

LA CRISE DE L'HABITAT SOCIAL OU
LA NAISSANCE DES GHETTOS ?

par Véronique de RUDDER,
C.N.R.S. Paris
Equipe de Recherches sur
les Migrations Internationales,
Paris

La tradition d'hospitalité d'une France stéréotypée "Terre d'Asile", son infatigable capacité d'absorption des étrangers par leur assimilation progressive... sont battues en brèche par la création d'isolats où se trouvent relégués les travailleurs immigrés et leurs familles. Des universitaires aux médias, de la Gauche à la Droite, on dénonce l'apparition de ghettos. Le journal l'Humanité surtitre "Non aux ghettos d'immigrés" (L'Humanité du 9/1/81) tandis que la carte "Etrangers" d'un atlas publié par l'Institut Géographique National et l'I.N.S.E.E. est légendée "... les travailleurs étrangers occupent (...) des sortes de ghettos dans les régions d'industrie lourde du Nord et de l'Est ainsi que dans l'agglomération parisienne" (Activité et Habitat I.G.N.; I.N.S.E.E. 1981).

Le mot, il faut le souligner, n'est jamais défini et le soin est laissé au lecteur de l'associer à Pragues, Varsovie, Chicago ou Harlem. C'est sans doute son imprécision même qui fait choc, et ceci d'autant plus que pour les Français, l'amnésie historique aidant, le racisme, ce sont les autres : les U.S.A., l'Afrique du Sud et, dans le passé l'Europe de l'Est et l'Allemagne nazie.

La dénonciation du ghetto - ou, par litote des "sortes de ghettos" ou encore de la "ghettoïsation" de certaines catégories d'habitats - porte essentiellement sur des ensembles de logements sociaux et, par extension, sur des communes à forte implantation étrangère. Le fameux "mal des grands ensembles" a changé de contenu. Ce ne sont plus le béton et la mauvaise qualité de la construction et de l'environnement qui sont stigmatisés, mais les caractéristiques de leurs habitants et les difficultés de gestion et de cohabitation qu'on y trouve.

C'est que le logement social, en particulier le plus ancien, a changé, il a vieilli, plutôt mal que bien en général et sa population s'est modifiée. Aussi, avant d'examiner plus en détail la question des ghettos et les problèmes de cohabitation, convient-il de s'interroger sur la crise que connaît le logement social, sur ses causes et sur ses symptômes.

I. LA CRISE DE L'HABITAT SOCIAL

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, la situation du logement est, en France, pire qu'entre les deux guerres. Le patrimoine immobilier est vieux (la moyenne d'âge des immeubles dépasse 100 ans), vétuste (plus de 100.000 logements disparaissent chaque année par délabrement), inconfortable (à peine 12 % des logements disposent de l'eau courante). Les destructions de la guerre (300.000 immeubles détruits), l'explosion démographique, l'exode rural congestionnent les villes et surpeuplent les habitations. C'est la crise du logement.

En 30 ans, la situation a beaucoup changé. On est passé, de 1945 à 1974, de 13,4 à 17 millions de résidences principales. Le nombre moyen de pièces par logement a augmenté (moins de 3 en 1962, 3,5 en 1974). L'accroissement du confort est considérable : eau courante et installations sanitaires se généralisent tandis que se répand le chauffage central (F. ABBALEA : "De la crise du logement à la crise de l'habitat" in Recherche sociale, n° 68, 1978).

Dès leur origine, les grands ensembles et les cités de logement social ont eu des détracteurs qui critiquaient vivement leur projet urbanistique et leur conception architecturale. Leurs promoteurs arguaient de la nécessité de construire vite des logements confortables accessibles au plus grand nombre et proposaient un nouveau modèle de vie résidentielle plus ou moins explicitement organisé sur l'utopie de la cité communautaire.

L'accès au logement locatif social a représenté une amélioration considérable pour la plupart de ses habitants des points de vue de la salubrité, du confort et de l'espace. Les locataires ne se sont d'ailleurs pas fait faute de le dire aux nombreux enquêteurs qui, au cours des années 60, les ont interrogés (CLERC P. : Grands ensembles, banlieues nouvelles). Ils critiquaient toutefois l'insuffisance des équipements collectifs, la pauvreté de l'environnement et la mauvaise insonorisation entre logements. Les plus critiques étaient ceux qui pouvaient espérer obtenir une habitation de meilleure qualité. CHAMBOREDON et LEMAIRE remarquaient fort justement que "l'attitude à l'égard du grand ensemble est fonction des possibilités que l'on a de le quitter" (CHAMBOREDON J.C., LEMAIRE M. : "Proximité spatiale et distance sociale dans les grands ensembles" in Revue Française de Sociologie, n° 1, 1970).

Pourtant, au cours des années 1970, surtout depuis 1975, de nombreuses voix se font entendre - et non des moindres - pour signaler que les problèmes de logement de la population française sont loin d'être résolus. Outre la subsistance de l'habitat ancien inconfortable et l'importance relative de l'habitat insalubre, la dégradation des immeubles récents s'opère à une vitesse inconnue jusque là : "il y a un phénomène d'obsolescence qui affecte beaucoup plus vite ce qu'on a construit il y a dix ans que ce que l'on a construit dans les années 30, ou même il y a deux siècles, voire au cours des siècles précédents" (LION R. : "La qualité du logement à la ville" in Qualité de l'habitat, Colloque de Marly, Paris, C.R.U., 1978, p. 24; R. LION était alors le délégué général de l'Union des H.L.M. lui-même).

Les critiques de l'habitat social n'avaient sans doute pas prévu de triompher si rapidement. Nombre des immeubles construits depuis la guerre vieillissent très vite et, souvent, très mal. On réhabilite des immeubles qui n'ont pas dix ans. On détruit, même des cités qui ont moins de 30 ans, (cf. "réhabiliter 120.000 H.L.M. par an", Revue H., n° 34). Des organismes H.L.M. voient leurs logements désertés (jusqu'à 5 % de leur parc). Le logement social est en crise.

Derrière ce constat, plusieurs phénomènes sont en jeu qui cumulent leurs effets mais ne se confondent pas.

Construits rapidement, avec des matériaux médiocres, selon des procédés peu expérimentés auparavant, nombre de ces ensembles ont servi de cobaye à l'industrialisation du bâtiment, à des tentatives de réorganisation et de concentration de ce secteur économique. La rapidité de leur dégradation a pris au dépourvu les organismes propriétaires qui durent dépenser en entretien et réparation des sommes qu'ils n'avaient pas fini d'en payer la construction. Le statut

juridique des espaces publics n'était pas toujours précis et municipalités et gestionnaires des logements se renvoyaient la responsabilité de leur entretien. Les équipements collectifs - à l'exception des groupes scolaires - ont souvent continué de manquer, ou sont venus tardivement.

Mais la crise de ce type d'habitat, qui n'affecte pas l'ensemble du logement social, mais une part seulement de celui-ci, est autant sociale que physique.

Si en 1960, les couches moyennes pouvaient aspirer au H.L.M. comme moyen d'accéder à plus de confort et d'espace, il n'en va plus tout à fait de même en 1980. Au cours de ces années, en même temps que se résorbait la crise quantitative du logement, l'accession à la propriété a été largement encouragée par des interventions sur l'épargne et les prêts. En outre, le secteur privé offre un plus grand éventail de logements. Il y a eu en effet appel d'air. Les couches moyennes ont fui, dès qu'elles l'ont pu, les ensembles les plus isolés, les plus mal équipés, les plus mal desservis, ce sont ceux-là même qui étaient les plus critiques à l'égard du grand ensemble qu'ils ont quitté dès que le marché immobilier s'est desserré. Sont venus les remplacer ceux qui jusque là n'arrivaient pas à accéder au logement social, au confort. Ainsi, contrairement à ce que l'on peut parfois lire ou entendre, ce n'est pas l'invasion ouvrière ou immigrée qui a fait partir les couches moyennes des grands ensembles. Ce sont elles, au contraire qui ont cédé la place à plus pauvres qu'eux. Le H.L.M. s'est prolétarisé. Il s'est mis, peu à peu, à remplir sa vocation sociale. En 1951, un rapport de l'Inspection des Finances s'indignait que les "institutions conçues pour (le logement des) classes modestes dégénèrent et ne s'adressent plus qu'aux milieux aisés" (MALIGNAC G. : "Le logement des faibles" in Population, 1957, II). Le constat ne vaut plus aujourd'hui que pour la fraction la plus récente et la mieux implantée du logement social. Bien au contraire, 30 ans après, c'est le ghetto prolétarien, voire immigré que l'on dénonce souvent.

L'image du grand ensemble s'est dégradée avec lui, décourageant les candidats éventuels. Ceux qui habitent les plus dévalorisés d'entre eux subissent la ségrégation. Ils sont exclus de la "logique résidentielle dominante", selon l'expression de J.P. TRICART "Pauvreté et Précarité" (in colloque : Vivre ensemble dans la cité. 28/10/81). Ils sont, comme le disent les rapports officiels "captifs" de leurs logements.

Pourtant, tous les grands ensembles, toutes les cités locatives ne sont pas également dégradés. L'état physique n'est pas seul en cause; et est souvent une conséquence autant qu'une cause. Comme le dit ABBALEA, "La dégradation est un processus". C'est aussi un processus social.

L'examen des enquêtes réalisées au cours des opérations "Habitat et vie sociale" montre clairement que la dégradation n'est pas explicable par les seuls critères physiques tels que la taille du grand ensemble, son type de construction, son âge et sa localisation.

D'autres caractéristiques - sociales celles-là - ont un rôle aussi important. Aussi, la densité d'occupation des appartements, sans être toujours très grande, est systématiquement plus élevée dans les cités "malades" que dans

le reste des agglomérations où elles sont situées. La proportion des familles nombreuses et des jeunes de moins de 20 ans y est également plus importantes, tandis que les personnes âgées y sont sous-représentées. La mobilité de la population est élevée et s'accroît avec le temps, accélérant le processus de dégradation et de dévalorisation. Les qualifications professionnelles sont faibles ou absentes. Le sous-emploi féminin, le chômage sont importants entraînant des salaires et des revenus bas. Enfin, caractéristique dont on ne saurait dire qu'elle est cause de la mauvaise "image de marque" de ces cités, les familles étrangères y sont proportionnellement plus nombreuses que dans le reste de la commune. Comme le dit J.P. TRICART : "La population étrangère est surtout un symptôme et une preuve de la dégradation (1). Sa présence est récente et compte pour une grande part dans la prolétarianisation du logement social.

II. LES IMMIGRES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

L'accès en grand nombre des immigrés dans le logement social s'est effectué entre les recensements de 1968 et de 1975. Entre ces deux dates, la part des ouvriers, en particulier des ouvriers non qualifiés s'est accrue dans le parc H.L.M. Ce phénomène est en majeure partie dû à l'arrivée dans ce type de logement des travailleurs étrangers. Leur proportion parmi les chefs de ménage logés en H.L.M. dans la région Ile-de-France est passée de 4,4 % à 9,2 % pendant la période intercensitaire.

Les immigrés n'ont pas seulement transformé la composition socio-professionnelle et nationale des H.L.M., ils en ont aussi modifié la structure démographique.

Leur population compte moins d'actifs que celle des nationaux, du fait de l'importance du nombre de leurs enfants et, secondairement, du sous-emploi féminin, malgré un taux d'activité masculin comparable. Elle est moins qualifiée : en région parisienne 48,9 % des actifs étrangers en H.L.M. sont O.S. ou manoeuvres, contre 16,6 % chez des actifs français (2). Cette caractéristique n'est pas le fruit d'une politique sociale ouvrant les H.L.M. aux travailleurs immigrés. Au contraire, à qualification égale, ces derniers ont toujours moins de chance d'accéder au logement social que les nationaux, et l'écart s'accroît à mesure que l'on descend l'échelle des qualifications. Elle provient du caractère massif de la sous-qualification des travailleurs étrangers dans leur ensemble, en France. Plus vulnérables de ce fait, les immigrés en H.L.M. sont plus souvent chômeurs que leurs voisins français.

Les familles étrangères en H.L.M. sont, on le sait, plus nombreuses que les familles françaises. En région parisienne, un ménage français en H.L.M. compte en moyenne 3,1 personnes. Un ménage étranger en comprend 4,6. Ce sont les familles ouvrières, et surtout celles dont le chef de ménage est le moins qualifié, qui sont les plus nombreuses, en particulier chez les Maghrébins. C'est d'ailleurs à leur nombre d'enfants que ces familles doivent leur entrée en HLM, car leur probabilité d'être classées prioritaires, et donc d'y accéder est d'autant plus grande que leur taille est plus importante.

(1) Cf. TRICART J.P., op. cit.

(2) Ces chiffres et ceux qui suivent sont ceux tirés de PINCON M. : "Les immigrés et les H.L.M.", Paris, C.S.U., 1981. Ils valent pour la région Ile-de-France au recensement de 1975.

Les deux grandes nationalités d'immigration algérienne et portugaise, sont celles qui sont les plus fortement représentées dans le logement social, et si cette représentation correspond peu ou prou à leur poids dans la population totale, il n'en va pas de même pour les classes d'âge, puisque les jeunes de moins de 20 ans y sont très fortement sur-représentés, ce qui n'est pas le cas pour aucun groupe adulte.

Quant aux H.L.M. habités par les étrangers, ils n'ont pas les mêmes caractéristiques que ceux dans lesquels vivent les Français.

Les étrangers doivent à leur entrée récente dans le logement social de disposer d'un confort équivalent à celui des nationaux du même type de logement. Mais les immigrés vivent plus souvent que les Français en état de surpeuplement (en région parisienne 52,6 % des ménages immigrés sont dans des logements surpeuplés contre 30,7 % des ménages français) et moins souvent en état de surpeuplement normal ou de sous-peuplement (le quart des ménages connaissant le surpeuplement est étranger).

Les immigrés habitent plus souvent que les nationaux dans les cités périphériques, éloignées des centres urbains, sous-équipées. Ainsi leur proportion croît sensiblement dans le parc H.L.M. lorsqu'on va de Paris à la proche banlieue puis à la grande banlieue, alors que, dans le même temps, leurs poids relatifs dans la population totale de la zone décroît (ils forment 5,5 % des habitants des H.L.M. de Paris où ils représentent 13,6 % de la population totale alors qu'ils constituent 13,2 % des locataires d'H.L.M. en grande banlieue où leur poids dans la population totale est de 12,6 %). Ils habitent d'autant plus souvent la périphérie que leurs familles sont plus nombreuses et qu'ils sont moins qualifiés.

Le rôle de la situation du marché immobilier, et donc de la concurrence dans la demande du logement social semble déterminant. Ce sont les logements les moins désirés qu'occupent les immigrés, dans le secteur social comme dans le secteur privé. Ainsi : "pour les familles de travailleurs étrangers, la possibilité d'obtenir un logement confortable dans l'habitat social passe par l'acceptation d'une mobilité vers la périphérie lointaine".

Enfin, les familles immigrées occupent plus souvent que les familles françaises les catégories d'H.L.M. les plus basses, celles où les normes de surface, de construction et les prestations sont les plus faibles et où les loyers sont les moins chers. La distribution ségrégative est, de ce point de vue, plus nette encore pour elles que pour les familles françaises et la catégorie de logement social qui leur est accordée est directement fonction de leur catégorie socio-professionnelle.

III. QUI COHABITE AVEC QUI ?

Les statistiques, selon l'expression consacrée, sont trompeuses. En l'occurrence, elles n'éclairent pas directement la question de la cohabitation. Les tendances qu'on peut y lire apparaissent trop comme des faits tranchés : les familles immigrées en H.L.M. semblent très différentes des familles françaises et, à la limite, paraissent vivre dans des catégories de logements différentes. La réalité, comme toujours, est plus complexe. Immigrés et Français cohabitent.

Le plus souvent, ceux qui vivent ensemble se ressemblent pour une bonne part. Ils ne sont toutefois pas semblables. Les moins qualifiés des Français cohabitent avec les moins qualifiés des immigrés. Il n'y a pas pour autant homogénéisation des deux populations. D'abord parce que la proportion d'ouvriers - surtout non qualifiés - est beaucoup plus importante chez les étrangers. Ensuite parce que ces derniers ont plus d'enfants. Les jeunes immigrés de moins de 20 ans sont fortement sur-représentés dans le logement social familial (1).

Les populations qui cohabitent n'ont donc pas, globalement, la même fréquentation ni la même occupation de la cité.

Enfants, jeunes à la recherche d'un emploi, femmes inactives, chômeurs hommes ou femmes sont plus nombreux dans la population étrangère que dans la population française des H.L.M. Cela aboutit à une présence plus continue, quantitativement plus importante, des étrangers dans les cités. Or le rapport à l'éducation des enfants, notamment, diffère considérablement selon les couches sociales et selon les cultures. Il en va de même pour le modèle culturel d'habitat et pour le statut de la femme... Les cultures méditerranéennes vouent plus facilement l'extérieur au sale. La norme y est que les enfants jouent dehors, entre eux, les aînés prenant en charge les plus jeunes... Le modèle dominant, en France, qui prévaut dans les règlements des H.L.M. s'oppose à l'appropriation des espaces extérieurs et exige une surveillance parentale des enfants. Les pratiques des espaces collectifs et semi-collectifs sont aussi différentes entre les deux populations dont il faut rappeler qu'elles subissent une cohabitation qu'elles n'ont pas choisie.

Les deux groupes s'opposent également par leurs histoires résidentielles respectives. Pour nombre de familles françaises, le H.L.M. apparaît comme une étape, plus ou moins subies, au cours d'une trajectoire qui les mène ailleurs, en particulier vers l'accession à la propriété. Pour beaucoup de familles étrangères, le H.L.M. est au contraire l'aboutissement d'une mobilité résidentielle qui ne leur laisse pas entrevoir d'autre débouché.

Ce schéma général implique qu'ils ont des pratiques sociales de l'espace, des comportements de sociabilité, des attitudes à l'égard de leurs logements très différentes et, souvent, contradictoires. L'entrecroisement du repli privatif sur le logement et la famille, de la participation à des activités collectives, de la structuration de réseaux relationnels et d'entraide sur la base d'affinités culturelles de classe ou d'ethnie... n'est pas sans risque de conflit larvé ou ouvert.

La crise économique, qui touche à des degrés divers tous les habitants des grands ensembles, durcit ces tensions. En effet, alors que l'inflation accroît le désir d'accéder à la propriété, cette perspective est, pour beaucoup de familles françaises, remise en cause par la baisse du niveau de vie et la diminution de leur épargne. C'est au contraire la question du maintien dans le H.L.M. Malgré la baisse des ressources qui se pose à nombre de familles étrangères.

(1) Dans les H.L.M. de la région Ile-de-France en 1975, 1/3 des ménages étrangers comptaient plus de quatre personnes et, parmi les ouvriers spécialisés et manoeuvres, moins de la moitié des ménages français et près de trois quarts des ménages étrangers étaient dans ce cas. Cf. PINCON M., op. cit., tableau 28, p. 81.

Pour les unes comme pour les autres, le statut même de leur présence dans le logement social et celui de la cité dans laquelle elles vivent devient un enjeu plus crucial. Les premières qui ne voient plus d'issue ascensionnelle souhaitent conquérir ou reconquérir une image moins dévalorisée et, peut-être, moins prolétarienne du grand ensemble. Les secondes cherchent à faire admettre définitivement la légitimité de leur présence en H.L.M.

Dans ce schéma, chacun est sur la défensive. Mais il faut bien reconnaître que la fragilité économique et sociale, voire juridique, des immigrés les rend plus vulnérables aux attaques des nationaux.

Ces attaques portent pour l'essentiel sur ce qu'il est convenu d'appeler les "modes de vie". Les différences culturelles, en particulier celles qui touchent à la pratique de l'habitat, ne sont certes pas pour rien dans les difficultés de cohabitation rencontrées. Elles apparaissent d'ailleurs massivement dans les discours sur la question. Elles masquent toutefois des différences qui, pour une bonne part, se situent dans les représentations de soi, et des autres. Elles sont, en outre, souvent mésinterprétées ou, plus exactement, non interprétées.

Les travailleurs français ne sont pas sans savoir, globalement, le sort réservé aux travailleurs immigrés par la société française. Tout au long de la période d'expansion, et même aux débuts de la crise, ils ont pu se croire protégés d'un destin semblable. La période récente montre qu'ils ne sont pas à l'abri de la précarité de l'emploi, du chômage, de la baisse des revenus. La précarisation est donc une menace objective, pour ne pas dire une réalité économique et sociale déjà là pour beaucoup. Elle est aussi une menace subjective : celle d'être "ravalée" aux mêmes conditions sociales et au même statut que les travailleurs immigrés. La cohabitation qui les met ensemble prend alors un contenu angoissant. La crispation identitaire, marqueuse de la moindre différence dans un ordre hiérarchique, est une réaction individuelle et collective à cette angoisse.

C'est aussi à ce niveau qu'il faut comprendre les discours récurrents sur les difficultés dues aux différents modes de vie et sur le problème des jeunes étrangers dans les H.L.M.

Le modèle d'habitat du logement social, clairement lisible dans le règlement intérieur des cités, est un modèle petit-bourgeois (1). Bruits, odeurs, linge aux fenêtres, accès aux pelouses, etc... sont interdits.

La famille doit habiter discrètement un logement privatisé, et le gérer "en bon père de famille" de 2 ou 3 enfants. Si nombre de familles françaises en H.L.M. acceptent - non sans mal, parfois - l'autocensure qui leur est ainsi imposée, c'est parce qu'elles ont fait antérieurement l'expérience qu'il fallait en passer par là pour être relogées. C'est aussi parce qu'elles est intériorisé pour une bonne part l'idéologie à l'oeuvre dans ces règlements. Les familles immigrées sont beaucoup plus récentes dans le logement social. Ni cette expérience ni cette intériorisation n'ont eu le temps de se réaliser. Et il n'y a, a priori, aucune raison pour qu'elles se fassent selon les mêmes voies, alors que leurs cultures d'origine, leurs histoires personnelles, leurs statuts

(1) TOURAINE A., CLEUZION N., LENTIN F. : "Une société petite bourgeoise : le H.L.M.", Paris, C.R.U. 1966.

en France, sont différents. Les immigrés ont longtemps attendu que le logement social familial s'ouvre à eux. Cet accès prend le sens d'une reconnaissance sociale. Habitué à plier, mais aussi à résister, ce n'est pas d'emblée - sauf pour ceux qui ont un projet explicitement et fortement assimilationniste - qu'ils peuvent accepter l'adoption de modèles de comportements qui ne sont pas les leurs. Brusquement confrontés les uns aux autres, dans une coexistence imposée, étrangers et Français s'inquiètent de se voir ensemble. Derrière la question des modes de vie se profile l'effet du passé et les représentations de l'avenir de chacun.

Les Français vivent la présence étrangère comme une dévalorisation. La cohabitation leur fournit l'image permanente de ce qu'ils ne veulent pas devenir ou redevenir (travailleurs non qualifiés, aux emplois instables, épouse inactive, familles nombreuses, "inadaptation" réelle ou supposée au logement collectif...). Les étrangers se sentent menacés par l'hostilité des Français dans leur conquête du logement social, et dans leur identité culturelle.

La crise économique n'a fait que renforcer ces phénomènes par le danger qu'elle fait peser sur tous.

IV. LA QUESTION DES GHETTOS

L'isolement social et spatial de certains grands ensembles ne date pas d'hier. L'implantation périphérique, l'insuffisance des moyens de communication, le sous-équipement, pour ne rien dire de la qualité de la construction préexistaient à l'appellation de ghetto qui frappe aujourd'hui les cités les plus dégradées et les plus prolétarisées.

Le terme renvoie à un état de ségrégation extrême où certains groupes sont matériellement et symboliquement en raison de traits distinctifs : race, religion, culture... (1).

Le H.L.M. même le plus dévalorisé, ne réalise jamais une telle exclusion, et il y a d'ailleurs une contradiction à parler en même temps de ghetto et de problèmes de cohabitation entre cultures différentes.

Le H.L.M. n'est pas un ghetto. Il n'en a ni l'homogénéité culturelle, ni l'hétérogénéité sociale. Il ne fonctionne pas comme une micro-société. Il ne constitue même pas, à proprement parler, un véritable habitat de relégation. Il n'en a pas non plus l'organisation interne, ni la capacité de résistance (2).

Tout, dans le logement social, s'oppose à l'organisation de communautés étrangères. Réglements, contrôle social, mode de gestion... tendent au contraire à l'intégration normative et individualisée des étrangers, à leur "invisibilisation" sociale. La pression sociale va dans le sens de la négation de l'identité "autre".

(1) Cf. LACASCADE J.L. : "Analyse critique du concept de ségrégation spatiale" in Ségrégation. Colloque du Plan Construction. Rennes. 16 - 17/5/78.

(2) Cf. DE RUDDER V. : "Vivent les ghettos ?", Article in GRECO 13, n° 5, 1982.

Ce qui, en fait, rassemble les habitants des "cités-ghettos", c'est leur exclusion d'une trajectoire résidentielle ascendante dont le modèle est né au cours de la période d'expansion économique et de résorption de la crise du logement.

Un "lancement" du terme "ghetto" renvoie à ce qui fait de certaines H.L.M. un habitat "cul-de-sac", mais le problème posé est en fait celui de la gestion d'un patrimoine immobilier ainsi dévalorisé.

Les familles de ces grands ensembles ont été durement atteintes par la crise et se sont paupérisées. Alors que le nombre de logements vacants, faute de candidats, augmente, les retards de loyers s'accumulent (1). L'entretien des immeubles devient financièrement de plus en plus problématique. Or la dégradation est cumulative. L'insuffisance d'entretien et des réparations accroît le rejet et la dévalorisation de la cité. Les dernières familles qui le peuvent s'en vont tandis que les déprédations volontaires - expression anémique de la révolte individuelle ou collective - augmentent. Le grand ensemble n'est plus "gérable", qu'il s'agisse du bâti ou de ses habitants. Ainsi se définit une cité "ghettoisée" : par l'impossibilité dans laquelle se retrouvent ses propriétaires de sortir d'un processus de dégradation et de dévalorisation accélérées; par l'impossibilité où se trouvent ses habitants de la fuir.

On évoque parfois un "âge d'or" du grand ensemble pendant lequel coexistaient des populations de catégories socio-professionnelles et socio-culturelles différentes.

On oublie qu'en fait les problèmes de cohabitation sont nés avec lui, qui a toujours réuni des populations que rien ne prédisposait à vivre ensemble tant différaient leurs histoires, leurs destins sociaux, leurs aspirations.

Cette amnésie révèle un mythe du brassage social qui a la vie dure. Comme s'il suffisait de réduire la distance spatiale entre groupes sociaux pour que s'amenuise la distance sociale qui les sépare. L'histoire des grands ensembles démontre justement le contraire. Exprimé comme l'utopie démocratique à atteindre, le mythe du brassage social sert en fait l'exclusion des dominés, des "racisés", des minoritaires. Il sert de ségrégation résidentielle.

Au nom des valeurs sociales primordiales, en particulier, celui de l'égalité, c'est finalement la prolétarianisation du logement social, et surtout son évolution vers une composition pluri-ethnique qui se trouve dénoncée. L'épouvantail brandi n'est pas celui qu'on croyait. Il ne s'agit pas de s'opposer à une France ségrégationniste et raciste, comme on le laisse entendre (même si la ségrégation pose aux classes dominantes autant de problèmes qu'elle en résout). L'enjeu est au contraire d'empêcher les immigrés de vivre à la fois ensemble et avec des nationaux.

(1) Les offices H.L.M. ont connu entre 1973 et 1978 une augmentation de 37 % des retards de loyers de plus d'un an (en francs constants). Cf. TRICART J.P., op. cit.

Ce n'est qu'en apparence que la dénonciation du ghetto et celle de la cohabitation conflictuelle sont contradictoires. Leur point commun réside dans l'objectif sous-jacent : s'opposer à toute possibilité, pour les étrangers, de former des minorités ethniques et culturelles organisées.

La "reconquête du logement social" est à l'ordre du jour. Les habitants des cités les plus dévalorisées qui ne peuvent s'acheter un meilleur logement tentent au sein du parc de logements sociaux, d'obtenir leur réaffectation. Quant à ceux qui restent, la réhabilitation risque fort, malgré les promesses, d'en déloger beaucoup (on détruit parfois certains immeubles, et l'augmentation des loyers qui va suivre la réhabilitation ne pourra pas être supportée par les plus pauvres, même s'ils bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement).

Enfin, quant à certains ensembles la réhabilitation serait trop coûteuse et/ou vouée à l'échec, ils sont ou seront purement et simplement détruits. Où iront leurs habitants ?