

L'introduction de logements sociaux dans les Beaux quartiers de Paris

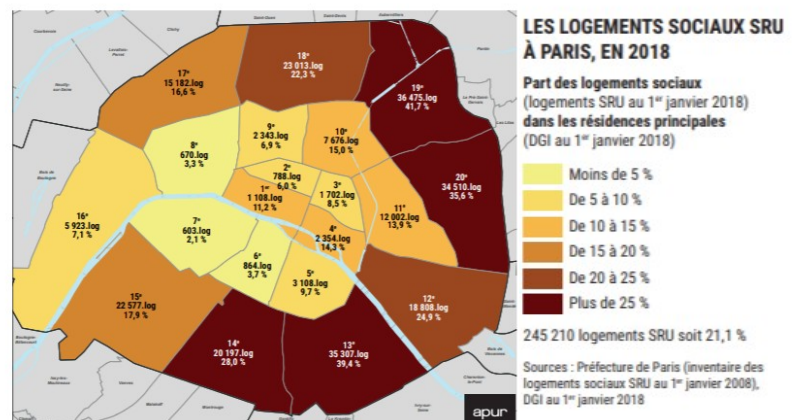
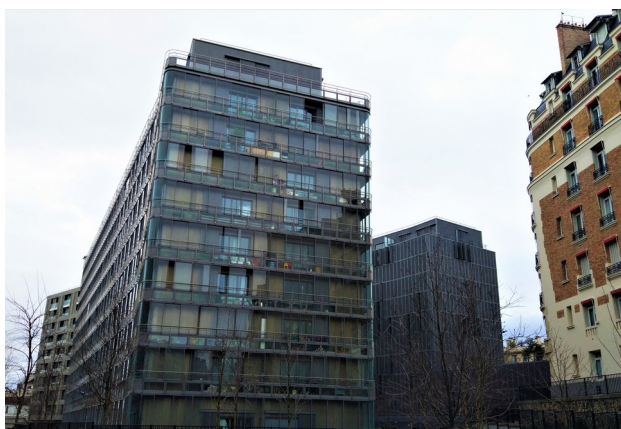
Demandes et politiques d'attribution dans l'intra-muros, Enjeux médiatiques et expériences de locataires dans le XVI^e arrondissement

Étudiant : Johan PUEL

Directeur de mémoire : Yoan MIOT

Master 1 Urbanisme et Aménagement

Année universitaire 2019-2020



Source : APUR

Résumé

Ce travail de recherche s'intéresse à la lutte contre la ségrégation socio-spatiale en milieu urbain par l'introduction de logements sociaux dans des quartiers aisés. Centré sur le cas parisien où cette politique est mise en avant par la municipalité depuis 2001, ce travail devait à l'origine être centré sur les trajectoires résidentielles des locataires de ce parc social et de leurs expériences. Impacté par la crise sanitaire, ce mémoire s'intéresse à plusieurs questions autour de cette politique : l'impact sur les demandes et attributions de logements sociaux dans l'intra-muros, la médiatisation de cette politique et les trajectoires et expériences de ces locataires. Pour répondre à ces questions, plusieurs méthodologies ont ainsi été mobilisées : analyse statistique, revue de presse, lexicométrie, observations et entretiens. Les résultats révèlent l'impact limité de cette politique de peuplement médiatisée.

Mots clés

Logement social, Ségrégation socio-spatiale, Politique de peuplement, Trajectoires résidentielles, Couverture médiatique

Introduction

Lorsque l'on évoque la lutte contre la ségrégation socio-spatiale en milieu urbain, la loi SRU (2000) imposant 20 % de logement sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants fait figure de réglementation emblématique. Si sa difficile application a fait l'objet de nombreux remous médiatiques, notamment mis en avant par la fondation Abbé Pierre, cette réglementation ne s'applique pas à l'échelle infra-communale (et donc aux arrondissements parisiens, marseillais et lyonnais). Il en découle une médiatisation et une politisation importante de la question de l'introduction de logements sociaux dans les arrondissements aisés d'autant plus que la ségrégation socio-spatiale apparaît importante dans les grandes agglomérations françaises (Madoré, 2015).

Comment l'enjeu incontournable de mixité sociale se matérialise-t-il au sein du logement social parisien et comment l'application de cette politique est-elle vécue par les locataires sociaux en quartiers aisés ?

La littérature tout comme les différents discours conduisent à différentes hypothèses : l'introduction de logements sociaux serait un moyen pour lutter contre la ségrégation socio-spatiale et ainsi parvenir à un rééquilibrage Est-Ouest de l'*intra-muros*, dans le prolongement du rééquilibrage enclenché et mis en avant à l'échelle de la métropole du Grand Paris visant une mixité sociale et fonctionnelle. Autres hypothèses de cette politique interventionniste : l'importance des acteurs-clés du fonctionnement urbain dans la politique d'attribution (en particulier dans les arrondissements déficitaires), l'impératif de mixité sociale multidimensionnel (concernant les revenus mais aussi les ethnies) ou encore des expériences de locataires différenciées selon leurs profils sociologiques et leur trajectoire résidentielle.

Démarche et Méthodologie

Pour étudier ces questions, il a été nécessaire de mobiliser différentes méthodes à différentes échelles pour comprendre tous les enjeux et les effets de cette politique : sur le peuplement effectif du parc social, sur l'enjeu politique et médiatique de cet interventionnisme municipal ainsi que sur les opportunités ou plus largement les expériences de ces locataires sociaux dans leur nouveau quartier. Ont ainsi été réalisés :

- Une analyse statistique des demandes et attributions de logements sociaux dans l'*intra-muros* sur les années 2015 et 2018, étudiées selon différentes catégorisations (tel que le revenu, la nationalité etc.).
- Deux revues de presses portant sur deux ensembles de logements sociaux du XVI^e : la résidence Fayolle inaugurée en 2018 et la résidence Gare d'Auteuil inaugurée en 2016. Ces revues de presse se concentrent sur des journaux de grande diffusion.
- Des entretiens et des observations centrés sur les locataires de la résidence Gare d'Auteuil. Les entretiens auprès des acteurs institutionnels (élus centraux et d'arrondissement, bailleur social) n'ont pu être réalisés du fait de la crise sanitaire : l'enquête qualitative reste partielle.

Résultats

L'analyse statistique des demandes et attributions conduit à des résultats inégaux en fonction des effectifs, faibles dans les arrondissements aisés, et des critères et catégorisations mis à disposition. Les demandes apparaissent logiquement liées à la sociologie des différents arrondissements (plus de personnes âgées dans le XVI^e arrondissement par exemple) alors que les attributions apparaissent souvent assez éloignées de ces demandes, dans une logique de rééquilibrage. Ces résultats sont également à mettre en lien avec la processus d'attribution où intervient la municipalité centrale mais aussi l'arrondissement, le bailleur social et l'État. L'importance des acteurs clés n'est pas vérifiée à la suite de cette analyse alors que la question des discriminations ethniques est difficilement analysable de par les catégories imposées.

La revue de presse analytique révèle l'importance des élus locaux dans la médiatisation de ce sujet. Ainsi, les associations de riverains apparaissent largement discréditées dans la couverture médiatique de la construction de logements sociaux dans le XVI^e arrondissement alors que les élus d'arrondissement comme ceux de la mairie centrale mettent en scène un duel idéologique quant à ces nouvelles constructions. La question du peuplement apparaît ainsi centrale pour les élus locaux parisiens.

Enfin, la monographie portant sur l'ensemble de la Gare d'Auteuil révèle le caractère contraint et spécifique de cette construction médiatisée. On peut ainsi observer comment l'expérience et l'appropriation du quartier peuvent apparaître très différentes en fonction des locataires, rappelant les travaux de Lydie Launay à ce sujet. Les habitants mettent en avant autant la qualité de vie offerte par le quartier que la mise à distance ponctuelle d'habitants historiques ou encore les prix élevés des services du quartier. Ces éléments montrent ainsi toute la complexité de la question de la mixité sociale en quartier aisé : proximité spatiale peut se conjuguer avec distance sociale.

Ouverture et préconisations

Largement médiatisée, la lutte contre la ségrégation socio-spatiale dans l'espace parisien apparaît complexifiée par les caractéristiques et les dynamiques de cet espace : forte densité, peu de foncier disponible, prix élevés, embourgeoisement et gentrification de sa population. Face à ces mouvements, l'introduction de logements sociaux dans les quartiers aisés apparaît comme une politique plus emblématique et médiatique qu'efficace pour lutter contre cette ségrégation. Cette politique apparaît cependant indispensable pour le maintien de classes moyennes et populaires dans les différents arrondissements de la capitale.

Ainsi, ces analyses ouvrent la question du peuplement à l'échelon infra-communal : l'obligation de 25 % de logements sociaux (loi ALUR) pourrait ainsi être élargie aux arrondissements des trois communes en disposant (d'autant plus qu'elles sont marquées par une ségrégation socio-spatiale forte). Cette question de la réglementation apparaît d'autant plus importante de par le caractère très politique du peuplement, une compétence qui parvient difficilement à l'échelon intercommunal (Desage, 2012) bien qu'un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement de la métropole du Grand Paris soit en cours d'élaboration.

Bibliographie

- Authier Jean-Yves (dir.), Jennifer Bidet, Anaïs Collet, Pierre Gilbert, Hélène Steinmetz. Etat des lieux sur les trajectoires résidentielles, Rapport pour le PUCA (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer / Groupe de recherche sur la socialisation, Université Lyon 2), avril 2010
- Clerval Anne. La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques, thèse de Géographie, Paris, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I, 2008, 613 p.
- Desage Fabien. « « Un peuplement de qualité ». Mise en œuvre de la loi SRU dans le périurbain résidentiel aisé et discrimination discrète », Gouvernement et action publique, vol. vol. 5, no. 3, 2016, pp. 83-112.
- Desage Fabien. « La ségrégation par omission ? Incapacités politiques métropolitaines et spécialisation sociale des territoires », Géographie, économie, société, vol. vol. 14, no. 2, 2012, pp. 197-226.
- Launay Lydie. Les Politiques de mixité par l'habitat à l'épreuve des rapports résidentiels : quartiers populaires et beaux quartiers à Paris et à Londres (2006-2011), thèse de sociologie, Nanterre, Université Paris Ouest-Nanterre-La Défense, 2011, 496 p.
- Madoré François. « Approche comparative de la ségrégation socio-spatiale dans les aires urbaines françaises », Annales de géographie, vol. 706, no. 6, 2015, pp. 653-680.
- Pinçon Michel et Monique Pinçon-Charlot. « VI. Les enjeux de la mixité », Michel Pinçon éd., Sociologie de Paris. La Découverte, 2014, pp. 85-102.
- Sala Pala Valérie. Discriminations ethniques. Les politiques du logement social en France et au Royaume-Uni, Rennes, PUR Res Publica , 2013, 302 p.

Rappel

Titre : L'introduction de logements sociaux dans les Beaux quartiers de Paris

Sous-titre : Demandes et politiques d'attribution dans l'intra-muros, Enjeux médiatiques et expériences de locataires dans le XVI^e arrondissement

Étudiant : Johan PUEL

Directeur de mémoire : Yoan MIOT

Formation : Master 1 Urbanisme et Aménagement