alors provoqué un déplacement du DSU : on a fait grief aux actions urbanistiques de ne rien changer à la condition des pauvres dans ces quartiers, pour orienter les propositions vers des solutions d'assistance sociale et économique. Souvent ces dernières ont été exclusives des autres, l'inefficacité sociale ou le caractère non prioritaire de l'urbanisme étant fréquemment évoqué, si bien que ce domaine a été laissé à la discrétion des logeurs sociaux.

Ainsi la culture technicienne, lorsqu'il s'agissait des organismes logeurs, a-t-elle eu tendance à se replier vers les problèmes de gestion technique de son patrimoine, parant au plus pressé, considérant souvent que les restructurations plus ambitieuses des architectes et des urbanistes sombraient dans

---

[6] Des séances d'évaluation consacrées à comparer l'évolution d'indicateurs classiques de quartier à quartier et de recensement en recensement (avec tous les problèmes délicat de périmètre que cela pose), pour attribuer des bons points à tel ou tel quartier conventionné, ne pouvaient que démobiliser des chefs de projets. Ils pouvaient jouer là leur carrière, en même temps qu'ils cautionnaient l'initiative évaluative de tel chargé de mission de la Préfecture de Région, engagé lui-même dans la concurrence avec un Directeur adjoint de DRE (Direction régionale de l'Equipement).
[7] On se rend compte de cette perversion bureaucratique tenace, en examinant quelques contrats de ville dont les articles principaux sont nécessairement alignés sur le bon exemple devenu modèle.
[8] Les diagnostics, quant à eux, sont souvent devenus un marché d'études juteux qui s'est coulé dans une manière de faire expéditive, reproductible de quartier à quartier, dont la spécifité est bien plus en rapport avec la vision de l'auteur, qu'avec les réalités du quartier considéré et reproduit ainsi souvent les meilleurs lieux communs ou les idées les plus définitivement arrêtées.

des opérations financièrement trop lourdes[9]. Ces restructurations ont besoin d'une base diagnostique qui s'avère souvent fragile et fréquemment leur traduction architecturale dévoile le décalage profond entre la culture qui fonde le diagnostic, très axée que la dimension sociale des problèmes, pratiquement incapable d'identifier les effets sociaux de dispositions techniques inadéquates, et la culture qui oriente la solution architecturale, dominée par des préoccupations formelles sans rapport avec les adaptations d'usages préconisées.
Ces deux univers mentaux ne parviennent pas à se rencontrer et l'autorité symbolique dont ils sont investis auprès des décideurs, comme experts ou comme techniciens, détermine des choix dont la pertinence est fort incertaine, souvent réductrice, dans la mesure où elle priviligiera ici l'urbanistique, ici le social et fort peu souvent une articulation bien pensée entre ces deux dimensions. De plus le glissement du DSU de l'urbanistique vers le social tend à laisser en l'état des quartiers, où le déploiement des aides diverses coexiste avec un cadre de vie dont la répulsivité maintenue décourage l'installation ou le maintien des catégories socialement stables.

L'HABITAT N'EST PAS UNE PETITE AFFAIRE

Comme il en est toujours ainsi dans les périodes de crise, le traitement des inégalités est abordé en ce qui concerne les pauvres sur le mode du minimal vital. Le toit, l'abri, font partie de ce minimum, dont l'octroi participe partiellement de l'État sauveur, par organismes HLM interposés. Mais à se confiner dans une logique du minimal, en délaissant la valeur d'usage du logement, on contribue à créer dans le marché du logement un trou noir qui aspire vers lui les catégories sociales les plus démunies.

La maison ne se réduit pas au toit

La société fordiste avait préparé une ville de rêve, cette "ville radieuse" de Le Corbusier, dont la réalisation pratique, dans un contexte d'urgence du logement, a tourné au cauchemar. Quelquefois tenté par sa démolition, au moins partielle, on s'efforce aujourd'hui de sauver ce logement d'urgence, parce qu'à nouveau le renforcement de la crise et le retrait de l'État de la production du logement social a conduit au manque de toits.
Les années 70, à la fin des Trente Glorieuses avaient pourtant dessiné un autre horizon pour l'habitat : y compris dans le Mouvement HLM, la critique des grands ensembles conduisait à l'expérimentation d'autres modèles et le souci de la qualité de l'habitat encourageait à le penser dans sa conception interne comme dans son rapport à l'espace urbain. Cette réflexion était aussi rendue nécessaire par la désaffection qui touchait le logement des cités d'habitat social[10].

La fraction des couches moyennes initialement logée en HLM a en effet depuis longtemps démystifié la perspective "radieuse" des grands ensembles et pu se payer le luxe d'un lieu de vie quotidien qui ne se résume pas au toit, en ayant progressivement accédé au rêve pavillonnaire, ce rêve qui porte des aspirations existentielles dont avaient fait fi les partisans des "machines à habiter"[11]. Une partie des familles populaires a pu également réaliser ce projet[12].
C'est aussi dans cette optique de requalification que l'on a dans un premier temps abordé l'action sur le cadre de vie des grands ensembles : les réhabilitations-concertations entreprises de ci de là par certains maîtres d'ouvrages sociaux, dans le cadre des opérations HVS, comme des DSQ, allaient souvent assez loin dans l'amélioration du logement, mais la dégradation des conditions économiques

[9] Elles n'offraient pas les garanties certaines d'une satisfaction des habitants ou d'une amélioration vérifiée de leur qualité de vie. En outre les restructurations ou les réurbanisations fonctionnent sur des logiques temporelles longues qui vont à l'encontre des logiques d'urgences qui agitent souvent les instances sociales et même politiques.
[10] La création du Plan Construction en 1971, puis la campagne des années 80 contre les préjugés sur les HLM (ce ne sont pas des Dinosaures) marquent cette évolution.
[11] Henri Raymond et alii, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, CRU, 1966.
[12] Daniel Pinson, *Du logement pour tous aux maisons en tous genres*, Paris, Recherches, MELT, 1987.

des populations de ces cités ont fréquemment rattrapé les effets attendus de ces améliorations[13], discréditant ainsi les opérations coûteuses engagées.
Là encore, il a fallu faire face aux urgences et les organismes HLM sont revenus au pragmatisme d'une démarche gérant les toits de son patrimoine non plus en référence à la qualité, mais en regard d'une gestion de populations aux revenus proches du seuil de pauvreté et en fonction d'un maintien minimal de l'état patrimonial des toits. Ce glissement a encore été accusé par l'évolution de la "politique de la ville", qui a tendu à déplacer l'action du spatial vers le socio-économique, en abandonnant aux bailleurs sociaux, désormais plus expérimentés, le champ de l'habitat, compris au sens large. Il n'est pas certain que cet arrêt dans la requalification ait été des plus pertinent.

Le logement, valeur d'usage et valeur marchande

Le souci de qualité s'est ainsi de nouveau largement évadé de la réhabilition. On pare au plus pressé et il semble même qu'abandonnant la croyance fortement ancrée dans la mixité[14], certains organismes HLM aient pris le parti de spécialiser socialement ou ethniquement certaines cités, façon biaisée mais pragmatique de ne pas déroger à leur mission sociale et en même temps ne pas avoir que des impayés de loyers. Ils maintiennent ainsi, globalement, une incontestable diversité de leurs locataires, tout en évitant une dépréciation généralisée et des cohabitations difficiles à gérer. Mais cela se fait au risque du ghetto[15] dans certaines cités.
Qu'on le veuille ou non, et même si quelquefois elle a pu s'en tenir un peu à l'écart, la production du logement social reste arrimée aux logiques de marché qui structurent la circulation des familles dans les différentes fractions du parc immobilier d'habitat. Ainsi, la disparition progressive du "marché de l'insalubre"[16], réhabilité et progressivement sorti du parc social de fait, a contribué à repositionner, dans le champ immobilier de l'habitat, le parc HLM qui en constitue désormais l'une des fractions les plus dépréciées, tant au point de vue de son état, de son peuplement que de son environnement.

Or si les familles pauvres accèdent à un logement au confort minimal en s'inscrivant dans les logiques d'assistance qui le mettent à leur disposition à un prix de loyer que vient atténuer l'APL, il est évident que les familles solvables participent d'une autre logique, celle du marché banal. Outre que l'APL s'aligne sur la situation socio-économique de la famille, faisant ainsi disparaître l'attractivité d'un bas loyer, l'abandon d'une requalification sérieuse des HLM, de l'amélioration de leur valeur d'usage, ne contribue qu'encore plus à éloigner les ménages qui auraient pu en faire au moins une étape de leur carrière résidentielle. En ce sens l'habitat n'est pas une petite affaire dans ces quartiers d'habitat social, à moins qu'on ne se résolve à y placer seulement les familles en difficulté en renforçant tous les moyens de l'assistance et du contrôle social.

Les maisons d'ailleurs (entre rêve et réalité)

L'attention de ceux qui produisent des analyses ou des évaluations d'en haut, comme des professionnels d'en bas qui, travaillant dans le social, s'occupent des familles en difficulté, est focalisée sur l'évolution de la pauvreté. De ce fait les configurations normales ou banales finissent par échapper à leur attention. Focalisations sur la misère et sur le social empêchent la restitution de la réalité de ces cités. Les observations à la fois plus fines et plus englobantes que donnent les monographies et les enquêtes de type ethnographique permettent de mettre à jour la grande diversité des situations, et reconstruisent le regard que l'on peut porter, entre autres aspects, sur l'habitat.
C'est ainsi qu'apparaît chez un nombre non négligeable d'habitants des cités une autre forme d'établissement résidentiel qui permet à des familles de disposer d'un lieu de vie situé en dehors du grand ensemblel[7]. II peut d'agir d'un cabanon planté au bord d'un étang, d'une caravane posée à demeure à quelques kilomètres du bord de la mer, et parfois tout simplement d'un bout de terrain ou

[13] De plus la réponse souvent trop formelle apportée à ces restructurations, témoignant de la coupure entre culture sociale et culture technicienne évoquées plus haut n'a pas fondamentalement entrainé l'apport d'une qualité dûment ressentie par les habitants.
[14] Implicitement régulée par des mécanismes tels que les quotas d'étrangers...
[15] voir Mustapha Berra, Pouvoirs publics et lutte contre la ségrégation socio-spatiale à Toulon, DEA, IAR, Université Aix-Marseille III, 1995.
[16] Véronique De Rudder, *Le marché de l'insalubre,* in Espaces et Sociétés, n° 27-28, 1978.

même du jardin ouvrier situé à quelques centaines de mètres de la cité. Il s'agit là de familles dont les revenus étaient insuffisants pour prendre le risque de l'accession et qui ont pu trouver, dans ce type de solution, un exutoire à la captivité où les place le logement dans une cité qui ne cesse de se dégrader. De leur point de vue, le logement dans la cité constitue un espace de nécessité élémentaire, celui qui a accompagné une vie professionnelle à son terme ou près de son terme, une vie familiale qui a vu le départ progressif des enfants, tandis que la petite "bicoque" et le terrain qui l'entoure ont été l'objet de toutes les attentions portées le long des week-end et des congés[17].

Le cas des familles immigrées maghrébines est encore plus frappant. Parmi les chefs de ménages installés dans les HLM depuis les années 75, beaucoup ont vécu leur logement en France en fonction du projet résidentiel qui était le leur au Maghreb, dans la perspective du retour. Les privations de la période de célibat sont prolongées dans le logement HLM de manière à concentrer les économies sur la maison de retour. Ce régime résidentiel perdure tant que les enfants sont petits, mais il se modifie dès lors qu'atteignant l'adolescence, ils remettent en cause le projet parental[18]. La maison de retour devient alors une résidence secondaire, qui n'est pas sans produire dans leur positionnement identitaire un reclassement fictif, ce que nous avons appelé une "identification imparfaite" aux classes moyennes[19]. Ces réalités, cachées au regard d'en haut, font la démonstration que la maison ne se réduit pas au toit et que de manière certes imparfaite, des populations considérées aujourd'hui comme captives ou défavorisées, ont pu réaliser l'embryon d'un rêve, voire sa concrétisation, et se placer ainsi dans des situations modestes de mobilités spatiales ou sociales. Elles rompent avec l'image misérabiliste fabriquée à partir du regard obsédé de ceux d'en haut qui, dans leur bureau, surlignent au rouge le pourcentage de progression du chômage ou l'augmentation des actes délinquants, et contribuent ainsi à accentuer encore la stigmatisation qui frappe les quartiers d'habitat social.

RICHESSE SOCIALE ET MISÈRE SPATIALE[20]

Une vie sociale dense (richesse humaine) et difficile (pauvreté matérielle)

Il existe en réalité un manque cruel de connaissances sur les quartiers d'habitat social. Ce qui est rassemblé est bien plus une collection de données sociographiques qu'une connaissance approfondie des populations qui vivent dans ces cités. Les experts en haut lieu sont friands d'indicateurs qui leur permettent de comparer des ensembles qui souvent ne s'y prêtent pas, et de produire ainsi la hiérarchie des quartiers prioritaires, avec cette espèce de prime publicitaire perverse qui revient aux situations les plus "critiques". En bas, à l'inverse, les chefs de projet ont généralement une relation étroite avec les populations dont ils recueillent les avis, côtoient les difficultés, développent les projets, mais leur métier n'est pas d'élaborer

Impressions en connaissance[21]. Au mieux trouvera-t-on une information vivante dans les journaux de quartier, et l'une de leur qualité est précisément de valoriser le potentiel de créativité méconnu de ces cités.

---

[17] Ces observations s'inscrivent dans le cadre de travaux du SHAR (Systèmes d'Habitat et Alternatives résidentielles) inscrits à la fois dans le GDR Socio-économie de l'habitat et le PIR-ville. Ils concernent le phénomène de la multirésidentialité, qui n'est pas sans interroger profondément la catégorie de "résidence prînciale" qui fonde encore de manière dominante l'approche de l'habitat.

[18] Daniel Pinson, *Voyage au bout de la ville, histoires, décors et gens de la* ZUP, Nantes, ACL-Crocus, 1989, 365 pages, illustrations, préface de Henri Raymond.

[19] Daniel Pinson, *Générations immigrées et modes d'habiter, entre repli communautaire et fusion transethnique,* in "Les Annales de la Recherche urbaine", n° 68-69 "Politiques de la ville, recherches de terrains", Paris, Plan Urbain, MELTT, sept.-Déc. 1995, pp. 189-198. Cet article est issu d'une recherche réalisée pour le Plan Construction et Architecture : R. BEKKAR, N. BOUMAZA, D. PINSON, *Habité et urbanité des immigrés maghrébins en France,* IPRAUS, IGA, LAUA/ PLAN CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE, MEL, Paris, 1995, 346 p., illustrations. Voir aussi Daniel Pinson, *Les maisons du marocain immigré ou le double renversement de la résidence principale,* communication aux Journées d'étude du SHAR (Systèmes d'habitat et alternatives résidentielles) "D'une maison l'autre", IRESCO, Paris, 26 et 27 septembre 1996,

[20] Ce titre est volontairement provocateur : il est une invitation à déplacer notre regard. Les sous-titres qui suivent y apportent les nuances nécessaires.

[21] Ils confient souvent ce travail à des bureaux d'études sociologiques qui livrent un produit standard marqué par un passage dans les cités plus bref que leurs séjours successifs dans les organismes collecteurs de données statistiques

La verdeur du propos est surtout dirigée contre le caractère excessivement quantitatif et normé des méthodes de production de connaissances sur ces cités, aux fins de centralisation et de définition prioritaire, et l'intérêt insuffisant accordé aux monographies[22]. En pénétrant au coeur des quartiers et pour peu qu'elles sachent utiliser avec pertinence les méthodes qualitatives de la sociologie ou de l'ethnographie, elles sont en mesure de nous livrer cette épaisseur du social, qui ne se réduit ni au revenu des familles, ni à leur composition comme indicateur de leur anomie, ni au nombre d'associations répertoriées sur le quartier comme démonstration de la sociabilité locale.
Les récits de vie donnent alors à voir la richesse humaine derrière la misère matérielle, l'entrelacement des conflits et des solidarités, les différences non négligeables entre les situations familiales et personnelles, différences fragiles, certes, mais qui restent un facteur essentiel contre la descente du quartier vers le ghetto social. Il faudrait alors raconter concrètement comment cette ancienne déléguée syndicale en préretraite, autrefois absente du quartier, à cette époque totalement centrée sur ses responsabilités d'usine, est aujourd'hui devenue leader de l'association de quartier qui fait bouger les choses sur la cité, négocie les projets avec la municipalité via le chef de projet, contribue à obtenir une déviation du tracé du tramway, etc. Il faudrait retracer aussi, parmi d'autres, le parcours de ce jeune Beur, champion de patin à roulette, et le rôle structurant qu'il assure auprès des jeunes de la cité par son travail d'éducateur sportif, mais aussi par la capacité qu'il a de les guider dans le montage d'un projet.
Cette capacité d'auto-organisation, ce gisement d'énergies, démontrent à l'évidence que ce n'est pas dans les lamentations et la fuite vers l'assistance[23] que se trouve l'issue des aggravations de la misère matérielle et morale qu'entraîne l'absence de travail, mais à un niveau bien plus large et plus élevé.

Le logement d'urgence en béton, un cadre de vie entièrement hétéronormé

Au temps de Vancouver, en 1977, l'architecte John F.C. Turner avait déjà souligné le paradoxe de la cabane de bidonville, plus épanouissante pour son occupant que le logement moderne en béton que l'administration lui destinait, et dénoncé les modèles centro-administré de logement[24]. Lorsque l'on fait un retour sur la production du logement des grands ensembles et les circonstances dans lesquelles les familles ont été relogées en HLM[25], on ne peut qu'accréditer les thèses de Turner qu'il destinait, certes, aux pays en développement, mais dont il suggérait aussi qu'elles n'étaient pas impertinentes pour les pays industriels.

Comparativement aux baraquements d'urgence américains qu'occupaient bien des familles relogées en nouvelle ZUP, les nouveaux habitants ont gagné le chauffage central et perdu un jardin, qu'ils ne retrouvèrent que longtemps après, avec des jardins familiaux, au terme d'une bataille qui eut raison de ce préjugé des notables selon lequel une cabane défigure le paysage. La suite a démontré que les normes du confort n'ont rien à voir avec l'usage[26]. La rapide dégradation des cités HLM faisait la non moindre rapide démonstration qu'il s'agissait aussi d'un logement d'urgence et que sa principale différence avec celui que l'on désignait comme tel, était la nature de son matériau de construction et la longévité de la dette contractée pour sa construction.

Si ce logement permet aux statistiques de vérifier qu'en regard du confort normatif, la France et l'État ont sorti le logement de l'insalubrité ou de l' "inconfort" administratif, "preuve" d'une crise de logement résolue, sa désaffection progressive, pour ne pas dire la répulsion dont il fait aujourd'hui l'objet, que renforce encore sa fonction de réservoir d'accueil des populations défavorisées, constitue un critère non moins évident de sa médiocre valeur d'usage[27]. Il est pourtant désormais devenu la

---

diverses. On doit cependant reconnaître que là aussi l'exception confirme la règle et qu'il existe un certain nombre de bonnes études

[22] Ils confient souvent ce travail à des bureaux d'études sociologiques qui livrent un produit standard marqué par un passage dans les cités plus bref que leurs séjours successifs dans les organismes collecteurs de données statistiques diverses. On doit cependant reconnaître que là aussi l'exception confirme la règle et qu'il existe un certain nombre de bonnes études

[23] Ou une production d'emplois de toute façon limitée sur le quartier...

[24] John F.C. Turner, *Le logement est votre affaire,* Paris, Le Seuil, 1983.

[25] Collectif (UPA de Nantes), *La cité du Grand Blottereau,* in "Les Temps Modernes", 1969.

[26] Jacques Dreyfus, *La société du confort,* Paris, L'Harmattan, 1990 et Daniel Pinson, *Usage et architecture,* Paris, L'Harmattan, 1993.

[27] Daniel Pinson, *L'architecture des ZUP comme culture ou la monumentalisation du logement,* in "Les Cahiers de la Recherche Architecturale" n°38, "Les chantiers des banlieues", Marseille, Editions Parenthèses, 1996.

partie essentielle du parc des organismes HLM et son poids quantitatif efface le reste de leur patrimoine, en particulier celui construit avant la guerre, de bien meilleure qualité et souvent bien "mieux" occupé socialement. Ce dernier ne sert plus que de référence, comme argument de revalorisation symbolique de l'organisme[28], alors qu'il pourrait être pris bien plus comme exemple pour restructurer ou reconstruire le patrimoine dégradé, de la même façon qu'il l'est pour les opérations neuves.

Ainsi les logiques patrimoniales pèsent-elles lourdement sur les organismes HLM. Ces derniers, moins soutenus par l'État, se sont repliés, après quelques tentatives assez courageuses, mais limitées et inabouties[29], vers des réhabilitations au moindre coût, sans cesse recommencées et, à force, cumulativement plus coûteuses que des opérations plus radicales pensées sur le long terme.

Sur ce plan, il ne serait sans doute pas inutile de réévaluer toutes les expériences originales qui ont vu le jour au lendemain de la guerre. Elles ont constitué autant de voies expérimentales très diverses dans leur manière de mobiliser les familles dans la promotion et la production d'un habitat destiné à répondre à la crise du logement. Toutes ces solutions ont été laminées par la vague de fond qui a fait accéder la production des grands ensembles à une hégémonie quasi totale dans le logement social, avant qu'elle ne soit concurrencée par la maison individuelle. On peut rappeler à ce titre les formes de la "location coopérative", supprimée par une Loi du ministre Chalandon en 1971, mais aussi l'expérience nationale des lotissements Castors[30]. Le plein emploi et les heures supplémentaires des Trente Glorieuses ont eu raison de cette dernière entreprise, mais seule, aujourd'hui, la dévalorisation des métiers du bâtiment[31] pourrait être une raison pour renoncer à une expérience réactualisée dans cette direction[32]. Elle constituerait l'une des solutions pour remplacer par des maisons groupées et autopromues, réalisées par des travailleurs en réinsertion et des jeunes en formation, ces logements d'urgence en béton qu'il faudra bien un jour résorber, en totalité ou partiellement, si on veut faire rentrer dans la banalité les territoires où ces populations ont été, comme elles le disent souvent elles--mêmes, "parachutées".

ÉLÉMENTS DE CONCLUSION

Une certaine évolution du développement social urbain l'a progressivement noyé dans la question sociale. Au lieu de penser le logement dans ses interrelations avec les autres dimensions de la vie urbaine, pour passer du droit au logement au droit à la ville, et au lieu de rester fermement ancré dans la résolution de la qualité du cadre de vie urbain, pour passer du logement à l'urbanisme, on a fait de la ville et des quartiers "défavorisés" les condensateurs d'une crise sociale qui a ses raisons ailleurs[32]. Ils n'en sont que la traduction, quelquefois active : nous entendons par là que la forme urbaine rétroagit en consolidant les logiques socio-économiques produites fondamentalement en d'autres sphères.

Il paraît désormais difficile de nier le rapport étroit qui existe, dans un contexte d'extension de la pauvreté, entre sa concentration et l'existence d'un parc d'habitat dévalorisé, lui même concentré du fait d'une politique antérieure du logement qui pensait son efficacité dans la production massive, sérielle et concentrée. Or la disparition progressive de l'habitat insalubre comme le vieillissement

---

[28] voir par exemple M.-P. Halgand, E. Pasquier, *La construction d'un patrimoine,* Nantes, Nantes-Habitat, 1994.

[29] voir par exemple le travail de l'Architecte Lucien Kroll à Alençon *(L'impossible réhabilitation de Perseigne,* in "H", Revue de L'Union HLM, n° 63 et n° 65, Paris, 1981, respectivement pp. 32-47 et pp. 52-67) et à Nîmes *(Demolire le "Stecche" ? Uno progetto per Nîmes-Valdegour,* in "Spazio e Società", Revista internazionale di Architettura, n° 68, Gangemi Editori, Milano, 1994, pp. 47-59).

[30] Daniel Pinson, *Rezé - 1954, entre lotissement vertical et horizontal ou la Claire Cité des Castors et la Maison Radieuse de Le Corbusier,* in "La Ville fragmentée" n°14 de "Villes en parallèle", Laboratoire de Géographie urbaine de Paris X - Nanterre, juin 1989, pp. 89-105.

[31] On a trop souvent exporté notre urbanisme moderne en provoquant, dans les pays du Tiers Monde destinataires, des désastres encore plus dramatiques (voir Jean-Yves Toussaint, *Architecte-urbaniste en Algérie, un fragment de la crise algérienne,* Thèse de Doctorat en Sociologie, sous la direction de Henri Raymond, Université de Paris X-Nanterre, 1992). Un regard plus modeste, pour y étudier des solutions appropriées à une structuration économique particulière, une importance sociétale bien spécifique de la maison, sollicitant les ressources économiques familiales, autoproductives des habitants, ne serait pas inutile non plus (voir à ce sujet Daniel Pinson, *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc,* Tours, URBAMA, 1992).

[32] Dans l'économie sans doute, mais aussi dans une appréhension du inonde qui redistribue les valeurs, les outils...

prématuré des ensembles HLM des années 50-60 ont redistribué le parc du logement, en plaçant les derniers au premier rang du logement bon marché, même si l'accès en reste contrôlé.
Alors que leur mise aux normes d'hygiène a pu un temps mettre ces ensembles sur le front de la modernité et ainsi convenir à une population au recrutement social large, ses prestations d'usages rudimentaires, situées au dessous des conventions architecturales antérieures qui ordonnaient l'habitat le plus ordinaire, ont provoqué la désaffection des classes moyennes, et, après leur départ, un effet d'aspiration où se sont engouffrées, sans cesse plus nombreuses, les populations défavorisées victimes de la crise. Le contenu et la vie sociale de ces quartiers ne peut pourtant pas se réduire à la misère de ces dernières. Une population ancienne stable est là, quelquefois investie sur le quartier, tout en disposant de l'exutoire d'une annexe résidentielle, mais son temps de présence est désormais compté, comme celui d'autres groupes de passage, qui préparent, plus difficilement qu'autrefois, une autre perspective résidentielle.

Esquiver les problèmes de qualité de l'habitat en persistant dans des actions de réhabilitation au coût minimal de maintien d'un patrimoine sans valeur d'usage et sans valeur marchande n'aura aucune incidence sur la revalorisation et la redistribution du parc de logement social : les effets de masse laissés par la présence concentrée des grands ensembles continuera de faire sens, et la concentration des aides sur ces cités ne fera que renforcer les effets de désignation dont ils restent l'objet.
Certes, l'effacement des grands ensembles ne supprimera pas une misère qui trouvera son remède ailleurs, mais il la sortira des modernes "cours des miracles" où elles risquent de s'enfermer progressivement, et il ne la mettra pas en exposition comme c'est le cas aujourd'hui. Pour mener à bien cet effacement, il faudra approcher ces cités en distinguant les traces de ce à quoi les habitants sont attachés et les dispositions architecturales et urbanistiques qui font entrave à leurs pratiques ou contribuent à les désigner. Par cette démarche on pourra concevoir des plans de réurbanisation à long terme appropriés à chacune de ces enclaves. Ils seront pensés dans la continuation des mesures supprimant ces zones d'exception qu'étaient les ZUP, en y redistribuant le parcellaire, sa propriété, en repensant les liens avec les tissus environnants, en travaillant à une banalisation positive d'un habitat progressivement reconstruit ("être reconnu sans se faire remarquer").
C'est véritablement une optique de résorption du logement d'urgence en béton qu'il faudra mettre en oeuvre, en désacralisant le béton : renverser la logique de résorption des bidonvilles et de l'habitat insalubre qui a balayé des qualités d'usage pour y substituer de nécessaires, mais insuffisantes normes d'hygiène. L'habitat n'est pas une petite question : elle ne saurait se résumer à celle du toit et le sacrifice de cette question au nom des urgences ou des priorités finit tôt ou tard par engendrer de graves dysfonctionnements[33].

[33] Traitant d'un tout autre sujet, celui des transports, mais montrant en quoi il ne peut être pensé en dehors de la question de l'habitat et de la forme urbaine, Marc Wiel, Directeur de l'Agence d'urbanisme de Brest, rejoint notre position à propos de l'avenir des grands ensembles : "Les transformations urbaines à venir dépendront pour partie d'options de la politique nationale du logement. L'enjeu d'une détente suffisante du marché ne répondra plus seulement à une préoccupation prioritairement économique (maintien de l'activité du bâtiment), comme actuellement. I1 va devenir la condition nécessaire à une intervention lourde de restructuration des grands ensembles (nouvelle composition urbaine, introduction de logements individuels), qui devra bien commencer un jour. Actuellement, cette restructuration est politiquement handicapée par la tendance croissante du marché. Dénouer ce noeud gordien est pour l'avenir un enjeu majeur." (Marc Wiel, la mobilité *dessine la ville,* in "Urbanisme", n° 289, Juillet-Août 1996, pp. 80-85).