les après-midi

13 FÉVRIER 2007

Christophe Robert est directeur des études et de l'animation territoriale à la Fondation Abbé-Pierre, membre du conseil d'évaluation et de suivi de l'ANRU.

8

La crise du logement…

Discriminations et ségrégation territoriale

CHRISTOPHE ROBERT

Le dernier rapport annuel de la Fondation Abbé-Pierre sur l'état du mal-logement en France[1] atteste de l'accroissement de la crise du logement dans le pays et du recours de plus en plus fréquent à des formes exacerbées de « très mal logement » (caves, locaux commerciaux, tentes…).

On constate également aujourd'hui que la crise du logement ne touche plus seulement les personnes désinsérées socialement ou économiquement, mais aussi les classes moyennes, les personnes qui ont un emploi…

Une des causes majeures des tensions sur le marché (flambée des prix des logements et des loyers…) tient au déficit, estimé aujourd'hui à 800 000 logements.

Après vingt-cinq années de sous-production, l'urgence était donc de faire sortir massivement des logements de terre.

Mais cela ne saurait suffire…

LES DISCRIMINATIONS DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT[2]

La France a mis du temps à mettre en œuvre les politiques européennes dans le domaine de la lutte contre les discriminations. En vertu de notre modèle social et culturel et du principe d'égalité républicaine, les politiques publiques en France ont eu du mal à admettre l'existence de discriminations, notamment parce que ces dernières obligeaient la société française à reconnaître qu'elle provoque des inégalités et crée des tensions sur le marché de l'emploi et du logement.

Si la France est sensibilisée depuis 1998 aux discriminations dans le domaine de l'emploi, il en va différemment de la problématique du logement qui n'est véritablement évoquée que depuis trois ou quatre ans.

Cette prise de conscience récente explique le manque de données auquel nous sommes confrontés pour appréhender de manière fiable l'ampleur et les mécanismes de ces discriminations.

PROFESSION BANLIEUE

[1] Le rapport, dont Christophe Robert a la charge, a été présenté au Cirque d'hiver le 1er février 2007, date anniversaire de l'appel de l'abbé Pierre de 1954. Il est envoyé gratuitement sur demande par la Fondation ou téléchargeable sur le site *www.fondation-abbe-pierre.fr*.

[2] Cet exposé s'appuie en partie sur un travail mené par l'Espace Solidarité Habitat, établissement de la Fondation Abbé-Pierre qui intervient actuellement sur la thématique de la discrimination dans le cadre d'un programme Equal (Programme européen de lutte contre les discriminations et de réduction des inégalités pour une meilleure cohésion sociale).

C'est pas moi, c'est les autres !

Nous rencontrons des bailleurs sociaux, des agences immobilières, des services logement des mairies, des collecteurs du 1 %, des entreprises… Partout le déni ! La cause de la discrimination est toujours ailleurs : *« Cela vient des tensions sur le marché du logement »* ; *« C'est de la faute des autres intervenants »* ; *« C'est un problème lié à l'exclusion, à la précarisation de la société »*… Si, de fait, les personnes rencontrées n'ont pas de comportements racistes ou sciemment discriminants, elles ne se remettent personnellement en cause que très rarement.

Ces attitudes font directement écho au problème des discriminations systémiques, c'est-à-dire à un système où les acteurs interagissent, chacun d'entre eux se considérant comme non discriminant, mais où l'effet produit au final est une situation de discrimination dans l'accès au logement pour certaines personnes.

Faire admettre aux différents acteurs du logement que les discriminations existent est le long et patient travail qu'il nous faut mener. Il ne s'agit pas de nier le problème de précarisation de la société, ni la pénurie considérable de logements que ces acteurs évoquent, mais de montrer que s'y ajoute, pour une partie de la population, un phénomène de discrimination : à situation égale, au-delà de critères objectifs comme le revenu, le lieu de vie, la composition familiale, le métier, le contrat de travail, etc., une personne jeune, étrangère, issue de l'immigration ou supposée telle aura peut-être, sur un territoire donné, moins de chances qu'une autre d'accéder à tel ou tel logement.

Par ailleurs, les témoignages que nous avons recueillis auprès de personnes discriminées ont mis en évidence l'insidieux mécanisme qui les conduit à s'auto-discriminer dans leurs démarches, au prétexte que telle offre d'emploi ou telle offre de logement ne serait *a priori* pas pour elles. Ces comportements, plus fréquents que l'on ne l'imagine, masquent la réalité et rendent plus difficile la compréhension du phénomène discriminatoire et son ampleur[3].

> La production globale de logements a effectivement fortement augmenté depuis 2004 (avec plus de 400 000 logements par an), répondant ainsi aux besoins annuels (estimé à environ 360 000 logements) et commençant légèrement à amorcer une réduction du déficit.
>
> Toutefois, le problème reste entier, dans la mesure où la majeure partie de cette nouvelle offre de logements est en totale inadéquation avec la demande sociale. À ce titre, elle ne permet pas d'inverser les dynamiques de ségrégation territoriale ou de discrimination, ni d'envisager une sortie par le haut pour les quelque 3 millions de personnes très mal logées dans notre pays.

Quelques faits qui tendent à accroître les discriminations

• Le critère de mixité sociale

Parfois mis en avant par les bailleurs ou les villes pour éviter une trop forte homogénéisation des publics sur un territoire ou un parc de logements particulier, ce critère, qui peut donner bonne conscience, pose problème. Ainsi, les communes les plus défavorisées (leurs élus, leurs habitants, les bailleurs) souhaitent que l'effort pour accueillir les populations fragiles et démunies soit partagé par toutes les communes (et pris en charge par d'autres qu'elles-mêmes), tandis que les communes moins défavorisées peuvent développer des stratégies de défense et de prévention pour éviter ou limiter l'arrivée de populations trop différentes de celles qui résident actuellement sur la commune.

Quel que soit le registre utilisé, la démarche peut se traduire par un souhait de limiter l'entrée, voire même de diminuer la présence, sur le territoire ou dans un parc donné, de populations « fragiles » ou jugées « indésirables »…

Cette logique peut avoir de nombreux effets pervers, dont celui de radicaliser les écarts entre des territoires qui se spécialisent dans l'accueil de populations très différentes, mais aussi celui de laisser entendre que c'est le quartier de logement social qui génère les problèmes sociaux.

• La tension sur le marché du logement

La pénurie de logements a accru les tensions sur le marché, exacerbant dans un même temps les phénomènes de discriminations. Ce marché, extrêmement tendu, donne lieu à une sélection beaucoup plus exigeante des bailleurs dans l'attribution des logements qu'elle ne l'était il y a quelques années (demande de garanties, de cautions…).

Or on constate que, au jeu des chaises musicales, les personnes discriminées, celles qui sont considérées, souvent à tort, comme présentant « un risque locatif », sont les dernières servies.

[3] La méthode du « testing », sans toutefois permettre de le quantifier, met en évidence de manière irréfutable le phénomène discriminatoire.

• La diminution de l'offre « sociale de fait » dans le parc privé

Nous faisons ici référence à certains segments du parc privé, ceux dont les logements sont parfois de mauvaise qualité mais peuvent servir d'amortisseurs à la crise dans la mesure où ils permettent de loger des personnes à faibles ressources ou discriminées qui ne peuvent trouver de logement ailleurs. Or, il y a effet pervers, parce que ce parc se rénove progressivement depuis plusieurs décennies – et c'est tant mieux – et que cette offre de logements à bas prix diminue en conséquence, renvoyant toujours plus loin des centres villes les publics discriminés ou exclus du marché du logement.

• L'apparition du critère de « catégories à risque »

Quand on regarde comment les intermédiaires du logement – dont certains sont jugés sur leurs résultats – sélectionnent les dossiers, on constate que certains ont intériorisé la notion de « catégories à risque », reprenant à leur compte les comportements discriminatoires de certains bailleurs (« quotas » de mixité sociale, crainte du « mauvais locataire », voire attitudes racistes sous-jacentes…). Ils anticipent ainsi les refus des propriétaires et agissent parfois même dans l'optique de préserver les personnes en leur évitant de devoir se retrouver face à des bailleurs discriminants.

Différentes catégories de population, dont certains pensent *a priori*, sans éléments objectifs, qu'elles présentent potentiellement un risque, sont ainsi exclues de tel logement, de tel parc ou de tel bailleur.

Pour répondre à ces difficultés, il serait sans doute utile de mener un travail en direction de l'ensemble des acteurs du logement sur cette notion de « catégories à risque », afin de démontrer qu'elle est infondée, qu'elle repose sur des représentations faussées (solvabilité, craintes irrationnelles…) et qu'elle doit être dépassée.

Nous pensons également qu'il faut limiter *légalement* les garanties demandées par les bailleurs en s'appuyant parallèlement sur un dispositif de garantie des risques locatifs (lequel est en train de se mettre en place).

Il faut continuer à sensibiliser et à lever les tabous, sachant que, au-delà des chiffres, il importe aussi de recueillir les témoignages des discriminés pour rendre compte, au plus près, des rouages et des mécanismes producteurs de discriminations et de la violence avec laquelle elle s'exerce sur les populations concernées.

LA SÉGRÉGATION TERRITORIALE

À la suite de la crise des banlieues de 2005, la Fondation Abbé-Pierre a été fortement sollicitée par les journalistes étrangers qui ne comprenaient pas que de tels événements puissent se produire en France.

Cette crise et le déficit de compréhension juste des phénomènes en cause imposent à notre sens d'appréhender de manière beaucoup plus précise les difficultés rencontrées dans les zones urbaines sensibles (ZUS), les conditions de vie de leurs habitants et les mécanismes ségrégatifs qui en sont la source.

Une inégalité de traitement flagrante pour les habitants des ZUS…

La crise de 2005 s'explique par différents facteurs connus depuis de nombreuses années mais insuffisamment pris en compte. Contrairement à une idée très répandue, nous avons très peu fait pour ces quartiers : il y a un déséquilibre criant concernant la présence dans ces territoires de services publics, de commerces, de forces de l'ordre ou d'intervention sociale rapportés au nombre d'habitants, en termes de budgets et d'heures de présence, par rapport aux autres quartiers de la ville ou aux autres agglomérations[4]. Qui sait, par exemple, que les ZUS comptent deux fois moins d'établissements médicaux que les autres territoires (6,5 établissements pour 5 000 habitants dans les ZUS, contre 14,6 dans leur commune d'appartenance) ?

C'est là qu'il faudrait concentrer l'investissement des politiques publiques, plus qu'ail-

[4] Voir le rapport annuel de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) qui donne de nombreux éléments de comparaison ; téléchargeable sur le site de la Délégation interministérielle à la ville (DIV) : i.ville.gouv.fr/

leurs encore ! Car le taux de chômage élevé, l'insécurité liée à la délinquance juvénile, elle-même souvent liée à l'échec scolaire, s'expliquent aussi parce que la proportion de jeunes est très importante, les enseignants trop jeunes, les classes en excédent d'effectifs et les ménages issus de milieux défavorisés fortement surreprésentés par rapport aux autres territoires. Ce sont donc des territoires où se concentrent sur un même espace un nombre important de personnes fragilisées ; et pourtant, au dénuement de la population s'ajoute le dénuement du territoire.

… qui ne semble pas prêt de disparaître

Il y a plus de vingt ans, l'abbé Pierre disait que l'on ne pourrait pas concentrer et maintenir à distance des millions de personnes dans des quartiers excentrés ; il insistait déjà sur le fait que cette question concernait la société dans son ensemble. L'abbé Pierre disait aussi que, tant que les jeunes des quartiers resteraient autant éloignés des centres villes, rien ne serait possible…

De fait, il importe de bien considérer qu'habiter dans ces territoires est rarement le fruit du hasard. Les trajectoires des populations qui y vivent sont souvent le fait d'une exclusion des autres territoires.

Or, plus l'offre de logement à loyer accessible diminue dans le parc privé comme dans le parc social, plus les ménages fragilisés sont orientés vers les ZUS, avec de très faibles perspectives de mobilité, venant ainsi renforcer les phénomènes de ségrégation spatiale et d'assignation à résidence…

Dans un contexte de crise du logement qui s'ancre dans la durée, rien ne permet d'entrevoir aujourd'hui une inversion de cette tendance.

On voit donc se radicaliser les écarts entre des territoires qui se spécialisent dans l'accueil de populations très différentes. Ces situations laissent aussi entendre que c'est le quartier de logement social qui génère les problèmes sociaux, au lieu de lui reconnaître sa fonction essentielle d'espace de ressources et d'intégration. Une fonction qu'il joue de toute façon, mais qui pourrait être mieux remplie… si l'on pouvait ne pas y concentrer outre mesure les ménages en situation difficile et si ce quartier accueillait l'ensemble des services et des équipements nécessaires aux besoins des habitants et à la gestion du quartier…

OÙ EN SONT LES POLITIQUES PUBLIQUES ?

Quelques mesures à prendre immédiatement

- **Développer la solidarité territoriale**

Il est nécessaire de mieux répartir l'offre de logements à loyer accessible, privée comme sociale[5], sur l'ensemble des territoires des agglomérations. Un chiffre parle de lui-même : en Île-de-France, 50 % du logement social se répartit dans 8 % des communes. Pourquoi les communes qui ont fait un effort de production de logement social dans les décennies précédentes devraient-elles seules accueillir les populations fragilisées ?

À ce propos, quel bilan peut-on tirer de la loi SRU[6], loi qui présente de nombreux atouts tant en ce qui concerne ses objectifs que ses modalités d'application et de suivi ?

Le premier bilan triennal, particulièrement négatif, nous indique que deux tiers des communes n'ont pas respecté leurs obligations permettant d'atteindre 20 % de logements sociaux en vingt ans. C'est d'autant plus inacceptable que celles qui ont respecté la loi étaient déjà proches de ces 20 %.

Sur les 742 communes concernées par la loi, 150 n'ont construit aucun logement social depuis quatre ans, et ce sont souvent celles qui en étaient les plus dépourvues.

Il y a clairement un refus de produire du logement social, un refus de partager, un refus de solidarité territoriale de la part de certaines communes. Certes, une partie des politiques du logement a été décentralisée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), aux conseils généraux, mais le blocage est tel qu'il faudrait impé-

[5] En France, deux tiers des ménages ont des revenus qui leur permettent d'être éligibles au logement social.
[6] Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, du 13 décembre 2000.

rativement une intervention forte de l'État pour faire respecter la loi.

Les égoïsmes locaux sont si forts que la proposition envisagée pour l'Île-de-France d'intervenir au niveau régional avec un établissement public foncier a déclenché la riposte de certains départements qui ont créé un établissement foncier départemental pour entraver cette tentative de rééquilibrage du territoire francilien.

On peut penser qu'une meilleure régulation viendra pourtant des dynamiques territoriales à la bonne échelle : la région pour l'Île-de-France et l'agglomération pour la plupart des territoires. Au sein de la Fondation Abbé-Pierre, nous proposons par ailleurs d'élargir le nombre de communes soumises à la loi SRU et de passer de 20 à 25 % la part des logements sociaux dans celles où le marché du logement est extrêmement tendu.

Il y a actuellement au Parlement un projet de loi sur le droit au logement opposable, évolution majeure qui ferait passer le droit au logement d'une obligation de moyens à une obligation de résultats. C'est à l'évidence très positif, mais la forme actuelle de la loi reste très insuffisante, car l'offre de logement concernée, c'est-à-dire qui pourra être proposée aux personnes faisant valoir leur droit, se réduit au contingent préfectoral dans le logement social. Non seulement cette offre est limitée quantitativement par rapport au public concerné[7], mais elle risque aussi de faire peser encore plus l'effort sur les mêmes communes, celles qui sont dotées de logements sociaux, renforçant ainsi la spécialisation spatiale. Les collectivités locales ne sont pas suffisamment impliquées dans ce projet de loi et, pour une large majorité, ne le souhaitent d'ailleurs sans doute pas…

• Investir dans les ZUS

Il faut investir massivement ces territoires, parce qu'ils servent d'amortisseurs à la crise, parce que ce sont notamment là que se trouvent les publics en difficulté et parce qu'ils peuvent jouer encore aujourd'hui un rôle de promotion sociale, à condition de renforcer leurs équipements et les services de proximité.

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU)

Ce programme, conduit par l'ANRU, a créé une véritable mobilisation sur les ZUS. En consacrant des moyens financiers importants à ces territoires, il a provoqué une redynamisation des maires qui pour certains avaient baissé les bras. Des questions et des critiques s'expriment cependant quant à sa mise en œuvre.

• Une inquiétude : la diminution de l'offre de logements à loyer accessible

Il y a tout d'abord le retard dans le financement de la production de logements reconstitués au titre de l'offre démolie : 7 500 logements financés cette année contre 15 000 annoncés. À cela s'ajoute le risque d'une diminution de l'offre de logements à loyer accessible sur les territoires concernés par les opérations de renouvellement urbain : les logements à très bas loyer sont démolis et remplacés par une offre de logements sociaux à des niveaux de loyer plus élevés. Il y a là une absence de prise en compte du contexte dans lequel ces opérations s'exercent et de l'étendue de la crise du logement.

Par ailleurs, dans les conventions ANRU, le principe du « 1 logement démoli/1 logement reconstruit » est *a priori* respecté d'un point de vue purement administratif ; mais nous savons que, ici ou là, l'offre nouvelle reconstituée au titre de la démolition tend à se substituer en partie à l'offre prévue par ailleurs dans les programmes locaux de l'habitat. Le risque qui pointe est alors d'assister à une diminution de l'offre globale de logements à loyer accessible sur ces territoires.

• Quelles perspectives résidentielles pour les ménages concernés par les opérations ANRU ?

Nous avons quelques inquiétudes au sujet des perspectives résidentielles qui seront offertes aux personnes délogées : les opérations ANRU donneront-elles lieu à une mobilité dans la ZUS ou hors de la ZUS ? La reconstitution de l'offre de logements sociaux se fait-elle bien là où elle est absente et profitera-t-elle aux publics concernés ? Ce n'est évidemment pas facile de s'en assurer, car il y a peu de possibilités de logements pour permettre un parcours résidentiel ascensionnel.

Cette question reste néanmoins essentielle. Certaines communes, certes peu nombreuses,

[7] Le préfet a un droit de réservation de 30 % (dont 5 % pour les fonctionnaires) sur la production de logements sociaux pour loger les personnes en difficulté. Ce parc renvoie théoriquement à moins de 100 000 logements par an alors que plus d'1 million de personnes sont potentiellement concernées par le DALO.

ont identifié au préalable où et pour qui elles allaient reconstruire… en tentant de mieux répondre à la demande sociale.

Il faut par ailleurs prendre conscience que d'importants moyens financiers ont été engagés dans ce programme et que cet investissement pèsera très lourd sur les années à venir. Espérons que d'autres budgets, celui des politiques du logement par exemple, ne seront pas amputés aux fins de renflouer le programme, notamment ceux qui permettent une production de logements à loyers accessibles, mieux répartis sur les territoires.

Faire fonctionner la solidarité

Dans un marché en tension où toutes les situations de grandes difficultés par rapport au logement s'exacerbent, chacun s'accorde sur le fait qu'il faut construire beaucoup de logements et mieux les répartir sur les territoires.

On n'a jamais construit autant en vingt-cinq ans que depuis deux ans : 410 000 logements en 2005, 420 000 en 2006… Malgré cela, la production globale de logements sous plafond de ressources ou de loyer a diminué (60 % en 2000, 40 % en 2006). Tous les segments de l'offre ont subi une déformation ; ils ne répondent pas à la demande sociale : seulement 8,5 % de l'offre nouvelle produite renvoie à des logements sociaux ; sur l'ensemble des logements construits en 2005 et 2006, toutes catégories confondues, 24 % sont accessibles à 66 % des ménages, ce qui signifie que trois quarts des logements construits sont destinés au tiers des ménages qui disposent des revenus les plus élevés.

Plusieurs exemples permettent d'expliquer ce glissement.

Depuis le plan de cohésion sociale, une place nouvelle a été faite à une catégorie de logements dits sociaux (mais à loyer intermédiaire) financés par des prêts locatifs sociaux (PLS). Ces logements représentent 40 % des objectifs de production de logements sociaux. Il s'agissait à l'origine de produire une offre intermédiaire entre logement social et privé pour aider les ménages dans leur parcours résidentiel. Mais son décontingentement récent tend à lui donner une place trop importante dans la production de logements et permet à certaines communes de se dédouaner de leur obligation de construire du logement vraiment social, puisque, quand bien même ces logements présentent des loyers qui ne sont pas accessibles à la grande majorité des demandeurs, le PLS est comptabilisé dans les 20 % de logements sociaux requis par la loi. Pour que soit produit du vrai logement social, nous demandons le recontingentement du PLS et son exclusion du décompte de la loi SRU.

Sur un autre registre, le « Robien » – du nom du ministre qui en est à l'origine – est un dispositif mis en place par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 pour inciter les propriétaires à investir dans la construction de logements neufs destinés à la location, en contrepartie de défiscalisations. Son coût est considérable pour la collectivité : l'État verse environ 20 000 euros par projet, c'est-à-dire l'équivalent de sa contribution pour un logement social, alors que les loyers pratiqués sont parfois au-dessus de ceux du marché et les plafonds de revenus décalés par rapport à la demande sociale.

L'investissement de la collectivité publique ne répond donc pas aux besoins sociaux, amplifiés de surcroît par une précarisation de la société. Nos politiques publiques sont actives mais se sont égarées. Les classes moyennes elles-mêmes sont touchées par l'inadéquation de l'offre, phénomène qui accroît les tensions pour les classes moins favorisées avec, entre autres, l'augmentation de l'endettement des ménages et des expulsions (+ 33 % en 2005).

En réalité, les politiques publiques se sont préoccupées de « faire du chiffre », ce qui est totalement inacceptable dans une société riche comme la nôtre qui pourrait faire jouer la solidarité à destination des ménages les plus modestes.

De son côté, l'ANRU a-t-elle mis l'accent sur la mobilité, cette question essentielle pour enrayer les phénomènes de concentration des ménages en difficulté et de spécialisation spatiale ? Je ne le crois pas. Je ne crois pas non plus qu'il faille remettre en cause le projet lui-même, mais les modes de pensée et d'intervention institutionnels. Il faut associer les populations pour comprendre les logiques en œuvre à l'échelle de l'agglomération et jouer sur tous les leviers que sont la mobilité, les équipements, les services publics, l'emploi, l'offre scolaire…

L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSÉ) nous a assurés que tous les projets ANRU feraient l'objet d'un CUCS[8] reprenant ces logiques

[8] Contrat urbain de cohésion sociale.

d'équipement, de service public, de développement culturel des quartiers. Il y a peut-être là un espoir. Encore faudra-t-il que l'ACSÉ, pendant social de l'ANRU en quelque sorte, ait suffisamment de moyens et de marges de manœuvre pour exercer une action ambitieuse sur ces territoires et travaille de concert avec l'ANRU. ■

PERSONNES NON OU TRÈS MAL LOGÉES	PERSONNES
Sans-domicile-fixe [1]	**100 000**
Personnes privées de domicile personnel	**≅ 974 600**
- dont résidence principale en chambre d'hôtel [2]	50 000
- dont habitat de fortune : cabane, construction provisoire…[2]	41 000
- dont personnes vivant à l'année en camping ou en mobile home…[3]	100 000
- dont personnes hébergées chez des tiers faute d'autres solutions et qui vivent dans des conditions de logement très difficiles [4]	150 000
- dont locataires ou sous locataires d'un meublé [5] (355 000 ménages)	≅ 533 000
- dont personnes en structures d'hébergement et d'insertion : CHRS, CADA, CPH, résidences sociales*, ALT (hors centres d'hébergement d'urgence) [6]	100 600
Personnes vivant dans des conditions de logement trés difficiles** [7]	**2 187 000**
- dont personnes vivant dans des logements dépourvus de « confort de base » (absence de salle d'eau, de WC, de système de chauffage) [8]	1 150 000
- dont personnes vivant en situation de surpeuplement « accentué » [8] (surpeuplement accentué = nombre de pièces standard - 2 pièces)	1 037 000
NOMBRE TOTAL DE PERSONNES CONNAISSANT UNE PROBLÉMATIQUE FORTE DE MAL-LOGEMENT	**3 261 600**

PERSONNES EN SITUATION DE RÉELLE FRAGILITÉ À COURT OU MOYEN TERME	
Logements en copropriétés dégradées nécessitant une intervention publique [9] (300 000 logements)	**≅ 750 000**
Personnes en situation de précarité pour impayés de loyer de plus de 2 mois (289 000 ménages)	**≅ 722 500**
Personnes occupant un logement sans droit ni titre suite à une décision de justice prononçant l'expulsion [10] *** (64 258 ménages)	**≅ 160 645**
Personnes vivant en situation de surpeuplement « au sens large » hors surpeuplement « accentué » [8] (surpeuplement au sens large = nombre de pièces standard - 1 pièce)	**3 507 000**
Personnes hébergées chez des tiers (amis ou famille) hors hébergés qui vivent dans des conditions de logement très difficiles [4]	**823 000**
NOMBRE TOTAL DE PERSONNES EN SITUATION DE RÉELLE FRAGILITÉ À COURT OU MOYEN TERME	**5 963 145**

Tableau extrait du rapport annuel 2006 de la Fondation Abbé-Pierre.

Sources

(1) L'enquête SDF 2001 de l'INSEE comptabilise 86 500 personnes sans domicile fixe. Mais tous les observateurs s'accordent à dire que 5 ans plus tard, leur nombre a atteint un minimum de 100 000 personnes. – (2) INSEE, Recensement général de la population, 1989. – (3) CNRS (France Poulain, chercheuse) et Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (2005). – (4) Fondation Abbé Pierre d'après l'Enquête nationale logement (ENL) de l'INSEE, 2001. – (5) INSEE, ENL, 2001. – (6) Fondation Abbé Pierre d'après les données du ministère de la Cohésion sociale et de la DGUHC. – (7) Ces données sont celles de l'ENL 2001, il faudra attendre 2007 pour avoir les données de la dernière enquête Logement. – (8) DGUHC d'après l'ENL de l'INSEE, 2001. – (9) Filocom (estimation). – (10) Fondation Abbé Pierre d'après les données du ministère de l'Intérieur.

Notes

• Nous avons comptabilisé les résidences sociales *ex nihilo*. Les résidences issues de FTM ou de FJT ne sont donc pas prises en compte. – •• Selon les estimations du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, les risques sanitaires liés à l'habitat indigne concernent 400 000 à 600 000 logements dans lesquels vivent un peu plus d'un million de personnes. Ces logements se retrouvent vraisemblablement pour l'essentiel parmi les logements recensés dans cette rubrique. – ••• En deux ans, de 2004 à 2005, il y a eu 82 031 demandes de concours de la force publique ayant fait suite à une décision de justice prononçant l'expulsion. Ces locataires deviennent de fait occupants sans droit ni titre et peuvent être expulsés sans nouvelle décision de justice. Si l'on extrait de ces ménages les 17 773 ménages qui ont effectivement été expulsés avec le concours de la force publique en 2004 et 2005, on trouve le résultat suivant : 82 031 – 17 773 = 64 258 ménages qui sont logés mais vivent avec la menace permanente d'être expulsés du jour au lendemain.

ÉLÉMENTS BIBLIOGRAPHIQUES DISPONIBLES À PROFESSION BANLIEUE

BAROU Jacques, *L'Habitat des immigrés et de leurs familles*, Agence pour le développement des relations interculturelles, La Documentation française, collection : Le point sur l'intégration et la citoyenneté, 93 p., 2002.

BAROU Jacques, « Logés à la même enseigne ? », *Hommes & Migrations*, n° 1264, 155 p., 2006.

BAROU Jacques, DEROCHE Luc, MAGUER Annie, VIPREY Mouna, *Les Discriminations des jeunes d'origine étrangère dans l'accès à l'emploi et l'accès au logement*, FASILD, La Documentation française, collection : Études et recherches, 247 p., 2003.

BÉHAR Daniel, DRIANT Jean-Claude, RHEIN Catherine, *Entre Seine-Saint-Denis et Val-d'Oise : quels logements pour quelles populations ?*, Profession Banlieue, 81 p., 2002.

BEKKAR Rabia, BENVENISTE Annie, CROWLEY John, FAYMAN Sonia, KIRSZBAUM Thomas, PÉRALDI Michel, PINSON Daniel, SAUVAGE André, SIMON Patrick, VIEILLARD-BARON Hervé, *Ethnicité et lien social. Politiques publiques et stratégies résidentielles*, L'Harmattan, collection : Villes et entreprises, 276 p., 2005.

BELMESSOUS Fatiha, BELMESSOUS Hacène, CHEBBAH-MALICET Laure, CHIGNIER-RIBOULON Franck, *Les Minorisés de la République. La discrimination au logement des jeunes générations d'origine immigrée*, La Dispute, collection : Comptoir de la politique, 179 p., 2006.

BELMESSOUS Hacène, « Logement : vers un french apartheid ? », *Urbanisme*, n° 333, p. 25-27, 2003.

CAVALLIER Georges, *Rapport du groupe de travail « Discriminations dans l'accès au logement »*, Conseil national de l'Habitat, 43 p., 2006.

CEDIEY Éric, *Discriminations « raciales » et politiques antidiscriminatoires. Fiches pour l'action*, Les Cahiers Millénaire, 3, 72 p., 2003.

CHIGNIER-RIBOULON Franck, *Les Discriminations quant à l'accès au logement locatif privé des catégories sociales moyennes étrangères ou perçues comme étrangères*, FASILD, 155 p., 2003.

KESLASSY Éric, VÉRON Martine, *Tous égaux ! Sauf… Les discriminations : un état des lieux*, Éditions Le Cavalier bleu, collection : Libertés plurielles, 155 p., 2006.

ROBERT Christophe, *Agir concrètement contre les discriminations*, Profession Banlieue, Fondation pour la recherche sociale (FORS), collection : Les « Outils », 64 p., 2004.

SIMON Patrick, *Les Discriminations ethniques dans la société française*, Institut national des hautes études de sécurité, 54 p., 2000.

SIMON Patrick, *Les Discriminations raciales et ethniques dans l'accès au logement social*, Note du conseil d'administration du GELD, 68 p., 2001.

SIMON Patrick, « Le logement social en France et la gestion des "populations à risques" », *Hommes & Migrations*, n° 1246, p. 76-91, 2003.

THOMAS Samuel, *Bilan d'activités de SOS Racisme contre les discriminations dans l'accès au logement privé*, SOS Racisme, 21 p., 2003.

Revues et documents

Actes du carrefour de la citoyenneté, Pôle de ressources départemental Ville et Développement social Val-d'Oise, 59 p., 2004.

« Agir contre les discriminations », *La lettre du Fasild*, n° 63, 23 p., 2005.

« Agissons ensemble contre les discriminations et pour l'égalité », *Comme la ville*, n° 19, 22 p., 2006.

« Discriminations raciales : repérer et comprendre pour mieux agir », *Les Cahiers du DSU*, n° 39, 46 p., 2003.

« Discriminations, ségrégation, ghettoïsation : quel avenir pour les quartiers populaires ? », *Clarifier le débat public sur la sécurité (Claris)*, n° 3, 38 p., 2007.

Entre pénurie et ségrégation, quelles perspectives pour le logement en Île-de-France ? État des lieux. Rapport provisoire, Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés, Fondation pour la recherche sociale (FORS), 45 p., 2006.

L'État du mal-logement en France. Rapport annuel 2007, Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés, 251 p., 2007.

Étude-testing sur la discrimination dans l'accès au logement locatif privé, ASDO études, Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité, 27 p., 2006.

« L'intégration face à la discrimination et aux exclusions », *Migrations Société*, n° 75-76, 178 p., 2001.

La Location sans discrimination, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC), 10 p., 2003.

Lutte contre les discriminations au logement, Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances, n.p., 2006.

« Lutter contre les discriminations ethniques et raciales. Un projet pour la société française ? », *Recherche sociale*, n° 171, 89 p., 2004.

Lutter contre les discriminations raciales pour l'égalité des chances. Boîte à outils, Syndicat intercommunal de la vallée de l'Ondaine, n.p., 2005.

Ségrégation urbaine et politiques publiques : étude comparative. Île-de-France, Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, 63 p., 2005.

PROFESSION BANLIEUE

CENTRE DE RESSOURCES

15, rue Catulienne
93200 Saint-Denis
Tél. : 01 48 09 26 36
Fax : 01 48 20 73 88
profession.banlieue@wanadoo.fr
www.professionbanlieue.org

AVEC LE SOUTIEN DE

FONDS SOCIAL EUROPÉEN

La préfecture de l'Île-de-France
La préfecture de la Seine-Saint-Denis
L'Acsé
La DDASS de la Seine-Saint-Denis
La Direction de la population et des migrations
Le conseil général de la Seine-Saint-Denis
Le conseil régional de l'Île-de-France
Les villes de la Seine-Saint-Denis
La Caisse des dépôts

Profession Banlieue, juillet 2007.
MAQUETTE CLAIRE PÉRARO. IMPRESSION BUROPRIM