Journal trimestriel de documentation politique

(Fondé par la Ligue des Droits de l'Homme en 1957)

Après-demain

Organe de la Fondation Seligmann

N° 11 (NF) — 3ème trimestre 2009 — Le numéro : 9 €

SE LOGER, UN PRIVILÈGE

Françoise SELIGMANN — Editorial

Christophe ROBERT — 3,5 millions de mal-logés : les raisons d'une triple crise

Pierre-René LEMAS — Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville

Patrick DOUTRELIGNE — Loi SRU pour le logement social. Une belle loi... en mal d'application

Jean-Yves LE BOUILLONNEC — La politique du logement de la droite : entre échecs, illusions et mystification

Thierry REPENTIN — Louer, acheter : besoin de logement ou désir de propriété ?

Hélène DELACROIX — Ecouter, respecter et... loger les "sans voix - sans toit"

Bernard LACHARME — Le DALO : du droit proclamé au droit réel

Grégory VIANDIER — Hôtel meublé

Hélène SCHWŒRER — La bataille de Paris

Arnaud TIERCELIN — "Dis-moi où tu habites...", la question scolaire au défi de la ségrégation socio-spatiale par le logement

Christian PIERRET — Habitat social, mixité, environnement : comment Saint-Dié-des-Vosges relève le triple défi

Patrice LANCO — Pour une régulation cohérente des politiques de l'habitat

---

Fondation SELIGMANN — Attribution des bourses 2008-2009 de la Fondation Seligmann

Exemple à suivre : — Le combat toujours recommencé des femmes afghanes

Les actions de la Fondation Seligmann

A lire : — Les livres qui ont retenu l'attention d'Après-demain

Sélection d'Après-demain : — Investir dans le social par Jacques DELORS et Michel DOLLÉ

Directrice : Françoise Seligmann

Rédaction, administration : BP 458-07 - 75327 Paris Cedex 07

Non vendu dans les kiosques

ISSN 0003-7176 - N° CPAP 0509 K 84969

www.fondation-seligmann.org

Renseignements en dernière page

Prochain numéro :

LA SANTÉ PUBLIQUE

Auteurs et idées-clefs de ce numéro

Numéro réalisé sous la direction de Patrick Doutreligne

Page 3
Editorial : De l'injustice au scandale
par **Françoise Seligmann**, co-fondatrice et directrice d' "Après-demain", ancienne proche collaboratrice de Pierre Mendès France, Présidente d'honneur et membre du bureau national de la Ligue des Droits de l'Homme.

Page 4
3,5 millions de mal-logés : les raisons d'une triple crise
par **Christophe Robert**, sociologue, Directeur des études à la Fondation Abbé Pierre.
Sous l'effet cumulé d'une construction insuffisante pendant un quart de siècle et d'une flambée des prix de l'immobilier, des loyers et des charges au cours des dix dernières années, la crise du logement "sans précédent" que décrit la Fondation Abbé Pierre se décline désormais en trois chapitres **: une crise de l'accès au logement, du maintien dans le logement et de la mobilité résidentielle.** Cette crise s'étend à des territoires toujours plus nombreux et touche des catégories de populations qui étaient jusqu'alors épargnées.

Page 7
Mixité sociale et mixité urbaine, entre droit au logement, droit à l'habitat, droit à la ville
par **Pierre-René Lemas**, Directeur général de Paris Habitat (office HLM de la ville de Paris).
Tout se passe aujourd'hui comme si l'Etat était plongé dans la perplexité, face à son rôle d'acteur, de régulateur et d'arbitre aux prises avec des enjeux contradictoires. La politique du logement, qui n'a cessé depuis longtemps de tenter de trouver sa légitimité dans la coordination des décisions administratives, financières et techniques sur un même champ, se trouve désormais éclatée entre les acteurs et peine à définir des cohérences devant la complexité des enjeux.

Page 14
Loi SRU pour le logement social. une belle loi... en mal d'application
par **Patrick Doutreligne**, Délégué général de la Fondation Abbé Pierre.
Pour constituer le palmarès 2008 des communes, au regard de l'application de la loi « Solidarité et renouvellement urbains » (SRU), la Fondation Abbé Pierre s'est appuyée sur le bilan des financements de logements sociaux depuis la mise en application de l'article 55 de la loi, en 2002. À la lecture de ce palmarès, on constate que sur les 720 communes étudiées, 269 (37,4 %) ont réalisé moins de la moitié de leur objectif et 67 (9,3 %) n'ont financé... aucun logement social en 5 ans !

Page 16
La politique du logement de la droite : entre échecs, illusions et mystification
par **Jean-Yves Le Bouillonnec**, Avocat, député-maire de Cachan (Val-de-Marne), Président de Paris Métropole.
Sept ans après son retour au pouvoir, le bilan de la droite dans le secteur du logement est accablant. Les gouvernements successifs ont été incapables de mener des politiques d'envergure, de trouver des solutions appropriées, durables et efficaces. Au contraire, l'Etat n'a cessé de se défausser de ses responsabilités sur ses partenaires, alors qu'il devrait s'engager dans une véritable politique publique, en appréhendant la réalité de la situation des Français, sans méconnaître leurs besoins et en s'adaptant à leurs moyens.

Page 21
Louer, acheter : besoin de logement ou désir de propriété ?
par **Thierry Repentin**, Sénateur de la Savoie, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat.
Dès lors qu'il s'agit de logement, il est manifeste que la question de la propriété suscite des passions et des débats dans des termes qui ne seraient pas utilisés pour d'autres biens. Ainsi, l'autopartage, Vélib' etc ... ont-ils vu le jour en revendiquant ouvertement leur fondement sur l'économie dite d'usage sans que se lève un débat sociétal majeur sur l'objectif impératif que tous les Français soient propriétaires de leur voiture ou de leur vélo. Rien de tel en matière de logement. Précisément parce qu'il n'est pas tout à fait un bien comme les autres.

Page 25
Ecouter, respecter et... loger les "sans voix - sans toit"
par **Hélène Delacroix**, Présidente de l'Association Emmaüs.
Dans un pays comme la France, on pourrait penser que passer de la rue au logement, après une période transitoire en centre d'hébergement digne, est une voie normale. Il n'en est rien. Le mal est profond, ancien, et la situation est bloquée. L'insuffisance du parc de logements très sociaux à loyers accessibles aux personnes pauvres rend très difficile et très longue la sortie des centres d'hébergement et d'insertion.

Page 28
Le "Dalo" : du droit proclamé au droit réel
par **Bernard Lacharme**, Secrétaire général du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, rapporteur du comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.
Ce qui constitue l'apport fondamental de la loi dite **"DALO"** est que ce droit est désormais "opposable", c'est-à-dire que sa mise en œuvre est garantie au citoyen. Avec le **"Dalo"**, on quitte le domaine théorique du droit proclamé pour entrer dans le droit réel ; tout n'est pas devenu simple pour autant, mais la loi a créé un processus irréversible : on ne reviendra pas sur l'obligation de résultat qui a été fixée.

Page 31
Hôtel meublé
par **Grégory Viandier**, Avocat au barreau de Paris.
Avant d'y être sensibilisé, je me suis interrogé à plusieurs reprises pour comprendre comment il se faisait que certains des hôtels du Faubourg Saint-Antoine, devant lesquels je passais parfois, affichaient complet toute l'année. Combien de personnes sont hébergées dans ces conditions ? En 1999, près de 9.000 chambres sur Paris avaient le statut de résidence principale, ce qui correspond à 12.000 personnes. Depuis, on estime à plus du double le nombre de Parisiens durablement installés dans un établissement hôtelier.

Page 34
La bataille de Paris
par **Hélène Schwoerer**, Conseillère et chargée de mission auprès du Maire de Paris.
Paris poursuit une bataille déterminée et ambitieuse pour le logement. Notre ville a pour caractéristique d'être fortement polarisée socialement et territorialement : si le revenu moyen y est sensiblement supérieur à la moyenne nationale, les Parisiens aux revenus modestes sont directement touchés par la crise économique et confrontés au coût très élevé des loyers du secteur privé, qui pèsent fortement sur leurs conditions de vie et leur pouvoir d'achat. C'est pourquoi notre Municipalité a fait du logement social sa priorité.

Page 38
"Dis-moi où tu habites...", la question scolaire au défi de la ségrégation socio-spatiale par le logement
par **Arnaud Tiercelin**, responsable "Education" à la Ligue de l'enseignement.
En France, les inégalités sociales sont marquées par une distribution géographique particulière, produite tant par les différentes politiques d'habitat que par les stratégies résidentielles du libre marché du logement. Le lieu d'habitat est ainsi devenu un marqueur social très puissant, d'autant plus qu'il se double souvent de conditions de logement dégradées, surdéterminées par des difficultés économiques liées aux difficultés d'insertion sociale et professionnelle.

Page 42
Habitat social, mixité, environnement : comment Saint-Dié-des-Vosges relève le triple défi
par **Christian Pierret**, Maire de Saint-Dié-des-Vosges, ancien ministre.
La question de l'habitat est le reflet d'une époque. Et c'est peu de dire que notre époque est complexe. Outre une crise économique et sociale majeure, la France du début de notre siècle est confrontée à une véritable crise de l'habitat. Cette crise a de multiples facettes. Elle dépasse très largement la seule question du logement. A Saint-Dié-les-Vosges, nous en avons tenu largement compte.

Page 45
Pour une régulation cohérente des politiques de l'habitat
par **Patrice Lanco**, Inspecteur général de l'Equipement.
La politique du logement est, au fond, confrontée à un problème analogue à celle de la santé, trouver un compromis entre des objectifs difficiles à concilier : assurer un service de qualité, dont le coût est nécessairement répercuté par l'opérateur, avec un "ticket modérateur" compatible avec les ressources des utilisateurs, et avec une aide publique qui a également ses limites.

Page 48
Attribution des bourses 2008-2009 de la Fondation Seligmann

Page 50
Exemple à suivre :
Le combat toujours recommencé des femmes afghanes
par **Patricia Lalonde**, co-fondatrice de "Solidarité Panjshir" et de MEWA (Mobilisation for Elected Women in Afghanistan).
Lors des élections législatives en 2005, 25% de femmes ont été élues au parlement afghan. C'est là qu'a commencé notre nouvelle mission : aider ces femmes dans leurs nouvelles fonctions de parlementaires. Car de l'avenir des Afghanes dépendra aussi l'évolution d'autres pays dans lesquels les femmes sont tenues à l'écart de la vie publique.

Page 54
Les actions de la Fondation Seligmann

Page 56
A lire : les livres qui ont retenu l'attention d'Après-demain

Page 59
Sélection d'Après-demain, par **Denise Jumontier**
Investir dans le social par **Jacques Delors** et **Michel Dollé**

Précisions Après-demain N° 10 :

le Dr Claudine Gillet et M. Luc Durouchoux (cf. "Après-Demain" N°10) nous demandent d'apporter les précisions suivantes :

- **M. Luc Durouchoux** est Administrateur de l'ANPAA, sociologue, enseignant formateur et chargé de recherche en sociologie au service de formation continue de l'université de Brest.
- **Le Dr Claudine Gillet** est praticien hospitalier, addictologue, à l'Hôpital Villemin-CHU de Nancy.

Les articles publiés dans ce numéro n'engagent que leurs auteurs. La rédaction de ce numéro a été achevée en juin 2009.

Françoise SELIGMANN

DE L'INJUSTICE AU SCANDALE

En préparant ce numéro, me sont revenus quelques mots simples, que j'avais entendu prononcer, à la tribune, en 1974, par un François Mitterrand au sommet de son art, au cours de cette brève et inoubliable campagne qui aura tant marqué celles et ceux qui eurent le bonheur d'y participer auprès du candidat unique de la gauche : **"... disposer d'un toit, de quatre murs, pouvoir élever son enfant, l'envoyer à l'école, les pauvres revendications quantitatives ! Eh bien, nous, avec orgueil, nous disons que nous sommes les soldats des revendications quantitatives, des revendications immédiates et nécessaires..."**.

Plus de 35 ans ont passé ; je n'aurais pas imaginé de publier un jour un numéro d' **"Après-demain"**, intitulé **"Se loger, un privilège"**. Or, à cet égard, nous sommes passés de l'injustice sociale au scandale national, avec 100.000 SDF absolus, 600.000 personnes sans domicile personnel, plus de 2 millions de mal-logés. Avec le développement exponentiel d'un néo-prolétariat des grandes villes condamné à l'impossibilité matérielle d'accéder au logement : populations d'étudiants pauvres, de travailleurs pauvres, de familles monoparentales démunies. En France, trois millions de personnes se trouvent dans l'incapacité de vivre dignement !

Difficultés d'accéder au logement, de s'y maintenir, d'en changer ; difficultés de conjuguer la nécessaire mixité sociale, le droit à l'habitat décent, mais aussi le respect de l'environnement ; pénurie aggravée par une ségrégation sociale, scolaire, culturelle ou raciale : par quelque bout qu'on le prenne, ce problème a les dimensions d'un désastre au quotidien, en particulier pour les familles et les jeunes, sans oublier les personnes âgées, dont on parle peu, et dont le sort devient de plus en plus préoccupant, qu'elles soient, du reste, locataires ou propriétaires.

Première source des inégalités, le logement est aujourd'hui le marqueur de la fracture sociale et du "précariat" généralisé. Il n'est pas possible de se taire et de laisser faire. Des solutions existent. Le présent numéro d' **"Après-demain"** veut y contribuer en aidant, d'abord, à prendre conscience d'une situation révoltante et intolérable.

Françoise SELIGMANN

Prochain numéro d'Après-Demain

4ème trimestre 2009

LA SANTÉ PUBLIQUE

Vous pouvez commander ce numéro (9 €) à :
Après-demain - BP 458-07 - 75327 Paris Cedex 07
Il vous sera envoyé dès sa parution

Christophe ROBERT

3,5 MILLIONS DE MAL-LOGÉS : LES RAISONS D'UNE TRIPLE CRISE

Touchée depuis plusieurs années par une crise du logement qualifiée de **"sans précédent"**, la France compte aujourd'hui 3,5 millions de personnes confrontées à une problématique forte de mal-logement. Parmi elles 600.000 personnes sont privées de domicile personnel et plus de deux millions sont contraintes de vivre dans des conditions de logement très difficiles. Alarmants, ces chiffres mettent en évidence l'ampleur de la crise et laissent entrevoir les situations dramatiques qu'elle génère pour des ménages toujours plus nombreux.

MAL, TRÈS MAL, PAS DU TOUT…

Parmi les 3,5 millions de personnes confrontées aujourd'hui à une problématique forte de mal-logement, on compte tout d'abord **100.000 personnes sans domicile fixe** qui renvoient aux situations de non-logement parmi les plus aiguës et douloureuses, qui sont aussi les plus exposées médiatiquement. Pourtant, ces situations ne constituent qu'une part de l'ensemble des situations d'absence de logement. On oublie en effet trop souvent toutes les personnes privées de domicile personnel et qui ont recours à de multiples solutions transitoires, comme les chambres d'hôtel (50.000 personnes), les habitats de fortune, cabanes et autres constructions provisoires (41.000 personnes), ou encore les campings et mobil homes qui constituent une solution à l'année pour environ 100.000 personnes. On oublie également toutes les personnes qui sont accueillies dans des structures d'hébergement et d'insertion : environ 150.000 personnes sont concernées. On oublie enfin que 150.000 personnes n'ont pas d'autre choix que d'être hébergées par des tiers (famille, amis) et que cet hébergement contraint se déroule le plus souvent dans des conditions difficiles, tant pour les hébergés que pour ceux qui les accueillent. Au total, ce sont finalement près de **600.000 personnes qui sont aujourd'hui privées de domicile personnel**.

"SURPEUPLEMENT ACCENTUÉ"

Parmi les 3,5 millions de personnes non ou très mal-logées, on recense également **plus de deux millions de personnes contraintes de vivre dans des conditions d'habitat très difficiles**. Ces situations renvoient tout d'abord aux problèmes d'inconfort et de mauvaise qualité des logements dont souffrent, aujourd'hui encore, plus de 1,3 million de personnes : la France compte en effet un nombre toujours élevé de logements inconfortables ou de mauvaise qualité (711.000), c'est-à-dire de logements qui ne disposent pas des éléments du confort sanitaire de base (eau courante, installation sanitaire ou WC intérieurs), d'une installation pour faire la cuisine, ou encore qui ne disposent que d'un revêtement de façade en mauvais état et d'une installation électrique déficiente.

Parmi ces deux millions de personnes très mal-logées, on retrouve ensuite tous les ménages qui vivent en situation de **"surpeuplement accentué"**[1] (797.000 personnes sont aujourd'hui dans ce cas). Sans compter que ces chiffres ne rendent pas compte de l'ensemble des situations de mal-logement, et notamment de toutes les situations d'insalubrité, de saturnisme infantile, de dégradation et de délabrement d'hôtels meublés, des agissements de marchands de sommeil ou encore de reconstitution, aux franges des villes, de bidonvilles que l'on croyait disparus. On constate donc, année après année, que les ménages les plus fragiles continuent d'être accueillis dans des conditions de logement juridiquement et socialement inacceptables, en dépit des politiques d'amélioration de l'habitat mises en œuvre depuis plusieurs décennies.

Dernière forme caractéristique du mal-logement, la précarité du statut d'occupation s'est fortement développée au cours des dernières années et concerne aujourd'hui 860.000 personnes. Il s'agit pour la plupart de ménages locataires ou sous-locataires d'un meublé (640.000 personnes), mais aussi de nombreuses personnes qui occupent un logement sans droit ni titre, suite à une décision de justice prononçant l'expulsion (220.000 personnes étaient dans cette situation en 2007).

UNE EXTRÊME FRAGILITÉ

Sous l'effet cumulé d'une construction insuffisante pendant un quart de siècle (à l'origine d'un déficit de logements estimé aujourd'hui à 800.000 unités) et d'une flambée des prix de l'immobilier, des loyers et des charges au cours des dix dernières années, la crise du logement **"sans précédent"** que décrit la Fondation Abbé Pierre se décline désormais en trois chapitres : **une crise de l'accès au logement, du maintien dans le logement et de la mobilité résidentielle.** Cette crise s'étend à des territoires toujours plus nombreux et touche à présent des catégories de populations qui étaient jusqu'alors épargnées.

Tout d'abord, de nombreux ménages sont aujourd'hui confrontés à **des difficultés croissantes d'accès au logement.** La grande majorité des ménages qui veulent accéder à un premier habitat autonome doit en effet affronter un marché de plus en plus sélectif, se résoudre à y consacrer des budgets parfois exorbitants et finit bien souvent par réviser à la baisse ses aspirations. Quatre millions de ménages cherchent ainsi chaque année un logement ; or, étant donnée l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande, les candidats à la location vivent bien souvent la recherche d'un logement comme un véritable parcours du combattant, surtout lorsqu'ils ne disposent que de ressources modestes ou précaires.

LE LOGEMENT SOCIAL : UN PARADOXE CHOQUANT

Le parc locatif privé étant de plus en plus cher, les logements du parc Hlm constituent pour de nombreux ménages le meilleur compromis, mais ces derniers deviennent de plus en plus difficiles d'accès en raison d'une diminution constante des logements sociaux remis en location chaque année. La liste des demandeurs de logement social ne cesse donc de s'allonger pour un nombre d'attributions en diminution : en 2007, seulement un tiers des 1.200.000 demandeurs de logement social ont pu être logés par les organismes Hlm.

Si les difficultés d'accès au logement constituent sans conteste une facette importante de la problématique du mal-logement en France, accéder à un logement ne met toutefois pas à l'abri des problèmes. En témoignent les difficultés croissantes auxquelles sont aujourd'hui confrontés des ménages toujours plus nombreux pour faire face à leurs dépenses de logement. La part du budget qu'y consacrent les Français n'a cessé de croître au cours des dernières années, et se situe en 2007 à un niveau historique de 25,4% (contre 13% pour l'alimentation).

Y ÊTRE... ET Y RESTER

Sous l'effet d'un tassement du pouvoir d'achat et d'une inflation record des loyers et des charges, 1,8 million de locataires éprouvent désormais des difficultés pour s'acquitter du paiement de leurs loyers et charges et, parmi eux, 500.000 ménages sont en situation d'impayés. Si les accidents de paiement concernent principalement des ménages locataires, les propriétaires ou accédants à la propriété ne sont pas pour autant épargnés : 70.000 ménages ont ainsi rencontré des difficultés à payer leurs charges ou remboursements d'emprunts immobiliers en 2006.

La conséquence directe de cette fragilité nouvelle des ménages logés, est représentée par la hausse continue et spectaculaire des contentieux locatifs depuis plusieurs années : ce sont désormais plus de 100.000 ménages qui voient chaque année leur bail résilié et sont donc menacés de se retrouver à la rue. Le nombre des expulsions avec concours de la force publique a lui aussi augmenté de façon alarmante (11.190 interventions en 2008, soit une hausse de 157% en dix ans), alors que l'on sait que l'expulsion constitue un véritable échec humain social et économique.

UNE BARRE TROP HAUTE

Aux difficultés d'accès et de maintien dans le logement s'ajoute enfin une troisième dimension, caractéristique du mal-logement aujourd'hui en France : le blocage des trajectoires résidentielles. Pour bon nombre de ménages, changer de logement est en effet devenu très difficile puisque les candidats à la mobilité doivent affronter à nouveau les prix du marché. Les perspectives de mobilité se révèlent extrêmement limitées ; du fait d'un creusement des écarts de loyer entre secteur public et secteur privé, la barre à franchir pour passer d'un logement social à un logement locatif privé est aujourd'hui trop haute pour de nombreux ménages. La baisse de la mobilité au sein du parc Hlm (de 12,5% en 1999 à 9,9% en 2007) et l'augmentation de la demande de mutation dans le parc social témoignent de l'ampleur des blocages actuels dans les parcours résidentiels. L'altération de la mobilité résidentielle correspond ainsi à une nouvelle ligne de fracture entre ceux qui peuvent choisir leur logement et leur lieu d'habitat, et ceux qui ne le peuvent pas.

LE DEVOIR D'AGIR

Tous les indicateurs ont donc progressivement viré au rouge et témoignent de l'ampleur et de l'ancrage de la crise du logement qui sévit en France. Il est donc devenu urgent de réagir. Urgent, car derrière ces données statistiques, ce sont autant de situations dramatiques de familles qui cherchent un toit pour vivre, qui tentent de survivre tout en consacrant la majeure partie de leurs ressources à leur logement, de couples séparés contraints de rester sous le même toit après s'être confrontés à un marché qui ne leur offre aucune perspective digne de ce nom, de familles qui finissent par accepter des solutions indignes (logements trop petits, insalubres ou dangereux), d'enfants dont la scolarisation est compromise et la santé menacée... La liste qui témoignerait de l'étendue des dégâts sociaux, sanitaires et économiques causés par la crise du logement, serait malheureusement trop longue à énumérer.

Le temps est donc venu de mettre en œuvre une politique qui soit à la hauteur de ces constats et enjeux. De prendre à bras le corps la question du logement et de tout mettre en œuvre pour que ce droit (devenu opposable depuis le vote de la loi du 5 mars 2007) devienne enfin une réalité. Cela suppose une politique de construction plus ambitieuse et surtout massivement recentrée sur la demande sociale. Cela impose de s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour maîtriser les hausses excessives des loyers et des prix de l'immobilier que nous avons connues ces dernières années. Mais cela suppose aussi la mise en place de mécanismes de solidarités volontaristes pour protéger les plus fragiles d'entre nous. Un tel sursaut est d'autant plus vital que la crise financière, économique et désormais sociale va nécessairement élargir le cercle des victimes de la crise du logement, autant du fait de la fragilisation des ressources des ménages que de la baisse de la construction de logements, déjà observée ces derniers mois.

Christophe ROBERT

1. Le **"surpeuplement accentué"** désigne les conditions d'habitation dans un logement comportant deux pièces de moins que le nombre normatif de pièces "nécessaires" au ménage.

Pierre-René LEMAS

MIXITÉ SOCIALE ET MIXITÉ URBAINE, ENTRE DROIT AU LOGEMENT, DROIT A L'HABITAT, DROIT A LA VILLE

C'est au moment où s'élaborent les réponses à la récession déclenchée par la crise immobilière américaine que les contradictions des enjeux de la politique du logement apparaissent en pleine lumière.

Les dispositifs bâtis depuis plus de vingt ans et la tendance à la banalisation du logement comme un bien marchand dans une logique de marché, corrigée par des mécanismes d'action sociale aux franges du système, montrent leurs limites et leur inadaptation.

De ce point de vue, les premières mesures prises en 2009 sont d'abord une réponse économique et financière qui concerne les métiers de l'immobilier et du BTP, mais force est de constater qu'elles ne contribuent pas à redresser la part des dépenses publiques consacrées au logement dans le PIB, en baisse depuis l'an 2000 (1,78% en 2007 contre 2,03% en 2000)[1]. Les mêmes logiques économiques sont à l'œuvre, articulées sur un dispositif qui n'a guère varié dans ses fondements depuis 1977 et qui, de réformes en réformes, est devenu presque illisible.

Tout se passe comme si l'Etat se trouvait aujourd'hui perplexe dans son rôle d'acteur, de régulateur et d'arbitre face à des enjeux contradictoires. La politique du logement qui n'a cessé depuis longtemps de tenter de trouver sa légitimité dans la coordination des décisions administratives, financières et techniques sur un même champ, se trouve désormais éclatée entre les acteurs et d'abord entre les ministères eux-mêmes et peine à définir des cohérences face à la complexité des enjeux.

C'est à la lumière de cette complexité mal assumée, que l'on peut aujourd'hui s'interroger sur le droit au logement et la mixité sociale.

LA COMPLEXITÉ DU RÉEL

La crise de l'hiver 1954, si elle demeure la référence historique, n'offre plus guère de clés pour analyser les problèmes d'aujourd'hui.

Avec le recul du temps, c'est sans doute l'ampleur et la croissance du besoin de logement qui ont marqué les dernières décennies.

Avec 28 millions de logements à la fin du siècle dernier (484 logements pour 1000 habitants) et une baisse sensible du nombre de logements inconfortables (moins de 6% du parc de résidences principales), la question de la production semblait devoir se poser en termes qualitatifs plus que quantitatifs. Et il est vrai que la prise en compte des enjeux du développement durable dans la réhabilitation et la construction est devenue une exigence majeure dans un parc vieillissant.

Il n'en demeure pas moins que le rapport annuel du comité pour les personnes mal logées évalue la demande à plus de

360.000 logements pour la période 2005-2010 (certains l'évaluent même à plus de 500.000) avec un déficit estimé à 900.000 fin 2009.

La réalité d'aujourd'hui, c'est une file d'attente de 1,3 million de ménages dans les fichiers de demandes, la persistance de situations de mal-logement, y compris au sein du parc social, et la croissance du nombre des sans-abri.

Naturellement, ce besoin a changé de nature. Il est moins l'effet de la démographie que celui de la crise et du chômage devenu structurel en même temps que de l'évolution de la sociologie, des modes de vie et des comportements : vieillissement de la population, développement de la précarité, accroissement du nombre de ménages (trois fois supérieur depuis 30 ans à l'accroissement de la population).

Et le logement est devenu le poste majeur du budget des ménages, pesant pour près de 25% dans la consommation et plus de 40% pour les ménages modestes.

L'autre phénomène, c'est, à l'évidence, la segmentation territoriale des marchés et la situation différente des bassins d'habitat.

Si l'on pouvait imaginer après-guerre une réponse uniforme à la crise qui s'est traduite par l'uniformisation du cadre de vie dans les grands ensembles, la réalité est aujourd'hui celle d'une situation différenciée et même violemment contrastée entre les territoires.

La crise frappe plus durement les zones urbanisées et en particulier l'Ile-de- France ou le pourtour méditerranéen et, dans les régions, les zones tendues par rapport à celles où le besoin tend à être satisfait. Elle différencie de plus en plus des lieux d'habitats enfermés sur eux-mêmes, quartiers résidentiels et quartiers populaires, reléguant les plus modestes dans les sites où la mobilité résidentielle est illusoire.

Enfin, la coupure profonde réapparue depuis dix ans entre les politiques d'urbanisme et de logement que ce soit au niveau national ou au niveau des agglomérations, accentue ces évolutions vers une ségrégation accrue, à mesure que les villes redoutent le développement sur leur sol d'un habitat social générateur de dysfonctionnements et de charges que la fiscalité locale ne peut compenser.

Le zonage de l'après-guerre s'inscrit brutalement dans le paysage des banlieues et la recherche des repères de la ville d'autrefois, dans la cohérence des lieux de logements, d'activité, de vie sociale et de transports demeure un objectif parfois hors de portée, à l'heure des agglomérations éclatées.

Plus profondément, du quartier à l'agglomération devenue métropole, la discontinuité des politiques et des modes de pilotage contribue souvent à une sorte de résignation collective aux inégalités.

En d'autres termes la "crise des banlieues", des Minguettes il y a 25 ans aux émeutes urbaines de 2005, et la crise renouvelée du logement sont sans doute les facettes d'une même réalité, mais tout se passe comme si faute d'une vision d'ensemble assumée, chaque symptôme appelait un remède particulier, spécifique, destiné à faire tomber la fièvre ou à soigner le mal sans mise en perspective ni dans le temps ni dans l'action des acteurs publics.

LA COMPLÉMENTARITÉ DES TEMPS

C'est dans un tel contexte que les objectifs et les échéances s'entrechoquent.

L'urgence c'est à l'évidence de loger ceux qui ne le sont pas ou qui le sont mal. Mais l'objectif c'est de donner une place à tous dans la ville en devenir et d'abord aux plus fragiles et aux plus modestes.

La contradiction est réelle. Et la réponse à imaginer est sans doute dans la prise en compte des échelles de temps et la mise en cohérence des niveaux de décision.

a) L'urgence et le droit au logement

On peut s'interroger sur l'émergence du droit au logement au moment même où l'air du temps allait vers le désengagement de la puissance publique et la conviction que le logement pourrait être un bien

marchand en voie d'être banalisé. Si le droit au logement est un **"droit-créance"**, il n'a de sens que pour autant que les pouvoirs publics sont en charge de la mettre en œuvre effectivement.

Il est significatif que la loi Quilliot du 22 juin 1982 ait d'abord parlé de **droit à l'habitat**. Si l'idée s'est estompée, elle demeure sans doute une voie d'avenir autour de laquelle se rééquilibreront peut-être le droit au logement et le droit à la ville.

Les deux notions émergent ensemble au plus profond de la crise de la fin des années 80. L'équilibre voulu en 1977, lorsque se fait le choix de privilégier l'aide sociale accordée aux personnes par rapport à l'aide à la pierre destinée à financer la construction et la réhabilitation, n'est plus de nature à répondre à la pression de la demande. Ce schéma supposait que le nombre de familles exclues du logement social, parce que leurs revenus sont trop faibles, demeure marginal et que l'accès au parc privé demeure accessible à ceux qui, au bout du chemin, souhaitent quitter le parc HLM.

En se limitant au logement locatif et au logement social, la question n'est plus seulement quantitative. Elle devient celle du choix des priorités.

C'est la loi du 6 juillet 1989 qui introduit la notion en droit positif. La loi du 31 mai 1990 portée par Louis Besson en tire les conséquences en posant le principe du droit **"à une aide de la collectivité à accéder à un logement décent et à s'y maintenir"** en rendant obligatoire l'élaboration d'un plan d'action départemental pour le logement des personnes défavorisées et en instituant notamment les fonds de solidarité pour le logement. Elle sera prolongée par la création des programmes locaux pour l'habitat en 1991. La loi est ensuite complétée par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions dont l'objectif est de **"mieux garantir le droit au logement"** et la loi du 13 décembre 2000 qui définit, à propos des relations entre les bailleurs et les locataires, ce qu'est un logement décent.

Au plan européen, le traité de Nice, en décembre 2000, reconnaît également dans une rédaction laborieuse **"qu'afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, l'Union respecte le droit à une aide sociale et à une aide au logement destinées à assurer une existence digne à ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes"**.

Le paradoxe est que le droit au logement, par nature intemporel en tant qu'il pose une règle et un principe, est devenu un instrument concret de réponse à l'urgence. Faute de savoir répondre à l'émergence des besoins, l'Etat se fixe à lui-même une règle contraignante en donnant à la demande sociale une expression juridique avec l'espoir - et la crainte - qu'elle ne s'en empare résolument.

La loi du 5 mars 2007, dite **"Loi Dalo"**, qui consacre enfin le caractère opposable du droit au logement crée des outils juridiques parfois complexes, comme les commissions de médiation, qui n'atteindront leur but que si, au-delà de la mobilisation des contingents préfectoraux et des accords collectifs départementaux, elle permet à la fois de susciter une offre nouvelle et de mieux articuler entre eux les dispositifs sociaux créés depuis 1990. Et son impact sera, compte tenu de la disparité des situations, variable entre les zones très tendues comme l'Ile-de-France et le reste du territoire. Bref, c'est un pari sur la capacité des pouvoirs publics à honorer leur créance législative.

b) le long terme et la mixité sociale

C'est dans la même période que la loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 pose le principe du **"droit à la ville"** en imposant dans les grandes agglomérations la mixité du logement privé et du logement social. Elle est prolongée par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, qui oblige à la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux dans les communes situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Plus profondément la loi SRU introduit l'idée que la mixité sociale et l'équilibre social de l'habitat sont une dimension essentielle des politiques publiques qui doit être intégrée dans l'élaboration des documents de planification

spatiale et d'urbanisme. La loi du 1er août 2003 (Loi Borloo) a prolongé ces évolutions en précisant les objectifs et en définissant de nouveaux outils d'intervention.

Evidemment, la notion de mixité sociale, ainsi introduite dans le droit, est à la fois commode et incertaine.

Commode parce qu'intuitivement tout le monde s'y retrouve : qui peut contester l'idée d'accueillir dans les mêmes lieux et dans le même environnement des populations d'origine et de revenus différents ?

Mais c'est une notion incertaine, parce qu'au-delà du bon sens, toutes les questions sont ouvertes. Parle-t-on de la cage d'escalier, du quartier, ou même de la ville entière comme cherche à le faire Paris en acquérant des immeubles dans les quartiers aisés pour y loger des populations modestes ?

Et de quelles populations parle-t-on ? Jusqu'où faut-il prendre le risque de définir et de développer des politiques de peuplement au risque de donner un alibi à la discrimination elle-même ?

Certains vont même, après analyse, jusqu'à considérer que cette notion est vide de sens, en prenant modèle sur la plupart des pays européens qui ne la considèrent pas comme opérante.

Et l'on sent bien que l'idée ne peut prendre son sens que si elle se conjugue avec l'idée voisine de **"mixité urbaine"** qui renvoie au débat sur la spécialisation des espaces dont nos pays ont hérité avec les zonages d'après-guerre. Si la ville de demain, métropole globalisée, est vécue comme discontinue entre son logement, son lieu de travail, son tram, son supermarché et les cinémas de la périphérie, le côtoiement familier des gens de toutes origines qui fonde la richesse foisonnante de la ville, est-ce affaire de logement, de transports, de centre commercial ?

C'est l'un des mérites de la loi SRU que d'avoir tenté de poser dans le même mouvement la question de l'urbanisme et celle du logement.

c) La contradiction des enjeux

Au croisement de ces deux exigences, la question est celle de la place que l'on ménage dans l'espace urbain aux plus fragiles de nos concitoyens (14ème rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées – octobre 2008).

D'un côté, la mise en œuvre du droit au logement, en particulier la loi Dalo, au-delà de la novation juridique, n'a de sens que si l'Etat se donne les moyens de l'ambition du législateur, c'est-à-dire d'aller vers un accroissement quantitatif de la production de logements très sociaux. Fin 2008, le nombre de ménages relogés à ce titre demeurait modeste (moins de 5.000).

De l'autre, la pénurie de logements accessibles renforce les mécanismes de ségrégation et de relégation. Et les quartiers d'habitat social tendent à le devenir de plus en plus, accélérant la spirale de différenciation sociale et de disparité territoriale jusqu'à la rupture.

Dans le logement

Dès lors la tentation est naturellement celle de répondre d'abord à l'urgence, au risque d'aggraver les problèmes à long terme. Cela passe, depuis quelques années, par deux idées à la fois contestables en elles-mêmes et suivies d'effets discontinus comme la tendance à la spécialisation du logement HLM ou à la segmentation des modes de financement du logement social.

La spécialisation du logement social est une tendance lourde au niveau européen, où une majorité de pays considère que le logement social doit être strictement défini en référence au logement des personnes défavorisées et des exclus. La Commission européenne elle-même défend cette conception restrictive du texte issu du traité de Nice.

C'est, à l'évidence, une rupture en germe avec la conception du logement social qui prévalait depuis la création des HBM puis des HLM en France, destinés à loger les travailleurs en général et plus généralement les personnes ayant des difficultés à

accéder au logement dans les conditions du marché, soit plus de 70% de la population.

Concrètement, depuis dix ans, cette évolution se traduit par la montée en puissance relative des aides à la personne par rapport aux aides à la pierre, remplacées par des dispositifs financiers et fiscaux. Mais, paradoxalement, d'à-coups budgétaires en retards d'actualisation, le pouvoir d'achat des aides personnelles au logement (APL) a baissé de 12,5% depuis 2001, la distorsion entre le plafond de ressources ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et le niveau maximum des loyers des logements aidés (malgré les réformes de 1999) ne permettant plus de solvabiliser les ménages à très faibles ressources.

Cette tendance se traduit aussi par la baisse des plafonds de ressources nécessaires pour accéder aux logements HLM, la hausse des surloyers et dans certains cas la remise en cause du droit au maintien dans les lieux, dans l'espoir que l'exclusion des classes moyennes du logement social permettra de libérer des logements HLM pour les plus modestes. C'est l'une des orientations de la loi de mobilisation pour le logement de mars 2009.

Cette évolution se traduit enfin par la tendance à la création de produits spécialisés en faveur de certains publics et en faveur des plus modestes, qui peut conduire à segmenter à nouveau le logement locatif selon les catégories de revenus ou de situation. Mais là encore, paradoxalement, on voit depuis quelques années décroître la part des logements les plus accessibles dans la production de logements sociaux.

Dans le même temps, les organismes HLM eux-mêmes mettent en œuvre depuis une dizaine d'années une stratégie d'action sociale destinée à intervenir dans leur champ de compétence en faveur des familles modestes ou en voie d'exclusion, prenant acte de l'évolution de leur rôle et du développement nécessaire de leur mission sociale.

La problématique des sans-abri est de même nature. Si l'urgence est de répondre à une demande croissante en terme d'hébergement, on voit bien que le seul traitement de l'urgence et l'adaptation du secteur de l'hébergement est une réponse à la fois nécessaire et insuffisante. Le risque est, à l'évidence, de voir s'estomper la frontière entre l'hébergement devenu pérenne et le logement très social, avec en perspective un secteur du logement des personnes défavorisées résiduel par rapport aux logiques de marché.

Enfin, la crise qui s'amplifie en 2009, avec l'accroissement du chômage, va faire inévitablement peser une pression accrue des ménages jeunes à revenu modeste, écartés des circuits du crédit, sur le logement locatif social, alors même que la mobilité des locataires est en baisse.

Dans la ville

Dès lors, dans la prise en compte de la mixité sociale comme objectif prioritaire, la question majeure est celle des échelles de temps à réconcilier.

Clairement, face à l'urgence des besoins, il est pour beaucoup intolérable de démolir des logements même vétustes ou de ne pas privilégier systématiquement l'accès des familles les plus fragiles aux logements HLM.

Mais, dans le même temps, le risque, selon la fondation Abbé Pierre elle-même, serait qu'en favorisant l'entrée de personnes en difficulté sociale dans les quartiers fragilisés, la mise en œuvre du droit au logement ne contribue à invalider les efforts déployés pour promouvoir la mixité sociale.

C'est d'autant plus vrai que les handicaps s'accumulent sur les mêmes quartiers et sur les mêmes familles en terme d'emploi, d'accès à l'école ou à la santé, sans qu'il faille avoir pour autant une vision uniformisatrice et réductrice de la réalité sociale, éminemment variable selon les villes et selon les quartiers. Le fait est que d'un bloc d'immeubles à l'autre, le sentiment d'insécurité ou d'abandon peut être très différent, à mesure de l'histoire des sites et des habitants eux-mêmes.

Depuis 1984, la problématique de la mixité est devenue un élément central des politiques de la Ville. Du rapport Delarue sur la relégation en 1991 au rapport Sueur en

1998 ou au plan Borloo en 2003, les éléments d'analyse convergent vers l'idée d'une meilleure péréquation entre les communes riches et les autres, d'une prise en compte des territoires concernés par la définition de zones prioritaires d'intervention, d'une vision globale des politiques de l'action sociale à la sécurité, de l'école au développement économique.

Mais au-delà de la dotation de solidarité urbaine en 1991 et des réformes fiscales conduites depuis 1996, les outils financiers nouveaux de péréquation ou d'incitation sont demeurés modestes.

De lois en lois, les zonages se sont multipliés et complexifiés depuis le découpage en 1996 des zones franches urbaines, des zones urbaines sensibles, des zones de redynamisation urbaine jusqu'aux grands projets de ville en 2000 ou aux périmètres d'intervention du programme national de rénovation urbaine ou des contrats de cohésion sociale qui ne sont pas toujours cohérents avec les précédents.

Les outils administratifs ont eux-mêmes évolué par strates successives de la Délégation interministérielle à la ville à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) créée en août 2003 ou l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE) créée en 2006, avec une évolution continue vers la recentralisation des politiques au regard de la logique contractuelle des contrats de ville de 1993, eux-mêmes devenus contrats urbains de cohésion sociale en 2006.

Derrière ces évolutions souvent analysées et rythmées par les plans successifs pour la ville, du pacte de relance de 1996 au plan "Espoir-banlieue" de février 2008, on peut déceler trois tendances :

D'abord la multiplication des structures et des outils tend à masquer une réalité financière fondée sur le redéploiement de crédits ou de ressources plus que sur la création massive de financements nouveaux. Ainsi, en 2009, c'est la mobilisation de ressources du 1% logement qui compense pour l'essentiel la baisse, de 35% environ, des crédits budgétaires pour la ville.

Ensuite, la politique de la ville tend à se disperser en plusieurs domaines d'action qu'on peut regrouper en deux familles d'intervention, l'une vers la rénovation du bâti et l'autre vers l'action sociale ou la sécurité au détriment de la logique de coordination et de cohérence sur le principe de laquelle s'accordent tous les discours.

Enfin, la tendance à la centralisation, induite par la nécessité de regrouper des ressources financières hétérogènes peut conduire - avec la création d'agences sur le modèle scandinave à côté des administrations centrales, elles-mêmes maintenues, et désormais avec la réorganisation profonde des services déconcentrés de l'Etat qui résulte de la révision générale des politiques publiques - à éloigner les lieux de décisions des réalités territoriales, malgré la nomination de multiples délégués territoriaux.

LA COHÉRENCE DES CHOIX

Un des paradoxes de cette évolution, c'est qu'en matière de logement, la dualité des acteurs conduit à ce que les financements soient différents selon que les sites concernés sont en zones ANRU ou non, avec des circuits administratifs et comptables différents et exclusifs les uns des autres.

La politique de la ville tend ainsi, au fil du temps, à ressembler à un ensemble de pièces de puzzle qu'on aurait mal ajustées les unes aux autres, tout en devenant moins un lieu de coordination qu'un secteur d'action publique autonome distinct des politiques du logement "de droit commun", au risque de réduire le projet de mixité sociale à la seule thématique des quartiers défavorisés.

Les pistes de réflexion pour l'avenir sont sans doute à explorer dans une vision articulée et cohérente des politiques en matière de logement, d'aménagement urbain et d'insertion sociale au niveau national comme au niveau local où les réalités sont diverses.

Cela impose aux décisions de court terme de s'inscrire dans une vision d'ensemble plus large et plus longue. L'idée de planification et de cohérence territoriale est, à cet égard, moins désuète qu'on ne l'a dit

depuis dix ans et les outils de planification qui ont renouvelé le droit de l'urbanisme depuis 2000 sont une voie d'avenir. De ce point de vue le schéma de cohérence territoriale a vocation sans doute à devenir le document de référence de l'ensemble des documents de planification urbaine, de l'habitat aux transports ou à l'urbanisme commercial. Encore faut-il aller, sinon vers une inaccessible remise en cause de la complexité des règles, du moins vers une clarification (et, à tout le moins, une stabilisation) des modalités et des espaces d'intervention. Le recouvrement des périmètres des différents territoires de la ville (ZUS, ZEP, ZFU, CCUS,...) est devenu illisible sur une carte de géographie et finit par laisser de côté les périmètres les plus fins d'intervention.

La contractualisation au niveau territorial, négociée entre les autorités déconcentrées et décentralisées, sur le modèle des contrats de plan ou des contrats de cohésion sociale, est sans doute aussi une des voies à explorer sur l'ensemble de ce champ. L'institution en mars 2009 de conventions d'utilité sociale dans le domaine du logement dans le prolongement des programmes locaux de l'habitat (PLH) n'a de chance de succès qu'en s'appuyant sur les collectivités locales, dans une vision pluriannuelle de l'engagement de tous les partenaires.

Cette perspective de réconciliation des temps et des espaces renvoie à une deuxième interrogation qui porte sur le lieu légitime de décision et d'arbitrage. Elle impose une réflexion sur les nouvelles relations à imaginer entre l'Etat et les collectivités locales et l'organisation des collectivités locales elles-mêmes. Derrière beaucoup d'ouvrages savants, on décèle encore la nostalgie du ministère de la reconstruction et des grands aménageurs qui ont remodelé l'espace urbain dans les années 60. L'Etat demeure le garant des solidarités et du droit au logement, mais la réalité est aujourd'hui aussi celle de l'exercice par les collectivités locales des compétences qui sont les leurs depuis 1982 et l'émergence de l'intercommunalité depuis la loi du 6 février 1992. C'est l'une des dimensions majeure du débat sur la réforme des structures territoriales engagée en 2009.

Beaucoup de villes expérimentent depuis longtemps des modes de concertation et de décision associant les acteurs publics, les bailleurs privés et publics, les aménageurs, les gestionnaires sociaux. La conférence intercommunale du logement est une piste utile. De même, la délégation de compétence des aides à la pierre, prévue par la loi du 13 août 2004 au bénéfice des agglomérations ou des départements, montre la voie d'une coordination territoriale et d'un pilotage plus cohérent.

La décentralisation est sans doute, de ce point de vue, non pas un obstacle, mais une réponse à la problématique du logement dans la mixité sociale, à condition de conforter et de stabiliser les structures d'agglomération adaptées à la réalité des territoires.

La troisième interrogation, sans doute la plus lourde de sens, concerne les habitants eux-mêmes.

Au-delà des débats sur la civilité et sur la citoyenneté, ils sont les acteurs - et parfois les victimes - des politiques qui s'élaborent souvent en dehors d'eux. Là encore, depuis longtemps, les collectivités locales et les bailleurs sociaux ont pris l'initiative d'innover et de développer des méthodes et des outils de participation des habitants. Et force est de constater, dans l'habitat social, que lorsqu'ils sont appelés à voter sur une réhabilitation qui peut générer des hausses de loyer, les habitants se mobilisent et expriment leur opinion sans réticence et sans a priori.

Dans les échelles de temps à réconcilier, il y a aussi le temps des habitants eux-mêmes : entre les premiers projets de réhabilitation et les travaux réalisés, il peut se passer plus de trois ans. Entre un projet de construction nouvelle et la première attribution de logement, il peut se passer plus de huit ans : le temps a passé, de la crèche au collège...

Les modalités d'association des habitants aux affaires qui les concernent au premier chef sont sans doute l'une des clés d'avenir, de l'agglomération à la cage d'escalier.

Pierre-René LEMAS

1. Rapport annuel 2008 de la fondation Abbé Pierre.

Patrick DOUTRELIGNE

LOI SRU POUR LE LOGEMENT SOCIAL UNE BELLE LOI... EN MAL D'APPLICATION

Pour constituer le palmarès en 2008 des communes au regard de l'application de la loi SRU, la Fondation Abbé Pierre s'est appuyée sur le bilan des financements de logements sociaux depuis la mise en application de l'article 55 de la loi en 2002. À la lecture de ce palmarès, force est de constater que de (trop) nombreuses communes refusent toujours de contribuer à l'effort de solidarité en matière de logement... Affligeant.

736 communes sont aujourd'hui soumises à la loi Sru. Notre étude ne repose cependant que sur 720 d'entre elles, 16 ne présentant pas l'ensemble des informations nécessaires à l'analyse. Parmi ces 720 communes, 384 (53,3%) comptent moins de 10% de logements sociaux et 161 (22,4%) ont un taux inférieur à 5%.

Plus des deux tiers des 720 communes (68,6%) comptent moins de 10.000 habitants et seulement 29 (4%) dépassent les 50.000 habitants. D'un point de vue politique, un tiers de ces communes sont dirigées par des maires sans étiquette, un tiers par des maires de gauche et un tiers par des maires de droite.

Les résultats pour l'année 2007 n'étant pas disponibles, l'analyse porte sur les logements sociaux financés sur 5 ans, c'est-à-dire la période 2002-2006.

Sur les 5 ans, plus de 111.000 logements locatifs sociaux ont été financés, ce qui correspond à l'impératif global de production tel qu'il avait été évalué au moment de l'adoption de la loi SRU. Ce résultat doit toutefois être nuancé car la production de logements sociaux repose pour près d'un tiers (32,7%) sur le PLS qui ne bénéficie pas aux ménages modestes, et n'est pas financièrement accessible à la quasi totalité des demandeurs aujourd'hui (on compte plus d'1,2 million de demandeurs de logements sociaux en 2006).

Mais la source d'inquiétude la plus vive à propos de ces résultats tient à la répartition très inégale de l'effort entre les 720 communes concernées. Seules 39,6% d'entre elles ont atteint ou dépassé leur objectif de production sur 5 ans. 435 communes (60,4%) n'ont pas respecté l'engagement fixé par la loi. Parmi elles 269 (37,4%) ont réalisé moins de la moitié de leur objectif et 67 (9,3%) n'ont financé aucun logement social en 5 ans !

Une inquiétude supplémentaire provient du fait que la plupart des communes qui atteignent ou dépassent les objectifs sont celles qui disposent déjà d'un taux proche des 20%. À l'inverse, près des deux tiers de celles qui ont un taux inférieur à 5% de logements sociaux n'atteignent même pas 50% de l'objectif fixé par la loi.

VILLES DE MOINS de 5 000 HABITANTS. ANALYSE

Parmi les très mauvais élèves de cette catégorie, on dénombre — comme pour les autres, d'ailleurs — une forte représentation des régions PACA et Ile-de-France.

Ces petites communes se situent pour la plupart dans les périphéries de villes importantes (5 à 15 km) où la tension du marché du logement est réelle.

Parmi celles n'ayant pas atteint leurs objectifs, il faut souligner la situation scandaleuse des communes n'ayant toujours pas construit un seul logement social depuis 5 ans, en particulier lorsqu'elles appartiennent à des agglomérations importantes situées dans des bassins d'habitat en phase de développement économique.

La non construction, ou la faiblesse de construction, représente donc un choix délibéré de ne pas respecter la loi, laissant entendre que le public demandeur de logements sociaux doit s'orienter vers d'autres communes parfois éloignées. Certains se

félicitant même de leur position ou arrivant à en faire un argument électoral.

Nous avons donc choisi d'inscrire, au tableau de déshonneur, des communes qui manifestaient un égoïsme local inacceptable en cette période de crise du logement.

Inversement, les communes sélectionnées parmi les bons élèves présentent des résultats bien supérieurs à leurs objectifs dans des départements dont les besoins en logements accessibles sont conséquents.

VILLES DE 5 000 A 50 000 HABITANTS. ANALYSE

Au tableau de déshonneur figurent, là aussi, des communes n'ayant toujours pas produit un seul logement social depuis 5 ans.

Cette situation qui relève de la provocation vis-à-vis de la loi concerne des communes dont une majorité (près de la moitié) sont situées en région PACA. Il est à noter que paradoxalement certaines de ces communes n'avaient pas fait l'objet de constat de carence de la part de l'État en 2005, ce qui confirme notre reproche de laxisme, voire de complaisance des pouvoirs publics pour des situations pourtant intolérables.

L'attitude du Ministre, plus attentif au constat en 2008, a sensiblement modifié cette position dans un souci de plus de rigueur.

De nombreuses communes ont construit peu de logements ou sont largement en dessous de leurs objectifs. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire, même si l'on en recense davantage dans certains départements comme les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Loire-Atlantique, le Var et plusieurs en région Parisienne, avec un pic dans les Yvelines, département surreprésenté.

Parmi les mauvais élèves, nous avons retenu des communes ayant réalisé moins de 50% de leurs objectifs, alors que les besoins constatés localement appelleraient au contraire un effort substantiel de construction de logement social.

VILLES DE PLUS DE 50 000 HABITANTS. ANALYSE

29 communes de plus de 50.000 habitants sont concernées par les obligations liées à la loi SRU. Politiquement, on compte 20 communes UMP, 2 centristes, 1 PC, 6 PS ou apparentées...

Fin 2006, 21 respectent la loi. Le choix délibéré, effectué par la Fondation Abbé Pierre, pour en inscrire au tableau d'honneur a consisté à ne pas retenir les communes qui avaient déjà plus de 18% de logements sociaux. En effet, une grande partie de ces dernières respecte les objectifs, parfois de façon très large, mais les taux de réalisation sont moins significatifs et à certains égards artificiels (trop proches des 20%).

N'ont donc pas été retenues, malgré leurs réalisations tout à fait significatives, des villes comme Arles, Marseille, Quimper, Toulouse, Béziers, Montpellier, Grenoble, Lyon, La Seyne sur Mer, Boulogne Billancourt et Levallois Perret, parce que leur taux initial de logements sociaux était de 18% ou 19%.

Il faut également différencier ceux qui respectent les objectifs mais en y intégrant de très nombreux PLS, détournant ainsi l'esprit de la loi qui vise à accroître le parc de logements accessibles.

Ainsi, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Asnières respectent la loi, mais ont un ratio de PLS très important et ne peuvent être présentées en modèle.

Finalement, 8 villes ne respectent pas la loi. 3 ont des taux de réalisation compris entre 51% et 87% de leurs objectifs (Antony, Antibes et Ajaccio), et les 5 autres figurent au tableau de déshonneur pour n'avoir même pas atteint la moitié des objectifs fixés (2% à Saint Maur des Fossés (94), jusqu'à 50% pour Nice). On ne peut ignorer la commune de Neuilly sur Seine avec 2,6% de logements sociaux qui si elle a dernièrement annoncé des programmes, reste encore éloignée des objectifs fixés et du devoir de solidarité d'une collectivité locale.

Nous avons retenu, dans le tableau d'honneur, des communes importantes dont certaines, comme Paris ou Versailles, subissent des contraintes environnementales très fortes (tension du marché, foncier rare, contexte de patrimoine historique ou touristique...) mais qui mettent néanmoins suffisamment d'énergie pour respecter la loi, sans abuser du recours au logement intermédiaire (PLS). Elles méritaient à ce titre d'être citées pour l'effort accompli.

Patrick DOUTRELIGNE

Jean-Yves LE BOUILLONNEC

LA POLITIQUE DU LOGEMENT DE LA DROITE : ENTRE ÉCHECS, ILLUSIONS ET MYSTIFICATION

Le droit au logement, dont l'Etat est le garant, est un droit fondamental reconnu à valeur constitutionnelle. A ce titre, tout citoyen doit être assuré de bénéficier d'un logement décent correspondant à ses besoins, quels que soient ses revenus ou sa situation familiale.

Au carrefour de l'économie et du social, la réponse qu'apporte la société aux enjeux du logement mesure naturellement la capacité de celle-ci à endiguer ou à creuser les inégalités. Base et instrument d'une vie familiale et professionnelle stable et épanouie, le logement doit pouvoir accompagner le développement de chaque individu tout au long de sa vie. Il doit, par ailleurs, prendre en compte les évolutions de notre société et ses conséquences : éclatement des structures familiales, allongement de la durée de vie, mobilité accrue...

UNE PAUPÉRISATION CROISSANTE

Pourtant, un Français sur deux reconnaît actuellement avoir peur de se retrouver un jour à la rue. Cette crainte est justifiée au regard de la crise du logement et du mal-logement. A la hausse continue des prix depuis 10 ans (les prix des loyers et les charges ont ainsi augmenté de plus de 50% entre 1997 et 2007)[1] s'est ajouté le désengagement de l'Etat dans la construction de logements abordables, particulièrement dans les zones denses et tendues. C'est ainsi qu'en 2009, plus de 100.000 personnes sont sans domicile fixe et 3,5 millions de nos concitoyens connaissent une situation de mal-logement (absence de logement personnel, habitat indigne ou précaire)[2] !

A cette situation inacceptable, les gouvernements de droite qui se succèdent depuis 2002 ont répondu par le déni et l'absence d'une vraie politique publique d'envergure. Les dépenses de l'Etat consacrées au logement n'ont cessé de se réduire, pour atteindre une baisse record de 10,5% dans le cadre du budget triennal 2009-2011. Alors que l'objectif du gouvernement était de construire 500.000 logements par an, seulement 427.000 logements ont été mis en chantier en 2007 ; une production qui tombe à 370.000 logements pour 2008, alors que moins de 330.000 sont annoncés en 2009, soit le même niveau de production que celui de 1993. Et le logement social subit cette baisse de production.

Cette politique a également eu des répercussions sur les aides accordées aux Français. Alors que le logement est devenu le premier poste de dépense dans le budget des ménages, le gouvernement n'a rien fait pour les soutenir. Ainsi, les Aides Personnalisées au Logement (APL) n'ont

pas été revalorisées à la hauteur des progressions de loyers, réduisant leur pouvoir solvabilisateur de 10% entre 2002 et 2006, alors que la paupérisation des populations accédantes au parc du logement social s'est accentuée, comme le révèlent toutes les données.

QUAND SARKOZY TROUVAIT DU CHARME AUX SUBPRIMES

Le plan de relance de l'économie, initié début 2009, constitue une tentative maladroite de rattrapage et n'atténuera en rien ce constat. Le secteur du logement, pourtant porteur de création d'emplois et de développement économique, a été le grand oublié de cette injection d'argent public dans les infrastructures.

Dans son programme présidentiel, Nicolas Sarkozy proclamait sa volonté de voire émerger une **"France de propriétaires"** par le développement des crédits hypothécaires **"en permettant aux ménages qui ont des rémunérations modestes de garantir leur emprunt par la valeur de leur logement"**[3]. Nicolas Sarkozy annonçait tout simplement son intention d'importer la pratique des subprimes en France ! Que se serait-il passé si la crise de ces crédits à hauts risques n'avait pas éclaté aux Etats-Unis ?

Une nouvelle fois, les classes moyennes et modestes, sans même parler des plus précaires, auraient dû supporter le coût d'une mesure inappropriée et improvisée par un gouvernement de droite pour compenser sa politique de désengagement de la construction de logements.

Cette anecdote illustre la conception libérale du logement, simple marchandise comme les autres, livrée aux aléas du marché, que promeut la droite depuis maintenant près de quarante ans. Les gouvernements passent mais la ligne politique reste la même. Selon cette conception, l'Etat n'a pas à construire des logements accessibles au plus grand nombre mais doit se cantonner à encourager l'initiative privée grâce à des avantages fiscaux en faveur des investisseurs et des promoteurs immobiliers. Les loyers sont trop élevés ? Le marché régulera. Les logements sont inadaptés ? Faisons confiance aux investisseurs ! Ils sont trop petits ? Le montage financier de l'investissement en est la cause !

DÉJÀ, LES "CHALANDONNETTES"...

En 1969, déjà, le ministre de l'Equipement et du Logement de l'époque, Albin Chalandon, faisait l'événement en annonçant les maisons à 100.000 francs ! Partant du constat que si le logement Hlm devait rester une solution provisoire, il fallait permettre aux ménages de trouver un logement abordable dans le secteur privé, le ministre avait lancé la construction de 7.500 pavillons à bas prix. A cet effet, un concours s'adressant aux promoteurs immobiliers privés et sociaux avait été organisé afin qu'ils proposent des modèles de maison respectant des normes techniques et des prix de vente fixés préalablement par les pouvoirs publics.

Si l'idée paraissait séduisante sur le papier, la réalité allait s'avérer cruelle pour les "chalandonnettes" ! Peu de temps après l'installation des premiers ménages dans leur nouvelle demeure, le rêve de l' "accession sociale à la propriété" se transformait en cauchemar. Mauvaise isolation, exposition à l'humidité... les "chalandonnettes" étaient en fait des maisons de carton-pâte, parfaitement inhabitables.

Et pour cause : dans sa précipitation, le gouvernement avait juste omis de contrôler les constructions ! Résultat, pour offrir des maisons à bas prix, les promoteurs profitèrent de la souplesse du dispositif et de la négligence des pouvoirs publics pour construire sur des terrains de mauvaise qualité ou pour s'affranchir du cahier des charges initial. Les "heureux" primo-accédants se retrouvèrent ainsi avec des maisons inhabitables et invendables, de l'aveu même de M. Chalandon.

PERSEVERARE DIABOLICUM

Un tel échec aurait dû condamner tout dispositif de ce type, mais la droite perd vite la mémoire ! En 2005, Jean-Louis Borloo, en digne successeur d'Albin Chalandon, annonçait à son de trompe le lancement du programme des maisons à, cette fois, 100.000 euros. Si l'unité monétaire change, l'idée est la même ! Ouvert aux locataires du parc Hlm, ce dispositif devait favoriser la construction de maisons d'une superficie minimum de 85 m², classées "très haute performance énergétique" (- 15% en consommation d'énergie), livrées bien sûr "clés en main" aux propriétaires.

Est-ce le souvenir des "chalandonnettes" ou plutôt l'inefficacité du dispositif ? Toujours est-il qu'en février 2008, seules quatre maisons étaient habitées ! Et dire que le ministre annonçait qu'à terme, l'idée devait permettre l'accession à la propriété de 20 à 30.000 ménages modestes par an !

LES MIRACLES DE M^ME BOUTIN

A croire que plus un dispositif échoue, plus le gouvernement s'y attache ! C'est ainsi que deux ans seulement après les maisons Borloo, notre nouvelle ministre du Logement, Mme Christine Boutin, réunissait l'ensemble des acteurs du secteur du logement pour annoncer un concept inédit de **"primo-accession populaire à la propriété"** : la maison à 15 euros ! **"Un projet totalement nouveau, extraordinairement pragmatique, qui tire les enseignements de toutes les expériences passées"** s'extasiait alors la ministre[3].

En s'appuyant sur le **Pass-Foncier**, qui permet de dissocier le prix du terrain de celui du bâti, ce dispositif devait permettre aux ménages modestes de devenir propriétaires en remboursant "seulement" 450 euros par mois. Seul problème : si cela représente bien 15 euros par jour, la durée de remboursement s'étale entre 28 et 40 ans et le montant total versé par le ménage pour acquérir la maison et le terrain se chiffre entre 160.000 et 185.000 euros. Si la "maison Borloo" s'est transformée en fiasco, que peut-on espérer de la maison Boutin ?

Au final, le gouvernement aura trouvé le moyen d'endetter des ménages aux ressources modestes sur une durée pouvant aller jusqu'à 40 ans, sans aucune véritable garantie en cas de défaut de paiement, tout en offrant au passage une petite prime aux promoteurs qui bénéficient d'une TVA réduite à 5,5% pour les travaux de construction!

UNE POLITIQUE CLIENTÉLISTE ET IRRESPONSABLE

Si le soutien du Gouvernement aux primo-accédants se révèle illusoire, il est, en revanche, bien réel en faveur des propriétaires qui souhaitent louer leur bien. Refusant de s'engager dans de nouveaux programmes de construction de logements sociaux, la droite s'est défaussée sur le parc privé en misant sur de multiples cadeaux fiscaux sans contreparties.

Comment ne pas évoquer ici l'échec du dispositif dit "Robien" destiné aux particuliers qui voulaient acheter des logements neufs pour, immédiatement, les mettre en location ? Pour inciter les propriétaires à louer leur bien, le gouvernement leur a octroyé des exonérations fiscales sur les revenus locatifs perçus. Joli cadeau pour ces "heureux" propriétaires auxquels le gouvernement ne demande aucune contrepartie : aucune obligation de louer leur logement à des locataires aux revenus moyens ou modestes, ni même de plafonnement des loyers ! Ils peuvent donc louer leur bien au prix du marché, souvent exorbitant, tout en bénéficiant du soutien des pouvoirs publics.

Au final, l'Etat dépensait chaque année environ 400 millions d'euros[4] pour des

logements dont les loyers sont parfois supérieurs à ceux du parc privé qui ne bénéficient pas de ce dispositif et qui sont donc hors de portée de la majorité des Français. Pire encore, cette somme représente un investissement public de 33.000 euros par logement "Robien" alors même que l'effort de l'Etat en faveur d'un logement social se limite au grand maximum à 12.000 euros pour les PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) conçus pour financer des logements locatifs aidés, destinés aux ménages les plus modestes, cumulant difficultés économiques et difficultés sociales.

L'AUBAINE ET LA CATASTROPHE

Ce Gouvernement cultive l'art de persister dans l'erreur. Après l'échec du dispositif "Robien", qui a provoqué des séismes sur certains territoires et placé dans des situations inextricables des investisseurs particuliers abusés, le dispositif Borloo voit le jour en 2006, afin de corriger les effets pervers du précédent, en plafonnant les loyers et en soumettant les locataires à des conditions de ressources.

A cet égard, le recentrage des dispositifs fiscaux d'encouragement à l'investissement locatif sur les zones les plus tendues, opéré par le dispositif Scellier, qui remplace le "Borloo" et le "Robien" pour les deux années à venir, ne permettra qu'imparfaitement de changer la donne ! Les socialistes avaient pourtant proposé de soumettre cette déduction fiscale à un agrément du préfet, prenant en compte les réalités locales et les besoins en logements sociaux de la population lors de la discussion du projet de loi de finances rectificative pour 2009. Cela, afin d'éviter tant les effets d'aubaine que les conséquences catastrophiques du "Robien".

AVEUGLEMENT

Peine perdue ! En refusant de limiter ces dispositifs aux zones tendues, le gouvernement a continué de favoriser la construction de logements dans des quartiers qui n'en avaient pas besoin. Des milliers de logements se sont ainsi retrouvés vacants, au risque de fragiliser un peu plus encore le marché de l'immobilier.

Sept ans après son arrivée au pouvoir, le bilan de la droite dans le secteur du logement est accablant. Les gouvernements successifs ont été incapables de mener des politiques publiques d'envergure, de trouver des solutions appropriées, durables et efficaces. Au contraire, l'Etat n'a cessé de se défausser de ses responsabilités sur ses partenaires.

En effet, comme dans de nombreux autres domaines, les collectivités locales ont dû compenser le désengagement de l'Etat. Ce qui n'est guère encourageant puisque les effets de la crise sur le marché immobilier ont réduit la croissance des recettes fiscales des collectivités locales de 3 points en 2008 et en 2009, soit un manque à gagner total de 7,5 milliards d'euros[6], autant d'argent perdu pour la construction de logements.

LES CURIEUX STRATAGÈMES DE L'ETAT

La loi Boutin sur le logement ou loi **"Molle"**, adoptée au mois de mars dernier, a également permis à l'Etat de "piller" les ressources de ses partenaires pour compenser la réduction du budget consacré au logement. Sous prétexte que certains organismes Hlm n'investissent pas suffisamment dans l'année, le gouvernement organise un prélèvement de leurs ressources. Dans la même logique conduisant à dissimuler l'absence d'effort budgétaire, il a mis en place une ponction du 1% Logement à hauteur de 1 milliard d'euros,

au risque, à terme, d'assécher ce fond, qui joue pourtant un rôle fondamental dans la construction et la rénovation de logements sociaux. Conclusion : garant du droit au logement, l'Etat n'est même plus le financeur principal du logement social !

Confrontée à la plus grande crise du logement depuis la fin de la seconde guerre mondiale, la droite n'a pas voulu se hisser à la hauteur des enjeux. C'est un choix politique qui, à terme, coûtera cher à la société. Le logement est une chaîne qui va de l'hébergement d'urgence à la propriété en passant par les logements sociaux et spécifiques (logements étudiants, jeunes travailleurs, handicapés, personnes âgées). Les pouvoirs publics ne peuvent donc se contenter de se reposer sur le seul secteur privé en continuant à appeler de leurs voeux une "France de propriétaires".

POUR UN "BOUCLIER LOGEMENT"

Seule une politique volontariste favorisant la construction de nouveaux logements abordables et accessibles à tous apporte la réponse à la crise du logement. Il est regrettable que la droite n'ait pas profité de la crise économique pour amorcer un changement de cap. Alors que l'Etat garant, protecteur et régulateur, est de nouveau à l'ordre du jour, le gouvernement aurait été bien inspiré d'augmenter la part de son budget consacré au logement pour :

- relancer la construction en augmentant les aides à la pierre, et non en accélérant leur réduction, signant ainsi leur disparition à court terme
- relever les aides aux ménages afin d'établir un **"bouclier logement"**, qui garantira aux ménages modestes de ne pas dépenser plus de 25% de leur budget pour se loger, au lieu d'abaisser les plafonds de ressources du parc Hlm, cela s'ajoutant à la hausse des surloyers ou à la remise en cause du droit au maintien dans les lieux.

PAS D'AVANTAGE FISCAL SANS CONTREPARTIE SOCIALE

C'est en s'attaquant au fondement du problème que l'on pourra agir sur l'ensemble de la chaîne du logement. L'accession sociale à la propriété n'est pas condamnée à l'échec, à condition que les pouvoirs publics accompagnent véritablement les primo-accédants, comme le font les collectivités locales de gauche en augmentant les prêts à taux zéro ou en facilitant la mobilité des ménages locataires du parc social depuis plus de 15 ans, lorsqu'ils le souhaitent.

Mobiliser le parc privé au bénéfice des ménages modestes n'est pas pour autant une mauvaise chose. Il faut cependant que les aides publiques bénéficient vraiment aux personnes en difficulté, en fixant des plafonds de loyers, et à condition d'apporter aux bailleurs privés des garanties de perception des loyers. Cette double exigence exprime parfaitement le principe selon lequel il n'est pas davantage fiscal sans contrepartie sociale.

La crise du logement n'est pas une fatalité comme le laissent penser les échecs successifs de la droite, mais l'Etat doit s'engager dans une véritable politique publique sans se défausser sur les collectivités et les bailleurs sociaux. Il doit agir en appréhendant la réalité de la situation des Français, sans méconnaître leurs besoins et en s'adaptant à leurs moyens. C'est à ces seules conditions que nous parviendrons à résoudre la crise du logement et du mal-logement de façon concrète et durable.

Jean-Yves LE BOUILLONNEC

1. Comptes du logement 2007.
2. Les chiffres du Mal logement 2009, Fondation Abbé Pierre.
3. Source : Abécédaire du candidat Sarkozy.
4. Discours de Mme Boutin, 21 février 2008.
5. Loi de Finances 2008.
6. Etude du Centre économiste pour l'action politique (www.collectif-economiste.org).

Thierry REPENTIN

LOUER, ACHETER : BESOIN DE LOGEMENT OU DÉSIR DE PROPRIÉTÉ ?

Dès lors qu'il s'agit de logement, il est manifeste que la question de la propriété suscite des passions et des débats dans des termes qui ne seraient pas utilisés pour d'autres biens. Ainsi, l'autopartage, Vélib' ou Vélo'v ont-ils vu le jour en revendiquant ouvertement leur fondement sur l'économie dite d'usage[1] sans que se lève pour autant un débat sociétal majeur sur l'objectif impératif que tous les Français soient propriétaires de leur voiture ou de leur vélo. Rien de tel en matière de logement. Précisément parce qu'il n'est pas tout à fait un bien comme les autres : en ce qu'il répond à un besoin fondamental de la personne d'une part ; en ce qu'il est considéré comme un patrimoine et donc comme un signe de réussite sociale, d'autre part.

Cela étant posé, le débat sur le statut d'occupation devient bien évidemment plus complexe que l'opposition spontanée entre un statut de locataire qui serait en soi aliénant ou dégradant – je suis soumis à une relation de dépendance vis-à-vis d'un tiers – et une position de propriétaire qui serait forcément libératoire et indépendante. En effet, la location peut être une opportunité précieuse pour de jeunes ménages n'étant pas encore en mesure d'acheter leur logement en même temps qu'elle est un outil d'autonomie et de mobilité (géographique, professionnelle, sociale, générationnelle...). A l'inverse, la propriété peut s'avérer piégeuse en cas d'endettement dans de mauvaises conditions ou plus simplement élément de rigidification des parcours (sédentarités subies). On pense, dans ce dernier cas, à la dramatique situation espagnole qui compte 82% de propriétaires mais où les parcours résidentiels sont totalement bloqués, d'où la volonté de tous les gouvernements espagnols qui se sont succédé ces dernières années de développer une offre locative, notamment en direction des jeunes ménages. Dans ce contexte, le rôle de la puissance publique est bien de considérer la réalité des besoins en logement dans toute leur diversité et de favoriser des réponses adaptées à chacun.

L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ EST UN FAIT SOCIAL

Besoin de se loger et aspiration à la propriété

Il n'existe pas de *besoin* d'accession à la propriété. Seul existe un besoin fondamental de se loger, c'est-à-dire disposer d'un logement décent, correspondant à ses aspirations et à ses capacités (budgétaires, motrices...). La réponse à ce besoin est indépendante du statut d'occupation. Existe-t-il pour autant une *aspiration* à l'accession à la propriété ? C'est un peu plus juste mais c'est loin d'être une

donnée universelle. Gare, donc, aux raccourcis. Il semble en effet qu'il s'agisse davantage d'un calcul rationnel que d'un désir de propriété. Plusieurs éléments d'explication ; d'abord, le logement constitue un patrimoine, il est donc souhaité en tant qu'élément de sécurisation des parcours de vie et notamment comme prévoyance retraite. Cette dimension patrimoniale continuera sans doute à l'avenir de représenter un ressort important de l'acte d'achat : d'une part parce que la répartition jouera moins son rôle redistributif pour les générations aujourd'hui dans la vie active et d'autre part parce que les futurs retraités auront, pour nombre d'entre eux, constitué moins de droits[2]. Second élément d'explication : la flambée des loyers amène les acteurs économiques à comparer le ratio coût/avantages de la location par rapport à l'accession. Lorsque les loyers sont chers, comme actuellement (+ 40% pour les loyers de marché entre 1998 et 2009[3]), mieux vaut consacrer son budget logement à rembourser un emprunt qu'à régler "à fonds perdus" une quittance. A l'inverse, l'urgence d'achat est moindre lorsque les loyers sont modérés.

Ainsi, l'accession à la propriété apparaît surtout comme un fait social, dont la prégnance dans le débat de société est variable selon les périodes, et singulièrement selon les variations du marché immobilier. Or, les années 2000 se sont caractérisées par un marché particulièrement malthusien, favorisant les *"insiders"* contre les autres : en cas de prix élevés, le ménage déjà propriétaire achète cher mais vend cher, l'opération est pour ainsi dire neutre[4]. Pour ceux en revanche qui ne sont pas encore *dans* le marché, la marche à franchir devient rédhibitoire.

L'accession à la propriété demeure socialement discriminée

Selon la FNAIM, les prix au mètre carré ont augmenté de 140% en dix ans (1998 – 2008)... alors que les revenus des Français n'ont cru que de 2.6% entre 2004 et 2008[5]. Conséquence : ce ne sont plus les mêmes ménages qui achètent leur logement. Ainsi, les primo-accédants sont par exemple les premières victimes du renchérissement de l'accession. Ils représentaient 76% de l'ensemble des flux de l'accession en 1996 mais n'en représentent plus aujourd'hui que 63%[6]. De même, on observe parmi les accédants à la propriété une sélection sociale croissante. Les ménages dont le revenu est inférieur à 2.263€ par mois[7] représentent la moitié de nos concitoyens... mais moins d'un cinquième[8] des accédants à la propriété. Cherchez l'erreur.

Si ce sont donc des Français plutôt favorisés qui continuent d'accéder à la propriété, ils n'achètent plus leur logement dans les mêmes conditions. Eux-mêmes confrontés à des prix élevés, ils modèrent leurs prétentions sur la taille du logement – qui a fortement diminué : passant de 108 m² en 1996 à 88 m² en 2007 – et s'endettent plus longtemps[9]. Avec le développement des prêts de plus de trente ans[10], on peut d'ailleurs commencer à **interroger la notion même de propriété**.

L'accession à la propriété n'est pas aujourd'hui accessible à tous, c'est un fait. Pire, avec la flambée du marché immobilier et la relative stabilité des revenus, elle l'est moins qu'il y a dix ans. Dans le même temps, la "crise du logement" s'est révélée surtout être une **crise du logement abordable** : 3 millions de mal-logés, 1,4 million de demandeurs de logement social coexistent avec quelques milliers de logements "Robien" ou "Borloo" vacants. Au-delà du statut d'occupation – l'Angleterre comprend à la fois de nombreux propriétaires et une forte mobilité résidentielle – c'est donc bien à ce besoin-ci que les politiques publiques doivent avant tout répondre.

POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ABORDABLE

Réguler le marché pour modérer les prix

Produire une offre de logements compatible avec les capacités contributives de nos concitoyens est une priorité. Cela passe avant tout par le développement du locatif social, grâce au renforcement des aides à la pierre dans le budget de l'Etat (à

l'inverse de la baisse de 30% subie dans la loi de finances pour 2009) et grâce à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains. Les collectivités territoriales sont, sur ce point, des acteurs de premier plan puisqu'elles peuvent par exemple imposer dans leur plan local d'urbanisme un taux minimum de logements sociaux dans chaque opération nouvelle. L'offre locative sociale permet de répondre aux besoins des ménages modestes qui n'ont pas les ressources suffisantes pour devenir propriétaires, aussi bien qu'à ceux des personnes dont la trajectoire de vie à cet instant nécessite un loyer modéré (mobilité professionnelle, jeunes en décohabitation, etc.). Dans les zones tendues, mobilité résidentielle et mobilité professionnelle sont à ce point liées qu'elles se traduisent bien souvent par une sédentarité forcée sur les deux plans. Réintroduire de la fluidité nécessite alors de questionner les pratiques d'attribution, de réfléchir à des fichiers communs de la demande et à une plus grande transparence de l'offre.

Sans être jamais véritablement sociale (en raison des prix du marché et des incompressibles coûts de construction), l'accession peut toutefois se faire à prix maîtrisés et dans des conditions sécurisées pour les accédants sociaux, ce qui permet de maintenir ou de réintroduire de la mixité sociale dans tous les territoires, y compris en cœur d'agglomération. Ainsi, les collectivités peuvent, en échange d'une contribution aux surcharges foncières, plafonner les prix de sortie d'un programme d'accession à la propriété. Cette mesure est d'autant plus efficace lorsqu'elle est accompagnée de clauses anti-spéculatives[11].

Pour aller plus loin, il sera nécessaire que la loi autorise les communes à inscrire dans leur Plan local d'urbanisme (PLU) un taux plancher d'accession aidée à la propriété dans chaque nouveau programme. Les organismes Hlm sont un autre acteur majeur de l'accession aidée : leurs 16.000 logements produits dans ce cadre en 2007[12] bénéficient précisément à ceux qui n'accèdent pas au marché libre puisque 80% de leurs accédants ont moins de 3 SMIC[13] de revenus alors qu'ils ne sont que 46,4% dans le flux total d'accession[14]. Dans ce contexte, si la vente Hlm existe, elle ne doit pas être érigée en dogme. Vendre une partie du patrimoine revient toujours à réduire le parc locatif social disponible, dans le meilleur des cas de façon temporaire, alors que les besoins demeurent énormes. En outre, l'appétence n'est pas aussi forte qu'on le croit : en 2008, moins d'un logement social sur cinq mis en commercialisation a effectivement été cédé[15].

Soutenir la solvabilisation des ménages

La solvabilisation est un enjeu fort, quel que soit le statut d'occupation. S'agissant de l'accession, le principal outil en est le Prêt à taux zéro (PTZ), dans certains cas majoré par les collectivités locales. Curiosité de l'histoire : il a été créé par le Gouvernement Juppé en 1997 pour remplacer la déductibilité des intérêts d'emprunt… qui réapparaît aujourd'hui sous la forme d'un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt[16]. Pourtant, ni le coût pour les finances publiques ni l'efficacité sociale des deux dispositifs ne sont comparables. En 2009, le PTZ pèse pour 700 millions d'euros dans le budget de l'Etat, alors que la mesure TEPA(ibid.) représente la deuxième plus importante perte fiscale du budget du logement : 1,17 milliards d'euros en 2009, estimée à 4,5 Mds d'euros par an en régime de croisière. Or le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt ne contribue pas à contenir le taux d'effort de l'emprunteur, contrairement au PTZ.

Ce dernier doit toutefois être aménagé. Son montant moyen de 15.000 euros (hors majoration locale) ne lui permet pas de jouer à plein son rôle d'effet de levier. Au regard de la distorsion forte entre prix du marché et revenus des Français, il n'est pas assez élevé pour être véritablement déterminant dans l'acte d'achat. Pour accroître son efficacité, il serait judicieux de le recentrer : le cibler plus étroitement par des plafonds de ressources strictement abaissés et en augmenter la quote-part.

Quant à la solvabilisation de la demande locative, elle passe bien évidemment par les aides à la personne qui doivent demeurer un pilier important des politiques publiques du logement. Elles peuvent elles-mêmes faire l'objet d'innovations locales, à l'image du bouclier logement mis en place par la Ville d'Angers ou des aides à la mobilité développées par plusieurs agglomérations.

Notre conception latine du droit de propriété comme un tout indivisible entre la propriété physique et son usage nous enferme dans une opposition de deux statuts d'occupation a priori inconciliables. Pourtant, au lieu de cristalliser l'alternative, on peut s'attacher à construire des passerelles entre les deux modes d'occupation, dans l'intérêt des ménages. La dissociation de la propriété foncière et immobilière est un de ces ponts, particulièrement prometteur lorsqu'il est appliqué aux logements en collectif. L'avantage est alors double : contribuer à réduire le coût d'acquisition du bien et donner un avantage compétitif à l'appartement ou au petit collectif sur l'habitat diffus. N'oublions pas que la bataille du logement abordable se confondra bientôt avec celle de l'aménagement durable du territoire car c'est aux ménages modestes que coûtera le plus cher l'étalement urbain.

Thierry REPENTIN

1. L'économie d'usage se fonde sur l'idée que l'échange monétaire doit porter sur le service rendu par le bien davantage que sur le bien en tant que tel. Dès lors, plus besoin d'en être propriétaire, seule compte sa disponibilité au moment où j'en ai besoin. L'économie d'usage est une contribution sérieuse à la lutte contre l'effet de serre par la modération productive qu'elle sous-tend.
2. Cf durée de cotisation plus courte en raison d'une entrée tardive sur le marché du travail et/ou de périodes de chômage.
3. *Source* : CLAMEUR (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux), http://www.clameur.fr/tmn.htm
4. À la nuance près du coût du crédit toutefois modéré ces huit dernières années.
5. Les ruptures méthodologiques dans les séries de l'INSEE ne permettent pas d'avoir des données strictement comparables entre pré- et post-2004.
6. *Source* : L'accession à la propriété en 2007 d'après l'observatoire permanent sur le financement du Logement, Lom-Ang MALIS, Michel MOUILLART, Véronique VAILLANT, novembre 2008.
7. INSEE, données mensuelles 2006 après impôts et prestations sociales.
8. Très exactement 19,3%. *Source* : L'accession à la propriété en 2007 d'après l'observatoire permanent sur le financement du Logement, Lom-Ang MALIS, Michel MOUILLART, Véronique VAILLANT, novembre 2008
9. 18.8 ans en moyenne en 2007 contre 14.2 ans en 1996. *Source* : op.cit.
10. 16% du total des prêts souscrits en 2007. *Source* : "Après 140% de hausse en dix ans, le marché immobilier ralentit en 2007", Le Monde du 9 janvier 2008.
11. En cas de revente du bien dans un délai pouvant aller jusqu'à quinze ans, la plus-value réalisée doit être restituée à la collectivité.
12. *Source* : Union Sociale pour l'Habitat.
13. *Source* : Union Sociale pour l'Habitat.
14. Pourtant 70% de la population française vit sous ce seuil de revenus. *Source* : L'accession à la propriété en 2007 d'après l'observatoire permanent sur le financement du Logement, Lom-Ang MALIS, Michel MOUILLART, Véronique VAILLANT, novembre 2008.
15. La paupérisation marquée et le vieillissement des occupants du parc social y sont pour quelque chose mais aussi le fait que les locataires du parc social ne souhaitent pas forcément acquérir le logement qu'ils occupent, dans le quartier où ils vivent.
16. Dans le paquet fiscal instauré par la loi Travail Emploi Pouvoir d'Achat (dite TEPA).

L'équipe d'Après-Demain

Directrice : Françoise Seligmann

Secrétaire générale : Annie Snanoudj-Verber

Rédaction : Bernard Wallon, Yvon Béguivin, Liliane Jolivet, Pascal Perez, Delphine Delvaux

Administration : Denise Jumontier

Hélène DELACROIX

ECOUTER, RESPECTER ET... LOGER LES "SANS VOIX - SANS TOIT"

Un hébergement digne, des logements très sociaux pour que des personnes ne soient pas condamnées à vivre à la rue. L'action de militants pour cette cause est indispensable.

Dans un pays riche comme la France, on pourrait penser que passer de la rue au logement, après une période transitoire en centre d'hébergement digne, est une voie normale. En fait, selon les évaluations données par la Fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement en France en 2009, 100.000 personnes sont sans domicile, 10.000 sont parquées dans des hôtels dits meublés, 155.000 sont "accueillies" dans des centres d'hébergement d'urgence et d'insertion, 138.000 dans des centres de logement temporaire et bien peu de personnes arrivent à accéder au logement très social malgré les espoirs suscités par la loi DALO.

- 32 ANS : LA VIE BRÈVE

La vie à la rue conduit souvent à une survie qui entraîne maladies, recours à l'alcool et vie brève. Le Collectif des morts de la rue ne cesse de rappeler que la durée de vie moyenne des morts de la rue est de 48 ans, l'espérance de vie nationale étant de 80 ans, soit une différence de 32 ans, largement plus d'une génération ! En France des centaines de personnes meurent dans la rue en été comme en hiver.

Jusqu'à la fin de 2006, les personnes de la rue étaient accueillies dans des centres dits d'urgence, accessibles par le 115, où était assuré un accueil plutôt humanitaire, de 18h à 8h du matin, pour une durée d'une semaine renouvelable une fois. Comme le nombre de places était inférieur au nombre de personnes à la rue, ce système de chaises musicales conduisait les personnes à tourner d'un centre à l'autre, avec de grands risques de se retrouver à la rue certaines semaines. Par ailleurs, l'état de ces centres était souvent déplorable : des dortoirs, des chambres de 5 à 6 lits, des sanitaires en nombre très insuffisant...

VIOLENCE, INSÉCURITÉ, PRÉCARITÉ

Dans ces conditions, le suivi social ne pouvait être que très limité, la violence et l'insécurité régnaient en ces lieux, même si, dans les associations, les équipes faisaient tout ce qu'elles pouvaient pour accueillir au mieux.

L'accueil d'urgence était considéré comme un phénomène conjoncturel, les politiques, l'administration feignant de croire qu'il se raréfierait et finirait par disparaître. En conséquence, les crédits de fonctionnement n'étaient pas inscrits au budget initial, mais dans la loi budgétaire rectificative votée à l'automne.

C'était le régime de la précarité pour tous, les personnes sans abri qui avaient beaucoup de mal à trouver des places, les associations qui devaient fonctionner pendant 6 à 9 mois avant de recevoir leurs subventions de l'année ; compte tenu de la fragilité des financements, des associations se résolvaient, vu l'importance des besoins, à héberger dans des locaux pas forcément adaptés, mis à disposition pour de courtes durées. La précarité et le manque de moyens ne permettaient pas de donner à ces locaux toute la dignité nécessaire.

Grâce au combat lancé par les enfants de Don Quichotte en décembre 2006 et mené par un collectif d'associations, le système de l'urgence a changé, l'accueil s'opère dans la plupart des centres 24h/24, des efforts d'humanisation sont entrepris, financés par l'Etat et les collectivités locales.

ENTRE HONTE, RÉSIGNATION, DÉSARROI

Chômeurs, expulsés, femmes battues, ex-détenus de fraîche ou longue date, jeunes en rupture familiale, étrangers avec ou sans papiers, personnes souffrant de troubles psychiques : le point commun essentiel de ces accidenté(e)s de la vie, de ces "sans voix", est évidemment la pauvreté. On trouve aussi bien :

- des personnes résignées, ayant déjà connu dans leur enfance des situations d'extrême pauvreté ou d'abandon (élevées par la **"Dass"**),
- des personnes ayant connu une rupture de leurs liens sociaux et n'ayant pas de réseaux familiaux ou amicaux suffisamment solides pour trouver la force de se ressaisir,
- des personnes ayant honte de ce qui leur arrive et n'osant pas demander de l'aide,
- des personnes étrangères, en situation dite irrégulière et souhaitant passer le plus possible inaperçues.

Ces personnes ont une autre caractéristique commune, celle d'avoir été exclues d'une cellule familiale - souvent sous l'effet de la violence - d'un logement, d'un travail, d'un hôpital, de sortir de prison, d'avoir quitté leur pays pour des raisons économiques ou politiques. Toutes, elles ont besoin d'un toit digne et d'un accompagnement adapté.

LES LOGEMENTS SOCIAUX : INSUFFISANCES ET ABUS

Dans l'idéal, pour les personnes et les familles sans toit, la solution visée est bien sûr le logement adapté ou de droit commun, seule solution pour trouver ou retrouver une autonomie. Afin de bénéficier pleinement de celle-ci, l'accueil et l'accompagnement dans un centre d'hébergement digne et adapté à la personne semblent une bonne solution, Mais le mal est profond, ancien, et la situation est bloquée. L'insuffisance du parc de logements très sociaux à loyers accessibles à ces personnes pauvres rend très difficile et très longue la sortie des centres d'hébergement et d'insertion. Comme les places ne sont pas libérées, des personnes souhaitant sortir de la rue ne peuvent pas être admises en centres d'hébergement. Le système perd ainsi toute fluidité.

Les logements sociaux sont parfois occupés par des locataires dont les revenus sont bien au-dessus des plafonds et le système des surloyers n'est pas toujours appliqué avec rigueur. La dernière loi sur le logement prévoit des mesures plus strictes. L'application de ces mesures évitera le sentiment d'injustice mais ne viendra pas à bout du problème de fond : le manque de logements très sociaux, qui doit être résolu par la construction dans les grandes agglomérations.

DIGNITÉ EN PLUS, PLACES EN MOINS ?

L'humanisation des centres d'hébergement d'urgence, dans le cadre du chantier national prioritaire, prévoit le financement de travaux importants pour aboutir à un accueil en chambre individuelle avec sanitaires. Les travaux démarrent surtout dans les grandes associations qui peuvent un peu mieux supporter les problèmes que posent ces gros chantiers : choix de maîtrise d'ouvrage, disposition d'un lieu pour l' "opération tiroir" (1), fonds propres ou possibilité d'emprunt pour la partie non subventionnée, avance de trésorerie avant réception des subventions... L'amélioration des centres est en route, c'est un grand progrès pour la dignité de l'accueil, mais le nombre de places va se trouver réduit. Même si le nombre de personnes à la rue reste stable, les places en centres d'hébergement vont gravement manquer, comme l'an dernier, ce qui avait été annoncé par les associations ainsi que par le rapport de M. Etienne Pinte, député des Yvelines.

AUX RACINES DU MAL

Le risque est grand que la crise, avec l'accroissement du chômage, la diminution de la solvabilité des ménages, accroisse le nombre des "sans toit" et aggrave la situation.

Les pouvoirs ne se sont pas attaqués aux racines du mal : l'offre de logement très sociaux à loyers accessibles aux pauvres est notoirement insuffisante.

"Depuis un quart de siècle, le niveau de la construction neuve n'a pas permis de répondre aux besoins en logement ; son redressement depuis 2004 permet désormais de satisfaire les besoins annuels mais ne comble pas le déficit cumulé depuis le début des années 80." (Extrait du rapport de la Fondation Abbé Pierre 2009)

L'offre annuelle de logements locatifs sociaux disponibles a continué de diminuer en 2007. La part des crédits PLAI (***prêt locatif aidé d'intégration***) destinés à financer les logements très sociaux et les centres d'hébergement a diminué jusqu'en 2006 et, selon le rapport de la Fondation Abbé Pierre, **"bien que le nombre de logements très sociaux de type PLAI enregistre une hausse ces deux dernières années, il ne représente que 15,6% des logements sociaux financés"**.

CEUX QUI N'INTÉRESSENT (PRESQUE) PERSONNE

Sortons de notre rêve, les "sans voix" n'intéressent pas, à quelques exceptions près : M. Etienne Pinte est l'auteur d'un rapport, largement inspiré par les analyses et les propositions du Collectif des associations unies ; ce rapport remis au Premier Ministre est une référence sur le sujet.

Les femmes et les hommes politiques sont souvent plus sensibles à leurs électeurs qui s'opposent à la construction de logements très sociaux dans leur secteur géographique. Pour que des logements très sociaux (financés en PLAI) soient insérés dans un programme et réalisés, il y a tout un parcours du combattant à mener : il faut que le promoteur social l'accepte et le prévoie, que la collectivité locale du lieu d'implantation l'approuve, que les voisins n'introduisent pas de recours en annulation du permis de construire.

LE MÊME PARCOURS DU COMBATTANT

Les résistances et les oppositions sont les mêmes quand il s'agit d'implanter un centre d'hébergement, le parcours du combattant est identique. L'appui de la collectivité territoriale est déterminant ; les réactions négatives des voisins peuvent être surmontées au cours de réunions avec les responsables de l'association gestionnaire du lieu et les élus locaux.

La volonté politique au niveau national doit être forte pour que les moyens financiers soient mis à disposition tant pour le fonctionnement que pour l'investissement (financement pour la sécurité sous le gouvernement Villepin ; humanisation des centres actuellement)

La volonté politique est également déterminante au niveau local pour l'accord des permis de construire, autorisation et éventuellement aide financière.

UN PARADOXE ÉLOQUENT

Compte tenu de l'expérience que nous pouvons avoir dans l'association, il nous semble important de soumettre aux élus le paradoxe suivant :

Certes les "sans voix – sans toit" font peur et des habitants, qui ne sont pas les plus nombreux, ne veulent pas les voir, souhaitant les savoir le plus loin possible de chez eux ; or, selon un sondage que notre association a réalisé il y a deux ans, la moitié des Français redoute de se retrouver à la rue, crainte qui n'a pu que croître avec la crise. Ces personnes ne peuvent pas être opposées à des solutions dignes pour les accidentés de la vie. Le problème est de les convaincre.

Le logement très social a donc besoin de militants :
- pour montrer qu'il s'agit d'une question de dignité humaine, de santé publique, d'avenir pour des enfants
- pour agir auprès de tous les acteurs, collectivités territoriales, concitoyens, Etat, organismes de logement social.

Les "sans voix - sans toit" font souvent peur, à tort car les difficultés de voisinage éventuelles sont aisément surmontées par les responsables d'associations.

Les "sans voix - sans toit" sont aussi des citoyens, pas toujours des électeurs, mais qui peuvent le devenir.

Il faut que les élus soient convaincus du caractère indigne et injuste de leur situation et qu'ils acceptent de bâtir, avec les responsables d'associations, des solutions pour ne pas laisser ces personnes dans la rue, pour leur faire une vraie place dans la cité et trouver des remèdes au bénéfice de tous ceux qui sont et vont être frappés par la crise.

Hélène DELACROIX

1. Dans le cadre d'une réhabilitation d'immeubles, l' **"opération tiroir"** consiste à proposer un logement transitoire (et à proximité) aux habitants du bâtiment à réhabiliter. Au terme de la réhabilitation, ceux qui veulent retourner dans leurs appartements le peuvent... pour autant que les associations aient pu empêcher les loyers de flamber !

Bernard LACHARME

LE DALO : DU DROIT PROCLAMÉ AU DROIT RÉEL

Le **"DALO"** n'est pas un droit nouveau. L'article 1er de la loi du 5 mars 2007 renvoie directement à la définition qui avait été introduite en 1990 par la loi Besson : **"Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité [...] pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir [...]". Ce qui est nouveau, et qui constitue l'apport fondamental de la loi dite "DALO"**, c'est que ce droit est désormais **"opposable"**, c'est-à-dire que sa mise en œuvre est garantie au citoyen. Pour cela, un responsable est désigné : l'Etat ; des voies de recours sont ouvertes : le citoyen peut d'abord introduire un recours amiable devant une commission de médiation, mais, le cas échéant, il pourra ensuite saisir le tribunal administratif pour contester une décision défavorable, ou faire condamner l'Etat si une décision favorable n'a pas été exécutée. Avec le DALO, on quitte le domaine théorique du droit proclamé pour entrer dans le droit réel.

OBLIGATION DE RÉSULTAT

Tout n'est pas devenu simple pour autant. Le **Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées** n'a pas réclamé le droit opposable pour couronner un dispositif assurant déjà le droit au logement. Il l'a voulu précisément parce que, au moins pour certains publics et sur certaines parties du territoire, on ne s'était pas donné les moyens de son application effective. Avec le DALO, un droit qui n'était auparavant qu'un objectif de l'action publique devient une contrainte, le point de départ autour duquel celle-ci doit s'organiser : il y a désormais obligation de résultat. Encore faut-il que toutes les implications de cette obligation soient tirées.

Pour mesurer le poids de ces implications, il faut se rappeler que si cette loi a été adoptée en apparence aussi facilement, sans aucun vote contre, c'est dans un contexte très particulier. Proposé depuis 2002 par le Haut comité, le DALO rencontrait un accueil à la fois sympathique (comment pourrait-on y être hostile ?) mais plus que réservé quant à l'opportunité de l'inscrire dans la loi. Il est vrai que le Haut comité ne cachait pas les exigences d'une telle mesure. Une exigence institutionnelle : dans la complexité de notre organisation marquée par l'éclatement des compétences entre l'Etat et de très nombreuses collectivités territoriales, il s'agissait à la fois de désigner une autorité responsable - et une seule - devant le citoyen, mais aussi d'organiser la responsabilité des autres niveaux de la puissance publique pour que la cohérence des interventions soit assurée. Une exigence budgétaire : un effort de l'Etat pour le logement des ménages les plus pauvres était d'autant plus indispensable que les coûts de construction et les prix du marché s'étaient envolés.

C'est pendant une campagne présidentielle propice aux déclarations volontaristes et devant une mobilisation associative particulièrement médiatisée (les tentes rouges des **"Don Quichotte"**), que la décision du DALO a finalement été prise. Annoncée le 31 décembre 2006 dans les vœux présidentiels, rédigée en quelques jours pour être soumise au Parlement, dans l'urgence, parmi la dernière fournée législative, la loi ne pouvait pas tout trancher, mais le Haut comité a obtenu la création d'un comité de suivi, chargé de veiller à sa bonne application et de formuler chaque année des propositions.

APPRENDRE À S'EN SERVIR

Les premières échéances de la loi ont été respectées. Le recours amiable est effectivement possible devant des commissions de médiation installées depuis le 1er janvier 2008. Peuvent faire recours les demandeurs de logement sociaux dont la demande dépasse un délai considéré comme anormalement long, les autres demandeurs, même récents, s'ils sont dans une situation de non logement ou de mal logement avérée (sous réserve de l'appréciation de leur bonne foi) et les demandeurs d'hébergement. Depuis le 1er décembre 2008, les demandeurs appartenant aux deux dernières catégories et qui ont été désignés par les commissions de médiation comme devant être relogés peuvent faire recours au tribunal administratif s'ils n'ont pas obtenu une offre de logement correspondant à leurs besoins dans le délai réglementaire (3 ou 6 mois selon les départements).

Dès la première année, 61.000 recours ont été déposés. Au 31 décembre, 18.000 ménages avaient fait l'objet d'une décision favorable et 6.000 étaient relogés. Des chiffres modestes au regard des personnes concernées par le mal-logement ? Sans doute, et il est clair qu'un énorme travail d'information reste à faire, en commençant par les intervenants sociaux. Ceux-ci doivent être formés pour accompagner les demandeurs dans la procédure de recours : il n'est pas évident de savoir apporter les arguments de nature à convaincre la commission. A ce jour, nous savons que de nombreux ménages qui pourraient prétendre au DALO ne le font pas, faute d'information, et que d'autres reçoivent une réponse négative, faute d'avoir su étayer leur dossier. Il n'y a là rien de surprenant au début de la mise en œuvre d'un dispositif nouveau, mais l'accès effectif au droit constitue un chantier essentiel pour les mois à venir.

INÉGALITÉS, DÉSÉQUILIBRES, SINGULARITÉS

Ce que révèlent aussi les chiffres du DALO, c'est la profonde inégalité territoriale au regard du mal-logement. L'Ile-de-France rassemble les deux tiers des recours introduits. A lui seul, Paris en fait le quart. Les départements où sévit le plus fortement la crise des marchés du logement atteignent des chiffres très élevés, c'est en particulier le cas de départements méditerranéens : Var, Bou-ches-du-Rhône, Alpes-Maritimes, Hérault. L'outre-mer connaît également de grandes difficultés. A l'opposé, certains départements n'enregistrent que quelques recours. On note des décalages importants entre des départements de province qui paraissaient a priori comparables : pourquoi simplement 28 recours en Ille-et-Vilaine, mais 249 en Moselle, 702 en Gironde et 1795 dans le Nord (chiffres 2008) ? La situation sociale et le fonctionnement des marchés du logement, mais aussi la pertinence des politiques locales de l'habitat menées et l'efficacité des plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées placent chaque département dans une situation singulière par rapport au recours DALO.

FAIRE BOUGER TOUS LES ACTEURS

Une vertu du DALO est de conduire à réinterroger les outils ordinaires du droit au logement. Comment se fait-il qu'une personne mal logée, qui est, à ce titre, prioritaire au regard des textes qui régissent l'attribution des logements sociaux, soit conduite à utiliser la procédure DALO ? Est-il normal qu'un ménage en difficulté financière se retrouve expulsé, ce qui le conduit à introduire un recours DALO, alors que la prévention des expulsions est normalement organisée par les PDALPD (Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées) ? Les personnes vivant en habitat insalubre sont également éligibles au DALO, mais il existe des textes qui permettent d'obliger un propriétaire à faire les travaux nécessaires, voire à assurer lui-même le relogement ; comment les faire appliquer ? Par l'obligation de résultat qu'il apporte, le DALO conduit l'Etat à s'impliquer davantage et à faire bouger l'ensemble des acteurs.

Sur la grande majorité des départements, les ménages reconnus comme prioritaires sont relogés sans difficulté par les préfectures, mais cela ne doit pas occulter les obstacles rencontrés ailleurs, en particulier en Ile-de-France, où les recours contre l'Etat pour non mise en œuvre des relogements commencent à se multiplier : 650 fin avril. Le manque de logements locatifs sociaux pour faire face aux besoins qui s'expriment sur ce territoire n'est certes pas une découverte. L'absence de gouvernance des politiques du logement sur un

vaste bassin d'habitat où chacun des 1.300 maires dispose d'un droit de veto sur ce qui se construit sur son territoire n'en est pas une non plus, et, depuis le vote de la loi, le Comité de suivi du DALO appelle l'Etat à mettre en place une autorité capable de rendre les arbitrages nécessaires pour que l'offre de logements s'adapte quantitativement et qualitativement aux besoins. Le moins que l'on puisse dire est que l'Etat n'a pas anticipé ces arbitrages.

L' "INTERMÉDIATION LOCATIVE" ET AUTRES PISTES

La première question qui est posée en Ile-de-France est celle de l'urgence : comment honorer les décisions favorables dans un contexte de pénurie ? Des ouvertures ont été apportées par la loi du 25 mars 2009 avec, d'une part, la possibilité, uniquement pour cette région, de reloger un demandeur dans un autre département (sous réserve que l'offre reste adaptée à ses besoins), et d'autre part une contribution apportée par le 1% logement à hauteur du quart de ses réservations de logements sociaux. Mais d'autres pistes doivent être suivies : l'Etat commence à faire intervenir des associations en **"intermédiation locative"**. Cette formule peut permettre le maintien dans les lieux d'un ménage expulsé, elle peut également permettre le logement temporaire d'un ménage en attendant qu'un logement Hlm se libère. On peut aller beaucoup plus loin en termes de mobilisation de logements privés pour peu que l'on développe les garanties et les aides aux propriétaires qui acceptent de conventionner leurs logements (et peut-être en cessant d'aider ceux qui ne souscrivent pas à des contreparties sociales). On peut, on doit aussi, au-delà du contingent du préfet et de celui du 1%, faire appliquer la règle de priorité sociale sur toute attribution.

QU'EST-CE QU'UN DÉLAI "ANORMALEMENT LONG" ?

Il ne faut surtout pas oublier l'échéance du 1er janvier 2012. A cette date, le recours contentieux sera également ouvert aux demandeurs de logements sociaux dont la demande dépasse un délai **"anormalement long"**. S'il est juste en effet que le droit au logement conduise à donner priorité à ceux qui connaissent les difficultés les plus lourdes, il ne doit pas avoir pour conséquence de fermer la porte du logement social à d'autres demandeurs légitimes. Garantie de cette exigence, l'ouverture du recours contentieux aux ménages en délai anormalement long n'aura de sens que si, dans chaque département, ce délai peut être fixé à un niveau raisonnable (l'échelle va aujourd'hui de 6 mois dans les départements les moins tendus à 10 ans pour les grands logements à Paris). Cela suppose de développer la production de logements sociaux à un niveau suffisant. On retrouve ici le problème institutionnel : il manque un pilote dans l'avion, au moins pour l'Ile-de-France, mais en attendant que les décisions relatives à la gouvernance de cette région soient prises, l'Etat, responsable du droit au logement, se doit d'avancer. Le comité de suivi de la loi DALO lui a demandé d'arrêter lui-même un programme de production de logements sociaux avec des objectifs territorialisés pour chacune des communes d'Ile-de-France. La loi DALO est exigeante, mais elle est applicable dès lors que l'on s'en donne les moyens. Il ne serait pas acceptable que l'Etat se résigne à être condamné par le tribunal administratif pour non respect de la loi !

S'EMPARER DU LEVIER

De grandes décisions sont donc encore à prendre pour assurer la bonne application du DALO sur l'ensemble du territoire, mais la loi a créé un processus irréversible : on ne reviendra pas sur l'obligation de résultat qui a été posée. Déjà, le DALO braque le projecteur sur la réalité sociale et territoriale du mal-logement. Il pose clairement la question du pilotage et des arbitrages. Il conduit les acteurs du logement et de l'insertion à réinterroger leurs interventions, à revoir à la hausse leurs objectifs. Sans doute ne s'est-on pas encore donné tous les moyens nécessaires, à commencer par ceux de l'Etat, mais la loi a introduit une responsabilité dont les effets, juridiques mais aussi politiques, vont progressivement se faire sentir. A tous ceux qui croient aux droits fondamentaux du citoyen et refusent l'idée d'un Etat impuissant face au développement de l'exclusion, il revient maintenant de s'emparer de ce levier que constitue le DALO.

Bernard LACHARME

Grégory VIANDIER

HÔTEL MEUBLÉ

L'hôtel meublé affiche complet. Il y a plusieurs mois, un samedi de novembre, des familles, des hommes, des femmes, des Français, des étrangers, des enfants, des vieux, des personnes isolées, des handicapés se sont retrouvés expulsés de leur logement, leurs valises sous le bras, raccompagnés vigoureusement jusqu'au trottoir par un ***"comité de sortie"*** peu enclin à parlementer.

Le commissaire de quartier, alerté par des voisins dérangés par la scène, a négocié avec l'hôtelier la suspension de la mesure... jusqu'en fin de journée, le temps pour les uns et les autres de réunir leurs quelques effets personnels.

Il y aurait donc en France des ***"sous-locataires"*** expulsables du jour au lendemain, sans décision de justice et pendant la période hivernale ?

C'est si peu vraisemblable et pourtant si fréquent dans les faits !

FAUBOURG SAINT-ANTOINE, HAUT LIEU DU TOURISME ?

Avant d'y être sensibilisé, je me suis interrogé à plusieurs reprises pour comprendre comment il se faisait que certains des hôtels du Faubourg Saint-Antoine, devant lesquels je passais parfois, affichaient complet toute l'année. Certes, le tourisme est un secteur d'activité florissant à Paris mais, tout de même, nous sommes loin en l'occurrence des palaces de l'Ouest parisien. Il s'agit plutôt d'hôtels meublés, de type ***"préfecture"*** ou ***"garni"***.

Moyennant le versement d'un prix fonction de la superficie de la chambre, ces établissements ne proposent qu'un service restreint, sans prestations secondaires luxueuses, loin s'en faut.

Dans la réalité d'aujourd'hui, ces hôtels accueillent des populations qui s'installent durablement pour un temps de séjour qui dépasse parfois plusieurs mois, voire plusieurs années, et auxquelles ils tiennent lieu de domicile. Ils deviennent le refuge d'une population rejetée du logement ordinaire.

Combien de personnes sont hébergées dans ces conditions ? Ces hôtels sont situés principalement dans les arrondissements de l'Est parisien, 11ème, 18ème, 19ème et 20ème. En 1999, près de 9.000 chambres sur Paris avaient le statut de résidence principale, ce qui correspond à 12.000 personnes. Depuis, on estime à plus du double le nombre de Parisiens durablement installés dans un établissement hôtelier.

Telle n'a pas été toujours la fonction de l'hôtel meublé.

EN TRANSIT

Au début du 19e siècle, l'hôtel ***"préfecture"*** devient un secteur important et spécifique de l'habitat des Parisiens, et accueille près de 5% de la population de la capitale.

Son succès fluctue ensuite en fonction des migrations provinciales et étrangères qui assurent l'essentiel de sa clientèle. Certaines années, près de 10% de la population parisienne se logent dans ce type d'habitat.

L'offre hôtelière est le plus souvent constituée d'un établissement proposant quelques chambres meublées ; à Paris, rarement de pension chez l'habitant comme cela était fréquent en région, chez

les ouvriers. Quant à la chambrée, composée d'une chambre garnie de plusieurs lits, elle est très minoritaire.

La règle, c'était donc une pièce unique pour une personne vivant seule. Le système assure l'accueil provisoire de la masse des migrants débarquant à Paris. C'est le logement de celui qui arrive, mais pour un temps limité, en attendant de trouver mieux, en tout cas pour ceux qui avaient fait le choix de rester.

Après la Première Guerre mondiale, le système prend de l'ampleur. L'hôtel meublé accueille près de 15% de la population. De nombreux logements sont transformés en meublés par les propriétaires. Ce succès s'explique déjà par la raréfaction des logements populaires sur le marché.

Paris occupé, de nombreux garnis ferment : trop risqué.

UN CONCENTRÉ DE MARGINALISÉS

À la Libération, le secteur ne connaît pas de succès important. Sa population est composée alors d'étrangers, essentiellement algériens, et de jeunes couples. Le garni demeure néanmoins un logement en mobilité, ces populations, pour l'essentiel, passant tôt ou tard au logement ordinaire, au secteur du logement social.

Certains demeureront néanmoins exclus de cette ascension sociale, des Français aux ressources trop insuffisantes pour pouvoir accéder à un logement social ou bien encore des immigrés indésirables. Le phénomène conduit à un résultat prévisible, la concentration de populations marginalisées.

A la fin des années 1970, la crise de l'emploi augmente la demande et installe durablement des familles dans un mode de vie alternatif.

En résumé, on est donc passé d'une clientèle masculine, jeune, en transit, à un système d'hébergement durable pour des familles en difficultés financières et sociales.

À cela s'ajoute une dégradation de l'état de ces logements. Que dire du niveau de confort, de l'entretien courant et des prestations secondaires, si ce n'est qu'il ne s'agit manifestement pas d'une priorité.

DANS LE FOSSÉ DE LA MODERNITÉ

Ecarté des aides publiques, le secteur ne connaît pas les améliorations apportées au parc immobilier et les investisseurs privés se font rares, jusqu'à une époque récente. Bien que les normes sanitaires soient rarement respectées, pendant longtemps les pouvoirs publics n'interviennent ni d'un point de vue législatif ni sur le terrain.

Les plaintes des locataires auprès des autorités de police sont rares, elles aussi. Deux explications peuvent être invoquées. Tout d'abord, les difficultés que rencontrent ces populations à trouver un logement ne les incitent pas à entamer un conflit ouvert et durable. En outre, de nombreux hôteliers jouent un rôle d'informateur auprès des forces de police, ce qui n'incite pas les commissariats de quartier à accueillir favorablement les plaintes des plus courageux.

Historiquement, l'hôtel meublé a été un facilitateur d'insertion, même s'il n'a jamais été un logement accueillant. La modernisation a creusé un fossé avec le confort que l'on peut connaître dans les autres formes de logement et l'absence de perspective de logement pour une catégorie de la population a accentué cet écart.

COÛTEUSE ABSURDITÉ

Après la crise du logement, celle du logement social a conduit certaines administrations à renvoyer vers l'hôtel meublé les candidats en attente. Le partenariat est tel que, parfois, le loyer est pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance, au tarif d'une nuitée multipliée par le nombre de jours dans le mois, de quoi parvenir à un montant de loyer exorbitant, sans commune mesure avec les loyers traditionnels et, a fortiori, avec la valeur locative des logements loués.

Côté locataire, l'hôtel meublé est détourné de sa finalité. Côté propriétaire, il va bientôt en aller de même.

ENTRÉE EN SCÈNE DU MARCHAND DE BIENS

L'offre immobilière bon marché se faisant rare, le secteur a vu arriver un nouveau genre d'hôtelier, le marchand de biens. Le

projet économique est simple, il consiste à racheter le fonds de commerce de ces établissements, souvent accompagné des murs.

Dans un second temps, il faut procéder à l'évacuation des occupants, auxquels l'investisseur va opposer la nécessité de réaliser des travaux de grande ampleur sous le noble prétexte de mettre l'ensemble immobilier à l'abri de l'insécurité, du péril imminent, de l'insalubrité.

Si le discours ne convainc pas, il n'est pas rare de voir le propriétaire l'enrichir d'une augmentation substantielle du loyer à laquelle le locataire, souvent déjà en dessous du seuil de pauvreté, ne pourra faire face ; suivront des coupures d'eau, d'électricité, de chauffage, répétées et prolongées.

Nombreux sont ceux qui ne résistent pas à la pression, du fait de leur situation administrative sur le territoire national, du fait de la composition de leur ménage qui ne saurait pousser aux actes de bravoure, du fait de l'ignorance de la Loi protectrice.

POUR UNE "COUVERTURE LOCATIVE UNIVERSELLE"

Car au gré des combats et des engagements, le Législateur est venu apaiser un déséquilibre que notre société ne pouvait tolérer.

Ainsi, l'hôtel meublé n'échappe pas à la nécessité de mettre à la disposition du locataire le logement décent auquel il peut prétendre ; après une procédure judiciaire visant à constater les troubles ou irrégularités, le locataire pourra enjoindre au propriétaire de réaliser les travaux destinés à y remédier et se voir autoriser à suspendre entre temps le versement des loyers.

L'hôtel meublé n'échappe pas non plus à la nécessité de conférer au locataire une certaine stabilité puisque ce dernier dispose de par la Loi d'un contrat de location d'un an, renouvelable par tacite reconduction, et modifiable ou susceptible d'être résilié dans des conditions équivalentes à celles d'un contrat de location "traditionnel" (obligation de respecter un délai de prévenance d'un trimestre, obligation de motiver légitimement le refus de renouveler le contrat de location sous réserve de respecter un délai de prévenance allongé à deux trimestres).

Ce contrat pourrait même faire l'objet de la part du juge d'une requalification en bail **"traditionnel"** si les conditions de la location meublée hôtelière (mobilier suffisant pour permettre une occupation immédiate et effective, existence de prestations secondaires tels le changement de draps à intervalles réguliers ou présence d'un service de gardiennage) ne sont pas cumulativement réunies.

Pour le locataire, outre l'absence d'expulsion et la réfection de son logement, cela conduit à voir son contrat de location mué en un bail de trois ou six ans renouvelables.

SANS SOLIDARITÉ, PAS DE DÉMOCRATIE

La location meublée n'est plus régie par le principe de la liberté des conventions, où les parties, en réalité l'hôtelier, pouvaient organiser leurs rapports comme elles l'entendaient.

Il y a donc bien des réponses judiciaires à apporter avant que la puissance publique, garante de la sécurité et de la santé, ne procède à l'évacuation des immeubles laissés à l'abandon, mais ces familles ont bien souvent des préoccupations vitales et des contraintes liées à leur statut qui rendent très difficiles une intervention en ce sens.

Surtout, ces familles, lorsqu'elles ne sont pas accompagnées par des structures associatives, des services sociaux, sont souvent dans l'ignorance quant à l'étendue de leurs droits. Avant même d'envisager leur souhaitable perfection, il est indispensable que les outils mis à notre disposition soient connus le plus largement possible.

Une société qui n'est pas solidaire des plus démunis et ne les protège pas, ne répond pas à l'exigence d'une démocratie exemplaire et responsable.

Grégory VIANDIER

Hélène SCHWŒRER

LA BATAILLE DE PARIS

En préalable à toute forme d'analyse, à toute thèse sur la question du logement dans notre pays, il est essentiel de rappeler inlassablement cette vérité simple : notre République ne peut tolérer que certains de ses citoyens soient privés de la plus élémentaire des protections, du droit le plus urgent, celui d'avoir un toit pour construire leurs existences. C'est pourquoi le logement n'est pas un dossier parmi d'autres, c'est un enjeu majeur, une priorité pour la cohésion de nos villes et de notre pays. Or, le logement reste une source d'inquiétude quotidienne pour l'ensemble des ménages, tant pour y accéder que pour s'y maintenir.

UNE FRAGILISATION QUI S'ÉTEND

Ce problème ne se limite pas à notre capitale. En effet, les tensions enregistrées sur les marchés européens et le décrochage des prix de l'immobilier de celui du pouvoir d'achat des ménages européens ont rouvert le dossier de l'accessibilité du logement. La relance d'une offre de logements accessibles doit relever d'une priorité commune à bon nombre de gouvernements, de collectivités territoriales, et cela quel que soit le niveau de développement économique et social atteint.

L'exclusion de l'accès des ménages défavorisés à un logement décent est plus que jamais d'actualité dans nos capitales. Face à la crise du logement qui s'est amplifiée au cours de ces dix dernières années, de nouvelles difficultés sont apparues pour des ménages qui avaient été jusqu'à présent épargnés. Le processus de marginalisation s'étend désormais à d'autres groupes sociaux vulnérables tels les jeunes en général, les salariés pauvres, les jeunes ménages, les personnes âgées, les familles monoparentales les familles nombreuses, qui subissent des difficultés pour accéder à un toit mais aussi pour se maintenir dans leur logement et faire face aux dépenses de plus en plus lourdes.

LES CHIFFRES D'UNE RÉALITÉ DRAMATIQUE

Le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre décrit une réalité inacceptable : en 2009, la France compte plus de 3,5 millions de personnes sans logement ou très mal logées, de personnes privées de domicile personnel, de personnes qui vivent dans des abris de fortune, cabane, mobil-homes, des familles, des personnes âgées qui vivent dans des hôtels meublés insalubres. Il faut y ajouter plus de 6,5 millions de personnes en situation de réelle fragilité à court ou moyen terme : des personnes hébergées temporairement chez des proches, des familles en situation de surpeuplement dans des logements devenus indignes, et plus de 500.000 ménages aujourd'hui en situation d'impayés de loyer et sous la menace d'une expulsion. On peut y ajouter des propriétaires incapables de régler leurs charges ou de rembourser leur emprunt.

L'EXEMPLE ÉLOQUENT DU "CONTINGENT DU MAIRE"

Paris poursuit une bataille déterminée et ambitieuse pour le logement. Notre ville a pour caractéristique d'être fortement polarisée socialement et territorialement : si le revenu moyen y est sensiblement supérieur à la moyenne nationale, les Parisiens aux revenus modestes sont directement

touchés par la crise économique et confrontés au coût très élevé des loyers du secteur privé qui pèsent fortement sur leurs conditions de vie et leur pouvoir d'achat. C'est pourquoi notre Municipalité a fait du logement social sa priorité. Pour répondre à cette crise, il est urgent, en effet, de produire et d'attribuer des logements sociaux aux plus démunis comme aux classes moyennes qui risquent de basculer dans la précarité. Depuis 2001, l'ensemble des logements sociaux du **"contingent du Maire"** est attribué à des demandeurs dont les ressources sont nettement en dessous des plafonds exigés pour leur accès. Et si l'Etat entend favoriser la création de logements sociaux, il est nécessaire qu'il décide aussi de l'accompagner financièrement.

CES 20% QUI DÉRANGENT

Devant une crise du logement sans précédent, l'Etat doit assumer ses responsabilités. Pour faire face à l'évolution du coût de la vie, à la grave crise économique que nous traversons et qui n'épargne personne, à l'explosion du prix du logement, il faut qu'il s'engage, sans réticence, à encadrer la hausse des loyers. Et pour affronter la pénurie, l'Etat doit aider les collectivités locales à produire du logement social en adéquation avec les revenus des ménages, du logement à loyer maîtrisé. L'Etat doit aussi faire respecter l'article 55 de la Loi **SRU**[1], celui qui chaque année est remis en question par des élus qui ne veulent en aucun cas accepter 20% de logements sociaux sur leur territoire.

Au-delà de toute polémique, la résolution de la crise du logement, la définition et la conduite d'une politique ambitieuse, passent par la solidarité de tous, et, pour notre agglomération, par Paris Métropole. C'est là un enjeu social : les inégalités devant le logement sont un des principaux facteurs d'exclusion. C'est avant tout un enjeu humain, qui influe directement sur la qualité de la vie des familles, dans leur diversité.

ET LES PERSONNES ÂGÉES ?

Reste que l'urgence commande d'agir vite. A Paris, nous prenons nos responsabilités, à travers des engagements précis qui visent aussi ceux pour qui se loger au quotidien est un véritable défi.

Ainsi, il est urgent que la question du logement des personnes âgées et du retour de la précarité soit posée. Il ne faut pas oublier que plus de 600.000 de ces personnes vivent aujourd'hui sous le seuil de pauvreté. Si, heureusement, l'allongement de la vie est appelé à se poursuivre, il risque de s'accompagner d'une diminution des ressources. Dès lors, les situations de mal-logement vont progresser, avec des difficultés pour faire face aux loyers et aux charges d'une copropriété, ou, tout simplement, à l'adaptation du logement, condition nécessaire pour pouvoir s'y maintenir.

Il est donc urgent d'anticiper, en mettant en place un plan d'action qui permette de prendre en compte les besoins en parcours résidentiel de nos aînés. A Paris, le parc de logements privés est constitué principalement de petits logements, et 85% des immeubles de logements ont été construits avant 1975. Autant d'appartements qui ne répondent pas aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ou aux personnes âgées qui ne peuvent se maintenir dans leur logement. Et même si le parc privé échappe, par définition, aux frontières des compétences de la Ville, nous sommes décidés, lorsqu'il s'agit d'un enjeu de cette nature, à être aussi audacieux que l'urgence l'exige. Il est en effet essentiel d'œuvrer pour le maintien à domicile. Un travail fructueux a été entrepris avec nos partenaires (Pacte de Paris, **ANAH**[2], Conseil Régional) pour mieux informer les Parisiens âgés sur les possibilités de prise en charge de l'amélioration de l'habitat. Nous irons plus loin, en facilitant le recours aux aides pour faire face à des situations urgentes.

DES LIEUX ET DU LIEN

Il est aussi urgent d'offrir aux plus fragiles, quand survient une situation de dépendance, un accueil spécifique compatible avec les ressources des personnes. C'est pourquoi, nous nous sommes engagés à la création d'environ 2.200 places en **EHPAD**[3], dont au moins 1.000 financées au titre du logement social.

Si les bonnes conditions d'habitat des personnes âgées sont essentielles pour nous, elles sont aussi impactées par les mécanismes de solidarité au sein de notre capitale. Nous avons pris l'engagement de développer aussi des lieux de proximité qui, de concert avec le **CASVP**[4], permettent de créer des liens sociaux au sein des quartiers et aident ces personnes à sortir de l'isolement.

Il est par ailleurs légitime que les demandeurs de logements sociaux ou les locataires de ce parc puissent être logés dans des conditions adaptées à leurs besoins spécifiques. C'est pourquoi l'ensemble des bailleurs sociaux doit proposer dans des délais rapides un programme d'accessibilité de tout leur parc et répondre aux besoins d'adaptation de logement, d'un locataire qui subirait une perte de mobilité.

CONTRE LA "VIOLENCE IMMOBILIÈRE"

Victimes visibles, les 18/25 ans sont clairement exclus de l'accès au logement, contraints de cohabiter avec leurs parents ou de louer et co-louer des logements le plus souvent indécents. Des mouvements de protestation des jeunes, tels que **"Jeudi Noir"** dénoncent la **"violence immobilière"** parmi les plus touchés par la crise du logement. Ces mouvements sont présents dans toutes les grandes métropoles, ils témoignent de la gravité de la situation. C'est pourquoi la Ville de Paris a décidé d'accompagner les jeunes en parcours d'insertion, avec la création de 3.000 nouvelles places en foyers de jeunes travailleurs, qui viendront s'ajouter aux 1.700 financés sous la précédente mandature. Ce sont aussi plus de 4.000 logements étudiants qui vont être financés. Les capacités d'hébergement accessibles aux jeunes très désocialisés, souffrant de problèmes d'addiction et vivant souvent avec un animal, sont également très insuffisantes à Paris. Nous souhaitons donc ouvrir plusieurs centres d'hébergement dédiés à ce public, afin de proposer des places de qualité comme alternative à l'errance.

> 50%, < 50M²

En raison de leurs ressources, 72% des ménages parisiens peuvent prétendre à l'attribution d'un logement social et ce sont, à ce jour, plus de 115.000 demandeurs qui sont inscrits au fichier des demandeurs, dont 24% vivent en proche banlieue. Il y n'y a donc pas de temps à perdre pour produire du logement social, du logement familial pour tous.

Il est urgent de tout mettre en œuvre pour que les familles monoparentales comme les familles nombreuses se maintiennent dans notre capitale. En effet, la spéculation immobilière, le marché extrêmement tendu de l'offre de logements, les éloignent sans cesse de leur travail en centre-ville, ce qui contribue aussi à exporter l'inflation des prix de l'immobilier vers les zones périurbaines.

C'est pourquoi la Ville de Paris s'est engagée à produire au moins 1/3 des logements sociaux dédiés aux familles de classe moyenne, et à produire dans chaque programme de grands logements pour permettre aux familles nombreuses de s'y maintenir. Par la spécificité du cadre bâti parisien, plus de 50% des logements existants à Paris font moins de 50m². L'effort de rééquilibrage des logements sociaux dans les arrondissements déficitaires doit aussi être poursuivi. Voilà pourquoi la Ville de Paris continuera avec volontarisme d'exercer son droit de préemption.

UNE VILLE DE LOCATAIRES

De plus, si les autres grandes capitales sont essentiellement des villes de propriétaires, Paris reste une ville de locataires. Dans cette période de crise immobilière, de nombreuses firmes propriétaires sont poussées par leurs actionnaires à céder leurs actifs locatifs. Ce sont autant d'immeubles privés qui risquent d'être vendus à la découpe, menaçant d'exclusion les familles aux revenus modestes ou intermédiaires qui y vivent. Paris interviendra pour lutter contre les transactions immobilières spéculatives touchant des immeubles privés et pour maintenir tout particulièrement dans ceux-ci les locataires aux revenus modestes ou moyens.

"LOUEZ SOLIDAIRE"

Paris entend mobiliser aussi bien le parc social que le parc privé pour multiplier les solutions de relogement et permettre aux personnes de sortir de l'urgence.

Avec 270 logements pris à bail à ce jour, le dispositif **"Louez solidaire"** a démontré toute sa pertinence pour sortir des hôtels les familles, notamment monoparentales, en leur permettant d'accéder à un logement temporaire et de se préparer, grâce à un accompagnement social, à entrer dans un logement pérenne. Le nombre de logements captés dans le secteur privé progresse selon un rythme conforme à l'objectif de 1.000 logements en fin de mandature et le succès de **"Louez Solidaire"** a amené l'Etat à développer un dispositif semblable à l'échelle régionale. Notre ambition est qu'à terme, les logements **"Louez Solidaire"** puissent se substituer à l'hébergement hôtelier.

La mobilisation des petits logements du secteur privé est également assurée par l'**AIVS**[5] créée à l'initiative de la Ville de Paris en mars 2009, qui vise à faciliter l'accès au logement des salariés aux revenus modestes et dépourvus de cautionnement, dans le contexte d'un marché immobilier très sélectif. Des garanties locatives sont assurées aux propriétaires privés via le dispositif **Pass-GRL**[6], ainsi que la prise en charge de certains frais (diagnostics techniques du logement, une partie des frais de gestion locative, une partie du montant des travaux). En échange, les intéressés s'engagent à pratiquer un niveau de loyer inférieur au prix du marché. L'objectif d'ici la fin de la mandature est la captation de 500 logements.

C'est par une politique concrète, déterminée, respectueuse des réalités humaines complexes du logement dans notre pays que nous pourrons collectivement résoudre les difficultés qui minent trop souvent notre cohésion sociale. Répondre à cette grande question de notre temps n'est pas seulement une urgence pour ceux qui vivent ou survivent dans l'espoir d'un toit, c'est un devoir essentiel pour notre République et notre avenir commun.

Hélène SCHWŒRER

1. SRU : "Solidarité et renouvellement urbains".
2. ANAH : "Agence nationale de l'habitat".
3. EHPAD : "Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes".
4. CASVP : "Centre d'action sociale de la ville de Paris".
5. AIVS : "Agence immobilière à vocation sociale".
6. GRL : "Garantie des risques locatifs".

Fédération Internationale des Droits de l'Homme

Si vous souhaitez être informé de la situation des droits de l'homme dans le monde lisez,
"la lettre de la F.I.D.H." et ses "Rapports de mission"

Abonnement annuel à "la Lettre" (24 numéros)
Simple : 45 € - Étranger : 53 €
Abonnement annuel à "la Lettre" (24 numéros) et aux "Rapports de mission" (30 rapports)
Simple : 90 € - Étranger : 106 €

Abonnements par chèque bancaire ou postal à la Fédération Internationale des Droits de l'Homme

17, passage de la Main-d'Or, 75011 PARIS - Tél. 01 43 55 25 18

Arnaud TIERCELIN

“DIS-MOI OÙ TU HABITES…” LA QUESTION SCOLAIRE AU DÉFI DE LA SÉGRÉGATION SOCIO-SPATIALE PAR LE LOGEMENT

La récente controverse sur la disparition de la carte scolaire donne à voir que la question du logement et de l’habitat est de plus en plus au cœur des débats sur la démocratisation de l’école, mettant au centre des questionnements l’inégalité géographique d’accès au droit à l’éducation. Mais qu’en est-il de la réalité du phénomène, et des éventuelles réponses que l’on pourrait explorer ?

Nombreuses sont les études qui, depuis plus de 40 ans, donnent à voir que la première source des inégalités à l’Ecole est de nature sociale et culturelle, du fait d’une part des “malentendus” entre la culture scolaire et certaines cultures familiales (notamment populaires), et d’autre part du fait des dispositions inégalement réparties des familles à saisir les codes du jeu scolaire et à appuyer la scolarité de leurs enfants.

LE “QUARTIER SENSIBLE” OU LA GÉOGRAPHIE DES INÉGALITÉS

En France, en comparaison d’autres pays, les inégalités sociales sont marquées par une distribution géographique particulière, produite tant par les différentes politiques d’habitat et d’aménagement du territoire que par les stratégies résidentielles du libre marché du logement. La gestion de l’accueil des flux migratoires encouragés lors des Trente Glorieuses (en prolongement de l’exode rural tardif) a par ailleurs été l’accélérateur de la constitution d’espaces résidentiels ségrégés, aboutissant, notamment dans les centres urbains denses, à une forte hiérarchisation des espaces sociaux, et particulièrement à la constitution de quartiers de relégation, de ségrégation subie, concentrant difficultés sociales, enclavement, mal-logement et retrait des services publics. L’ethnicisation de la question sociale a par ailleurs

accéléré une qualification ethnicisée de ces ségrégations urbaines, contribuant plus encore à accélérer depuis les années 1980 l'émergence de la figure politique du **"quartier sensible"** et de la nouvelle jeunesse "dangereuse".

UN MARQUEUR SOCIAL INDÉLÉBILE

La ségrégation sociale s'est donc doublée, dans le discours politique de ces 30 dernières années, d'une connotation symbolique très négative de certains quartiers, accélérant ainsi les phénomènes d'évitement et d'enclavement qui contribuent à y accélérer la perte de mixité sociale et culturelle. Le lieu d'habitat est ainsi devenu un marqueur social très puissant, d'autant plus qu'il se double souvent de conditions de logement dégradées parce que surdéterminées par des difficultés économiques liées aux difficultés d'insertion sociale et professionnelle. Le terme actuel de ce processus dialectique semble bien être une assignation résidentielle et identitaire de populations qualifiées par les politiques publiques sur le seul registre du "handicap", quasi insurmontable du fait de multiples processus discriminatoires (à forte connotation sociale et ethnico-raciale).

EFFETS POSITIFS - ET PERVERS – DES POLITIQUES PUBLIQUES

Face à ces nouveaux défis territoriaux, l'Ecole a connu une mutation importante tant dans sa philosophie que dans son organisation. Conçue initialement comme égale pour tous et en tous lieux, l'Ecole a d'abord promu l'insensibilité aux différences individuelles et locales comme garantie d'égalité, mais la massification et la scolarisation massive des milieux populaires ont entraîné de nombreuses mutations depuis plus de 30 ans. D'une part, le double processus de décentralisation/déconcentration a tenté de rapprocher l'organisation de l'institution des nouveaux besoins différenciés des territoires : sont alors intervenues les collectivités locales comme nouveaux acteurs de plus en plus importants des politiques éducatives, de même qu'ont progressé leurs responsabilités en matière sociale (notamment en matière de logement, de transport, de formation et d'insertion).

Dans ce cadre, la politique de la carte scolaire, conçue initialement pour gérer les flux de publics scolarisés, est progressivement devenue un enjeu politique par lequel il s'agissait d'organiser une offre scolaire garantissant mixité et équité entre ces territoires différenciés. Par ailleurs, le développement des acteurs de l'éducation non formelle, notamment associatifs, ont joué un rôle croissant dans l'élaboration des politiques éducatives. D'autre part, la reconnaissance de la spécificité des problématiques de la Ville a entraîné l'émergence de l'éducation prioritaire et des différentes phases de la politique de la ville comme tentative de compensation des difficultés concentrées en certains territoires urbains. Les résultats de ces politiques sont souvent contrastés, tant par leurs effets positifs indéniables que par les effets pervers qui les ont accompagnés.

DES STRATÉGIES D'ÉVITEMENT

D'une part, les compensations de moyens n'ont pas toujours été à la hauteur des enjeux, et le stigmate de l'établissement difficile a stimulé des stratégies d'évitement professionnel qui font que ce sont les jeunes professionnels les moins expérimentés qui sont le plus souvent en poste dans ces territoires exigeants. Cela s'est aussi souvent traduit par un "turnover" important dont les effets négatifs ne sont plus à prouver. Enfin, le label "prioritaire" a pu aussi stimuler les stratégies familiales d'évitement. Néanmoins, des études montrent bien que la mobilisation de partenariats institutionnels au cœur des ces politiques a pu, dans de nombreux lieux, avoir des effets très sensibles sur l'augmentation du niveau de réussite des jeunes.

Le point actuel des évolutions de ces politiques semble, néanmoins, bien plus reposer sur un ciblage de l'action visant à faire

émerger une "élite" issue de ces quartiers à qui l'on propose de s'en extraire pour peu qu'elle joue le jeu de la nouvelle concurrence scolaire et sociale. Le changement de logement semble donc la seule solution que l'on oppose à la ségrégation.

LA CARTE SCOLAIRE ET APRÈS...

Il est par ailleurs à noter que l'essentiel (en volume budgétaire) des politiques de "rattrapage" depuis cinq ans repose sur le "renouvellement urbain", qui vise essentiellement les conditions matérielles d'habitat (amélioration des conditions de logement, promotion de la mixité résidentielle, désenclavement...). La question scolaire n'y est pour l'instant pas prise en compte (hormis par une étude très récente commanditée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine - ANRU) et les autres volants des politiques de la Ville (essentiellement orientées vers l'emploi et le transport) ne bénéficient que de moyens très inférieurs.

Enfin, il semble que l'abandon progressif de la carte scolaire va accélérer les phénomènes de ghettoïsation de certains établissements scolaires, abandonnant toute une partie de la population scolaire, la plus fragilisée socialement, aux pires conditions de scolarisation.

AUTOUR DE L'ECOLE, UNE LOGIQUE CONCURRENTIELLE

Le résultat de ces politiques croisées est une forte différenciation de l'offre éducative en fonction des territoires, de leurs configurations socio-démographiques et des choix politiques locaux, tant en matière d'équipements éducatifs complémentaires de ceux de l'Education Nationale, qu'en matière de politique de l'habitat ou des transports. Le logement, plus précisément le lieu d'habitation, conditionne ainsi fortement les conditions d'accès à l'offre scolaire et éducative. Il peut ainsi recouvrir un aspect inégalitaire qui est lié à la fonction sociale de l'Ecole.

Le mouvement de territorialisation éducative décrit plus haut a, en effet, accompagné les grandes phases de démocratisation et de massification scolaire des quarante dernières années, alors que de nouvelles politiques scolaires poursuivaient un objectif volontariste de réduction des inégalités par l'accès aux savoirs et aux diplômes. Les études internationales montrent néanmoins le paradoxe de ces volontés politiques : les politiques françaises d'éducation et de formation tout au long de la vie, en prolongement de l'idéal de promotion sociale méritocratique porté par l'Ecole publique, ont donné un poids déterminant (et quasi exclusif) au niveau de formation scolaire initiale dans la détermination des trajectoires sociales des individus. L'Ecole a ainsi intégré la charge de l'organisation de la répartition des inégalités de place, et l'enjeu scolaire est ainsi plus que jamais devenu le cœur des préoccupations des familles concernant le devenir social de leurs enfants. Cette dynamique a, de ce fait, accéléré la logique concurrentielle autour de l'Ecole.

AU MARCHÉ DE LA SCOLARITÉ

L'émergence du chômage de masse et le durcissement de la concurrence sociale ont fait émerger, dans le même temps, un véritable marché de la scolarité, privilégiant les familles à même de faire les bons choix stratégiques afin d'accompagner la trajectoire scolaire de leurs enfants et ainsi "d'optimiser" leur devenir social. Certaines recherches ont ainsi montré l'accélération des concurrences entre établissements scolaires (notamment publics) autour des effets de réputation ou des statistiques de performances scolaires. D'autre part, les acteurs éducatifs privés ont joué un rôle important dans cette logique : les écoles privées proposent une sélection et une dérogation aux contraintes de la carte scolaire, qui permettent d'échapper à certains établissements publics perçus comme pénalisants car trop marqués par des "handicaps" socioculturels liés aux lieux.

UN ART DU CONTOURNEMENT

En outre, des opérateurs privés de soutien scolaire ont "explosé" en profitant de cette accélération du marché de l'angoisse scolaire. Enfin, les stratégies de mobilité résidentielle ou de contournement de la carte scolaire sont devenues ces dernières années une part importante des stratégies familiales autour des enjeux de scolarité.

Cela s'est traduit par une forte hiérarchisation des espaces scolaires, notamment dans les zones urbaines denses, qui semble se traduire par une forte "sous-réussite" des établissements les plus pénalisés par ces logiques distinctives, induisant une perte de mixité, une concentration des difficultés, une stigmatisation et une démobilisation possible des jeunes comme des professionnels.

On voit ainsi bien en quoi la nature de l'offre scolaire et éducative sur un territoire est le produit de processus complexes et interdépendants : politiques institutionnelles, stratégies familiales et professionnelles, effets symboliques de désignation/stigmatisation. Et l'on voit bien ainsi en quoi, du point de vue des jeunes et des familles, le logement et le lieu d'habitation conditionnent les possibilités de parcours scolaire.

LE PARAVENT DE L' "ÉGALITÉ DES CHANCES"

Le principe de l' **"égalité des chances"** vise en fait essentiellement à assurer les conditions prétendument équitables de cette concurrence scolaire et sociale. A ce titre, celle-ci ne remet pas en cause une organisation sociale dont l'aspect inégalitaire progresse, mais tout au plus vise-t-elle à élargir la base sociale du recrutement des élites. Or, la question de la démocratisation suppose bien plutôt l'égalité du droit d'accès à une offre scolaire de qualité, quel que soient le lieu de résidence et les caractéristiques sociales et culturelles des publics. Cela implique, de plus, de tenir un objectif de mixité et de mobilité des publics, lequel suppose lui-même de lutter contre les phénomènes de ségrégation spatiale, de discrimination ethnico-raciale et d'assurer la promotion de la mixité et de l'ouverture culturelle, au nom de la défense d'un "vivre ensemble" qui est la condition incontournable d'une vie démocratique non exclusivement régulée par la logique sélective et concurrentielle du libre marché des individus.

POUR DES "TERRITOIRES APPRENANTS"

Il s'agirait ainsi de repenser une carte scolaire visant une réelle mixité, intégrant l'enseignement privé et mixant les quartiers de centre ville et de périphérie. Il s'agirait aussi d'assurer les conditions d'accès à une offre de formation diversifiée, aux formes renouvelées associant pédagogie formelle et éducation non formelle, quel que soit le lieu de résidence. Cela suppose ainsi d'être vigilant face au risque d'enclavement de certains territoires, tant urbains que ruraux, en assurant les conditions de proximité d'une offre de formation commune et de mobilité, pour une offre de formation plus spécialisée.

Il s'agit enfin de prendre en compte les interrelations complexes entre les questions d'habitat, de transport, de présence des services publics, de promotion de partenariats, d'implication active des habitants, de régulation volontariste de l'action publique afin d'éviter les inégalités entre territoires et pour faire de tous ceux-ci de véritables **"territoires apprenants"** au service d'une citoyenneté soucieuse de la solidarité et de la diversité. Afin que le logement ne devienne pas définitivement, pour certains, une assignation à résidence sociale et culturelle...

Arnaud TIERCELIN

Christian PIERRET

HABITAT SOCIAL, MIXITÉ, ENVIRONNEMENT : COMMENT SAINT-DIÉ-DES-VOSGES RELÈVE LE TRIPLE DÉFI

Habitat social, mixité, respect de l'environnement : cette question à triple détente est passionnante. Et si l'expérience de Saint-Dié-des-Vosges, une ville moyenne située au cœur d'une région naturelle exceptionnelle, et où se mène depuis près de 20 ans une politique active en matière de renouvellement urbain, pouvait éclairer cette réflexion ? Je l'aborderai avec la modestie qu'imposent tout à la fois la patience d'un ouvrage toujours sur le métier, et la complexité de l'écheveau du travail mené en partenariat avec les acteurs de ce secteur.

CRISE DU LOGEMENT, OU CRISE DE L'HABITAT ?

J'en parlerai aussi avec la fierté de savoir que, dans cette ville qui me tient à cœur et dont je suis le maire, j'ai œuvré avec mes équipes successives afin de transformer la cité pour le mieux-être de ses habitants, en apportant des réponses positives – j'en ai la profonde conviction – à cette triple question. Je le sais, beaucoup a été fait dans notre petit bout de France, blotti au creux des montagnes vosgiennes mais si proche de certains de nos voisins européens (Allemagne, Suisse, Autriche) pionniers en matière d'habitat de qualité et écologique.

La question de l'habitat, comme tant d'autres, est le reflet d'une époque. Et c'est peu de dire que notre époque est complexe. Outre une crise économique et sociale majeure – aggravée par les suites de la crise financière de ces derniers mois – la France du début de notre siècle est confrontée à une véritable crise de l'habitat. Cette crise a de multiples facettes. Elle dépasse très largement la seule question du logement, même si le problème des mal-logés et des sans domicile fixe est criant et toujours d'une bouleversante actualité, sans d'ailleurs que la création d'un droit opposable au logement ait apporté quelque changement positif majeur en ce domaine.

GHETTOS DU MAL-ÊTRE, RACINES DU MAL DE VIVRE

La question de l'habitat est multiple, car elle est le réceptacle de tous les maux dont souffre notre société. Elle est aussi souvent le cadre d'expression des souffrances des franges les plus fragiles de cette société, qui ont trop souvent été ghettoïsées dans un habitat de "grands ensembles" typiques des années 1960 et qui ont mal résisté aux mutations portées par les décennies suivantes. Les crises à répétition des banlieues ont été autant de points culminants de ce mal-être grandissant, issu du chômage, de la paupérisation, de l'exclusion… Les maux entraînant d'autres maux en un effet boule de neige qui semble inéluctable. L'on sait que l'échec scolaire ou la délinquance sont autant de sources supplémentaires d'exclusion : raison de plus pour écouter, prévenir, éduquer, porter attention aux populations qui en ont le plus besoin – plutôt que de mener une politique maniant tout à la fois le répressif sécuritaire et l'abandon des services publics les plus essentiels à une vraie égalité des chances. Dans cette optique, il me semble aussi naturel qu'indispensable de souligner qu'on ne peut

pas envisager de résoudre les problèmes qui portent sur l'habitat sans agir à la racine de ces problèmes. Qu'ils s'appellent chômage, manque de perspectives pour nos jeunes, questions d'éducation et de formation professionnelle, etc.

INVESTISSEMENT PAYANT

Assurément, la qualité de l'habitat est un élément déterminant de la qualité de vie. Avoir un toit est un préalable essentiel vers l'emploi, pour la vie sociale, etc. Et vivre dans un logement où l'on se sent bien est essentiel à l'épanouissement individuel et familial. Miser sur la qualité de l'habitat, qu'il s'agisse d'ailleurs du parc social comme du parc privé, est un puissant levier pour une politique active de progrès social. C'est également un sérieux coup de pouce à l'activité économique et donc à l'emploi (les métiers du bâtiment recèlent une foule d'emplois non délocalisables), susceptibles d'irriguer ensuite d'autres secteurs économiques en créant par conséquent de nouveaux nombreux emplois induits.

S'agissant de l'habitat social, force est de constater que ces dernières années ont vu, grâce à une importante mobilisation des acteurs du secteur, issue notamment d'une volonté politique forte, une transformation majeure du parc social. L'évolution est significative. Elle est appréciable et très appréciée des premiers concernés : les habitants.

RENAISSANCE DE "KELLERMANN"

A Saint-Dié-des-Vosges, des efforts conjugués ont permis une succession de dispositifs efficaces se concrétisant par une puissante transformation urbaine. Développement Social des Quartiers, Contrats de Ville (le premier dès 1990), Opération de Renouvellement Urbain signée en 2001, Convention ANRU[1] signée en 2005... Une mobilisation exceptionnelle des pouvoirs publics, des services de la Ville et des deux bailleurs sociaux qui opèrent à Saint-Dié-des-Vosges. Trois quartiers d'habitat social de notre ville (Kellermann, Saint-Roch, l'Orme) ont bénéficié et bénéficient toujours d'une belle évolution. Le quartier Kellermann, exemple typique de l'urbanisme des grands ensembles, a été très profondément remanié. L'acte le plus symbolique de cette transformation aura été la démolition en 2005 du bâtiment "Lorraine", une barre de 176 logements qui coupait littéralement en deux ce quartier bâti au début des années 1960 à la place d'anciennes casernes.

Cette politique active est une véritable source de fierté pour des décideurs politiques en charge de ces questions, car, dans une ville comme la nôtre qui compte près de 30% d'habitants résidant dans le parc social (pour rappel, la loi SRU[2] impose à chaque ville un minimum de 20% de logements sociaux) et qui compte de très nombreux foyers éligibles au parc social (ouvriers, employés, retraités, travailleurs précaires, familles aux petits revenus...), le logement des habitants les plus modestes et d'une part significative des classes moyennes est un élément fort d'une politique sociale dynamique. Il ne faut pas oublier que Saint-Dié-des-Vosges subit de plein fouet, après la quasi-disparition de l'industrie textile, le choc de la mondialisation des échanges sur ses industries manufacturières (notamment la sous-traitance automobile), ce qui – notamment dans une conjoncture délétère – génère une mutation brutale de son tissu économique, douloureuse en termes d'emploi.

TAILLE, VISAGE ET PAYSAGE HUMAINS

L'habitat social évolue dans sa physionomie, de grands bâtiments verticaux, souvent vétustes, cèdent la place à des immeubles à taille humaine ou de petites maisons de ville. Des immeubles existants sont transformés en véritables résidences : les entrées sont réaménagées et des îlots privatifs sont créés au pied des immeubles, avec une place de stationnement par logement, des petits espaces verts pour les enfants... La qualité de vie des habitants progresse fortement grâce à ces dispositifs. Au-delà de l'habitat à proprement parler, de multiples aspects de l'environnement des habitants (voirie, création d'espaces verts, équipements publics, mais aussi contrat urbain de cohésion sociale) permettent de tisser des liens nouveaux au sein de la ville et entre ses habitants. Car tout l'enjeu d'une politique d'égalité entre les quartiers est à la fois de faire plus pour ceux qui en ont le plus besoin, tout en sachant considérer la ville dans son entièreté, sans discrimination.

En termes de capacité, le parc social de Saint-Dié-des-Vosges s'est renforcé car les

opérations de démolition ont été compensées par de nouvelles constructions. Précisément, le véritable "essaimage" des constructions nouvelles au fil des différents quartiers de la cité, à proximité de zones pavillonnaires ou d'immeubles privés, et même au cœur de la ville, est un élément clé de mixité sociale. L'attractivité renouvelée d'un parc locatif de conception moderne, des bâtisses à taille humaine, ou encore une meilleure adaptation de l'offre aux différentes situations familiales, tout cela contribue également à une mixité renforcée, qui minimise tout naturellement les risques de ghettoïsation (et donc de stigmatisation) consubstantiels du concept des grands ensembles, né des Trente Glorieuses. D'où aussi une meilleure appropriation de la cité par ses habitants. Une autre manière de vivre une ville où la nature n'est jamais loin et où, depuis chaque quartier, les massifs montagneux couverts de sapins dessinent un horizon si agréable à l'œil.

UN HABITAT SOCIAL PIONNIER DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

La qualité environnementale participe pleinement de l'amélioration de la qualité de l'habitat. A bien des égards, je suis tout à fait convaincu que le secteur de l'habitat social est tout à fait "taillé" pour être leader dans ce domaine. J'en veux pour preuve l'engagement exceptionnel d'un des deux bailleurs sociaux opérant sur notre ville, la société **"le Toit Vosgien"**, qui a développé des programmes immobiliers novateurs et performants, qu'il s'agisse de basse consommation d'énergie, d'utilisation des énergies nouvelles renouvelables, etc. Ses réalisations font école dans toute la France et l'on vient de loin pour les visiter. La définition de normes en matière d'environnement est un excellent aiguillon pour l'innovation et la mise au point de bâtiments plus respectueux de notre environnement.

De nombreuses réalisations récentes du **Toit Vosgien**, à Saint-Dié-des-Vosges, utilisent l'énergie solaire, qu'il s'agisse de produire de l'eau chaude sanitaire ou de l'électricité (panneaux photovoltaïques). A quelques pas du centre-ville, un programme de construction de 22 pavillons à ossature bois s'achève : ces bâtiments, couplant des techniques de pointe (poêle bouilleur à bois, VMC[3] double flux, triple vitrage, panneaux solaires pour la production d'eau chaude) permet une consommation d'énergie annuelle de quatre stères de bois maximum : une prouesse qui permet de réduire considérablement les charges des locataires.

Deux bâtiments résidentiels, en cours de construction dans le quartier Saint-Roch, seront à énergie positive, ce qui signifie qu'ils produiront davantage d'énergie qu'ils en consommeront. L'utilisation du bois, matériau renouvelable et sain, permet d'améliorer la qualité des bâtiments et de les inscrire dans un environnement urbain plus proche de la nature. Tous ces aspects contribuent à renforcer l'attractivité de l'habitat social, et à faire tomber des barrières de préjugés négatifs qui peuvent perdurer.

UN "YES, WE CAN" VOSGIEN

Répondre aux exigences écologiques et renforcer la qualité de vie des locataires sont deux démarches bel et bien compatibles. Il est cependant crucial de faire aller de pair cette action innovante dans l'habitat social avec un soutien sans relâche au développement des énergies renouvelables auprès des particuliers, car il s'agit d'un gisement d'emplois à très fort potentiel.

A la lumière de ce qui se pratique à Saint-Dié-des-Vosges, et que je connais, de fait, très bien, mais aussi de tout ce qui se passe en France, en Europe et au-delà, je suis confiant quant à la possibilité de transformer fortement l'habitat, et l'habitat social pour celles et ceux qui en ont le plus besoin, dans le sens d'une qualité de vie profondément améliorée. Il est possible de fabriquer massivement des logements de qualité, accessibles, plus écologiques et répondant aux impératifs modernes d'une vie de la cité plus humaine et plus ouverte sur les autres. Et je suis certain qu'une volonté politique sans faille et un investissement massif en la matière constitueraient un magnifique défi, un plan de relance économique, social, écologique et humaniste dont tous les habitants de nos cités ont bien besoin. Un puissant acte de foi en notre avenir et, finalement, très raisonnablement optimiste.

Christian PIERRET

1. Agence nationale pour la rénovation urbaine, NDLR.
2. Solidarité et renouvellement urbains, NDLR.
3. Ventilation mécanique contrôlée, NDLR.

Patrice LANCO

POUR UNE RÉGULATION COHÉRENTE DES POLITIQUES DE L'HABITAT

Le logement, bien complexe, donne lieu à des contradictions d'objectifs délicates à traiter. On en présentera brièvement quelques-unes avant de plaider pour une régulation territoriale plus proche des problèmes rencontrés.

IRRÉDUCTIBLE HIATUS ?

Première série de problèmes, que construire, où et pour qui ? Il n'y a pas a priori de contradiction entre les objectifs sociaux de la politique du logement et les objectifs économiques liés au rôle du bâtiment dans l'emploi : les premiers nécessitent une offre suffisante en nombre, satisfaisante en qualité, diversifiée pour permettre la liberté de choix de son statut d'occupation; et si l'on construit insuffisamment, ce sont les plus démunis et les plus fragiles qui en pâtissent les premiers, les autres trouvant toujours à se loger dans le parc existant, quitte à payer plus cher. Construire donc, comme n'a cessé de le clamer l'Abbé Pierre.

Les besoins de construction peuvent être estimés à environ 450.000 logements[1] par an mais un premier problème est la localisation de ces logements : ainsi, dans la période récente 2005-2007 où un niveau de construction satisfaisant a été obtenu, on a constaté un hiatus entre la carte des tensions du marché du logement et celle de la construction neuve[2] : les zones les plus tendues comme l'Ile de France ou Provence-Alpes-Côte d'Azur sont aussi celles où l'on a construit proportionnellement le moins. Plus le marché est tendu et plus il y aurait besoin de construire, moins il est facile de construire à cause notamment du foncier… et moins on construit !

UN DÉCALAGE ABYSSAL

Deuxième sujet : même si les plus démunis ont besoin que l'on construise, la construction neuve n'est pas forcément la réponse directe à leur problème ; elle leur est inaccessible compte tenu de la faiblesse de leur contribution possible, sauf à verser une aide publique considérable. On a donc de plus en plus compté, à partir de 1983, sur le marché de l'ancien, qui joue à court terme le rôle le plus important dans les changements de logements, donc dans la satisfaction des besoins, et recherché l'optimisation du parc existant. Le décalage entre la solvabilité des plus modestes et le prix des logements qu'ils occupent est cependant devenu abyssal: une exploitation des enquêtes logement de l'INSEE réalisées pour le **"Compte du Logement 2007"**[3] permet d'apprécier le "taux d'effort", c'est-à-dire la part du revenu consacrée au loyer ou au remboursement d'emprunt, des ménages situés dans le premier quartile de la distribution des revenus (les 25% les plus pauvres). Le taux d'effort "brut" (hors aides publiques) de cette partie de la population est passé de 13,1% en 1973 à 35,3% en 2006. L'aide personnelle au logement a atténué le décalage et le taux d'effort "net" est passé "seulement" de 12,1% à 22,5%. On mesure à la fois l'effort supplémentaire qui pèse sur les revenus modestes et celui consenti par la collectivité.

LE LOGEMENT, COMME LA SANTÉ

La politique du logement est confrontée à un problème analogue à celle de la santé, trouver un compromis entre des objectifs difficiles à concilier : assurer un service de qualité, dont le coût est nécessairement répercuté par l'opérateur, avec un "ticket modérateur" compatible avec les ressources des utilisateurs, et avec une aide publique qui a également ses limites. D'où des mouvements de balanciers budgétaires : des ambitions sociales fortes sont affichées, car notre société a (encore ?) heureusement du mal à admettre que les inégalités se répercutent trop sur les conditions de logement, mais leur coût conduit à des remises en cause.

Ainsi les restrictions budgétaires ont-elles suivi la relance de 1981-1982. De même, les ambitions du plan de cohésion sociale de 2005 ont-elles fait place pour 2009 à une quasi-débudgétisation des aides à la pierre. Le risque est grand, si la récession devait se poursuivre avec ses conséquences sur la pauvreté et donc le coût des aides personnelles[4], qu'un nouveau train d'économies soit recherché, avec ses conséquences immédiates sur le développement du mal-logement.

LE "SOCLE RÉPUBLICAIN" : PRINCIPES ET RÉALITÉS

Autre contradiction entraînant des mouvements de balancier, politique cette fois, celle entre les trois grands objectifs sociaux de notre politique, son "socle républicain", qui réunissent un large consensus, au moins dans leur énoncé de principe :
- le droit à un logement décent ;
- le droit à un parcours résidentiel, à la liberté de choix de son logement, de son statut d'occupation, droit qui s'oppose au "logement subi", constitue un deuxième niveau du droit au logement et implique notamment une politique active d'accession sociale à la propriété ;
- le choix de la ville à l'européenne, intégratrice et faite de mixité sociale.

Cet énoncé de principe[5] se heurte dans sa réalisation à des contradictions aggravées par notre héritage urbain et social (héritage des grands ensembles, héritage de la rénovation urbaine et de la "gentrification" des centres-villes qui l'a accompagnée, héritage colonial, déchirure sociale issue de la crise ouverte il y a plus de 30 ans).

Ainsi, la volonté d'éradiquer les logements indignes, qui constituent souvent un espace d'accueil ou de maintien des populations les plus pauvres dans des territoires qui, sans cela, ne leur seraient pas accessibles, peut se traduire par leur départ vers des quartiers de relégation, aggravant donc la ségrégation sociale.

POUVOIR PARTIR, VOULOIR RESTER

Ainsi, la liberté de choix, facilitée par l'accession sociale, par le développement d'une offre locative sociale attractive dans des communes résidentielles, ou tout simplement par l'amélioration de la situation économique et de l'emploi, peut-elle aboutir au départ des ménages les moins défavorisés des quartiers où ils ne supportent plus de vivre et qu'ils vont pouvoir enfin quitter… S'il est indispensable de donner aux gens la possibilité de changer de logement, il l'est tout autant de leur donner l'envie d'y rester et de restaurer l'attractivité des quartiers dévalorisés, pour maintenir ce qui reste de la mixité sociale et souvent la recréer.

L'ambition du renouvellement urbain elle-même, nécessaire à la mixité sociale, n'est pas forcément compatible avec l'exercice d'un droit réel au logement, qui implique des solutions immédiates à des situations d'urgence. La démolition de logements sociaux est un choix lourd, quand de nombreuses familles demandent ces logements, qui constitueraient pour elles une vraie amélioration de leur situation.

Là encore, la politique publique est faite de mouvements de balancier : lancement en 2002-2003 d'une grande politique de rénovation urbaine, laissant de côté la question du droit au logement… avant qu'elle revienne au premier plan du débat public et que soit institué le "droit au logement opposable"… laissant cette fois de côté la mixité sociale puisque les seuls logements qui restent financièrement accessibles au "public DALO" sont les logements sociaux, notamment des grands ensembles. Les loyers de la production récente sont trop chers pour des travailleurs pauvres[6].

DES OUTILS DISPERSÉS

Dernière série de contradictions[7], celles qui tiennent à l'organisation des responsabilités. La politique de l'habitat est une politique nationale mais sa mise en œuvre s'inscrit nécessairement dans un cadre territorial, avec des responsabilités et des moyens d'action confiés à l'Etat et aux collectivités territoriales. La question centrale est celle de la cohérence entre responsabilités et outils confiés à un même niveau d'administration, pour que les responsabilités soient à la fois "soutenables" et effectivement exercées. Les transferts de compétence dans le domaine de l'urbanisme et de l'action sociale ont conduit à une certaine dispersion des outils nécessaires à une politique du logement. Des politiques contractuelles ont tenté d'y remédier mais on peut constater, là encore, des mouvements de balancier avec des tentatives de décentralisation, parfois de "défausse", et des velléités de recentralisation, plus ou moins autoritaires selon la personnalité des ministres et des préfets.

DÉFAUSSE INTERDITE

La question de la gouvernance commande toute l'évolution des politiques. Elle doit tourner essentiellement autour du couple Etat-intercommunalité. Parce que le logement est un élément essentiel de la cohésion sociale, l'Etat n'a pas le droit de se défausser. Parce que les contradictions entre droit au logement et mixité sociale se jouent concrètement au niveau du bassin d'habitat, les agglomérations, les "villes", doivent se voir confier un rôle-clé, au-delà des délégations de compétences votées en 2004, à la fois prendre de nouvelles responsabilités et forger de nouveaux outils. Dans le scénario qu'on se permettra d'esquisser, la responsabilité des aides personnelles resterait nationale: parce que le logement est un élément essentiel de la protection sociale, elle doit être organisée au sein de la branche famille de la sécurité sociale, mais de manière spécifique[8], avec les représentants de l'Etat et des partenaires sociaux des secteurs famille et logement.

POUR UN SERVICE PUBLIC DU LOGEMENT SOCIAL

Les "villes", pas seulement les futures métropoles souhaitées par la commission Balladur, mais aussi les intercommunalités urbaines d'une certaine taille, devraient avoir la responsabilité d'une politique de l'habitat dont le cahier des charges serait le "socle républicain" évoqué plus haut, et en premier lieu la responsabilité du droit au logement opposable. Elles se verraient confier une recette nouvelle, issue des revenus fonciers qui seraient déconnectés de l'impôt sur le revenu, cohérente avec les responsabilités exercées puisque la recette serait d'autant plus abondante que le marché serait tendu et les besoins d'intervention importants. Elles pourraient décider d'une aide personnelle complémentaire, en modulant la contribution déjà versée par les entreprises de leur territoire sur le modèle du versement transport. Elles auraient la responsabilité d'organiser, avec le secteur locatif social institutionnel (Hlm, Sem, associations) et un secteur privé conventionné, un véritable service public du logement social, visant à assurer le droit au logement dans le respect de la mixité sociale.

Elles disposeraient aussi à cet effet des Fonds de solidarité logement. Elles se verraient confier la responsabilité des plans locaux d'urbanisme et la définition des outils locaux de la fiscalité foncière, afin que soient produits les nouveaux logements nécessaires, au lieu que le malthusianisme foncier de certaines communes des premières couronnes péri-urbaines se traduise par davantage d'étalement urbain. Pour éviter l'évaporation de leurs aides dans la hausse des prix des terrains, elles utiliseraient à plein les nouvelles possibilités de créer des servitudes sociales dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU) à la fois pour le locatif social et pour l'accession sociale à la propriété.

ENTRE DEUX SCÉNARIOS...

Le principe de subsidiarité valant dans les deux sens, l'intervention de l'Etat, au-delà des dispositifs nationaux de financement comme le prêt à taux zéro ou le taux réduit de TVA, resterait essentielle, pour veiller à la cohérence entre la politique d'une intercommunalité et celle menée à l'extérieur de ses limites (éventuellement sous l'égide du département) et surtout comme garant de l'exercice effectif des responsabilités prises. A ce scénario de "régulation", auquel on ajoutera la légitimation des conseillers communautaires par un suffrage universel vraiment... universel (car les résidents étrangers ne sont pas les moins concernés par le droit au logement) on opposera un scénario plus noir où la lutte contre les déficits amènerait l'Etat, non seulement à se désengager mais à rechercher des recettes de privatisation sur le patrimoine de logements sociaux accumulé depuis un siècle. Le service public étant plus en sécurité près du public, on préfèrera le premier...

Patrice LANCO

1. Sur ce point, on se reportera utilement aux textes d'Alain Jacquot et de Michel Mouillart, publiés en complément du rapport du Conseil d'Analyse économique **"Loger les classes moyennes"** (Jacques Mistral et Valérie Plagnol, La Documentation Française).
2. Voir ibidem pp 119 et sq.
3. http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/03_dossier_cle7fb92d.pdf
4. Elles fonctionnent pratiquement comme un impôt négatif.
5. Les bons esprits faisant en général observer que ces objectifs sont difficiles à exprimer en termes concrets, on leur répondra que leur "contraire" est très concret : logement indigne, assignation à résidence, ghettos sociaux, de pauvres ou de riches.
6. Parce que les loyers, compte tenu de la surface des logements, sont supérieurs à ceux pris en compte pour le calcul de l'APL : à 7 € du m², le loyer plafond de l'APL pour un couple francilien avec 2 enfants ne couvre que 53 m².
7. On n'évoquera pas celle liée à l'utilisation des sols : il faudrait bien entendu davantage de m² par personne, dans un environnement vert et moins dense, et plus près du centre...
8. Par exemple sur le modèle du risque accident du travail et maladie professionnelle au sein de la branche maladie.

ATTRIBUTION DES BOURSES 2008-2009 de la FONDATION SELIGMANN

A la fin de chaque année scolaire, La FONDATION SELIGMANN décerne plusieurs bourses d'une valeur de 1000 euros, permettant à des classes de collégiens, lycéens ou apprentis, seules ou avec les membres de la communauté éducative et les parents d'élèves, d'énoncer et de mener à bien un projet traduisant leur désir du "Vivre ensemble" et leur rejet du racisme et du communautarisme.

Pour l'année scolaire 2008-2009, le jury, désigné par le Conseil d'administration de la FONDATION SELIGMANN, a attribué, le 19 mai 2009, douze bourses à quatre projets portés par des établissements de Paris et à huit projets de l'Essonne.

Ces projets sont, pour la plupart, menés dans un cadre pluridisciplinaire associant souvent plusieurs niveaux. Une des bourses a été spécialement accordée à une école maternelle, pour son approche de la lutte contre les communautarismes.

Les lauréats* parisiens :

- **Lycée Racine à Paris 8ème ;** 60 élèves ont effectué, sur deux ans, un travail interdisciplinaire de mémoire et de croisement des mémoires multiples à partir d' **"Antigone, figure de la Résistance"**, d'après l'œuvre de Sophocle, ponctué par des visites au Mémorial de la Shoah et à la Cour pénale Internationale de La Haye, aux Pays-Bas.
- **Collège Honoré de Balzac à Paris 17ème ;** deux classes de 6ème et 4ème et le club jardin du FSE, avec une équipe pluridisciplinaire, ont mis en place un projet **"Jardins d'ici et d'ailleurs"**. Ces jardins écologiques partagés éduquent à la citoyenneté, au respect de l'environnement, élargissent les possibilités d'échanges, favorisent l'épanouissement individuel, la confiance et l'estime de soi, créant un lien fédérateur pour toute la communauté scolaire.
- **Lycée professionnel régional Armand Carrel à Paris 19ème ;** trois groupes de classes BEP ont travaillé sur la mémoire des aînés migrants francophones, avec l'appui de l'association **"Paroles d'hommes et de femmes"**. Une soixantaine d'élèves de BEP et Bac Pro, âgés de 16 à 21 ans, ont travaillé à partir des témoignages du parcours de ces migrants francophones porteurs d'intégration, permettant aux jeunes de mieux appréhender les chemins parcourus par leurs parents, en rappelant les valeurs positives de la culture française et de la République: droits de l'homme et laïcité.
- **Etablissement Régional d'Enseignement Adapté - Lycée professionnel Jean Jaurès à Paris 19ème ;** il a porté un projet pluridisciplinaire, **"Des yeux qui racontent"**, inscrit dans le cadre de l'Europe ouverte. En partenariat avec un établissement polonais, une classe de 2nde CAP Carreleur/mosaïste, rassemblant douze garçons de 15 à 20 ans, a suivi des ateliers de découverte de l'audiovisuel et participé à la création d'un film réveillant leurs consciences et leurs questionnements sur eux-mêmes et sur l'autre.

Les lauréats* essonniens :

- **Collège Léopold Sédar Senghor à Corbeil-Essonnes ;** pour renforcer l'implication des familles dans la vie de l'établissement, tête de réseau du RAR des Tarterêts, le collège participe à l'alphabétisation de mamans volontaires, issues de l'immigration et ayant un projet d'insertion. Il travaille avec ces familles autour du lien avec l'institution pour permettre, en retour, une action parentale d'aide à la scolarité des enfants.
- **Collège Charles Péguy à Palaiseau ;** une équipe pluridisciplinaire de l'établissement a travaillé tout au long de l'année, sur la guerre d'Algérie, entre Histoire et mémoire. Quatre classes de 3ème ont participé à une journée portant sur l'Algérie, avec présentation de films, lectures et échanges avec des auteurs témoins. Parents et habitants de la commune ont pris part au débat.
- **Collège Jean Lurçat à Ris-Orangis ;** avec le FSE, le collège porte depuis trois ans des échanges culturels avec le Mali afin de **"mieux se connaître pour vivre ensemble"**. Avec la présence des Maliens, le collège, et plus particulièrement la cour de récréation, sont devenus un lieu d'échanges entre les peuples et les cultures, instaurant le respect et une réflexion sur l'identité.
- **Lycée général de Montgeron ;** autour de Rencontres (auto-) biographiques, une enseignante de français en classe de 2nde a mené des rencontres avec un écrivain public et des aînés migrants francophones, favorisant ainsi le dialogue entre générations et entre cultures. Cette démarche a développé la curiosité pour l'autre et les compétences des élèves dans l'apprentissage de la langue écrite et orale en situation de communication effective.
- **Ecole maternelle Pasteur à Chilly-Mazarin ;** une sensibilisation à tous les niveaux autour du **"vivre ensemble heureux en grandissant"** a été menée, avec un apprentissage quotidien des différences au travers des dessins, des albums contés, des travaux sur la fraternité. Ce projet aide enfants et parents, en valorisant leurs origines, à mieux se comprendre et participe pleinement à la lutte contre l'émergence de tensions intercommunautaires.
- **Collège du Parc de Villeroy à Mennecy ;** pour un projet pluridisciplinaire en classes de 6ème autour du **"vivre ensemble : tous différents, tous ensemble"**. Un travail par groupes sur le respect des différences a permis de renforcer la cohésion entre les élèves, avec la production de diaporamas et de petites scènes filmées.
- **Collège Mondétour aux Ulis ;** pour contribuer au "vivre ensemble", l'établissement a travaillé autour de la rencontre et des découvertes des spécificités des cultures différentes, avec des ateliers-cuisine, danse, chorale et graphisme, aboutissant à une soirée. Ce projet réunissait une soixantaine d'élèves, des classes de la 6ème à la 3ème général et SEGPA, associant, pour certains ateliers, des classes primaires.
- **Lycée Robert Doisneau de Corbeil-Essonnes ;** autour d'un projet sur les héritages de l'immigration au sein des jeunes générations vivant en banlieue, les élèves de sections professionnelles ont créé une pièce de théâtre - qu'elles écrivent, mettent en scène et jouent - en abordant les problèmes de coexistence des communautés musulmane et juive, de "schémas culturels" prégnants parmi les groupes issus de l'immigration et de relations entres groupes ethniques dans les quartiers dits "sensibles" où ils vivent.

*** Lauréats par code postal puis par ordre alphabétique**

Site : www.fondation-seligmann.org

Contact : fondation-seligmann@orange.fr

Exemple à suivre

Dans chaque numéro, nous vous proposons l'exemple d'une action collective qui a pour vocation de lutter contre le racisme et le communautarisme et d'apprendre à "vivre ensemble" dans la Cité laïque et républicaine.

A. D.

Patricia LALONDE

LE COMBAT TOUJOURS RECOMMENCÉ DES FEMMES AFGHANES

C'est le 8 mars 1999 que nous, un groupe de Françaises et d'Américaines, avons décidé de nous engager.

Les partis politiques français célébraient la journée de la femme.

A cette époque, les Algériennes se battaient contre le Code de la famille.

Il nous semblait que notre devoir était d'aider les femmes opprimées dans le monde.

Tout a commencé ce jour où nous avons recueilli des témoignages sur la façon dont les femmes afghanes vivaient sous le joug des talibans.

Dans la société afghane, sous les talibans, elles n'avaient pas le droit à l'éducation. Elles n'avaient aucune idée de leurs droits fondamentaux et ne disposaient pas des moyens nécessaires à leur liberté et à leur protection.

LE CHOIX D'UNE DÉMARCHE MILITANTE

Il fallait que les femmes occidentales leur viennent en aide. C'est ce que nous avons essayé de faire en soutenant l'association **NEGAR**, présidée par une Afghane réfugiée en France, Shoukria Haidar.

Nous avons opté pour une approche militante en organisant des réunions afin d'attirer l'attention des politiques et de la communauté internationale sur le sort de ces femmes et sur ce qui risquait d'arriver à tant d'autres si nous n'y prenions garde.

Cela n'a pas été facile. Pour nous faire entendre, nous avons organisé une conférence à Douchanbé, au Tadjikistan, près de la frontière afghane.

Cette réunion imaginée par notre petit groupe de femmes occidentales a

rassemblé des réfugiées afghanes venues d'Europe, des Etats-Unis, d'Asie Centrale, ainsi que la forte communauté des réfugiées au Tadjikistan.

Les Afghanes ont écrit la charte des droits fondamentaux qu'elles réclamaient (droit à l'éducation, droit à la santé, droit de sortir seules sans être accompagnées d'un homme de leur famille...).

La presse d'Asie Centrale a couvert l'événement.

Ce fut notre façon de célébrer la journée de la femme.

A LA POURSUITE DU TEMPS PERDU

Cette charte a été envoyée aux Nations Unies et a été signée par un grand nombre de dirigeants politiques dans le monde, y compris par les Afghans. La première pierre fut ainsi jetée dans le jardin des islamistes extrémistes.

Nous avons multiplié les réunions au Parlement européen, au Sénat, à l'Assemblée Nationale française, ainsi qu'à Washington autour du droit des femmes en Afghanistan et dans tout le monde musulman ; nous avons fait circuler la charte des Afghanes.

En 2001, quand les talibans ont été chassés d'Afghanistan, nous avons pu organiser à Kaboul, avec **NEGAR**, plusieurs conférences pour les femmes. Un grand nombre d'entre elles venaient nous dire leur soulagement d'avoir été enfin libérées du joug des talibans. Maintenant, elles devaient se battre pour récupérer tout le temps perdu. Tout restait à faire. Beaucoup d'hommes assistaient à ces réunions et venaient apporter leur soutien à notre combat.

Le 5 décembre 2001, nous sommes allées à Bonn où la communauté internationale devait mettre en place le gouvernement intérimaire d'Hamid Karzai, pour nous assurer que la charte des droits fondamentaux soit bien prise en compte dans les accords et dans la future constitution afghane, ce qui fut le cas.

L'égalité entre hommes et femmes y est maintenant inscrite...

Nous voulions dès lors apporter notre pierre à la reconstruction du pays.

UNE ÉCOLE DANS LA MONTAGNE

Grâce à l'Association **Solidarité Panjshir** que nous avions créée avec un ami de l'Afghanistan, Jean-Paul Fischer, nous avons récolté les fonds nécessaires pour la construction d'une école de filles et garçons dans la vallée du Panjshir. Une école dans la montagne, pour permettre aux enfants des villages alentour d'être scolarisés.

Plus tard, nous avons financé la construction du second étage du lycée de Mazar-e-Sharif (dans le Nord de l'Afghanistan) ; douze classes ont été aménagées, ainsi qu'une librairie et des toilettes. Grâce à l'aide du Sénat français, nous y avons transporté un minibus de France, par avion militaire. Ce lycée scolarise maintenant 4.000 étudiants.

L'éducation des enfants, la formation des professeurs étaient une priorité.

Tant de temps à rattraper !

La démocratie naissait en Afghanistan.

L'APPRENTISSAGE D'UN MÉTIER NOUVEAU : PARLEMENTAIRE

Lors des élections législatives en 2005, 25% de femmes ont été élues au parlement afghan.

Là allait commencer notre deuxième mission.

Il fallait aider ces femmes dans leurs nouvelles fonctions de parlementaires

Nombre d'entre elles n'avaient jamais voyagé hors d'Afghanistan.

Nous avons changé le nom de notre association, de **Solidarité Panjshir** en **MEWA** (**"fruit"** en farsi) et nous avons décidé d'aider ces femmes à construire des réseaux à l'étranger, à voir comment fonctionnent les démocraties en Europe, aux Etats-Unis, mais aussi dans les pays musulmans comme la Turquie.

Pour cela, nous avons établi un partenariat avec une ONG américaine, **Vital Voices**, dont l'expérience dans la formation des femmes élues dans les pays du tiers monde ainsi que dans les pays en guerre allait renforcer nos programmes.

Un premier voyage a été organisé pour 30 d'entre elles à Paris. Elles ont été reçues à l'Assemblée nationale, au Sénat, à la Présidence de la République, au Conseil régional d'Ile-de-France, à la mairie de Paris. Ces réunions furent ponctuées par des visites au Louvre, à la Tour Eiffel, à la Mosquée de Paris... Un programme peut-être trop chargé pour les Afghanes.

La commission du droit des femmes de l'Assemblée Nationale a même initié un partenariat entre les députées françaises et afghanes. Chaque députée afghane s'est vu remettre une médaille avec le nom de son homologue française lors d'une cérémonie à Kaboul, en présence des ambassadeurs de France à Kaboul et d'Afghanistan en France.

Le suivi est difficile à gérer ; de nouvelles élections ont eu lieu entre temps en France, mais nous allons raviver ce partenariat...

ISTANBUL : UN CHOC ÉMOTIONNEL UTILE

Notre deuxième voyage fut organisé à Istanbul pour un groupe de 20 députées afghanes.

Ce programme en Turquie fut essentiellement consacré à des séances de formation menées par **Vital Voices** et **MEWA**. Les députées ont pu ainsi apprendre à travailler ensemble pour proposer les lois nécessaires à la cause des femmes, en mettant de côté leurs divergences politiques ou leur appartenance ethnique.

Des femmes membres du Congrès américain ainsi que des députées turques ont animé les séances.

Ces journées ont été très riches.

A la fin, elles ont eu le loisir de visiter la ville, de faire une croisière sur le Bosphore...

Beaucoup d'entre elles étaient très émues de voir comment fonctionnait un pays musulman démocratique dans lequel les femmes, voilées ou non, déambulaient dans les rues.

Plus tard, lors d'un vote du budget concernant la présence des femmes dans les administrations, et alors qu'un grand nombre d'hommes députés se refusaient à voter la loi, les femmes se sont rassemblées, ont argumenté et finalement, voyant qu'elles allaient être mises en minorité, sont sorties du Parlement en menaçant de ne plus revenir si la loi n'était pas votée.

La loi fut finalement votée.

Elles ont gagné.

Nous avons alors pensé que notre travail portait ses fruits.

Le président du Parlement afghan m'a d'ailleurs confié récemment qu'à l'Assemblée, les femmes faisaient la différence.

LA CRAINTE PERMANENTE DU RETOUR EN ARRIÈRE

Cependant, plus que jamais la vigilance demeure...

Les récentes péripéties autour de la loi sur le code de la famille pour les minorités chiites en sont un terrible exemple.

Fauzia Koofi, la vice-présidente du Parlement me confiait lors de mon dernier séjour à Kaboul : **"Nous avons été trompées, cette loi comporte des articles qui rappellent les règles sous le régime des talibans" !**

La femme chiite devra répondre aux désirs sexuels de son mari. Elle est obligée de se maquiller si son mari le lui demande.

Elle n'est pas autorisée à sortir seule sans une excuse valable. Pour nous les Afghanes, c'est un retour en arrière. Nous ne pouvons l'accepter.

Cette loi a été présentée en catimini, avec différents artifices. Certaines d'entre nous n'ont pas eu la possibilité de la lire. C'est pour cela que nous avons organisé une manifestation à Kaboul. Il y avait des hommes et des femmes dans ce rassemblement."

Devant le tollé des démocrates afghans, des femmes et de la communauté internationale, Hamid Karzai a avoué qu'il n'avait pas lu la loi avant de la signer. Il a promis de la faire modifier, mais **Soraya Sobharang**, membre de la commission des droits de l'homme, craint qu'une loi pour les femmes sunnites ne soit préparée dans les mêmes conditions que celle pour des femmes chiites. C'est une menace terrible pour les Afghanes. Cela rappellerait les pires moments de l'époque des talibans.

LE MICRO-CRÉDIT, OUTIL D'ÉMANCIPATION

Notre prochain programme est prévu au Bangladesh fin 2009. Nous souhaiterions y faire participer une trentaine de députées. Le gouvernement du Bangladesh accepte de recevoir les députées afghanes. Elles auront l'occasion de rencontrer les femmes parlementaires (elles sont 45 femmes élues actuellement) et d'établir des partenariats.

Le Bangladesh est un état musulman doté d'un régime parlementaire. Il nous semble que les députées afghanes auront beaucoup de choses à apprendre et à partager.

Nous espérons également avoir l'opportunité de rencontrer des femmes qui ont bénéficié du programme de micro-crédit lancé par Mohammad Yunus, le prix Nobel de la Paix. Grâce à la Grameen Bank, beaucoup de femmes ont développé de petites entreprises et accédé ainsi à plus d'indépendance. Ces programmes de micro-crédit sont une grande réussite. Les députées pourront ainsi prendre exemple sur ce qui se passe au Bangladesh pour favoriser dans leur province une politique de micro-crédit pour les femmes.

L'association **MEWA** s'est d'ailleurs inspirée de cette expérience. Une vingtaine de personnes d'un petit village de la Vallée du Panjshir ont bénéficié du micro-crédit. Elles ont ainsi pu ouvrir une boutique, ouvrir un atelier d'artisanat, acheter une vache... **MEWA** va continuer ses actions sur le terrain en élargissant les programmes de micro-crédit dans la Vallée, tout particulièrement en direction des femmes.

L'AVENIR DES AFGHANES... ET DES AUTRES

Notre soutien aux femmes afghanes doit continuer plus que jamais. Leurs conditions restent très fragiles ; les talibans regagnent du terrain et des négociations ont lieu avec les soi-disant "talibans modérés" sans qu'aucune femme ne puisse y participer.

La situation sécuritaire s'est beaucoup dégradée, rendant difficiles les rassemblements ainsi que les déplacements dans le pays.

Une conférence sur la sécurité a été organisée par la Fondation Massoud, l'Université américaine à Kaboul ainsi que par le centre de recherches de l'université de Kaboul, en avril dernier. **MEWA** a été invitée à participer à l'atelier sur les femmes et la sécurité, aux côtés de parlementaires et de militantes des droits de l'homme.

Insistant pour être partie prenante de la politique et de la stratégie sécuritaire du pays, les Afghanes ont réclamé devant l'assemblée des participants :

- une enquête dans la plus grande partie du pays afin de savoir quels étaient les problèmes des femmes en matière de sécurité
- la tenue de réunions de réconciliation dans les villages, où le rôle de la femme est primordial pour résoudre les différends
- leur participation systématique aux instances chargées de la sécurité, afin d'apaiser l'atmosphère de violence.

Nous espérons pouvoir mettre sur pied d'autres programmes pour les élues avant les élections prévues au printemps 2010 et nous souhaitons que les femmes soient aussi nombreuses qu'aujourd'hui dans le prochain parlement.

De l'avenir des Afghanes dépendra aussi l'évolution d'autres pays dans lesquels les femmes sont tenues à l'écart de la vie publique. Un signe encourageant : cinq femmes ont fait leur entrée au parlement du Koweit.

Patricia LALONDE

LES ACTIONS DE LA FONDATION SELIGMANN

La Fondation Seligmann, créée dans le respect de l'idéal laïque, entend œuvrer pour la victoire de la raison et de la tolérance et promouvoir le rapprochement entre les citoyens et résidents étrangers de toutes origines, rassemblés sur le sol français.

A ce titre, la Fondation Seligmann aide des associations ou des établissements à monter des projets favorisant le « vivre ensemble », la citoyenneté, la mixité sociale, luttant ainsi contre le racisme, le communautarisme et toutes les discriminations.

LE RASSEMBLEMENT DES MÈRES DU 19ème

Dans le cadre des actions pour le **"Mieux Vivre Ensemble dans le 19ème arrondissement"**, visant à renforcer la cohésion et la paix dans ce secteur de Paris, l'association **"Rassemblement des mères du 19ème"** a été retenue pour participer à un projet pilote d'action de terrain pour le « mieux vivre ensemble » entre communautés. La réalisation d'un film de 6 minutes permettra de montrer et de reconnaître les compétences des mères pour améliorer les liens par-delà les disparités et participer ainsi au maintien de la cohésion du quartier. Ce film mettra en valeur les groupes de parole qui permettent aux mères d'échanger des savoir-faire malgré les différences, ou le travail de concertation sur la résolution de problèmes concrets, comme l'amélioration des cages d'escalier. La présentation du film aura contribué à lancer un débat public dès l'été 2009 et à faire de cette première réalisation un outil de mobilisation sur des projets similaires. Aide financière apportée par la Fondation Seligmann pour la réalisation du film.

ACTION D'OUVERTURE CULTURELLE INTER-DEGRÉS AVEC LE MUSÉE DU LOUVRE AUX TARTERÊTS

Un partenariat du Lycée Robert Doisneau, pôle d'excellence et du Réseau Ambition Réussite des Tarterêts avec le Musée du Louvre, a été mis en place, rassemblant à Corbeil-Essonnes plus de 4500 élèves âgés de 3 à 22 ans, afin de favoriser et de développer l'accès aux arts et à la culture.

La Fondation Seligmann accompagnera ce partenariat sur 3 ans en aidant financièrement à la constitution de ressources documentaires et d'une valise pédagogique avec des livres d'art pour les élèves de maternelle, primaire et collège, à l'achat de matériels pour expositions itinérantes dans les différents établissements concernés, à l'achat de matériel sono pour les visites de groupes et pour permettre les transports des enfants des Tarterêts, accompagnés de leurs parents, jusqu'aux visites organisées au Louvre.

"ACTIONS JEUNES" ET "ATELIER CODE DE LA ROUTE" AVEC L'ASSOCIATION "GÉNÉRATION II, CITOYENNETÉ, INTÉGRATION"

Cette association se consacre à l'accompagnement social et à la lutte contre les exclusions dans la ville nouvelle d'Evry et sur le Centre Essonne. Le projet **"actions jeunes"** s'inscrit dans le plan local de lutte contre les discriminations. La Fondation Seligmann poursuit ses aides auprès de l'association qui accompagne les jeunes de 15 à 30 ans des quartiers prioritaires (Bois Sauvage, Pyramides, Aunettes, Epinettes, etc.) vers les formations, les stages et l'emploi. Comme toutes les actions de l'association, la démarche est effectuée dans un cadre intergénérationnel, créant une dynamique sociale autour des jeunes, en associant parents et partenaires professionnels, en favorisant les actes de citoyenneté et la formation aux valeurs civiques, avec un atelier "Code de la route" destiné à sensibiliser les jeunes aux dangers de la circulation mais aussi à travailler ensemble sur la prévention, à aider les jeunes sans moyens financiers à passer leur permis de conduire souvent nécessaire pour la recherche d'un emploi, à mettre les familles en confiance et à les sortir de leur isolement. Les aides financières apportées au titre de ces deux projets sont destinées à l'achat de matériels informatiques et bureautiques et de logiciels.

STAGE "DEVANT, DERRIÈRE LA CAMÉRA", AVEC L'ASSOCIATION "1000 VISAGES"

En août 2009, un stage d'initiation d'une semaine est organisé dans l'Essonne, par l'association pour 20 jeunes de 11 à 25 ans des quartiers en difficulté de Grigny et de Viry. Ce stage se déroule autour de la découverte des métiers techniques du cinéma, avec la fabrication d'un court métrage. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la prévention de la violence et de la délinquance par l'accès à la culture. Un soutien financier est accordé par la Fondation pour le voyage, les frais d'hébergement et d'alimentation ainsi que pour la location du matériel technique nécessaire.

LES ACTIONS 2009 DE LA "MAISON DES COPAINS" DE LA VILLETTE

La Fondation accompagne depuis deux ans les actions de la **Maison des Copains de la Villette** (MCV), qui travaille sur l'accompagnement éducatif et scolaire dans les quartiers du 19ème arrondissement de Paris (cité du 156, rue d'Aubervilliers, des quartiers Riquet/Flandre/Stalingrad et Curial/Cambrai) et l'entraide dans la cité.

La chorale de la MCV effectue un stage de chant d'été d'une semaine avec 15 jeunes (filles et garçons) de 10 à 15 ans des cités du 19ème pour leur permettre d'accueillir d'autres jeunes que les pratiquants habituels de la chorale, de quitter le quartier pendant l'été, temps privilégié de rencontres mais aussi de découverte d'autres activités de loisirs. Le soutien financier de la Fondation assure les frais de transport et l'achat d'une tenue.

L'expérience de **la randonnée pédestre, interquartiers, en montagne** avec une vingtaine de jeunes (filles et garçons) de 10 à 17 ans des quartiers antagonistes du 19ème, est renouvelée cette année. Le projet vise à favoriser la rencontre, la mixité, à briser les clivages, à prévenir les conflits ou à réconcilier, à resserrer les liens autour de la vie en pleine nature, à découvrir d'autres modes de vie, le silence, les animaux. La Fondation participe aux frais de transport et d'hébergement.

A la demande des jeunes, La MCV a mis en place, depuis l'automne 2008, une initiation à la pratique du **volley-ball** pour un groupe de 20 filles et garçons âgés de 9 à 14 ans, issus de deux quartiers antagonistes : Riquet/Flandre/Stalingrad et Curial/Cambrai. Le volley-ball étant le seul sport mixte que les jeunes acceptent de jouer ensemble, cet apprentissage permet de satisfaire leur demande d'activités sportives, mais aussi l'apprentissage d'une éthique propre à ce sport. La Fondation permet à ce projet de s'inscrire ainsi dans la durée en le faisant bénéficier du matériel et des transports nécessaires.

A LIRE

Georges Picquart, dreyfusard, proscrit, ministre - *La justice par l'exactitude*,

par **Christian Vigouroux**, Editions Dalloz, 530 pages

L'histoire n'a pas retenu le nom de Georges Picquart, qui est pourtant celui qui a le plus contribué à faire établir l'innocence du capitaine Alfred Dreyfus. Affecté, six mois après la condamnation de ce dernier, à la tête des services secrets, il s'aperçoit très vite que les documents qui ont permis d'établir sa culpabilité ne sont pas de la main du condamné. Son supérieur hiérarchique, informé de sa découverte, estime qu'il est vain de se préoccuper du sort de ce juif. Rejetant les réflexes antisémites que son milieu lui avait laissés, le lieutenant- colonel Picquart, scandalisé par cette réaction, s'indigne et affirme qu'il ne gardera pas ce secret pour lui. Avec un courage incroyable, compte tenu des risques pour sa carrière à une époque où les fonctionnaires sont paralysés par le peur de déplaire et la crainte de perdre leur place, il va s'engager pour rétablir la vérité et deviendra le plus solide défenseur de Dreyfus. Ses chefs, l'état-major, les ministres, jusqu'au Président de la République, s'irritent de son comportement qu'ils prennent pour un entêtement orgueilleux. Fort de ses certitudes, ce fonctionnaire courageux et intègre, qui connaît l'exactitude des faits, ne renoncera pas, malgré les pressions qu'il subit. Sa carrière est menacée. Dans un premier temps il sera exilé, puis banni de l'armée pour dix ans. Emprisonné pendant un an, sans jugement, il ne cède toujours pas et lutte sans répit pour sa réintégration dans l'armée et la réhabilitation de Dreyfus. A la grande fureur des anti-dreyfusards, il deviendra, par un retournement saisissant, ministre de la Guerre de Clémenceau. Ce livre est un hommage à un officier qui a eu le courage de prendre la parole pour faire prévaloir la vérité et il témoigne de l'attitude que peut choisir un fonctionnaire et un homme d'honneur face à la démission de l'Etat. Puisse-t-il servir d'exemple à tous ceux qui ont à choisir entre leur devoir et leur carrière.

Paris-Kaboul, journal d'une femme révoltée,

par **Patricia Lalonde** (préface de Jean-Louis Bruguière) Editions de Passy, 185 pages

Nous revenons sur ce livre - dont nous avions signalé la parution dans notre livraison (N°6) du 2ème trimestre 2008 - pour mieux vous faire connaître l'action que mène son auteur : Patricia Lalonde, d'abord chargée des droits de l'Homme à **"Génération Ecologie"** auprès de son mari, Brice, a été l'une des premières femmes à s'engager pour alléger les souffrances que les fondamentalistes afghans faisaient et font subir aux femmes. Elle a rencontré et soutenu le Commandant Massoud et son épouse. Elle a parcouru l'Afghanistan au péril de sa vie, s'y est fait des amis et créé **"Solidarité Panjshir"**. Elle participe à l'élaboration de la charte des femmes afghanes. Ses initiatives à la recherche d'aides pour reconstruire le pays se multiplient, notamment pour bâtir une école avec l'aide de l'UNICEF *(lire dans ce numéro, à la rubrique "exemple à suivre" : le combat toujours recommencé des femmes afghanes)*. L'engagement de Patricia Lalonde ne s'arrête pas là, ses actions internationales ont été autant de contributions à l'édification de la démocratie. Et, aux prochaines élections afghanes, un quart des élus seront des femmes, bien au-delà du quota imposé. Ce livre est l'histoire d'un beau combat.

L'Héritage allemand,

par **Janine Massard**, Bernard Campiche Editeur, 200 pages

Heide, née en Allemagne, a été envoyée en Suisse pour faire ses études. Sa mère détestait Hitler. Mariée en Suisse en 1965, elle s'interroge toujours sur le rôle joué, sur le front russe, par son frère Heinrich (aspiré dès sa quinzième année par la Hitlerjugend puis par la S.S.). Une malédiction semble frapper leur descendance. Les cancers emportent enfants et petits-enfants. Heide et Léa, sa belle-fille, en viennent à s'interroger : et s'ils payaient les crimes de leurs aînés ? Heide protège toujours la mémoire de son frère qui aurait été boulanger, brancardier, ou peut-être téléphoniste, mais personne ne saura jamais réellement ce que Heinrich, décédé, fit en Ukraine, où il perdit un œil et l'usage d'une jambe. Ce retour sur la guerre donne une idée précise des incertitudes et des zones d'ombre qui pèsent encore sur ce passé.

Montecristi,

par **Jean-Noël Pancrazi**, Editions Gallimard, 130 pages

L'auteur, exilé à Montecristi, observe ce qui se passe dans cette petite ville de la République dominicaine, tout près de la frontière haïtienne, et prend conscience, alors qu'il se croyait dans un lieu paradisiaque, des misères qui y sévissent : passeurs peu scrupuleux qui exploitent les émigrés haïtiens clandestins, bagarres incessantes, assassinats, pauvreté généralisée. Dans cette ambiance déprimante, il s'intéresse à un petit cireur de chaussures qu'il prend sous sa protection. Il s'aperçoit très vite que des Américains larguent, la nuit, en mer, des fûts toxiques qui ne sont pas étanches, empoisonnent l'eau, tuent les pêcheurs. Chiquito, le petit cireur de chaussures, sera lui aussi, leur victime. Telles qu'elles sont décrites dans ce livre, les faces cachées des pays de rêve feront réfléchir le lecteur sur la condition humaine.

Le dérèglement du monde,

par **Amin Maalouf**, Editions Grasset, 216 pages

Amin Malouf est l'auteur de plusieurs ouvrages à succès, parmi lesquels **"Le rocher de Tanios"** (prix Goncourt 1993). Le livre qui nous intéresse aujourd'hui, s'inscrit dans la lignée de son célèbre essai, **"Les identités meurtrières"**, lequel figure au programme de nombreuses universités à travers le monde. L'auteur constate que le monde présente de nombreux signes de dérèglement : économique, intellectuel, climatique, et il cherche à comprendre comment nous avons pu en arriver là. Pour lui, le dérèglement du monde tient moins à une guerre des civilisations qu'à l'épuisement simultané de toutes celles-ci et notamment des deux ensembles culturels dont il se réclame lui-même, à savoir : l'Occident et le monde arabe. Le grand débat sur la coexistence de toutes ces populations différentes par la religion, la couleur, la langue, l'histoire, les traditions, contraintes de se côtoyer en permanence, ne nous quittera plus. Saura-t-on les faire vivre ensemble de manière paisible et harmonieuse ? La question se pose dans chaque ville, dans chaque pays, de même qu'au niveau planétaire ; le défi devrait être relevé à l'échelle de l'humanité toute entière, au sein de chaque population. Manifestement, il ne l'est pas encore assez. Cet essai fort intéressant débouche sur une note d'espoir: la période difficile dans laquelle nous entrons pourrait nous conduire à une vision adulte de nos appartenances, de nos croyances, de nos différences et du destin de la planète qui nous est commune.

A LIRE (suite)

Petite marchande d'allumettes à Kaboul,

par **Diana Mohamadi**, avec la collaboration de Marie Bourreau, Editions Michel Lafon, 264 pages

Diana fait partie d'une famille de 14 enfants. Elle a 13 ans. Elle écrit : **"ma vie à Kaboul est une lutte quotidienne"** et elle raconte ses journées, l'une après l'autre. Il y a deux ans, le père est parti vers le Pakistan pour essayer de gagner un peu d'argent. Dès l'âge de 7 ans, Diana a commencé à vendre des allumettes, des chewing-gums, des foulards, dans la rue où elle reste de la sortie de l'école à 20 heures. Elle raconte les coutumes du pays, les attentats, les rares visites du père, mais aussi son quotidien : avant de partir pour l'école et en rentrant le soir, elle doit aider sa mère, qui se lamente beaucoup : Diana pense que le remords d'avoir vendu pour 2 000 dollars sa sœur âgée de 13 ans à un taliban de vingt ans son aîné l'a rendu folle. Elle sait qu'elle est menacée de subir le même sort, mais elle est bien décidée à se battre pour que cela n'arrive pas. Elle s'inquiète pourtant, pourra-t-elle résister ? C'est la question que Diana se pose et que nous nous posons après avoir lu ce livre qui nous en dit long sur la misère de l'Afghanistan.

24 jours, la vérité sur la mort d'Ilan Halimi,

par **Ruth Halimi** et Emilie Frèche, Editions du Seuil, 190 pages

Une jeune fille comme les autres engage la conversation avec Ilan, vendeur de téléphonie. Elle fait mine de sympathiser et lui demande son numéro de portable avant de quitter le magasin. Elle l'appelle dès le lendemain. Rendez-vous est pris. Ce sera le début du cauchemar pour le jeune homme, qui ne se méfie pas et tombe dans un guet-apens. Parce qu'il est juif, il sera séquestré pendant 24 jours, torturé, humilié avant d'être jeté dans un bois par ses bourreaux. Pendant ces 24 jours sa mère reçoit des demandes de rançon, des menaces, des insultes, des photos de son fils supplicié. Elle n'en parle pas pour que la police puisse travailler librement sans éveiller les soupçons des ravisseurs. Mais la police ne pourra rien. Ce livre nous interpelle et nous sidère. Comment peut-on, en France, au XXI^{ème} siècle, se retrouver témoins de telles horreurs et d'une telle haine ? Que pouvons nous faire ?

Je suis venu, j'ai vu, je n'y crois plus,

par **Omar Ba**, Editions Max Milo, 256 pages

Omar Ba avait un rêve : venir en Europe. Tout son esprit était habité par cette vie d'abondance outre-Méditerranée. Après trois ans de tentatives infructueuses au cours desquelles il s'est fait passer à tabac, a failli se noyer deux fois, a été incarcéré à trois reprises, il est finalement entré en France légalement, avec un visa d'étudiant. Il ne trouve pas le paradis qu'on lui avait décrit, mais il ne peut envisager de revenir au pays sur un échec. Il faut donner le change, afficher une feinte réussite et envoyer une partie de ses maigres ressources au pays. Or, la réalité est toute différente. Il survit sans logement décent, sans ressources et parfois sans titre de séjour valable. Aujourd'hui il dénonce ouvertement le mythe tenace, aux effets dévastateurs, d'un eldorado européen, une émigration désordonnée souvent vaine et parfois meurtrière. Il plaide pour que ses amis restés au pays rêvent, eux, d'Afrique. Ce livre courageux devrait ouvrir les yeux des jeunes Africains prêts à risquer leur vie pour le mirage européen.

La condition noire,

par **Pap Ndiaye**, Editions Calmann-Lévy, 440 pages

Cet essai fort intéressant décrit clairement et analyse l'expérience des hommes et des femmes noirs, du XVIIIème siècle à nos jours, le présent et le passé d'une minorité française. Il entend démontrer que les Noirs ont subi une domination de classe (pour la plupart ils n'ont pu prendre place que dans le monde des ouvriers et des employés les plus modestes de la hiérarchie socioprofessionnelle) et une domination raciale, tout particulièrement - en dépit des proclamations vertueuses de la République - les personnes qui vivent en France métropolitaine. Il récapitule la condition noire sous forme de 9 tableaux qui en donnent une idée précise. Notons : la situation sociale et la couleur de peau ; les noirs et les métis ; la profession du chef de ménage ; le niveau de diplômes et ce qui en découle ; la situation du logement ; le ressenti des discriminations ; la fréquence et le lieu des discriminations raciales ; l'aggravation récente de ces discriminations. En résumé, l'auteur estime que la condition noire désigne une situation sociale qui n'est ni celle d'une classe, d'une caste, ou d'une communauté mais d'une minorité, c'est-à-dire d'un groupe de personnes ayant en partage l'expérience sociale d'être généralement considérées comme noires.

Le sel de la guerre,

par **Jérôme Harlay**, Editions Belfond, 420 pages

Ce polar, entremêlé d'Histoire, se passe entre Aigues-Mortes et Marseille, dans le décor irréel et fascinant des salines de Camargue, vers la fin de la seconde Guerre mondiale. André Mourgue découvre dans les marais un jeune homme, Louis Cerdan, qui semble être à l'article de la mort. Il le sauve in extremis puis disparaît mystérieusement. Le cadavre d'une prostituée est retrouvé quelques jours après et Louis est soupçonné de l'avoir tuée. De nouvelles intrigues viendront se greffer à l'histoire de Cerdan. Un troisième meurtre relancera l'enquête. Le commissaire Simien, qui en est chargé, s'interroge car il est persuadé de l'innocence de Louis. Pourquoi Mourgue s'est-il enfui ? Qu'est-il venu faire dans cette région où s'est déroulé cinquante ans plus tôt un massacre d'émigrés italiens ? Les règlements de compte liés aux jours de la Libération brouillent les pistes et l'enquête va de rebondissement en rebondissement. Ce premier roman plein de suspense est une réussite. Nous laisserons le lecteur en découvrir la chute.

BON DE COMMANDE au journal Après-demain

Téléchargeable sur www.fondation-seligmann.org

- Abonnements à "Après-demain" .....

- annuel ordinaire	34 euros..... €
- étudiants et syndicalistes	26 euros..... €
- étranger	51 euros..... €
- encouragement	54 euros..... €

- Commande des numéros d' "Après-demain" suivants au prix unitaire de 9 euros (port compris)

- N^os 1 à 11 (NF) ..... €

- Commande de collections reliées années antérieures à 2007 au prix de 34 € : ..... €

- Commande de la collection reliée 2007-2008 au prix de 60 € : ..... €

soit un total de ..... €

Je joins mon règlement par chèque bancaire ou mon bon de commande à l'ordre de : Après-demain - BP 458-07 - 75327 Paris Cedex 07

Paiement en ligne à compter du 1/09/2009 sur le site de la Fondation www.fondation-seligmann.org -http://fondation-seligmann.org

Mes coordonnées :

Nom :..... Prénom :.....

Adresse :.....

.....

Code postal :..... Ville :.....

Adresse Mail :.....

Contact : apres-demain@wanadoo.fr Site : www.fondation-seligmann.org

FONDATION SELIGMANN

www.fondation-seligmann.org

Le site de la Fondation Seligmann évolue.

Vous y trouvez :

- Toutes les informations sur la Fondation Seligmann ;
- Ses activités : projets aidés à Paris et en Essonne, bourses attribuées ;
- Le journal Après-demain avec les sommaires des numéros depuis 1957.

Vous pouvez télécharger les fiches de demande d'aides, les fiches projets pour le concours ainsi que le bon de commande pour le journal Après-demain.

Sur ce site vous retrouvez toutes les informations sur le Prix Seligmann.

Livres

INVESTIR DANS LE SOCIAL

par Jacques DELORS et Michel DOLLÉ
Editions Odile Jacob - 280 pages.

Faut-il encore présenter Jacques Delors qui a été ministre de l'Economie et des Finances, Président de la Commission européenne ; aujourd'hui Président du Conseil de l'emploi, des revenus et de la cohésion sociale (CERC) ; Michel Dollé économiste, a été secrétaire général du Commissariat au plan et rapporteur général du Conseil de l'emploi

C'est dire, avec la collaboration de ces deux éminents économistes, la qualité des explications qui sont données et des propositions qui sont faites dans ce livre qui bénéficie de l'apport des différents membres du conseil de l'emploi et de l'ensemble des rapporteurs qui s'y sont succédé. Il comporte dix chapitres avec des encadrés, qui donnent des exemples et des explications complémentaires pour une meilleure compréhension

En abordant la lecture de cet ouvrage le profane peut avoir une inquiétude : va-t-il comprendre toutes ces questions économiques très souvent difficiles à assimiler ? Et bien, oui, ce livre a le mérite d'être mis à la portée de tous.

Les auteurs estiment qu'il est nécessaire de proposer une synthèse politique portant sur la transformation de l'Etat social et qu'il faut mener trois chantiers : examiner de près l'état des lieux des inégalités et des risques sociaux nouveaux ou anciens ; apprécier leur prise en compte par les politiques économiques et sociales ; s'interroger sur les formes de l'intervention publique, le rôle et la responsabilité des acteurs. Ils se sont tournés vers Rawls pour retrouver clarté, rigueur et surtout cohérence dans leur recherche de la justice sociale, essentiellement l'égalité des capacités et non pas la passion excessive de l'égalité des résultats.

Pour entreprendre les réformes il faudra tenir compte des conditions de la naissance, des niveaux culturel et matériel de la famille, des aléas familiaux, mais aussi des difficultés pour apprendre qui sont autant de trappes à inégalité avant d'entrer dans le monde du travail. Ils préconisent une réorganisation du système éducatif permettant l'éveil et le développement de chacun. L'éducation doit porter sur quatre pôles : apprendre à vivre ensemble, apprendre à connaître, apprendre à faire et aussi et surtout apprendre à être, pouvoir se tenir debout, conscient de ses forces et de ses faiblesses.

Ils préconisent aussi une réforme drastique de la formation permanente, une politique familiale plus axée sur les moins nantis et sur les familles monoparentales, un service public de l'emploi qui offre à tous les jeunes sortant de l'école et aux chômeurs les prestations de qualité leur permettant d'accroître leurs capacités et de jouer leurs chances. Les moyens pour réussir les transformations passeront obligatoirement par la solidarité et c'est peut-être la question qui se pose comme centrale dans ce livre : nos sociétés sont-elles encore capables de produire de la solidarité. Nos politiques eux aussi auront-ils le courage de produire de la solidarité ?

Deux obstacles principaux se dressent pour obtenir le changement : la psychologie et le comportement de nos sociétés et les excès liés à une évolution pourtant positive : donner à chacun de nous le sens de ses responsabilités. L'objectif est d'arriver à équilibrer solidarité et responsabilité, mais pas au point de détruire l'esprit de solidarité qui doit baigner une société et qui est, en quelque sorte, le fondement qualitatif de la cohésion sociale et le fil directeur d'une politique économique et sociale nouvelle.

Nous ne pouvons que conseiller vivement aux lecteurs d'Après-demain de lire ce livre, car c'est un document indispensable pour quiconque veut avoir une vision claire de ce qu'il faut entreprendre dans le domaine social.

Denise JUMONTIER

Journal trimestriel de documentation politique

Après-demain

Organe
de la Fondation Seligmann

Dans chaque numéro : le dossier facile à classer, méthodique et objectif d'un sujet actuel, politique, économique ou social, conçu pour aider ceux qui veulent comprendre les problèmes contemporains (bibliothèques - services de documentation) et ceux qui ont la charge de les expliquer : éducateurs, syndicalistes, animateurs de groupes...

Après-demain n'est pas vendu dans les kiosques, mais seulement dans quelques librairies, il faut le commander ou s'abonner. Les numéros déjà parus et non épuisés sont encore en vente. Il existe des collections reliées des numéros par année (liste des numéros parus ci-dessous).

Numéros parus en 2008

N° 5 (NF) La formation du citoyen
N° 6 (NF) France 2008, terre inhospitalière
N° 7 (NF) La loi, génératrice d'égalité et d'inégalités
N° 8 (NF) France, terre inégalitaire. Droits à défendre, droits à conquérir

Numéros parus en 2009

N° 9 (NF) Le rôle des parents - responsables, démissionnaires, dépassés ?
N° 10 (NF) L'alcoolisme : un fléau évitable
N° 11 (NF) Se loger, un privilège

Bon de commande page 58

Achetez les collections reliées de nos numéros

(Numéros ancienne formule parus avant 2007)

2003
La jeunesse entre éducation et répression
L'Afrique aujourd'hui
VIe République ?`
La guerre au XXIe siècle
Gestion des âges et retraites
Le libéralisme économique à l'épreuve des faits

2004
Lobbying, communication d'influence et démocratie
Les frontières de l'Europe
Démocratiser la mondialisation
Communication et citoyenneté
La réforme de l'assurance-maladie
Une France sécuritaire ?

2005
Les discriminations
Travail et droits de l'homme
Immigration et idées reçues
Développement durable : stratégie et communication

2006
Francophonie et diversité culturelle
Euro-méditerranée : enjeux et défis
Europe : sociale, civique, solidaire

Collection Nouvelle Formule (NF)

2007 et
- Le statut des femmes dans le monde N°s 1, 2 et 3
- L'identité française

2008
- La formation du citoyen
- France 2008, terre inhospitalière
- La loi, génératrice d'égalité et d'inégalités
- France, terre inégalitaire. Droits à défendre, droits à conquérir

Les collections 1970 - 1975 - 1978 - 1979 - 1980 - 1983 - 1984 - 1986 - 1987 - 1989 - 1993 sont épuisées

Abonnement annuel ordinaire : 34 € • Étudiants et Syndicalistes : 26 € • Encouragement 54 € • Etranger 51 €

Prix du numéro : France : 9 € (chèques ou bon de commande à joindre à votre demande). Étranger : 11 €

Collections reliées des numéros par année avant 2007 au tarif de 34 €

Collection reliée des années 2007-2008 au tarif de 60 €

Paiement par chèque bancaire ou par virement à l'ordre de :

Fondation Seligmann - Journal Après-demain
Organe de la Fondation Seligmann - BP 458-07 - 75327 Paris Cedex 07
Siret 493 754 246 00012 - APE 9499 Z

Paiement en ligne à compter du 1/09/2009 sur le site de la fondation
www.fondation-seligmann.org - http://www.fondation-seligmann.org

* Remise libraire : 10% - TVA non applicable (Art. 293 B du CGI)

Imprimerie Henry - 62170 Montreuil-sur-Mer