

Conflits sociaux

La métropolisation
contre l'habitat
populaire

Le droit de l'urbanisme pourrait être mis au service de l'habitat populaire qui est menacé par les processus de métropolisation. Il faudrait pour cela que des compétences d'urbanisme soient créées au sein des mouvements protestataires et que le « droit au logement » soit inclus dans le « droit à la ville ».

Pourquoi les habitants des quartiers populaires s'alarment-ils dès qu'ils voient arriver une ligne de tramway à leur porte ?

Peut-on empêcher la « métropolisation » de détruire ou de dénaturer l'habitat populaire alors qu'elle devrait se borner à unifier l'administration territoriale et étendre ou moderniser les réseaux de transports ? Peut-on compter sur l'urbanisme pour ce faire ?

La réponse est évidemment négative si nous acceptons la thèse aujourd'hui dominante qui voudrait que le rôle de l'urbanisme soit de dessiner la ville la plus belle, la plus productive, la plus concurrentielle, la plus bourgeoise, la plus sûre, sous la dictée impérieuse du marché. Et de ne s'occuper de rien d'autre ?

Pour que la réponse devienne positive, il faudrait être en mesure de déterminer à quelles conditions, l'urbanisme pourrait s'entremettre techniquement et politiquement pour faire de la ville un espace aimable, habitable par tous.

En attendant l'avènement d'un tel urbanisme, on ne peut que recommander aux habitants de quartiers populaires et aux mouvements qui les appuient de mettre sous surveillance les autorités locales d'urbanisme pour tenter de s'opposer aux moindres des initiatives dangereuses ou suspectes.

La « métropolisation » à l'œuvre en Île-de-France : extension de la ville centre et logique de marchandisation dans les banlieues

La « métropolisation » (néologisme pratique) est la transformation politique administrative et technique d'une grande ville s'intégrant au réseau mondial des villes qui participent à l'économie du monde ou d'une

partie du monde. La métropolisation qui est à l'œuvre en France n'est telle que lorsqu'elle a pour objet la région urbaine d'Île-de-France. Elle se présente comme une modernisation partielle de son statut, une unification de son administration en même temps qu'une extension-intensification des réseaux collectifs de transport des personnes et des biens.

On peut y voir une réforme technico-administrative. Mais elle est vécue par la plupart des habitants comme une nouvelle et spectaculaire extension de Paris, ouvrant un grand marché foncier et immobilier. Elle plonge les plus fragiles et les plus éloignés dans la crainte de devoir déguerpir. Elle enivre les communes de banlieue, elle les plonge dans une ivresse foncière et immobilière. Celles qui se plaignent de voir leur territoire historique grevé de poches de médiocrité populaire se déclarent prêtes à séduire la grande et petite promotion en leur offrant, *primo* de s'installer dans les emblavures du logement social après dispersion de leurs habitants, *secundo* de valoriser les habitats banlieusards de piètre qualité, et *tertio* d'insérer de bonnes et belles opérations dans les interstices du tissu urbain. Les voilà tirant à boulets rouges sur le populaire paresseux, exotique, communautariste. Car ce ne sont pas des boulets mais des concepts qui bombardent les habitants des quartiers populaires, des concepts qui font partie de l'arsenal de la politique de la ville. Des tirs pour les inciter à préparer leur départ. Et il est vrai qu'ils sont faciles à convaincre que le nouveau marché immobilier les condamne.

Bref comme à chaque extension de Paris, peut-être depuis Philippe Auguste et en tout cas depuis Haussmann, c'est Paris qui projette au loin la dynamique spéculative à l'œuvre sur son territoire, centre de →

→ la nouvelle métropole, ce qui n'est pas le cas de toutes les métropoles. C'est une métropolisation, qui procède du centre selon un schéma européen concentrique classique même si on nous prédit depuis une quarantaine d'années un fonctionnement tangentiel ou en archipel. Du point de vue qui nous intéresse ici la métropolisation est la propagation au loin, de tous côtés et jusque dans les moindres recoins de la dynamique des affaires du centre et des couronnes conquises depuis longtemps.

Les deux types d'habitats populaires des métropoles, deux types de menaces

Il existe deux types d'habitats populaires forts différents dans les métropoles :

- Un habitat « populaire-social » (habitat de type 1) qui est un des produits de la politique nationale de l'habitat et du logement à vocation dite « sociale » et formant des ensembles immobiliers de plus ou moins grande envergure.
- Un habitat « populaire-urbain » (habitat de type 2) qui se présente comme le produit immobilier « spontané » des quartiers populaires, faubouriens, banlieusards... qui remplit la fonction sociale de loger le tout-venant.

Ces deux types d'habitat populaire ne subissent pas les mêmes types de menaces.

Pour l'habitat populaire-urbain, la désaffectation sociale s'opère par le marché. Elle résulte d'une valorisation :

- soit du fait de travaux publics d'amélioration de l'environnement du bien ou de l'installation d'un ouvrage public (par exemple un nouveau tramway, un nouveau système de transport) ;
- soit du fait d'une affectation sociale nouvelle résultant d'une sorte de pari d'acteurs sociaux et professionnels décidant de payer (et de vendre) plus cher ce qui jusqu'ici était bon marché, anticipant une hausse encore plus forte dans l'avenir : par exemple ils considèrent que ce quartier un peu perdu dans l'arrière-cour de la ville, malfamé, mais assez bien desservi et assez bien équipé (bonnes écoles primaires en particulier) serait agréable à habiter si on faisait un peu le ménage dans la population présente, si on ouvrait quelques squares publics, si on profitait de l'abandon par l'armée des anciennes fortifications pour créer des jardins familiaux...

Cette transition est d'autant plus facile que les nouveaux venus sont capables de bien s'entendre avec les anciens habitants



Le nouveau quartier Rosa Parks Macdonald dans le XIX^e arrondissement de Paris.

© La revue foncière

car les uns comme les autres sont parfois issus, à une ou deux générations près, de la même classe sociale. Dans ce cas, on garde la même structure urbaine et le même bâti. La mutation n'a besoin que d'une modification des mœurs, des revenus et des imaginaires.

Pour l'habitat populaire-social, la menace est celle d'une destruction physique par la rénovation urbaine de l'habitat.

Typiquement, il s'agit des opérations ANRU : on casse pour disperser la population. La municipalité qui ne casse pas assez n'a pas droit aux subventions. C'est une autre stratégie qui s'impose puisqu'on ne peut faire « tourner » la population par la hausse des prix fonciers et immobiliers.

Autrefois, ce *turn over* existait dans le parc social, il arrivait que les anciens habitants quittent les lieux à destination d'autres habitats plus chics ; il n'y avait ni valse des prix ni destruction-reconstruction...

Peut-on tenter d'exiger de l'urbanisme qu'il protège l'habitat populaire ou qu'il le ménage ?

Il se trouve que dans les villes européennes, en particulier dans les villes françaises, le stock d'habitat populaire des deux types est considérable.

Il devrait incomber à l'urbanisme de le moderniser tout en préservant sa capacité à loger le plus grand nombre ; il s'agirait

d'améliorer les conditions de vie notamment par l'amélioration des équipements (par exemple notre fameux tramway), tout en limitant les envolées des valeurs foncières et immobilières des biens avoisinants soit par propagation de proche en proche soit par changement d'affectation sociale engendrée directement ou indirectement par l'amélioration.

Il s'agirait aussi de limiter l'ardeur des rénovateurs qui ne voient dans ce type d'opération qu'un moyen de renouveler le peuplement par l'implantation de nouvelles populations plus honorables aux yeux de municipalités républicaines soucieuses de mixité sociale, hostiles à tous les communautarismes à l'exception du communautarisme bourgeois ou petit-bourgeois.

La deuxième fonction de l'urbanisme serait de faire bon accueil à l'habitat-populaire-social de type 1 neuf, à construire, en l'enserrant dans le « concert » urbain (urbanisme type 2).

Sa troisième fonction pourrait être de renouer avec une tradition qui s'est un peu perdue, celle d'aménager des quartiers modestes susceptibles de produire des habitats populaires-urbains. De tous temps les quartiers modestes ont produit de l'habitat modeste qu'on peut dire populaire.

Pourquoi seules la taudification et la bidonvillisation sont-elles considérées comme

légitimement susceptibles d'accroître le parc de logements accessibles aux populations les plus défavorisées ? C'est parce que ce parc est présenté comme provisoire, promis à la destruction. L'éphémère est acceptable s'il se présente comme éphémère. Pourquoi ne peut-on envisager de laisser se construire de nouveaux faubourgs ? Parce qu'ils seraient parties intégrantes de la ville ?

En dépit du point de vue des aménageurs, de véritables opportunités de développer de nouveaux habitats populaires existent au voisinage des gares prévues par la nouvelle carte du tendre de la métropole du Grand Paris. Toutes les gares d'une certaine taille ne sont-elles pas, de par le monde, des zones d'intense activité et de brassage social ?

Quelques interventions possibles pour faire de l'urbanisme une défense du logement populaire

1 Prendre au sérieux les plans locaux d'urbanisme dès les débuts de leur formulation, dès le stade du PADD (plan d'aménagement et de développement durable) et des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Il convient d'arrêter de considérer les PADD comme des catéchismes municipaux en faveur de la ville juste, bonne, démocratique, accueillante... d'autant plus enflammés qu'ils n'ont pas d'effets sur la gestion municipale. Si les municipalités se voyaient contraintes à transformer leurs fadaïses en engagements précis et susceptibles de faire l'objet de sanctions, au moins électorales, le monde ne serait plus le même. La *loi Solidarité et renouvellement urbains* (avec un « s » à urbain, s'il vous plaît) de 2000 avait conféré au PADD des effets conséquents. Mais quelques années après, à l'occasion d'un changement de majorité, il a été largement vidé de sa portée.

2 Insister pour qu'un cadre de concertation soit explicitement mis en place avec quelques crédits d'étude.

3 Même s'il est parfois trop tard, agir de même avec les opérations de rénovation urbaine ou celles qui ont le même but, comme par exemple les opérations tendant à l'installation de grands équipements : la banlieue parisienne apparaît aujourd'hui comme une sorte de peau de léopard ;

Les difficultés à affronter pour tenter d'imposer de tels urbanismes

Il faut tout d'abord, en finir avec les diktats du marché acceptés comme règles de l'aménagement urbain : c'est la difficulté fondamentale qu'il faut lever, sans quoi rien n'est possible. Mais dès qu'on entrevoit une possibilité de contourner cette difficulté fondamentale, il faut en affronter d'autres, tout à fait désagréables :

- L'inclinaison professionnelle de l'urbanisme à faire « chic et cher » et à « dissimuler et déguiser » les habitats populaires ; l'impossibilité de laisser apparaître au grand jour des traces de pauvreté de l'habitat.
- L'acharnement des notables, pourtant, à contrôler le peuplement de leur ville pour

chaque tache est soit une opération de rénovation urbaine figurant au nouveau programme de l'ANRU, soit l'emplacement d'une nouvelle gare et de sa périphérie immédiate, soit une nouvelle station de tramway... Les grands ensembles de logements sociaux sont pour les municipalités, devenus des offres tentantes à présenter aux promoteurs en ce qu'ils sont des pièces à bas prix, à détruire sans vergogne car il s'agit de quartiers laids aux formes surannées, de repaires du grand banditisme et parce qu'un organisme d'État alloue des crédits pour ce faire.

4 Dans les discussions et présentations : traduire ou faire traduire toutes les pétitions de principe en engagements municipaux explicites ou les dispositifs techniques en faits urbains concrets supposés résulter de l'application de ces dispositifs techniques. Ne pas laisser s'instaurer de débats utilisant la logomachie juridique et urbanistique, qui auront vite fait de vous « rouler dans la farine ».

5 Exiger enfin que tous les dossiers d'urbanisme fassent l'objet de résumés de cinq à dix pages.

Dans tous les cas, il faut prendre les choses le plus en amont possible donc s'engager rapidement dans un processus de concertation pour participer aux choix fondamentaux ou au moins en être informé le plus rapidement possible. On ne peut pas se contenter d'agir au stade des enquêtes publiques, lorsque les décisions sont prises. ■

y installer des clientèles électorales même s'ils doivent parfois se mettre en infraction avec les pourcentages obligatoires de logement social, et ce au titre d'une prétendue « maîtrise urbaine », de leur prétendue responsabilité à faire régner un certain ordre urbanistique¹.

- L'attachement des notables à installer des vitrines urbaines attractives sur le plan économique, culturel, universitaire... dont l'éclat engendre une valorisation de l'investissement et du patrimoine foncier et immobilier.

Il est évident qu'en ces matières, aucun remède miracle, aucun dispositif patenté n'est à préconiser d'emblée et a priori. La volonté d'empêcher la valse des prix et l'action des bulldozers doit être l'objectif d'une vigilance de tous les instants, à charge d'improviser en fonction des circonstances.

Pour équiper les quartiers populaires sans encourir de trop grands risques de dérapages, on ne peut que se méfier des équipements tape à l'œil interprétables par l'opinion comme autant de coup d'envoi d'une course à l'embourgeoisement, ou d'engagement d'une imminente opération de rénovation. On ne peut, certes, donner une définition de la catégorie des « équipements tape-à-l'œil ». Aucune solution magique n'existe. L'expérience récente a montré que même la labellisation comme « patrimoine du XXI^e siècle » (une sorte de procédure allégée de quasi « classement à l'inventaire des monuments historiques ») est impuissante à protéger efficacement un ensemble d'habitat social... Le seul conseil à donner est de fuir toute formule opérationnelle qui prétendrait introduire la modernité en même temps que la mixité, grâce à quelques grands travaux.

Bref, la seule proposition concrète que l'on puisse faire serait, au moins, de mettre sous surveillance toutes les délibérations d'urbanisme notamment celles qui produisent les plans d'urbanisme communaux ou intercommunaux afin de mettre sous surveillance l'urbanisme lui-même... et au mieux, d'y participer comme citoyen. ■

¹ À ce récent contrôle socio-ethnique du peuplement urbain, qui a l'aval officiel des propagandistes du bon usage de la sociologie ou de l'anthropologie dans les politiques urbaines, il est possible d'opposer l'urbanisme des années 1950-1960 qui s'obligeait à traiter le tout-venant d'une urbanisation déferlante sans penser à choisir, à équilibrer, à faire œuvre de mixité sociale, à composer sociologiquement la ville que l'on veut pérenniser.