

Urbanités

8 - Janvier 2017 - La ville indigne

Habiter Paris à tout prix ?

Yannick Henrio



Couverture : logement visité par l'association Comité Actions Logement (CAL, 2016)

« La métropole est en quelque sorte un gigantesque mécanisme de tri et de filtrage qui, selon des voies que l'on ne connaît pas encore complètement, sélectionne infailliblement dans l'ensemble de la population les individus les mieux à même de vivre dans un secteur particulier et un milieu particulier. » (Park, 1929 : 175).

Paris, comme toute métropole, attire autant qu'elle ségrège. Mais habiter Paris pour les ménages modestes et pauvres est de plus en plus difficile. Le marché immobilier parisien très tendu rend l'accès à la ville particulièrement ardu. L'augmentation du nombre des mal-logés ainsi que les demandes de logement social témoignent des difficultés à trouver un logement à un prix abordable et adapté à la taille du ménage. Ces difficultés semblent décuplées à Paris où les loyers comme les prix à l'achat de logement ont connu ces 15 dernières années une très forte augmentation. Le loyer moyen est passé de

13,20 €/m² en 2000 à 22,30 €/m² en 2015. Depuis 2008, un tassement de l'augmentation s'est amorcé suite aux répercussions de la crise des « *subprimes* », renforcé depuis le 1^{er} août 2015 par la mise en place à Paris du contrôle des loyers dans le cadre de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové¹. Néanmoins, à Paris, le parc locatif privé reste deux à trois fois plus élevé que le parc social.

Pourtant, les ménages modestes et d'origine étrangère considérés comme les plus défavorisés continuent d'y entrer et de s'y maintenir, résistant aux forces qui menacent de les en expulser. C'est ce que révèle l'étude de ces ménages réalisée dans le cadre de ma thèse, « Résistances et ressorts affinitaires dans la ville », abordant à la fois la question des inégalités sociales mais aussi celle de l'hospitalité, particulièrement celle des populations immigrés. Ce travail de recherche prend appui sur mon expérience en tant que militant depuis plus de 12 ans au sein d'une association, Comité Actions Logement, située dans le 18^{ème} arrondissement de Paris en plein centre du quartier de la Goutte d'or. Ce choix d'étude a été d'abord déterminé par la possibilité d'accéder de façon privilégiée à un corpus important d'informations biographiques, notamment concernant des ménages pauvres d'origine étrangère. En outre, le 18^{ème} arrondissement, territoire où est effectuée l'étude, concentre une forte proportion de ménages d'origine étrangère. Bien que soumis à un processus de gentrification entamé depuis le début des années 2000, il laisse apparaître des « poches de résistance » tout en conservant une forte identité « populaire ». Il a notamment été examiné dans le cadre de l'enquête « Rester en (centre) ville » (2016), résistance et résilience de la ville ordinaire dans quatre quartiers de villes capitales : Paris, Lisbonne, Bruxelles, Vienne à laquelle j'ai participé.

Ainsi, le travail d'enquête réalisé auprès de ménages modestes, d'origine étrangère, mal logés ou sans logement, demandeurs de logement social et inscrits dans une association, permet de saisir les moyens mobilisés par ces « entrants » (Bourdin, 2008) pour continuer d'habiter Paris. Au travers d'entretiens, d'une observation participante ainsi que le collationnement d'archives de l'association, l'étude de ces ménages met au jour des ressorts, des motivations et des solidarités singulières, voire certaines capacités de résistance. Elles leur permettent de s'installer et de se maintenir à Paris, mais aussi d'opérer des choix dans un marché très contraint, modérant ainsi les discours qui annoncent parfois un peu rapidement la fin du peuple en ville.

De nouvelles dynamiques urbaines

Depuis la fin des années 1990, Paris a regagné en population, atteignant 2 343 833 habitants en 2010, retrouvant ainsi son niveau de la fin des années 1970. C'est essentiellement dans les quartiers populaires que cette augmentation s'est effectuée. Les 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements ont connu une croissance démographique annuelle de 0,7 % entre 1999 et 2010. Le 13^{ème} arrondissement se distingue avec une augmentation constante depuis 1968.

Dans ce mouvement vers la ville, les immigrés jouent un rôle important. En 2012, quatre immigrés sur dix en France résident en Île-de-France, et ceux arrivés depuis moins de cinq ans se concentrent avant tout à Paris et dans sa banlieue proche. Paris, dans sa phase post-industrielle de tertiarisation, garde son attraction et reste une porte d'entrée importante. Près du quart des immigrés d'Île-de-France s'y regroupe, alors que Paris rassemble moins d'un cinquième de la population régionale.

Parallèlement à ces évolutions démographiques, on observe une diminution forte de certaines catégories socioprofessionnelles dans la capitale. Si, jusqu'en 1975, les ouvriers et les employés étaient majoritaires, le recul a été important, puisqu'en 2013 employés et ouvriers ne représentent plus que 17,6 % de la population active parisienne. À l'inverse, la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement augmenté pour atteindre 28,3 % de la population active

¹ Observatoire des loyers agglomération parisienne, rapport 2016.

parisienne².

À ces transformations liées aux phénomènes sociodémographiques s'ajoute une politique de la municipalité et de l'État pour assainir et rénover une ville au bâti majoritairement ancien, qui comptait de nombreux îlots d'insalubrité, surtout dans les quartiers populaires (Fijalkow, 2010). Le 18^{ème} arrondissement nous intéresse plus particulièrement car, d'après l'INSEE, s'y concentre encore en 2013 15 % d'employés et 7,5 % d'ouvriers, contre 12,9 % et 4,7 % pour Paris. Il se distingue par une intervention tardive puisque ce n'est qu'à partir du milieu des années 1980 qu'une politique de rénovation est engagée dans le cadre d'une volonté de rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest de Paris (APUR, 1987). Depuis, les plans de rénovation, destruction, et de reconstruction s'enchaînent sans discontinuer. Une première période de rénovation lourde entre 1981-1997 s'est d'abord concentrée au Sud avec la construction de logements sociaux et un programme d'équipements structurants (école, commissariat, poste). Puis, un second plan de lutte contre l'insalubrité est lancé en 2001 au nord du quartier, à Château Rouge, dans le cadre du Grand Projet de Renouvellement Urbain (G.P.R.U), intégrant un programme de réhabilitation privée associée à la production de petits immeubles de logements sociaux destinés aux classes moyennes ainsi que des espaces publics (Square Léon). Ce plan est suivi du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) 2007-2009, reconduit jusqu'en 2011 et prolongé jusqu'en 2014. Ce contrat, appliqué à 14 quartiers dont la Goutte d'Or, intervient sur l'habitat, le logement et le cadre de vie mais aussi dans de nombreux autres domaines : l'emploi, l'insertion et le développement économique, le lien social, la santé, la prévention de la délinquance, la culture. Ces différentes opérations de rénovation qui se sont succédé pendant plus de 20 ans ont eu un fort impact sur la transformation du quartier par la destruction/reconstruction de nombreux immeubles, mais aussi par l'aménagement urbain.

Aujourd'hui encore, dans l'ensemble du 18^{ème} arrondissement, plusieurs milliers de logements sociaux sont en construction, dont plus de 2 500 prévus en 2015³.

Une part de plus en plus importante du parc privé parisien accessible aux classes populaires, car de piètre qualité et de petite superficie, disparaît. Or, même si la mairie préempte beaucoup des bâtiments insalubres pour les transformer en logements sociaux, une partie seulement des logements reconstruits reste accessible aux ménages les plus modestes qui constituaient auparavant l'essentiel des résidents de ces immeubles. À cela s'ajoutent la captation et la rénovation de logements, voire le regroupement de plusieurs appartements, par des gentrificateurs issus des classes moyennes et moyennes supérieures, grevant là aussi le parc des logements abordables pour les ménages les plus pauvres (Chabrol, 2011 ; Fijalkow, 2013). Ce phénomène est renforcé par les politiques dites de « mixité sociale » (Tanter et Toubon, 1999) qui, plutôt que de lutter réellement contre la pauvreté, s'attachent surtout à déconcentrer et à répartir les ménages les plus pauvres et à construire surtout des logements sociaux accessibles aux ménages des catégories moyennes, au détriment des ménages les plus pauvres (Giroud, 2015).

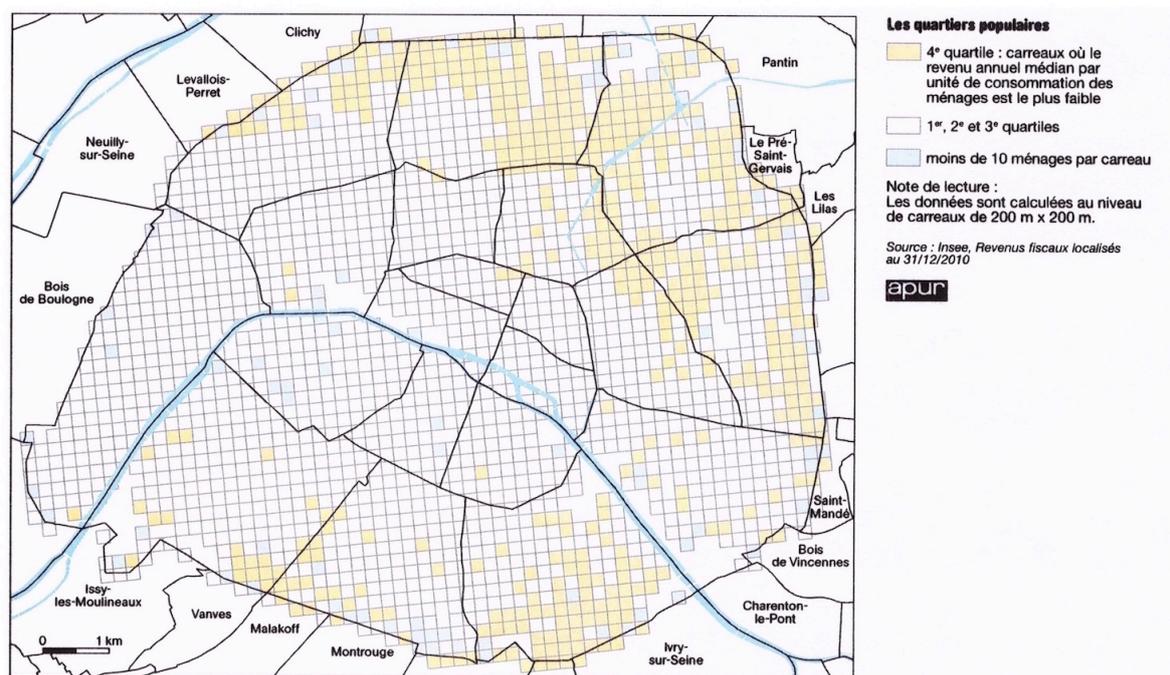
Simultanément ou consécutivement à ces évolutions, Paris est traversée par des processus de gentrification par lesquels les classes moyennes et moyennes supérieures se repositionnent socialement en prenant appui sur un « capital résidentiel » (Collet, 2015) plus que par une compétition et une lutte sur le marché du travail. Par distinction sociale ou du fait d'une mobilité sociale ascendante, des ménages de classes moyennes supérieures et de professions intellectuelles s'installent à Paris, investissent (dans tous les sens du terme) en achetant des appartements et des locaux de surface relativement grande, souvent à rénover, valorisables et valorisant dans les quartiers les plus anciens (souvent dégradés) et réputés populaires. Leur implantation résidentielle génère des modifications dans les quartiers investis, résultant de leur implication et de leur intervention dans la

² Paris, Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle Sources : Insee, RP2008 et RP2013.

³ Le 18^e du mois, janvier 2015 ; le dossier du mois. Journal de presse locale traitant de l'arrondissement, publication mensuelle papier et numérique.

vie locale, créant ou permettant l'installation de nouveaux commerces, de nouveaux lieux de culture et d'espaces de loisir. En valorisant peu à peu leur bien et leur quartier, ils valorisent ainsi leur statut social et leur capital (Clerval 2013 ; Collet 2015).

Les ménages modestes, ouvriers ou employés des services qui habitaient et fréquentaient ces quartiers les ont peu à peu quittés. Ils l'ont fait soit par choix, dans une logique d'ascension sociale pour devenir propriétaire en périphérie de Paris, soit sous la contrainte, de façon directe à la suite d'expulsions (pour congé, vente ou reprise) ou des évacuations pour raison de péril. Les motifs sont aussi indirects, les ménages ne trouvant plus de logements à des loyers abordables ainsi que des commerces, des services de proximités et toute une sociosphère en adéquation avec leurs besoins, leurs moyens économiques, leurs pratiques et leurs modes de vie.



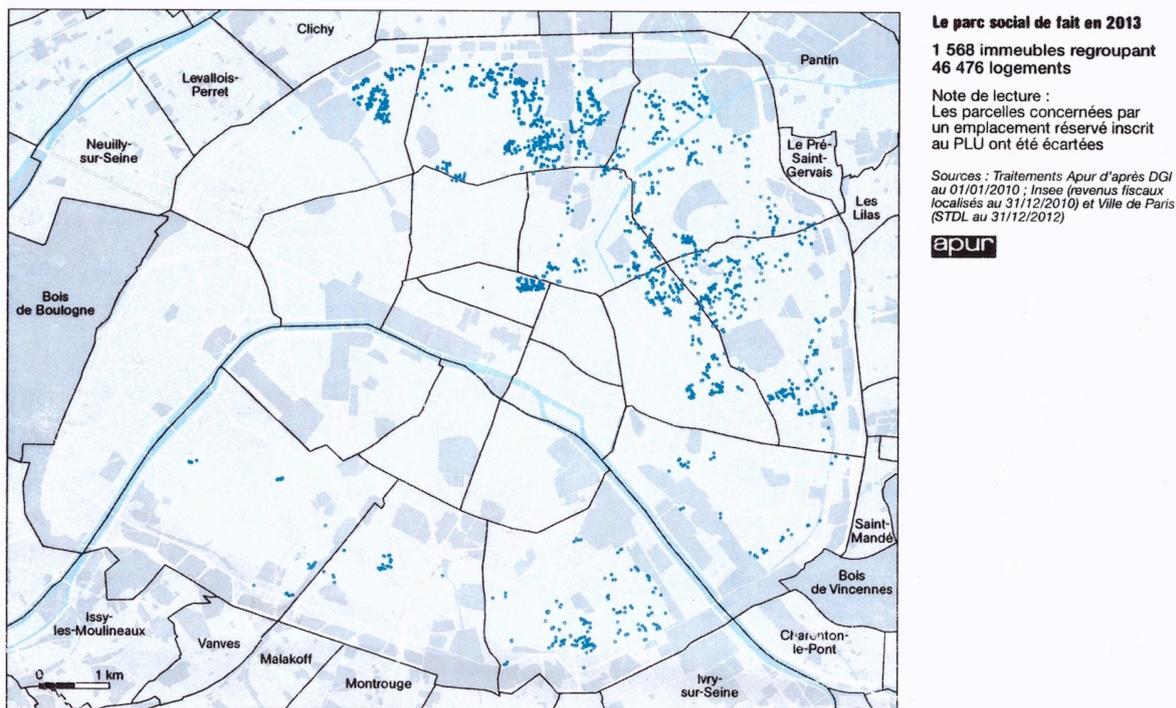
1. Les quartiers populaires à Paris au 31 décembre 2010 (Apur, 2013)

Ainsi, on assisterait à ce qu'Edmond Préteceille (2014) décrit comme une « tendance lente mais continue sur deux décennies à la polarisation de l'espace de la métropole parisienne entre catégories supérieures et catégories populaires ». Aux deux extrémités de l'échelle sociale, il y aurait une évolution et une accentuation des caractères propres à chaque catégorie sociale dont la traduction se retrouverait dans l'espace : « d'un côté, les espaces dominés par les catégories supérieures sont de plus en plus exclusifs, et les catégories supérieures s'éloignent en moyenne des catégories populaires. De l'autre, une partie des espaces populaires connaît une augmentation de la concentration locale des catégories populaires précaires et des chômeurs, et ce sont aussi pour la plupart les quartiers où l'on trouve une forte concentration d'immigrés » (*ibid.*) Ainsi, par effet de contraste, le poids des catégories populaires (ouvriers, employés) marquerait un recul par rapport aux deux pôles extrêmes des catégories supérieures et des catégories populaires précaires et des chômeurs.

Si l'on ne peut contester la réduction du nombre des ménages des classes populaires (Coing, 1966 ; Clerval, 2013 ; Dietrich-Ragon 2014), il faut aussi constater qu'il en reste (Figure 1) et surtout qu'il en arrive toujours (Doucet, 2009). La question est : selon quelles modalités arrivent-ils ?

Entrer en ville par l'habitat indigne

La réapparition dans Paris des campements et des bidonvilles, que l'on pensait éradiqués depuis la fin des années 1970, rappelle combien l'accès à la ville reste sélectif. Si le campement est redevenu une étape dans l'accès à la ville, d'autres moyens moins visibles sont toujours présents depuis plus d'un siècle (Levy-Vroelant, 2004). C'est le cas du logement « intolérable » (Dietrich-Ragon, 2011) ou habitat indigne⁴, de même que le squat (Bouillon et Agier, 2009), qui n'ont jamais disparu mais dont le rôle et la forme ont évolué. Si cet habitat est un moyen d'accéder à Paris, il est aussi pour nombre de ménages, notamment d'origine étrangère, un moyen de s'y maintenir et d'accéder à du logement social.



2. « Parc social de fait », Paris au 31 décembre 2012 (Apur, 2013)

Aujourd'hui encore, c'est par la porte étroite de l'habitat indigne que beaucoup de nouveaux arrivants se glissent dans la ville. Les logements indignes ou intolérables, aussi nommés par les acteurs institutionnels « logement social de fait » (Figure 2), restent une entrée privilégiée des ménages défavorisés ou ayant des problèmes de titre de séjour. Ces logements n'ont de social que le nom, car ils sont mis en location par des bailleurs privés au prix du marché, à un prix au m² plus de trois fois supérieur (à Paris) aux loyers des véritables logements sociaux. Les loyers de ce type d'habitat sont un peu inférieurs à la moyenne du parc privé, car le logement est souvent de mauvaise qualité, sans chauffage ou avec un simple chauffage individuel d'appoint, une isolation mauvaise ou inexistante, une humidité forte, des moisissures, une mauvaise aération, des fissures importantes, des fuites d'eaux, des systèmes électriques hors normes, des fenêtres et des portes qui ne ferment pas ou mal. En outre,

⁴ L'habitat indigne est défini en droit par l'article 84 de la loi du 27 mars 2009, loi dite de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre les Exclusions : « Constituent un habitat indigne, les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » L'habitat indigne recouvre donc une grande variété de situations.

les ménages avec enfants, pour payer moins, s'entassent dans de petits logements (studio, F1, F2) afin de pouvoir, là encore, vivre en ville.

Les ménages qui s'adressent à l'association ont des revenus faibles et sont pour la plupart socialement défavorisés et pauvres. Une grande partie des candidats au logement social appartient aux catégories populaires qu'Olivier Schwartz (2011) définit comme présentant plusieurs caractéristiques : « petitesse du statut professionnel ou social, étroitesse des ressources économiques – sans que cela signifie nécessairement précarité –, éloignement par rapport au capital culturel, et d'abord par rapport à l'école, même s'il ne s'agit aujourd'hui que d'un éloignement relatif ». Ce dernier aspect amène les ménages à s'adresser à des intermédiaires tels que les associations pour les aider à remplir des dossiers et à rédiger des courriers, notamment pour les demandes de logement.

En 2015, 206 nouveaux ménages ont adhéré à l'association et près de 300 personnes sont simplement passées pour bénéficier de conseils ou être orientées vers d'autres associations ou institutions. 60 % des ménages sont envoyés par des services sociaux et les assistantes sociales. 748 ménages ont été suivis par l'association pendant l'année 2015. 160 ménages ont été relogés dans le parc social cette même année. Au 1^{er} janvier 2016, 581 ménages sont toujours suivis par l'association.

Les ménages s'adressant à l'association ont des caractéristiques qui diffèrent en de nombreux points de l'ensemble des ménages parisiens et du 18^{ème} arrondissement.

Les couples avec enfants et les familles monoparentales s'adressant à l'association sont surreprésentés (Figure 3). Alors qu'ils composent 17,1 % de la population parisienne ils sont 41 % à faire appel à l'association pour leur démarche de logement. À l'inverse, les célibataires et les couples sans enfant sont beaucoup moins nombreux à requérir l'aide du CAL.

2013	CAL	18ème	Paris
Couples avec enfant(s)	41	15,5	17,1
Couples sans enfant	5	16,8	18,7
Familles monoparentales	29	8,1	8,0
Célibataires	25	52,3	50,8
Autres ménages sans famille	nr	7,3	5,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principale
Comité actions logement rapport annuel 2013
nr : non renseigné

3. Tableau de la composition des ménages en %

Les caractéristiques générales liées à l'emploi (Figure 4) des ménages inscrits dans l'association reste assez proche des ménages parisiens. On note néanmoins une plus forte présence d'inactifs dans la catégorie élèves, étudiants et stagiaires dans les personnes faisant appel au CAL, ce qui s'explique par une présence importante de ménages dont le chef de famille suit une formation. Il est à noter que, dans cette étude, aucun chef de ménage « étudiant » n'a été observé dans l'association à ce jour. Enfin, 26 % des ménages inscrits dans l'association bénéficient du RSA et d'allocations pour vivre.

2013	CAL	18ème	Paris
Actifs en %	78	79,2	77,2
Actifs ayant un emploi	64	68,4	68
Chômeurs	14	10,8	9,2
Inactifs en %	22	20,8	22,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	16	9,4	12,7
retraités ou préretraités en %	4	3,7	3,7
autres inactifs en %	2	7,8	6,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principale
Comité actions logement rapport annuel 2013
nr : non renseigné

4. Tableau des actifs et inactifs en %

34 % des adhérents sont dépourvus de logement (Figure 5), 32 % vivent hébergés chez des tiers ou à l'hôtel et 2 % en structure d'hébergement. Précisons que les 60 % de locataires du CAL sont des locataires mal-logés avec quasi systématiquement des situations de surpopulation, d'indécence, voire d'insalubrité.

2013	CAL	18ème	Paris
locataires	60	62,9	61,4
propriétaires	2	33,4	33,3
occupants sans droit ni titre	4	nr	nr
En structure d'hebergement	2	nr	nr
Hébergés chez des tiers	19	nr	nr
à l'hôtel	13	nr	nr
logés gratuitement	nr	3,8	5,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principale
Comité actions logement rapport annuel 2013
nr : non renseigné

5. Tableau du statut d'occupation du logement en %

Une autre différence importante dans la composition des ménages qui font appel à l'association est leur origine géographique. En 2013, 67 % des adhérents de l'association sont des étrangers hors Union Européenne (20 % pour Paris), 2 % sont européens, et 31 % sont de nationalité Française, dont une partie non négligeable par naturalisation (l'évaluation précise des naturalisés n'a pas été effectuée).

Les principaux thèmes évoqués par les ménages lors du premier rendez-vous à l'association sont : le mal logement, l'habitat indigne et la surpopulation, une menace d'expulsion, l'absence de logement (hébergé chez un tiers ou à l'hôtel), l'aide dans la procédure Droit Au Logement Opposable, enfin une

demande de logement anormalement longue (pour Paris plus de 10 ans). En s'adressant à l'association CAL, ils bénéficient de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat, d'un soutien d'ordre administratif (aide dans différentes démarches liées à la demande de logement social et au DALO, courriers d'appui), d'un soutien juridique (information sur les droits, défense et recours en justice) et d'un soutien social (accompagnement face aux difficultés de logement rencontrées).

Au regard de l'étude des archives, de l'observation et des entretiens, l'arrivée à Paris passe très souvent par l'accueil et l'hébergement chez un membre de la famille, un ami, un compatriote ou une vague connaissance, base de départ pour la recherche d'un logement personnel. Les processus d'installation diffèrent suivant l'origine des ménages, l'ancienneté et l'importance de l'implantation des précédents migrants et l'offre d'assistance plus ou moins structurée, donnant accès à une « réserve de logements » plus ou moins importante.

Y.H. : *« mais quand tu es arrivée tu savais que... tu pouvais aller là ? On est venu vous chercher pour le squat ? Ou tu savais y aller ? »*

A.L. : *« non c'est parce que... en relation avec d'autres amis aussi [...] Mauritanien toujours ...[...]... c'était un cercle clos... c'était fermé [...] oui, en attendant, alors je reste là-bas un peu, après je vais aller dormir chez des amis par exemple ... en week-end [...] oui oui... 2 mois je vais...oui je dormais chez des amis parfois le week-end ils m'invitaient. Y'en a un qui m'invitait et ainsi de suite [...] voilà c'est ça on s'entraidait... un me dit vient un week-end chez moi la semaine suivant prochaine tu peux venir ainsi de suite... »*

Entretien n° 9, A.L. Mauritanienne 44 ans, seule avec 3 enfants, aide à domicile à Paris.

D'autres processus d'accueil liés à une immigration plus récente et moins importante semblent moins structurés et difficiles à évoquer non seulement en raison de l'usage d'une langue étrangère mais aussi du flou de la situation : *« non... j'avais pas d'adresse... comme si ... vous arrivez quelque part après vous allez trouver les gens... de... par exemple si...est-ce que Bangladesh si y a quelqu'un... d'accord comme c'est des couleurs... y en a des que... (monsieur fait un geste désignant le visage, l'apparence) après c'est... introduit, vous parlez... oui ... d'accord parler... ...je dois rester quelque jours... comme ça, petit à petit. [...] Après, petit à petit, y a des relations, y'a des amis, y'a beaucoup de choses [...]ça veut dire... vous connaissez quelqu'un ...donc euh... y a quelqu'un d'autre nouveau qui vient d'arriver d'accord... vous le introduit... après l'autre d'accord il a besoin une place... « est-ce que tu en as ? », « d'accord mais il peut pas rester longtemps »... d'accord ou comme ça... après... comme y a des amis, après 6 mois 2, 3 mois... y a des gens qui connaissent, y a les relations construits après petit à petit... comme ça... »*

Entretien n°10, M.I. 39 ans bangladais seul en France, femme et enfants restés au Bangladesh, employé d'un magasin d'informatique à Paris.

À la contrainte de quitter un pays s'ajoute le passage par des réseaux d'entraide souvent propres à chaque pays d'origine, suivant des parcours particuliers, vers des destinations et des lieux établis qu'il est difficile de contourner jusqu'au point de chute. Cela se traduit par une implantation dans des espaces spécifiques, des arrondissements, des quartiers où se concentrent déjà des ménages originaires de mêmes pays ou de mêmes aires géographiques.

« Y.H. : *D'accord donc les gens qui arrivaient, ils passent par ce café ?*

TM : *Ils passaient par ce café.*

YH : *et pourquoi par ce café-là spécifiquement ? Parce que tout le monde le connaissait ?*

TM : *parce que ce sont des copains [...] c'est des copains. Il a le café là-bas, il y a l'hôtel et tout ça, il faut que celui qu'il vient de l'Algérie, il connaît rien du tout, il faut qu'il passe là-bas, c'est eux il cherche l'embauche, c'est eux qui... je sais pas y vamontrer le métro, il montre le train. [...]*

YH : *Il faisait de l'information en fait ?*

TM : *Oui. Chez nous, on était de n'importe où... quoi... on va au 18^{ème} : c'est mon collègue, il était là-bas. Il est venu en 1939. Il était au café rue de Polonceau [...] alors ça, c'est mon ... j'ai été là-bas, tout le monde qu'il soit d'Oran, Tlemcen, Maghnia, Azawad, tout le monde y vient là, ici il faut qu'il passe là-bas... »*

Entretien n° 3, T.M. Algérien arrivé en 1968, naturalisé français en 2014, 72 ans retraité du BTP, marié, relogé en 2012 madame l'a rejoint la même année, 3 enfants restés en Algérie.

À Paris, pour les ménages étudiés, la vie dans les quartiers, les relations et les réseaux d'amis se construisent vite et dévoilent leurs avantages en permettant de supporter et d'affronter un quotidien souvent difficile. Le désir de rester dans Paris se construit malgré et par ces situations de mal logement. Ainsi, cette femme qui, à son arrivée en 2000, loge dans un squat où elle a rejoint son mari, confirme un attachement rapide à la ville : *« Moi, je trouve, quand on vient, on atterrit sur Paris, peut être si j'étais... Quand je suis venue, j'ai trouvé mon ex-mari dans une autre arrondissement, peut-être l'arrondissement-là aussi va me plaire, parce que quand je suis arrivée, je suis arrivée à Paris dans le 18^e et du coup, là-bas, au bout de... après quelque mois, j'aime bien Paris. Peut-être que si j'étais arrivée dans le 92 ou le 93, peut-être ça allait être pareil...mais je sais pas pourquoi mais ... [...] moi je me suis dit ...j'ai débuté dans Paris voilà, j'ai atterri rue Buzelin. Depuis, c'est là-bas que j'ai connu toujours connu, jusqu'à que j'ai été à l'hôtel, donc euh... même à l'hôtel j'habitais toujours dans le 18^e... »*

Entretien n° 5 Madame FK., sénégalaise 42 ans, divorcée, 2 enfants, aide à domicile.

Outre le poids des réseaux sociaux et le passage par des logements indignes, ces entretiens montrent ce que la ville de Paris représente et ce qu'elle « offre » comme formes de compensation, permettant de supporter la vie dans des conditions difficiles.

Cette volonté d'habiter Paris de la part des ménages pauvres et d'origine étrangère du 18^{ème} arrondissement rejoint la volonté des ménages des classes moyennes supérieures. Toutefois, les motivations, les stratégies pour se loger et la façon d'habiter les lieux diffèrent. Si les classes moyennes et moyennes supérieures s'inscrivent dans le modèle type des « gentrificateurs » ; les ménages modestes et pauvres d'origine étrangère restent dans un modèle de parcours résidentiels de type « immigrationnel » (Beauchemin *et al.*, 2016), qui a peu évolué notamment depuis la dernière enquête « Mobilité géographique et insertion des immigrés » réalisée par l'INED en 1992. Dans le 18^{ème} arrondissement, l'immigration en provenance des pays du Maghreb et de l'Afrique subsaharienne ne s'est jamais arrêtée et elle participe toujours à la définition du quartier. Comme pour les classes moyennes supérieures qui vivent à Paris dans des logements plus petits que la moyenne nationale, les ménages pauvres inscrits dans l'association semblent compenser leur manque de confort par la vie de quartier et les avantages d'une grande ville.

Pour les classes moyennes et moyennes supérieures c'est « une perte de confort qui serait compensée par la vie en bas de chez soi : l'animation du quartier, les bars « sympas », la présence de commerces exotiques et bien sûr la proximité des amis » (Corbillé, 2013), mais aussi les cafés concerts, les lieux culturels et alternatifs. En revanche, pour les ménages pauvres et d'origine étrangère, l'avantage de la ville consiste à pouvoir échanger dans sa langue avec les compatriotes, les amis, les connaissances qu'on croise, l'animation de la rue, les cafés et restaurants « communautaires », les parcs et jardins où vont jouer les enfants, les associations, les marchés, les lieux de culte, les boutiques où l'on retrouve les produits du pays d'origine. Cet entretien d'une mère et de sa fille rend compte de ces aménités :

MM : « C'est pour ça que... on est restés à Paris. C'est toujours, je pense, j'ai entendu que c'est le ...pour les enfants les études le Paris que c'est mieux oui... oui c'est je pense pas l'argent toujours... »

FM : « Enfin, ce que ce qu'elle s'était dit, c'est que, même si Paris c'est un peu plus cher qu'aller en banlieue, elle a toujours ...enfin Paris, c'était pour elle le centre ...enfin, le lieu où il fallait rester pour mon frère et moi... pour les études ...pour euh... »

MM : « En plus c'est je pense que toujours je suis seule ...euh ... j'ai peur de le dehors de Paris »

FM : « Ce qu'elle dit, c'est qu'elle dans la famille »

MM : « Je suis toute seule... toujours »

FM : « Beaucoup de cousines de mon père sont allées en banlieue elles disent souvent enfin qu'elle se retrouve assez seule que certes c'est moins chère mais que au final y a pas vraiment l'ambiance où ... »

Entretien n°9, M.M, Kurde, aide maternelle, 47 ans mariée, arrivée en 1991 et sa fille F.M 19 ans étudiante

Ainsi, les quartiers populaires et l'habitat indigne continuent à jouer un rôle important dans l'accueil des nouveaux migrants, ils sont aussi un moyen pour une partie de la population, les plus pauvres et les plus discriminés, de rester dans Paris. En effet, le simple fait d'habiter Paris et de faire sa demande de logement depuis Paris offre une plus grande probabilité d'y obtenir un logement social. Les ménages demandeurs de logement social connaissent l'importance d'être déjà domicilié et hébergé à Paris pour y obtenir un relogement. À plus de 60 %, les ménages étudiés inscrivent dans leur demande de logement « tout Paris », voire uniquement certains arrondissements de Paris.

Le logement à Paris : un besoin et un projet de vie

À Paris, pour beaucoup de ménages pauvres et immigrés, le logement social est un moyen de stabilisation résidentielle et d'amélioration du quotidien. Il est donc un outil de repositionnement social, formant le pendant du « capital résidentiel » des classes moyennes « gentrifieuses » (Collet, 2015).

Les avantages liés au logement HLM sont multiples. D'abord, un loyer inférieur au privé, puisque les locataires du parc social payent en moyenne 310 €/mois, soit au regard des loyers du privé un gain différentiel équivalent à 261 €/mois, gain et différence encore plus marqués dans l'aire urbaine de Paris où la moyenne des loyers HLM est de 349 €/mois, soit un gain de 394 €/mois par rapport au locatif privé. Bénéficier d'un logement social permet ainsi aux ménages d'améliorer leur niveau de vie en consacrant une moindre part de leur revenu au paiement du logement. Cela améliore aussi leurs conditions de vie, puisque que l'emménagement en HLM permet d'occuper une habitation plus grande que dans le parc privé de 2,5 m² en moyenne⁵. Le parc social permet de vivre à Paris dans de bonnes conditions et à un coût supportable pour les ménages aux revenus modestes. Il est de ce fait très convoité.

L'étude en cours, sur un panel de 450 dossiers archivés de ménages de l'association aujourd'hui relogés, révèle que ces derniers avaient déjà entre quatre ans et quatre ans et demi d'attente et de renouvellement de demande HLM lorsqu'ils ont décidé de faire appel à l'aide de l'association. Le début de la recherche de logement datait souvent de bien plus longtemps encore, car ces ménages essentiellement d'origine étrangère doivent d'abord obtenir leur titre de séjour et régulariser leur

⁵ Habiter en HLM quels avantages, quelles différences ?, INSEE-Analyses, n° 10 juillet 2013

situation administrative avant de pouvoir effectuer leur première demande de logement social. Ils ne s'inscrivent donc pas dans une association « spontanément ». Ils utilisent d'abord tous les moyens à leur disposition, services sociaux, services du logement et autres institutions. Comme l'indiquait P. Dietrich-Ragon (2013) dans son enquête sur les demandeurs de logement social à Paris, 85 % des demandes de logement sont effectuées en mairie. Certains ménages s'adressent aussi directement aux organismes HLM (19 %) ou à la préfecture (11 %). À peine 2 % ont déposé leur demande auprès d'un travailleur social ou d'une assistante sociale et moins de 1 % auprès d'une association. La démarche consistant à s'adresser à l'association s'inscrit donc dans un continuum.

Malgré des conditions de logement très difficiles, les ménages étudiés et aujourd'hui relogés ont exprimé des exigences précises, notamment de n'être relogés « que » dans Paris (62 % des demandes exprimées) ou à Paris et la petite couronne (22 % des vœux). Seuls 12 % émettent le vœu d'être relogés à Paris et en banlieue, c'est à dire y compris en grande couronne. Pourtant, en faisant le choix de Paris et en désignant des arrondissements précis, les ménages savent que le temps d'attente pour une proposition de logement sera plus long. Les services sociaux comme les associations d'aide les informent clairement des conséquences de ce choix au regard de l'offre de logements. Ils rappellent notamment que Paris compte moins d'une offre de logement satisfaite pour plus de dix demandes. En 2014, on enregistrait 194 221 demandes de logement social pour Paris, les ménages parisiens étaient à l'origine de 117 240 demandes, mais 76 981 habitants des banlieues ont fait une demande pour Paris (soit 39,6 %). Ce chiffre est en très forte progression, puisqu'en 2001 les demandes émanant de ménages extérieurs à Paris n'étaient que de 14 957 sur 100 239 soit 14,9 % des demandes.

Malgré tous les filtres dans l'accès au logement social et une certaine discrimination, la part des ménages d'origine étrangère continue d'y augmenter (Bonnal, Boumahdi et Favard, 2012 et 2013). À Paris, en 2007, les ménages d'origine étrangère sont 20 % à résider dans un logement social (+ 3 points par rapport à 1999). Davantage qu'en 1999, le parc social est le moyen qui permet l'accès au logement des ménages immigrés. Il accueille 25 % des ménages immigrés non européens, pour seulement 15 % des ménages non immigrés. En 1982, le parc social accueillait seulement 8 % des personnes immigrées. Celles-ci étaient alors contraintes de se loger dans le parc privé de qualité très inégale. Les opérations de résorption de l'habitat indigne, couplées à l'augmentation du nombre de logements sociaux, si elles ont contribué à modifier certains quartiers populaires et ont favorisé l'installation des « gentrificateurs », ont aussi contribué à améliorer les conditions de logement des immigrés parisiens. Toutefois, avec le redoublement de la crise, les nouvelles lois sur la mixité sociale et l'immigration, des évolutions sont à attendre dont on ne peut encore connaître les répercussions.

Faire le choix de Paris n'est donc pas anodin, cela témoigne d'une réelle volonté d'obtenir un logement dans la capitale, mais pas n'importe quel logement, et pas n'importe où. De façon récurrente, des ménages refusent des propositions de logement social à la surprise des services sociaux comme des associations qui les aident. Pour l'expliquer, il faut comprendre que les parcours des ménages, de leur arrivée à Paris jusqu'à leur relogement, sont extrêmement contraints en raison de leur situation sociale, leurs revenus modestes et souvent des contrats de travail précaires liés à des emplois peu valorisés. Ils sont aussi contraints par les problèmes de régularisation et de renouvellement de titres de séjours (Gosselin *et al.*, 2016), par des difficultés à répondre aux critères très précis des dossiers de demande de logement, par la difficulté à maîtriser la langue française, sans oublier les discriminations liées aux noms d'origine, à la couleur de peau et aux tenues vestimentaires. Enfin, même si l'administration dépositaire des demandes de logement permet d'indiquer lors de la demande les arrondissements choisis par ordre de préférence, les ménages découvrent leur future adresse de logement en même temps qu'ils reçoivent la proposition de logement. Cela est encore plus vrai pour les propositions de logement obtenues par le biais du Droit Au Logement Opposable. Les refus sont alors la réponse des ménages au fait de ne pas avoir été réellement associés aux décisions et au choix de leur relogement. En outre, les ménages savent qu'ils resteront longtemps dans le logement qui leur sera attribué, souvent jusqu'à la fin de leur vie. La durée d'occupation moyenne d'un logement social

est de 12 années en 2013 contre 10 en 2006, alors qu'elle est restée de 6 ans dans le parc privé. Leur vigilance sur la qualité et la situation géographique du logement qui leur est proposé n'en est que plus grande.

Les exigences et les refus exprimés par les ménages sont acceptés par l'administration quand ils sont conformes aux critères officiels reconnus : facilité de transport liée à la distance et au temps de trajet pour rallier son lieu de travail – surtout en ayant des horaires matinaux ou tardifs –, souhait de vouloir maintenir et scolariser ses enfants dans des écoles parisiennes (supposées meilleures), accès à des services sociaux et de santé pour des soins spécifiques.

En revanche, des critères importants pour les ménages ne sont ni entendus ni pris en compte. C'est le cas des difficultés à renouveler leur titre de séjour en dehors de Paris dans certaines préfectures de banlieue qui, faute de moyens et de personnel, génèrent des pertes de documents, des erreurs, de longues heures, voire des journées d'attente. Or, ces démarches demandent beaucoup de temps et d'énergie, et, pour certains ménages, doivent être renouvelées tous les 3 mois, tous les 6 mois puis tous les ans, sachant qu'un retard dans la mise au jour de certains papiers peut vite prendre une dimension dramatique et entraîner un non-renouvellement de titre de séjour et des complications. Des ménages refusent donc lorsqu'on leur propose de s'installer dans certaines villes de banlieue. Ils refusent aussi lorsque le logement proposé est trop éloigné de l'idéal qu'ils souhaitaient, et attendent alors une autre proposition, soit d'un logement qu'ils considéreront mieux, soit dans un quartier où ils se sentent mieux. Parfois les ménages vont même jusqu'à émettre plusieurs refus. Cette posture peut aussi exprimer une volonté face à des institutions qui les ont fait attendre pendant des années sans les ménager, en leur imposant sans cesse des démarches administratives, volonté de « garder la tête haute » et de signifier qu'ils ne sont pas prêts à accepter n'importe quel logement sous prétexte qu'ils sont pauvres et d'origine étrangère. Elle réaffirme leur dignité et leur volonté d'être reconnus comme citoyens à part entière. Même s'il faut encore endurer une période plus ou moins longue de mal-logement, l'important est d'être relogé à Paris, et ces ménages semblent prêts à payer le prix de cette attente pour y rester. C'est le cas de cette femme qui malgré de nombreuses années d'attente refuse un logement en banlieue.

Mme I.S. : Après, j'ai eu une autre demande même pas deux mois ... la même proposition, juste euh [...] C'est 77 (le département) et là, la personne qui me connaissait très bien, elle est partie en congé maternité... C'était l'autre... qui a pris le dossier au DALO... Alors elle, pour elle, il fallait que j'accepte... fallait que j'accepte, fallait que je dise oui c'est bien... J'ai dit : « pourquoi elle m'a envoyé ? », elle m'a dit : « ben le préfet, ils ont dit, ils ont vu pour vous, c'était mieux là-bas »... Je dis : « pas du tout », euh... je dis : « pas du tout, je me vois pas là-bas, je trouve c'est injuste, c'est simplement je travaille pas, je suis handicapée ...d'accord.... ben je vais travailler ! ...Et je vais voir qu'est-ce qu'il me donne.

Entretien n°19 Madame I.S., Marocaine, 46 ans, sans emploi, mère célibataire 2 enfants mineurs.

Les ménages pauvres et d'origine étrangère étudiés, bien qu'ils soient souvent mal-logés et discriminés, ne font pas que subir passivement leur situation. Tous, avec plus ou moins de réussite, font des démarches afin d'obtenir un logement décent et à loyer accessible. Dans un contexte où la marge de décision qui est laissée à ces ménages pauvres est faible, voire où il leur est impossible de prendre part à des décisions qui engagent pourtant leur vie, l'habitat indigne joue un rôle important pour s'installer d'abord et obtenir un logement social ensuite.

En outre, ils parviennent à faire du refus de proposition de logement, notamment lorsqu'on leur propose d'habiter en grande couronne, un moyen de reprendre la main et de décider de leur avenir.

Loin de ne faire que subir les transformations de la ville et de la société qui pèsent sur eux, ces ménages, avec des moyens certes modestes, résistent, notamment en s'appuyant sur des réseaux (famille, amis, compatriotes), des structures d'entraide et en adhérant à des organisations collectives qui augmentent leur chance de rester dans Paris et d'obtenir un logement social. Dans cette quête de logement, les évolutions de situations au cours du temps constituent leur trajectoire résidentielle. « Parler de "trajectoire", plutôt que de "parcours", "d'itinéraire" ou de "mobilité", revient à suggérer qu'une série donnée de positions successives n'est pas le simple fait du hasard, mais s'enchaîne au contraire selon un ordre intelligible (...) Cela ne signifie pas pour autant qu'une trajectoire résidentielle puisse à tout coup s'interpréter comme accomplissement réussi d'un projet initial fermement conduit jusqu'à son terme » (Grafmeyer et Authier, 2008).

La réussite symbolisée par l'obtention d'un logement social à Paris n'est absolument pas garantie même avec l'aide de compatriotes, de collectifs et d'associations. Néanmoins, la volonté de certains ménages pauvres et d'origine étrangère de rester dans leur quartier, dans leur ville, nous rappelle que le logement n'est pas qu'un besoin, c'est aussi un projet de vie. Cela nous conduit à réinterroger les forces qui interviennent dans la construction et la recomposition des villes. Cette approche renouvelle la perception des quartiers populaires (et de leurs résidents), mettant au jour des façons d'habiter qui s'apparentent bien à des formes de résistance.

YANNICK HENRIO

Yannick Henrio est doctorant en sociologie de l'Université de Paris 8 Saint-Denis, Ecole Doctorale en Sciences Sociales - ED 401 et de l'UMR CNRS 7218 LAVUE Laboratoire Architecture, Ville, Urbanisme, Environnement. Titulaire d'une bourse de la Caisse Nationale des Allocations Familiales, il réalise sa thèse sur les trajectoires des ménages pauvres d'origine étrangère à Paris.

Il s'appuie pour ce travail sur son expérience de terrain au sein d'une association Comité Actions Logement au sein de laquelle il milite depuis plus de 10 ans.

Il a participé en outre au programme de recherche « Rester en ville » résistance et résilience de la ville ordinaire dans quatre quartiers de villes capitales : Paris, Lisbonne, Bruxelles, Vienne ; LAVUE-PUCA (2014-2016).

Bibliographie

Beauchemin. C., Hamel, C., Simon, P. *et al*, 2016, *Enquête Trajectoires et origines*, Ined - Institut national d'études démographiques, Collection : Grandes Enquêtes, 624 p.

Bonnal L., Boumahdi R., Favard P., 2012, « Les déterminants de la durée d'accès à un logement social », *Revue économique*, Vol. 63, 184 p.

Bonnal L., Boumahdi R., Favard P., 2013, « Inégalités d'accès au logement social : peut-on parler de discrimination ? » *Économie et Statistiques* n° 464-465-466, 15-33.

Bouillon F., Agier M., 2009, *Les mondes du squat : anthropologie d'un habitat précaire*, Paris, France, Presses universitaires de France, 244 p.

Bourdin A., 2008, « Gentrification : un « concept » à déconstruire », *Espaces et sociétés*, 1, n°132-133, 23-37.

- Chabrol M., 2011, *De nouvelles formes de gentrification ? Dynamiques résidentielles et commerciales à Château-Rouge (Paris)*, thèse, Université de Poitiers, 395 p.
- Clerval A., 2013, *Paris sans le peuple : la gentrification de la capitale*, Paris, La Découverte, 254 p.
- Coing H., 1966, *Rénovation urbaine et changement social : l'ilot n° 4, Paris 13e*, Paris, Éditions ouvrières, 296 p.
- Collet A., 2015, *Rester bourgeois : les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction*, Paris, La Découverte (Enquêtes de terrain), 282 p.
- Corbillé S. 2013, *Paris Bourgeoise, Paris Bohème : La ruée vers l'Est*, PUF, 304 p.
- Dietrich-Ragon P., 2011, *Le logement intolérable : habitants et pouvoirs publics face à l'insalubrité*, Paris, France, PUF, 321 p.
- Dietrich-Ragon, P., 2013, « Qui rêve du logement social ? », *Sociologie*, 1, Vol. 4, 19-42.
- Dietrich-Ragon P., 2014, « Résister à l'exil. Enquête auprès des mal-logés parisiens », *Espaces et sociétés*, n°156-157, 19-35.
- Doucet B., 2009, « Living through gentrification : subjective experiences of local, non-gentrifying residents in Leith, Edinburgh », *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 24, n°3, 299-315.
- Fijalkow Y., 2010, « Taudis, habitat insalubre, logement indigne : évolution et enjeux des stratégies de désignation. 19^{ème}-20^{ème} siècle » in Depaule Ch. (dir.) *Les mots de la stigmatisation*, Unesco, 2006, MOST Unesco, 20-40.
- Fijalkow Y., 2013 « Sociologie des villes, sociologie du logement : des complémentarités à refonder à la lumière du processus de gentrification » *Sociologie et sociétés*, vol. 45, n°2, 177-194.
- Giroud M., 2015, « Mixité, contrôle social et gentrification », *La Vie des idées*, <http://www.laviedesidees.fr/Mixite-contrrole-social-et-gentrification.html>
- Gosselin A., Desgrées du Loû A., Lelièvre E., et al., « Migrant subsahariens : combien de temps leur faut-il pour s'installer en France », *Population et sociétés*, Ined, n°533, mai 2016
- Grafmeyer Y., Authier J.-Y., 2015, *Sociologie urbaine*, Armand Colin, coll. « 128 », 4^{ème} édition, 128 p.
- Lévy-Vroelant C., 2004, « Le logement des migrants en France », *Historiens et géographes*, n°385, 147-165.
- Préteceille E., 2014, « Les villes globales fragilisées par les inégalités », *La Jaune et la Rouge*, Mégapoles, Revue mensuelle de l'association des anciens élèves et diplômés de l'école Polytechnique, n°691, Janvier, 20-23.
- Tanter A., Toubon J.-C., 1999, « Mixité sociale et politiques de peuplement : genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation », *Sociétés contemporaines*, n°33-34, 59-86.
- Toubon J.-C., Messamah K., 1990, *Centralité immigrée, le quartier de la Goutte d'Or*, L'Harmattan, C.I.E.M.I, Paris, France (Recherches Universitaires et Migrations), 458 p.