

CONTReT emPs

Cité(s) en crise
Ségrégations et résistances
dans les quartiers populaires

Mateo Alaluf
Marie-Hélène Bacqué
Saïd Bouamama
Raymond Curie
Matthieu Giroud
Jean Harari
Fabien Jobard
Eustache Kouvélakis
Jean-Pierre Lévy
Olivier Masclet
Joan Nestor
Elise Palomarès
Didier Peyrat
Spyros Sakellaropoulos
Patrick Simon
Yves Sintomer
Panagiotis Sotiris
Pierre Tevanian
Loïc Wacquant

T *textuel*

Jean Harari

Architecte, enseignant titulaire à l'École d'Architecture de Paris-La Villette (EAPLV)

Ségrégation territoriale: L'effet des politiques foncières et des stratégies d'aménagement

Les différenciations fonctionnelles et sociales sont constitutives de la ville et s'inscrivent dans la durée de l'urbanisation. Ce processus indissociable de celui des groupes sociaux, atteint son paroxysme dans la société capitaliste : les séparations deviennent de plus en plus ségrégatives, les groupes sociaux ou ethniques de plus en plus segmentés, relégués dans des entités territoriales qui se renforcent et tendent à se stabiliser.

« Les villes sont des champs de bataille »
Walter Benjamin

On ne peut comprendre les phénomènes contemporains de ségrégation qui s'inscrivent dans l'espace de la ville sans les resituer dans la durée de l'urbanisation, dans le temps historique au cours duquel ils se sont stabilisés.

« La structure sociale actuelle de l'espace urbain ne saurait donc être interprétée comme l'effet direct des tendances les plus récentes de réorganisation de l'économie, elle est inévitablement l'héritage historique des effets des mouvements de l'économie et de la société en longue période, cristallisés tant dans les structures matérielles de l'espace bâti que dans ses formes sociales de valorisation symbolique et d'appropriation¹ ».

La ville est un *héritage* matériel de formes qui organisent les rapports spatiaux et sociaux complexes doués d'une extraordinaire inertie et d'une force de résistance qu'elle oppose aux entreprises de transformation dont certaines d'une extrême brutalité.

Ce constat, qui relève de l'évidence, s'oppose pourtant aux utopies urbaines qui se présentent comme des tentatives de retour mythique à une indifférenciation originelle à partir de laquelle il s'agirait de reconstruire une organisa-

tion socio-spatiale idéale. L'utopie urbaine postule toujours une *tabula rasa* préalable à son projet et, se situant toujours dans un au-delà inaccessible, se condamne ontologiquement à l'échec².

Il convient donc de penser la question des villes et des processus de transformation dans une démarche qui les analyse comme des « champs de bataille » pour reprendre le postulat lumineux de Walter Benjamin, où tout se joue en termes de conquêtes, de combats violents pour dominer le territoire ou ne pas en être banni. C'est dans ce cadre qu'il nous semble plus pertinent de comprendre les phénomènes ségrégatifs à l'œuvre sur le territoire des villes et comment la question foncière y interfère.

Les différenciations et les hiérarchies, les séparations fonctionnelles et sociales, l'opposition fondatrice entre ville et campagne elle-même, sont constitutives de la ville et de l'urbanisation. En ce sens il n'y a pas de ville homogène, différenciée et isotrope. On peut même soutenir que les villes sont la manifestation cumulative dans l'espace territorial des antagonismes qui ont affecté et affectent encore les sociétés. La difficulté de lecture de ces formes et de leurs significations résultant de leur caractère sédimentaire et de leur permanence à des époques où les nécessités qui les ont engendrées ont depuis longtemps disparu ou se sont largement affaiblies.

L'histoire de la ville contemporaine atteste d'un processus croissant et constant, quoique chaotique, de différenciation plus profonde. Ce processus est inhérent à celui des classes et des groupes sociaux. Dans la société capitaliste développée il atteint son paroxysme non tant par le degré de séparation qu'il instaure entre les catégories sociales mais sans doute par l'extension géographique et la territorialisation qu'il lui imprime. Les séparations deviennent de plus en plus ségrégatives, les groupes sociaux ou ethniques sont de plus en plus segmentés, relégués dans des entités territoriales délimitées, ces limites se renforcent et tendent à se stabiliser.

Ce qui est pourtant fascinant au moins jusqu'à la moitié du xx^e siècle et à l'avènement massif de l'automobile, c'est la capacité intégratrice de la ville, sa faculté à articuler y compris dans des périodes de tensions et de conflits, des entités sociales antagoniques et hostiles. L'espace de la ville se transforme et s'étend mais ne se désagrège pas³.

Deux grands modèles de développement urbain

Au risque de simplifier des processus historiques complexes qui requièrent « l'analyse concrète de situations concrètes », il est utile d'identifier deux grandes tendances historiques qui décrivent les relations particulières et différenciées que les classes dominantes de la société – aristocratie puis bourgeoisie – vont entretenir avec le couple centralité/périphéries urbaines.

- Le *modèle anglo-saxon* affecte à la fonction résidentielle un mouvement *centrifuge* qui tend à l'abandon progressif du centre pour la conquête des périphéries. C'est ce modèle qui engendre les phénomènes aujourd'hui généralisés de périurbanisation et de *sprawling*. De multiples causes sont à l'origine de ce type de développement mais la structure particulière de la propriété foncière en Angleterre (le non-morcellement des grands *Estates* aristocratiques et institutionnels et la généralisation du système du bail amphithéotique⁴) et l'abondance du foncier disponible aux États-Unis n'y sont évidemment pas étrangers.
- Le *modèle continental* est au contraire plutôt *centripète* et tend à conquérir puis à maintenir un contrôle étroit du centre urbain au bénéfice des classes dominantes et à rejeter les autres catégories sociales à la périphérie. C'est ce modèle qui engendre la formation de faubourgs populaires puis de banlieues ouvrières. La structure de la propriété foncière, son extrême morcellement depuis la Révolution et son caractère unitaire (pleine propriété du sol = pleine propriété immobilière) explique partiellement la propension de ce modèle à la densification interne et donc à la survalorisation (souvent spéculative) du foncier déjà urbanisé. Il est intéressant de comparer les modalités radicalement différentes de développement des lotissements spéculatifs en France dans l'entre-deux-guerres – les fameux « lotissements défectueux⁵ » – et en Angleterre où ils affectèrent peu ou prou la forme de *garden suburbs*. L'histoire de Paris est un long processus, souvent brutal, d'éloignement des catégories sociales les plus faibles vers des périphéries de plus en plus lointaines alors que se constituent les « beaux quartiers centraux » à mesure que le centre lui-même s'élargit⁶. Ces deux modèles offrent des catégories méthodologiques pour identifier des modes de croissance et de mutations des villes dont l'histoire concrète présente le plus souvent un enchevêtrement complexe de tendances à la fois centrifuges et centripètes. Retenons néanmoins que la structure de la propriété foncière, rurale à l'origine puis urbaine, est intimement impliquée dans les formes de territorialisation de la structure sociale.

Patrons et philanthropes : chronique d'un double échec

La question du logement ouvrier surgit historiquement dès la première moitié du XIX^e siècle. Elle est la conséquence, l'une des plus problématiques y compris pour la bourgeoisie, de l'industrialisation des économies capitalistes, de l'exode rural, de la croissance urbaine et son cortège d'effets catastrophiques : grandes épidémies, dégradations morales et physiologiques, alcoolisme, délinquance, etc. Les conditions d'habitat en milieu urbain sont vite identifiées comme l'une des causes majeures de cette situation et c'est d'abord sous

l'angle sanitaire et pathogène qu'elles vont être appréhendées en Angleterre. Une abondante littérature existe sur ce sujet et il est significatif que le mouvement ouvrier naissant en ait fait l'un des champs d'analyses et de critique les plus pertinentes de la société capitaliste. Engels s'attache dès 1845, c'est-à-dire avant le *Manifeste du Parti communiste* (1848) avec *La Situation de la classe laborieuse en Angleterre* à décrire les effets de l'industrialisme capitaliste sur la vie quotidienne des travailleurs.

La phase initiale de l'histoire du logement ouvrier (qui deviendra celle du logement « social », en France) est celle d'un double échec : celui du logement patronal et du philanthropisme. Car avant la fin du XIX^e siècle en Angleterre et le début du XX^e siècle dans le reste de l'Europe, la bourgeoisie n'envisage pas que l'État s'engage directement pour résoudre cette question.

Assez tôt des entreprises, implantées dans des secteurs ruraux et relevant des industries primaires extractives, métallo-sidérurgiques ou textiles, associent aux infrastructures de production un secteur résidentiel destiné aux travailleurs mais également à l'encadrement. Il s'agit de disposer sur place de la main-d'œuvre, de la contrôler, de réduire les temps de déplacement et de peser sur la rémunération de la force de travail. Un logement (dont le loyer peut-être décompté de la paie) lié à un emploi salarié accroît la dépendance des travailleurs et de leur famille à l'égard du patron. Il constitue un puissant moyen de pression et de régulation sociale interne à l'entreprise⁷.

Parallèlement, une fraction du patronat éclairé, paradoxalement nourri d'utopisme socialisant réalise des projets résidentiels paternalistes qui attachent les travailleurs à leur entreprise en leur attribuant certaines des conditions d'habitat dont les normes de confort dépasseront tout ce qui existe à l'époque⁸.

Mais le logement ouvrier d'initiative patronale échoue parce qu'il fait obstacle au principe de la libre disposition de la force de travail sur le marché de l'emploi qui permet à l'économie capitaliste de réguler la part variable du capital en fonction des conjonctures du marché. Toute la logique de l'économie capitaliste tend ainsi à libérer le capital industriel privé de l'obligation d'assurer aux travailleurs, au-delà de la stricte rémunération de leur force de travail, les conditions matérielles de sa reproduction.

Mais ces épisodes éclairent les difficultés foncières que rencontreront, à d'autres échelles, les politiques du logement social. Toutes ces réalisations s'apparentent peu ou prou à des modèles villageois, périurbains ou ruralisants. Aucun n'est jamais situé, à la différence du logement philanthropique, en milieu urbain dense. Rarissimes sont les exemples de logements patronaux collectifs (tel le Familistère de Guise). La plupart optent pour la typologie du *cottage* qui permet à la famille ouvrière d'améliorer l'ordinaire de son alimentation et de diminuer encore le montant de son salaire.