

VERS UNE VILLE INCLUSIVE

LEVIERS DE CRÉATION DE VALEURS ET DE RICHESSES

QUELLES RÉPONSES
URBAINES POUR
FAVORISER L'INCLUSION,
À TRAVERS LE
TEMPORAIRE,
L'INFORMEL...?

35^{ÈME} ATELIER

INTERNATIONAL

DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

URBAINE

DE CERGY-PONTOISE

DU 3 AU 22 SEPTEMBRE 2017



les ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

DOCUMENT DE CONTEXTE

www.ateliers.org

Les Ateliers internationaux de maîtrise d'oeuvre urbaine de Cergy-Pontoise

les ateliers

maîtrise d'oeuvre urbaine

Le Verger, 1 rue de la Gare
BP 90047
95020 Cergy-Pontoise Cedex

Tél : +33 1 34 41 93 91
contact@ateliers.org

contact pour la session 2017 :
villeinclusive@ateliers.org

« Rares au monde sont ces espaces de liberté d'expression, de fécondation mutuelle et de partage des idées, de croisement des cultures et des disciplines, alliés à un vrai professionnalisme, pour penser ce lieu où de plus en plus d'habitants de notre planète vivent : la Ville. »

Pierre-André Périssol, Président des Ateliers

Les Ateliers, association à but non lucratif créée en 1982 par les urbanistes de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, organise en France et à l'international des ateliers de production collective au service du projet territorial, permettant de porter un regard nouveau, varier les échelles, oublier les frontières administratives, revisiter les territoires.

Ces ateliers réunissent des étudiants ou professionnels de toutes nationalités, sélectionnés avec une grande exigence, qui prennent part pendant plusieurs semaines à une réflexion en équipe au croisement de la planification et de l'architecture, en intégrant d'autres disciplines : géographie, économie, paysage, sociologie, art, ingénierie, environnement...

Au fil des ans, un réseau international s'est constitué autour des deux mille personnes qui ont déjà participé à l'un de nos ateliers : professionnels, universitaires et décideurs en matière d'aménagement urbain. La valeur ajoutée de ces ateliers réside d'une part dans la production d'analyses et d'idées originales, que la pression du quotidien et les rôles institutionnels ne permettent pas toujours de faire émerger, et d'autre part dans les rencontres et échanges informels des décideurs, acteurs et professionnels de l'urbain qui jalonnent le déroulement des ateliers.

Nos convictions

La fabrique de la ville est par nature collective. Autant l'architecture ou un ouvrage d'art sont des objets qui font appel à une conception individualisée et personnelle, autant le travail sur la ville ne peut pas être attribué à une personnalité qui dominerait tous les aspects d'une fabrique urbaine : celle-ci est par nature collective. La maîtrise d'oeuvre urbaine intègre dans une logique de laboratoire les différents métiers qui interviennent sur la ville et ses interfaces. Ainsi, chaque atelier est un lieu de proposition libre, où l'émulation d'un travail collectif et bénévole permet de faire émerger des conceptions, des représentations et des projets innovants pour le devenir des espaces urbains en transition permanente.

Les partenaires de la session 2017 des Ateliers :



Document de contexte

Pour l'atelier francilien 2017

Ce document a été composé grâce à de nombreuses recherches, études, mais aussi des projets portés sur ce sujet et sur le territoire francilien comme ailleurs. L'ambition de ce document est d'être un outil pour les participants de l'atelier francilien 2017 qui s'empareront de notre sujet. Il propose une photographie plurielle du territoire d'application de l'atelier à travers une étude interdisciplinaire, cartographique, iconographique et bibliographique. Il est une œuvre à plusieurs mains, un lieu de croisement de nombreux regards et de multiples points de vue. Tout particulièrement nourri par la dense journée de séminaire productif du 19 avril 2017, ce document est aussi empreint de nombreux échanges au sein de l'équipe de pilotage de l'atelier, avec les membres du comité de suivi et d'autres partenaires et experts.

Rédaction et mise en page :

Cécile Mattoug, architecte-urbaniste et assistante-pilote de l'atelier francilien 2017.

Relectures :

Anne Durand, architecte-urbaniste et Patrice Berthé, ingénieur-urbaniste et pilotes de l'atelier francilien 2017

Ariane Dreyfus, paysagiste et assistante participants et jury

Véronique Valenzuela, géographe et directrice de projets aux Ateliers de Cergy

Traduction anglaise :

Susanna Hsing

Graphisme de la page de garde :

Marek Zielinski

Date d'édition :

août 2016

Tous nos remerciements vont à nos interlocuteurs pour l'élaboration de ce document.

TABLE DES MATIERES

Avant-propos des pilotes de l'atelier francilien 2017	p. 7
CHAPITRE 1 : DES VILLES INCLUSIVES	p. 9
La ville inclusive : des définitions ?	p. 10
Une problématique globale	p. 11
CHAPITRE 2 : L'ÎLE-DE-FRANCE, UN TERRITOIRE POUR QUESTIONNER L'INCLUSION	p. 17
La région-métropole : un territoire centralisé et attractif	p. 18
Perspectives métropolitaines pour contrebalancer la tendance	p. 20
Populations en mouvement pour une ville-monde	p. 25
Carences du parc locatif francilien et lieux de repli	p. 27
CHAPITRE 3 : MECANISMES D'EXCLUSION URBAINE	p. 37
La ville, un puit de ressources	p. 38
La ville, génératrice d'exclusion	p. 38
L'accès au logement	p. 40
Les mécanismes de l'urgence	p. 43
Accumulation des formes de précarité	p. 44
Le refus au droit commun	p. 45
CHAPITRE 4 : LEVIERS D'INCLUSION PAR...	p. 47
...La mutabilité : penser les temps de la ville et de l'urbain	p. 48
...L'acquisition de l'autonomie : penser les temps de la vie et de l'humain	p. 49
CHAPITRE 5 : DES PORTES SUD-EST DE PARIS AUX PORTES SUD DE LA METROPOLE : UN TERRITOIRE DE CONTRASTES	p. 67
Une artère dans le développement métropolitain	p. 67
Contrastes d'un développement à plusieurs vitesses	p. 75
ANNEXES	p. 87
Dispositifs d'hébergement en Île-de-France	p. 87
Migrants en Île-de-France	p. 90
Ressources	p. 91

Avant-propos

Des pilotes de l'atelier francilien 2017

Le 35e Atelier de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy Pontoise s'intéresse aux villes inclusives, dans leurs réponses spatiales et urbaines. Comment éviter l'exclusion, penser des villes pour tous ? Quelles sont les formes de partage à inventer, entre économie, habitat et services ? Comment les villes inclusives peuvent devenir levier de création de valeurs et de richesses, par leurs formes, leurs fonctions, afin de faciliter l'inclusion des populations en situation précaire, penser par ce qui rassemble ?

Pourquoi de telles interrogations aujourd'hui ? Nous constatons en effet une situation qui s'aggrave depuis deux décennies, à travers la dégradation des conditions de vie des habitants et celle des territoires. Nous pourrions parler de territoires extra-urbains y compris au cœur des villes, au sens de socialement isolés de la ville (absence de transports, de commerces, parfois coupés des réseaux). Ce phénomène s'explique par l'accroissement de populations déshéritées : celles exclues de l'emploi et du logement, celle des migrants cherchant refuge.

Les villes inclusives sont celles qui favorisent le vivre ensemble, qui fédèrent à travers leurs espaces publics, tissent de nouveaux liens entre habitat formel et informel,

raccordent les bâtiments aux quartiers, le centre à la périphérie, réconcilient les temporalités multiples, depuis le temps de l'urgence à celui du temps long et pérenne. Les villes de demain sont à reconsidérer, dans une dynamique humaine et écologique comme des processus où chacun peut avoir sa place, c'est-à-dire des villes qui rassemblent, et non qui différencient.

Les Ateliers de Cergy proposent de travailler sur les réponses urbaines et spatiales en déclinant le concept de la ville inclusive en Île de France.

L'Île-de-France, la métropole parisienne, le cœur de l'agglomération, Paris intra-muros sont soumis à une aggravation des inégalités :

- sociales inscrites dans le fonctionnement des territoires (la ségrégation résidentielle)
- à l'intérieur des institutions comme l'école et la santé
- dans l'usage des équipements culturels, sportifs ou de loisirs
- d'accès à l'emploi
- dans les possibilités à se déplacer
- et dans les capacités à se loger à des conditions décentes.

Cette dernière forme d'inégalité se traduit sous des formes diverses: vivre dans la rue ou dans sa voiture,

hébergement chez des tiers ou à l'hôtel, campements, bidonvilles, squats, logement insalubre, sur occupation, camping à l'année... Ce mal logement associe des situations structurelles comme la construction insuffisante de logements à des prix abordables, à celles conjoncturelle qui sont l'afflux de migrants associé aux crises économiques, environnementale ou enfin aux guerres. Les individus les plus faibles, les populations les plus précaires sont pénalisés, exclus, confinés, rendus invisibles.

En réponse à ce phénomène massif du sans logement, du mal logement, de l'habitat précaire, les dispositifs mis en place ne répondent plus aux besoins quantitatifs et qualitatifs. Ces déficits sont les conséquences de difficultés de financement, politiques pour une grande part dues à un défaut d'acceptation sociale. Ces dernières peuvent prendre des formes diverses (du refus de voir à l'interdiction physique) mais aussi d'inadéquation des procédures et d'approches trop structurées en silos (un public = un dispositif = un type d'hébergement/de logement), insuffisamment transversales.

Il en résulte, de manière quasi générale, un défaut d'insertion et d'intégration dans la communauté, la

cité, la ville :

- des personnes sans logement ou mal logées (l'humain)
- des structures d'accueil (le bâti)

Face à ce constat, les Ateliers proposent de changer de regard en posant la question du rôle que l'urbain peut jouer dans l'inclusion sociale et spatiale des populations en situation précaire. Le concept de la VILLE INCLUSIVE présente une opportunité car il interroge les relations entre tout ce dont ces populations sont exclues totalement ou pour partie : le logement, le travail, la mobilité, la formation, les grands services publics...

Le sujet porte sur les notions de lieux de transition, de temporalités, de lieux d'accueil des possibles. Il ne s'agit pas d'axer sur une population particulière, ni une temporalité définie, qui serait a priori courte, mais de poser la question de territoires capables de changer rapidement selon les besoins des populations à accueillir. Il s'agit précisément de la notion de mutabilité qui est à développer : une ville qui saurait accueillir les changements et favoriser les possibles.

Comment valoriser des processus existants qui soient informels ou temporaires ?

Au nom de l'urgence mais aussi de l'exigence de flexibilité et d'adaptabilité aux besoins quantitatifs et qualitatifs dans le temps et suivant les territoires, il est proposé d'aborder ce concept de la ville inclusive au bénéfice des populations précaires en interpellant le potentiel que peuvent représenter des terrains, des friches, des immeubles vides en attente d'une opération d'aménagement,

de démolition, de réhabilitation, de transformation... donc disponibles pour une période transitoire définie ou non.

Il s'agit d'utiliser :

- les temporalités comme porte d'entrée du sujet à travers les notions de transitoire, de temporaire aussi bien pour les personnes que pour les lieux.

- la capacité de mutabilité des villes y compris leur réversibilité.

A cette approche d'urbanisme transitoire ouvrant droit à l'expérimentation, à la préfiguration, au droit à l'erreur doit être associée la participation citoyenne, la mobilisation des acteurs économiques, sociaux, culturels... mais avant tout, cette approche doit donner toute sa place au pouvoir d'agir, à la capacité d'autonomie des personnes logées ou hébergées.

Anne Durand et Patrice Berthé

Des villes inclusives

Chapitre 1

Cette partie questionne le choix du sujet de « la ville inclusive », en dehors du territoire francilien. Il s'agit de revenir sur la définition, les recherches actuelles à l'internationale et en France, afin d'établir un état de l'art non exhaustif, ainsi que ses différents questionnements dans le contexte contemporain.

La ville inclusive, des définitions ?	p. 10
Impact des transformations globales	p. 10
Une problématique globale	p. 11
Réseaux en Europe et dans le monde	p. 11
Commission Inclusion Sociale, Démocratie Participative et Droits Humains	p. 11
Conférence Habitat III	p. 12
OCED : Organisation pour la Coopération Economique et le Développement	p. 12
Réseau européen URBACT	p. 13
Les enjeux de la mixité sociale en France	p. 13
Observer la cohésion sociale et la ville inclusive	p. 13
La dimensions inclusive des projets urbains	p. 14
L'hospitalité et l'accueil de populations	p. 14
En Île-de-France	p. 14
Le partage de l'espace en Île-de-France	p. 15
Babels	p. 15
Quartiers-tremplins	p. 15

LA VILLE INCLUSIVE, DES DEFINITIONS ?

Le concept de « ville inclusive » se propage aujourd'hui dans les discours et les pratiques des différents métiers de la construction de la ville (conception, planification, aménagement...). Derrière ce concept s'entend un objectif difficile à atteindre : inclure les besoins, les désirs, la solvabilité et les représentations des habitants dans l'approche de la construction de la ville. A l'heure où les revendications se font de plus en plus nombreuses sur l'ouverture des frontières sociales

dans les pratiques de l'urbanisme et où l'accroissement continu des inégalités rend criante les différences d'accès aux ressources urbaines, la « ville inclusive » se pose donc comme une exigence qui touche à la fois les professionnels, les élus, les chercheurs de nombreuses disciplines et les citoyens.

Parfois vu comme un concept-valise, « inclusive city » (de son origine anglo-saxonne) renvoi d'une part à l'idée d' « inclusion sociale », tout en

se voulant une « ville pour tous ». Le caractère très générique de ce concept est tant élargi qu'il impose à tout concepteur qui s'y engage, à se limiter dans ce qu'il appréhende derrière ce concept. Il n'y a donc pas « une ville inclusive » mais bien « des villes inclusives » et des territoires - au-delà même des distinctions entre les territoires urbains -, inclusifs donc, aussi pluriels qu'il y a des concepteurs prêts à s'engager pour rechercher des solutions.

Impact des transformations globales

L'exigence de « ville inclusive » pose en tout premier lieu la question du « pour qui concevoir la ville inclusive » ? Bien qu'elle sous-entende « pour tous », elle traite de fait, de l'inclusion de groupes de personnes subissant des processus d'exclusion. Le parti-pris pour l'atelier francilien 2017 défini lors des comités de suivi depuis septembre 2016, a été d'aborder le thème de la ville inclusive en s'intéressant particulièrement aux conditions de vies des populations démunies en Île-de-France. Notre choix, tel que présenté dans l'avant-propos, focalise notre recherche d'inclusion sur les besoins des individus en situation de grande précarité. En faisant cela, nous avons choisi de tourner cette question de la ville inclusive en questionnant l'accès de ces personnes aux multiples ressources qu'offre la ville.

Notre entrée dans les problématiques de la « ville inclusive » nous demande de réfléchir aux possibilités pour aller « vers une ville inclusive », mais cela nous demande

tout d'abord de revenir sur les facteurs qui génèrent aujourd'hui l'exclusion dans la ville. Nous partons du constat que notre monde a changé sous l'impact des transformations globales. Le phénomène de précarisation des familles françaises s'accroît et devient polymorphe.

Cette évolution ne se limite pas à la question du logement mais englobe les accès aux services et aux aménités urbaines. Par ailleurs, nous inscrivant dans la continuité des définitions établies par les Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU), nous observons notre monde aux prises d'un mouvement global et dynamique qui ouvre les frontières, déplace les peuples et transforme notre environnement. Cependant, notre monde a aussi changé pour chacun d'entre nous, car nos parcours de vie, nos groupes sociaux sont devenus plus complexes, souvent plus fragiles aussi et les fondements traditionnels qui servaient de repères aux générations précédentes sont pour nous, devenus autres. Et ce

constat touche en tout premier lieu les populations qui connaissent une grande précarité. L'exigence de l'inclusion s'inscrit alors pleinement dans cette évolution globale.

Dans le rapport des Cités et Gouvernements Locaux Unis « Inclusion Sociale et Démocratie Participative » publié en 2010, la question de l'exclusion est venue remplacer dans une bonne partie du monde académique et politique, l'ancien paradigme des rapports de classe. L'inclusion y est définie comme un résultat au problème d'éloignement de certaines personnes ou de certains groupes par rapport à la société « normale ». Si la globalisation peut être pensée comme positive dans le champ des échanges culturels et de civilisations, elle participe à la dislocation économique, à la précarisation dans les emplois, à la fragmentation sociale, ainsi qu'à la destruction accélérée de l'environnement. Les facteurs de discrimination semblent avoir augmenté aujourd'hui, en élargissant

le cercle des populations qui en subissent les effets et en renforçant aussi l'impact de ces mêmes effets sur les populations concernées. Le développement et la diffusion des technologies (en particulier de l'information et de la communication) participent à cette globalisation et à l'érosion des autorités traditionnelles, avec une individualisation croissante

des trajectoires de vie. Enfin, parmi les effets de la globalisation, il faut citer le formidable essor des mobilités humaines et une plus grande « agilité » des individus dans ce nouveau maelstrom.

Cette plus grande liberté de déplacement est à double tranchant. Pour certains et à certains moments

de la vie, elle permet de construire positivement des parcours de vie, au-delà des frontières sociales et géographiques. Pour d'autres, et à d'autres moments de la vie, elle accroît l'incertitude dans la construction des parcours de vie.

UNE PROBLÉMATIQUE GLOBALE

Les recherches et les projets sont foisonnants sur la « ville inclusive », que ce soit à l'échelle mondiale, nationale ou locale de l'Île-de-France. Comme énoncé auparavant, ce concept éveille de nombreuses expérimentations, ainsi que de nombreuses propositions de réponses. Un constat est commun

dans la grande variété des projets et des recherches qui sont portées au cours des vingt dernières années : les zones urbaines se font le théâtre d'un accroissement toujours plus important d'inégalités qui viennent renforcer les problématiques sociales et environnementales dans les facteurs

d'exclusion urbaine et ce, partout dans le monde. Les réponses varient ainsi pour cette exigence de ville inclusive. Nous présenterons un recueil non exhaustif d'événements, de projets et de recherches actuels sur la pensée et la pratique de la « ville inclusive » dans le monde et en France.

Réseaux en Europe et dans le monde

Si nous observons les travaux actuels sur la ville inclusive, elles varient entre des initiatives à des échelles très différentes. S'il est aujourd'hui évident que l'enjeu est

global, les mobilisations quant à elles se déploient dans des ampleurs et en fonction de moyens différents. Au niveau mondial, des logiques de réseaux internationales se construisent

pour échanger et capitaliser des connaissances pour fabriquer la ville inclusive.

Commission Inclusion Sociale, Démocratie Participative et Droits Humains

Pour la Commission Inclusion Sociale, Démocratie Participative et Droits Humains (CISDP), membre de Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU), une des réponses a été de développer un « Observatoire des villes inclusives ». Portée par la plateforme mondiale des gouvernements locaux (municipalités et autres collectivités en charge du développement urbain), une étude exhaustive a été menée pour interroger, représenter et défendre les intérêts des gouvernements locaux.

En 2016, l'étude recense plus

de 65 cas en collaboration avec les municipalités locales sur des politiques innovatrices en matière de développement communautaire, d'accès aux services de base, d'égalité des genres, de protection de l'environnement ou d'éradication de la pauvreté... Avec le soutien scientifique du professeur Yves Cabannes de la University College of London et de l'équipe de chercheurs du Centre des Études Sociales (CES) de l'Université de Coimbra, sous la direction du professeur Boaventura

de Sousa Santos, cet Observatoire se donne pour mission de détecter et d'étudier des expériences réussies susceptibles d'inspirer d'autres villes dans la conception et la mise en place de leurs politiques d'inclusion sociale. Ancré dans le domaine des politiques publiques, ces recherches se veulent donc un outil de transmission par des études appliquées.

Pour aller plus loin :

Commission Inclusion Sociale, Démocratie Participative et Droits humains

Conférence Habitat III

Habitat III a été la troisième conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable. Vingt ans après la Conférence Habitat II à Istanbul, Habitat III fait partie des événements majeurs sur la problématique des villes. La Conférence Habitat III s'est tenue à Quito en Équateur du 17 au 20 octobre 2016 sur le thème : « Le développement urbain durable : l'avenir de l'urbanisation ? ».

La problématique très large de la cohésion sociale et de l'équité comportait un chapitre entier sur les « villes inclusives ». Posant comme enjeu la nécessité de combattre l'accroissement des exclusions urbaines, le rapport sur les villes inclusives propose deux axes d'approche : Le premier est un constat politique sur la nécessaire intégration des habitants et des acteurs dans le développement urbain, et ce, à tous les niveaux. Le deuxième levier propose une série de mécanismes pour faciliter l'inclusion, dont les politiques

participatives, l'accès universel aux services, à la planification spatiale et l'appel à reconnaître les rôles complémentaires des politiques locales et nationales. Ancrant à nouveau l'exigence de la ville inclusive dans le domaine des politiques

d'inclusion sociales, les issues de la Conférence Habitat III ont aussi posé comme constat que l'urbanisation et le dynamisme économique des villes peuvent apporter de nombreux bénéfices, tout comme ils peuvent aussi en exacerber les inégalités.



Jorge Aurelio Alvarez Yáñez

Fig. 1 : Heinrich Böll Stiftung, 2016.

Pour aller plus loin :

[Conférence Habitat III](#)

OCED : Organisation pour la Coopération Economique et le Développement

L'Organisation pour la Coopération Economique et le Développement (OCED) développe par ailleurs une campagne pour la croissance de l'inclusion [en anglais : inclusive growth]. L'OCED voit une opportunité pour toutes les populations de générer une croissance économique et d'en distribuer les dividendes pour l'accroissement de la prospérité. Cet objectif leur semble possible, à la fois en termes économiques et non-économiques, afin de développer la société de manière juste. L'OCED approche ainsi la croissance inclusive comme un objectif multidimensionnel,

qui dépasse la seule question du revenu économique et qui procède à une croissance économique pouvant être partagée.

Partie prenante du débat « Cities for life. Sommet mondial pour les villes inclusives, innovantes et résilientes » organisé à Paris en novembre 2016, l'OCED a lancé des plans d'actions dans les villes souhaitant programmer une stratégie de croissance inclusive. Ce débat à Paris s'intitulait : « Partageons nos idées sur la ville inclusive, la ville pour tous » et l'OCED y a orienté les questionnements autour

de quatre thématiques précises : l'environnement bâti (logements et transports), l'éducation et le monde du travail, le marché du travail pour les immigrés et les réfugiés et enfin, la lutte contre le changement climatique.

Pour aller plus loin :

[OECD for Inclusive Growth](#)

Réseau européen URBACT

Cette logique de réseau qui se définit à l'échelle mondiale pour porter ces questionnements s'appuie sur des réseaux d'acteurs des institutions internationales comme les Nations Unies, mais aussi les porteurs de politiques publiques locales.

En Europe, un autre réseau se développe et encourage le développement urbain intégré et durable dans les villes des Etats membres de l'Union Européenne, de Norvège et de Suisse. Urbact, né de la contraction entre « urbain » et « action » se veut un instrument de politique de cohésion, financé par le Feder – Fonds

européen de développement régional – et les Etats membres. Conçu comme une plateforme d'échanges pour la transmission et la capitalisation d'expériences entre villes depuis 2005, URBACT favorise la mise en réseau des villes européennes et ambitionne l'émergence de solutions durables sur de nombreuses thématiques, parmi lesquelles l'inclusion dans le développement urbain... Pour Laura Colini, experte du programme URBACT et invitée aux Ateliers de Cergy à l'occasion du séminaire productif le 19 avril 2017, une des clés nécessaires pour faire « une ville juste » se trouve dans le développement de

processus intégré à multi-acteurs. Cette chercheuse italienne voit dans ces processus politiques la possibilité de concevoir des communs, espaces et projets collectifs nécessaires à la reprise de possession des ressources de la ville. Les questions du séminaire productif seront accessibles aux participants à leur arrivée. L'intervention de Laura Colini sera disponible dans le dossier documentaire livré aux participants au début de l'atelier.

Pour aller plus loin :

[Réseau européen URBACT](#)

Les enjeux de la mixité sociale en France

Depuis 2010, la question de la ville inclusive se propage aussi en France. La spécificité nationale est que le débat public sur l'inclusion rapporte le plus souvent à la question de la « mixité sociale ». Cette spécificité

locale est liée à la loi de lutte contre les exclusions de 1998 qui s'appuie sur le principe de mixité sociale. En ce sens, on peut relever des actions précises, des études localisées et thématiques qui ont été portées sur le territoire

national. Le débat sur la ville inclusive tend à privilégier les thématiques particulières au concept cher aux français du « vivre-ensemble », et la thématique de l'accès au logement.

Observer la cohésion sociale et la ville inclusive

Pour l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, les mobilités et l'aménagement (CEREMA), l'exigence de la ville inclusive se distingue dans une étude réalisée à la suite du 13ème séminaire de l'observation urbaine en novembre 2015, intitulé « Observer la cohésion sociale et la ville inclusive ». Cette recherche scientifique voit dans l'appréciation traditionnelle de la cohésion sociale et de la ville inclusive comme une focalisation sur la disparité économique et les inégalités. Ils considèrent que ces indicateurs que l'on aborde exclusivement de

manière quantitative ne peuvent être suffisants. Aussi, ils accentuent le besoin d'intégrer le point de vue des habitants eux-mêmes, soulignant les écarts de perception importants entre les ressentis et la mesure quantitative énoncée sur la pauvreté et aussi dans la recherche de nouvelles formes de politique. Focalisant en particulier sur les enjeux propres aux politiques de quartier, cette étude voit dans le renouvellement urbain comme une opportunité pour questionner la ville inclusive.

Pour aller plus loin :

[Rapport : "Observer la cohésion sociale et la ville inclusive"](#)

La dimension inclusive des projets urbains

Le FORS-Recherche sociale questionne en 2017 cet enjeu comme une nouvelle donne pour la maîtrise d'ouvrage. Dans un ouvrage intitulé "La dimension inclusive des projets urbains", le FORS s'appuie sur le constat d'un affaiblissement de la faculté de la ville « à se faire en faisant société ». Partant de leurs travaux sur les projets de rénovation urbaine (PRU), les projets d'aménagement de grande ampleur et la programmation habitat

et politique en faveur du logement des défavorisés et des précaires ainsi que la nécessaire prise en compte des besoins, des désirs mais aussi des contraintes des habitants des quartiers de ville en construction ou en rénovation, leur apparaît comme incontournable. Pour le FORS, l'enjeu réside dans l'articulation entre les phénomènes de la précarité et de l'aménagement et dans la nécessité de rendre à l'urbanisme ses lettres

de noblesse dans une société où le décalage entre la production urbaine, les modes de vie, les aspirations et le pouvoir d'achat ont tant évolué qu'il leur semble inacceptable que la conception urbaine et les programmes immobiliers n'aient pas suivi ces changements.

Pour aller plus loin :

[FORS-Recherche sociale](#)

L'hospitalité et l'accueil des populations

De manière plus pointue, la thématique de la ville inclusive a connu un essor important autour de ce que l'on a appelé la « crise des migrants » en France depuis 2015. Prenant conscience que les mouvements de populations entrantes sur le territoire national sont devenues massives avec les guerres qui touchent le Proche- et le Moyen-Orient, ainsi que certains pays d'Afrique, les chercheurs et les praticiens se sont attelés ou ont renforcé leur engagement dans de nombreuses initiatives à propos de l'hospitalité et de l'accueil de populations. Le renforcement d'une situation, et sa mutation en un

phénomène de masse a engendré de très nombreux événements et de nombreuses recherches comme des journées, des séminaires, des performances et tout ceci, sous une forte médiatisation.

Les journées « des hospitalités urbaines ? » organisées par le Pôle de Recherche et d'Expérimentation de la Ville (POLAU) en mars 2016 a fait se croiser arts et sciences sociales. Ce rendez-vous avait pour ambition de réfléchir au positionnement artistique et scientifique face à l'urgence d'une situation humaine. D'autre part, « l'école des situations » portées par le Pôle d'Exploration

des Ressources Urbaines (PEROU) à Paris en avril 2017 a fait se réunir étudiants, architectes, politologues, pour réfléchir la mise en situation de cette urgence et les réponses multiples qui ont pu être établies dans le contexte contemporain. S'appuyant fortement sur des réseaux de solidarité et de mobilisation citoyenne, ces questionnements se sont renforcés par des discours de crise politique médiatisés.

Pour aller plus loin :

[Article du président de l'association PEROU](#)

[Association pOlau](#)

En Île-de-France

En Île-de-France, les travaux et questionnements sur la ville inclusive se focalisent davantage sur les spécificités de la région-capitale (qui seront présentées dans le chapitre 2 du présent document). Dans ce contexte urbain aux importantes disparités, les recherches et les projets questionnent la problématique de l'inclusion, de l'accueil et de l'hospitalité. De nombreux

professionnels s'emparent aussi de la question avec les institutions. La DIHAL (Délégation Interministérielle de l'Habitat et du Logement), le CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires) conduisent ces discussions sur les terrains des politiques publiques. D'autre part, de nombreux collectifs développent des structures et s'engagent dans des processus de projets. Ce regard sur la recherche et

la pratique en Île-de-France est un simple aperçu et il est partiellement complété dans le chapitre 4 de ce présent document.

Le partage de l'espace en Île-de-France

Déjà en 2010 la question de « La ville, lieu d'accueil et d'hospitalité » émerge en Ile-de-France et elle est prise en main par l'association Profession Banlieue avec des Départements du Val d'Oise, de la Ville de Paris, ainsi que du département de l'Essonne. Cette étude appliquée au territoire francilien s'interroge sur l'hospitalité dans les villes, et en quoi elle peut

se révéler comme un autre versant de la lutte contre les exclusions. Face à la forte attractivité de l'Ile-de-France, ces chercheurs s'interrogent sur les droits, sur les solidarités et sur la place des populations qui échappent aux processus nationaux de la solidarité redistributive (tels que la sécurité sociale) ou aux avantages de droit commun. Dans cette étude,

l'espace public forme le lieu même de la solidarité. Espace commun par excellence, l'espace public associe usages et se retrouve même lieu d'hébergement pour les populations sans domicile fixe.

Pour aller plus loin :

[Association Profession Banlieue](#)

Babels

Le programme « Babels, La ville comme frontière. Ce que les villes font aux migrants, ce que les migrants font à la ville », soutenu par l'Agence Nationale de la Recherche interroge l'évolution du phénomène de « crise des réfugiés » en Europe. L'objectif de ce projet est de questionner les formes d'hospitalités ou de rejet envers les migrants qu'elle fait surgir. Fondé sur des ethnographies des villes européennes et méditerranéennes, ce programme comporte aussi une part d'étude des Villes-Refuges et des « crise de l'asile ». Voyant dans Paris une de ces Villes-Refuge, cette étude



Fig. 2 : Site internet du projet Babels

questionne à la fois les modalités de l'accueil mais aussi l'importance des mouvements de solidarité qui s'attellent à faire du territoire parisien un lieu d'accueil de populations dans le besoin.

Pour aller plus loin :

[Projet ANR Babels](#)

Quartiers-tremplins

La question traverse les échelles et touche aussi des études plus localisées sur les quartiers extérieurs de Paris intra-muros. Le projet « Quartiers-tremplin, Ville ordinaire, citadins précaires : transition ou disparition programmée des quartiers-tremplins ? » porté par le Centre de Recherche sur l'Habitat jusqu'en 2016, postule qu'il existe une relation d'interdépendance entre la ville-capitale et les quartiers qui font figure d'accueil des populations en Ile-de-France. Voyant dans les « quartiers tremplins » des territoires

en mutation d'une part, ils considèrent d'autre part, que la capacité d'accueil de ces mêmes quartiers est remise en question par une trop grande arrivée de populations. Questionnant les processus de normalisation de l'arrivée de populations par l'étude de la « ville du quotidien », cette étude avait ainsi pour objectif de caractériser les lieux de l'accueil et leur évolution au prisme des transformations de la ville.

Pour aller plus loin :

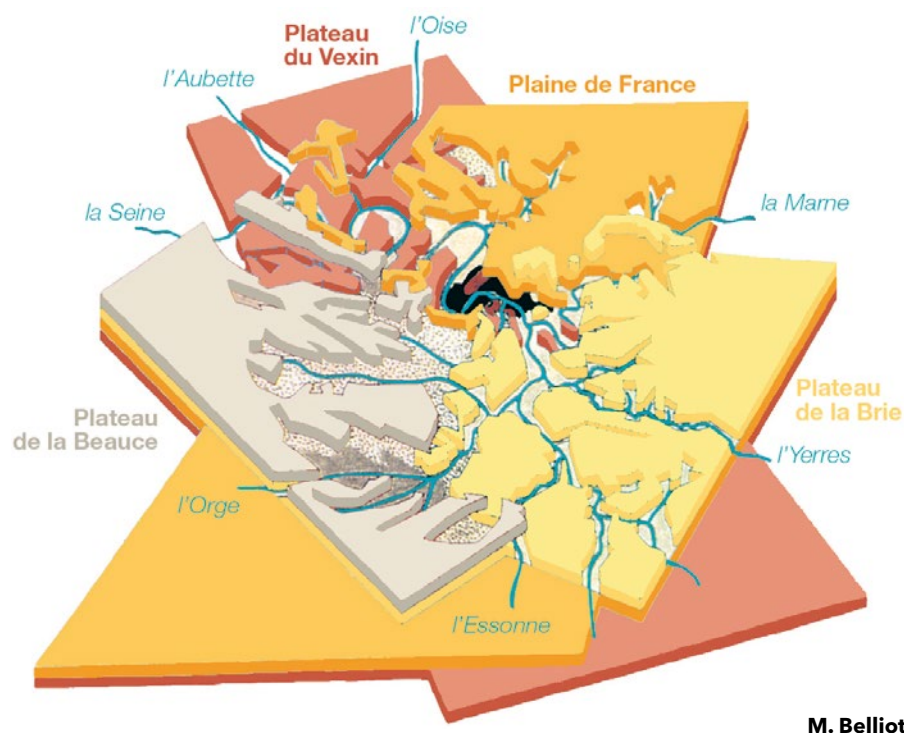
[Projet Quartiers-tremplins](#)

L'Île-de-France, un territoire pour questionner l'inclusion ?

Chapitre 2

Cette partie propose une promenade cartographique et photographique sur le grand territoire francilien afin d'en interroger les caractéristiques paysagères, démographiques et socio-économiques en lien avec le sujet de l'atelier

La région-métropole : un territoire centralisé et attractif	p. 18
Un paysage structurant : le code génétique du grand territoire	p. 18
Structures et infrastructures qui découpent le territoire	p. 19
Densité urbaine	p. 19
Développement urbain différencié	p. 19
Perspectives métropolitaines pour contrebalancer la tendance	p. 21
Grandes orientations du SDRIF	p. 21
Un schéma radiocentrique du Grand Paris	p. 23
Métropole du Grand Paris	p. 23
Les projets du Grand Paris	p. 24
Populations en mouvement pour une ville-monde	p. 26
Populations de passage	p. 26
Moteurs de l'attraction.....	p. 26
Migrants et parcours résidentiels	p. 26
Une géographie sociale marquée	p. 27
Fragilité des ménages liée aux revenus	p. 28
Loyers accessibles et espaces sans issues	p. 29
Impasses liées à la précarité énergétique	p. 29
Le calcul de la précarité énergétique	p. 29
Carences du parc locatif francilien et lieux de repli	p. 31
Demandes pour le parc social	p. 31
Captivité des ménages les plus pauvres	p. 32
Au pied du mur du mal-logement	p. 33
Etat des lieux de la Fondation Abbé Pierre sur le mal-logement en Île-de-France	p. 35
Paris, le dernier recours des personnes sans abri	p. 35



M. Belliot

Fig. 3 : Croquis de la structure géologique de l'Île-de-France, 1983



C. Mattoug

LA RÉGION-MÉTROPOLE : UN TERRITOIRE CENTRALISÉ ET ATTRACTIF

Un paysage structurant : le code génétique du grand territoire

L'Île-de-France présente une géographie marquée par un paysage structurant. Le réseau hydraulique (la Seine, la Marne, l'Oise...) dessine des artères qui ponctuent le paysage urbain, et ses vallées marquent le grand territoire. Autour de la ville se dessine une couronne agricole qui recule au fur et à mesure que l'urbanisation gagne du terrain. La couronne verte présente toujours la part la plus importante des sols de l'Île-de-France. Les unités paysagères s'organisent en étoile autour de la ville capitale Paris.

On retrouve deux niveaux emboîtés de paysage en Île-de-France et ils présentent une découpe marquée : un premier niveau est celui des « pays » et des grandes vallées (Seine amont et aval, Marne, Oise), dont certaines débordent des limites de la région et de l'agglomération parisienne. Dans son ensemble, le grand territoire

présente une structure concentrique, renforcé par une présence urbaine et agglomérée dans la vallée de la Seine. Comme l'illustre le schéma de Jacques Sgard, la construction urbaine de l'agglomération parisienne s'est assise dans les vallées et concentrée au cœur du territoire francilien.

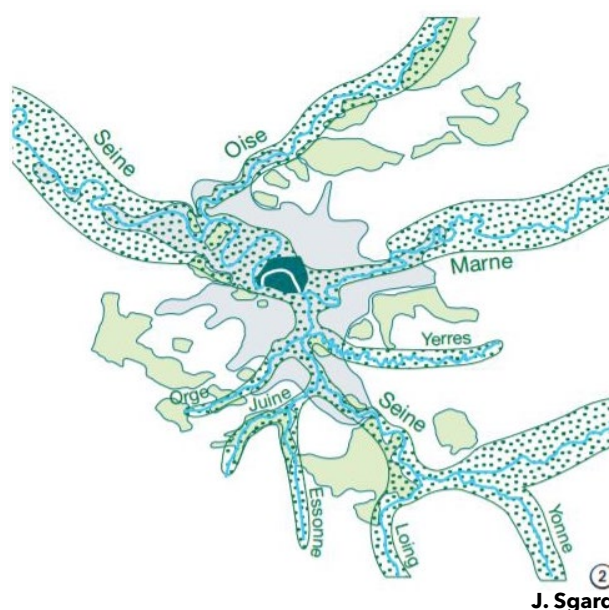


Fig. 4 : Entre les vallées, des pays : une identité résultant de spécificités historiques et géographiques, 1996.

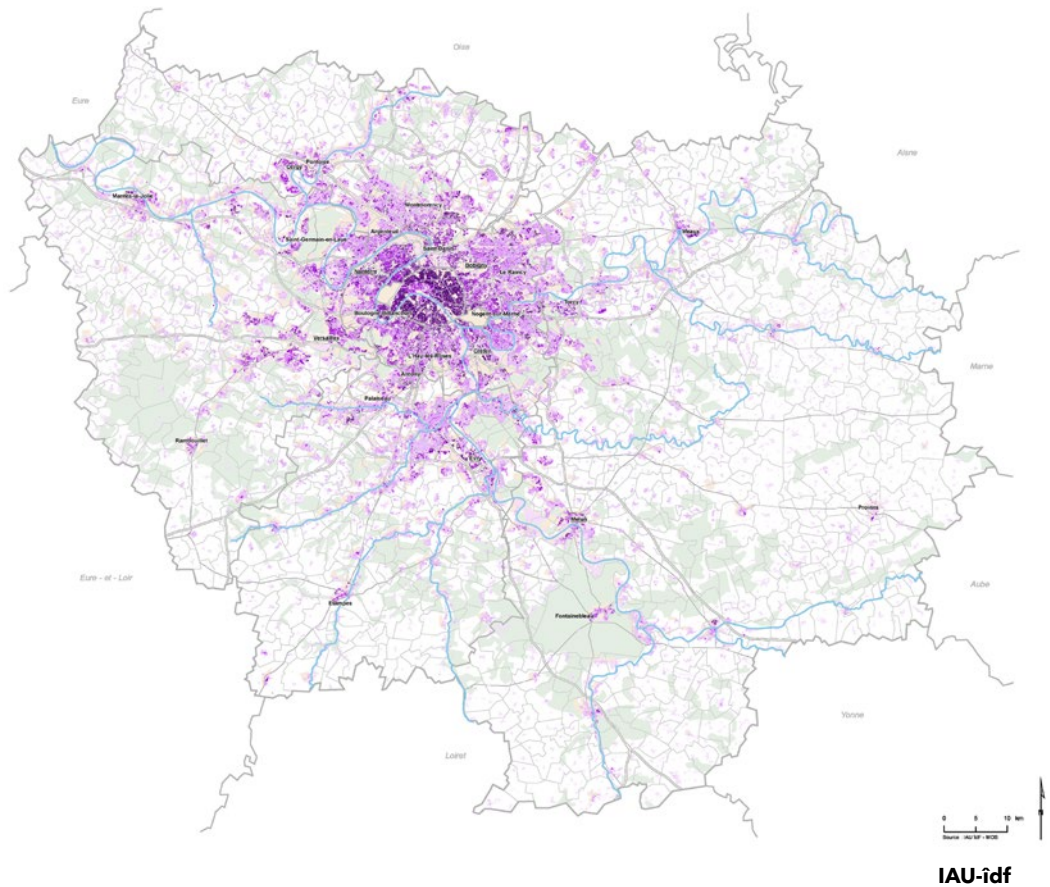


Fig. 5 : La densité de population, 1999.

Structures et infrastructures qui découpent le territoire francilien

Densité urbaine

Cette présence urbaine concentrée en son cœur suit donc ce paysage marqué, tout comme la densité urbaine se concentre aussi au centre même de l'agglomération parisienne. L'armature urbaine hiérarchisée est

largement dominée par Paris (qui représente 1/4 de l'agglomération sur une surface de 100 km²). On voit aussi se développer une série de niveaux, depuis les pôles régionaux de proche

ou de grande couronne, historiques ou récents (Saint-Denis, Mantes, Meaux, Melun, Pontoise, Saint-Germain, Versailles, les villes nouvelles... puis les villes moyennes ou petites jusqu'aux bourgs et villages.

Développement urbain différencié

Depuis la Deuxième Guerre Mondiale, un accroissement remarquable de la population lié à l'exode rural et une conjoncture économique favorable a généré un fort besoin de restructuration des pôles urbains. Au cours du dernier demi-siècle, des pôles extérieurs ont été conçu autour des villes nouvelles (Cergy-Pontoise, Saint-Quentin-en-Yvelines Marne la Vallée...) afin de désengorger Paris et la première couronne. De manière concomitante, ce sont des quartiers entiers qui sont bâtis pour accueillir les personnes entrantes sur le territoire francilien

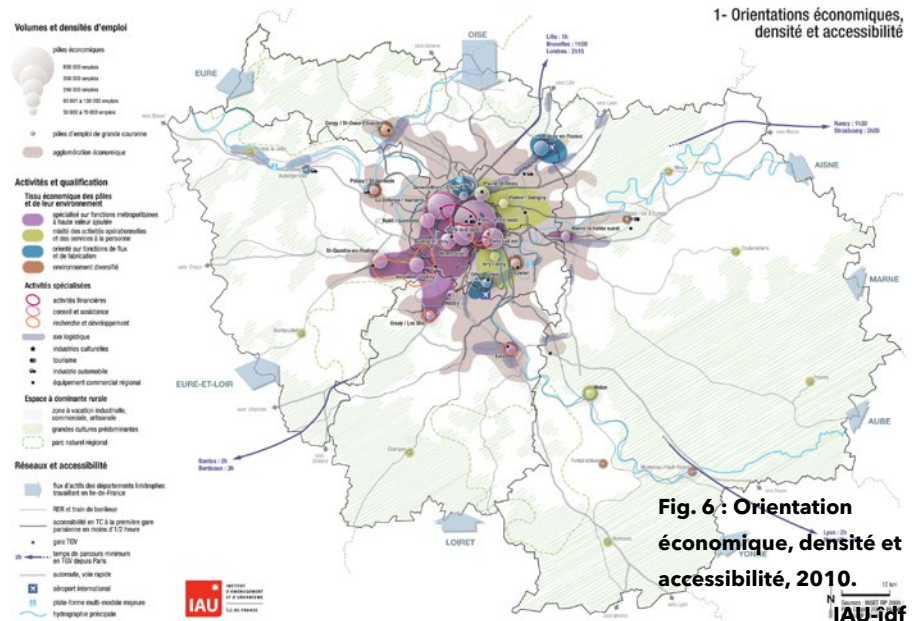




Fig. 7 : Paris de partir de la porte d'Ivry, vu du ciel.

et pallier à l'accroissement de la population associée au solde naturel et au remplacement de l'habitat vétuste : de l'essor d'équipements par la mutation industrielle, au périurbain des centres anciens qui se désagrègent, en passant par l'étalement pavillonnaire, l'émergence de grands pôles tertiaires et des grandes infrastructures autoroutières, ferrées et aéroportuaire, la construction des quartiers d'habitations... Toutes ces constructions ont définitivement transformé le visage de l'aire urbaine parisienne. Aujourd'hui, ce sont plus de 12 millions d'âmes qui cohabitent

sur un territoire de près de 120 000 km², c'est dire 120 fois plus grand que la seule ville de Paris intramuros.

Reliant ces pôles et desservant les quartiers entre les centres et les différentes périphéries, les infrastructures lourdes marquent à leur tour le paysage urbain et renforcent le caractère centralisé de l'agglomération francilienne. Ne faisant donc qu'accentuer la structure géographique de la région, ces infrastructures se positionnent dans les vallées et le long des fleuves qui deviennent le support des

nombreuses activités économiques dont les activités commerciales et logistiques. Dessinant des faisceaux rayonnants autour de la ville capitale, ceinturée par des deux grands périphériques de l'A86 et l'A104, les lignes d'infrastructures marquent les fractures et les liens spatiaux entre les zones urbaines.

PERSPECTIVES MÉTROPOLITAINES POUR CONTREBALANCER LA TENDANCE

Aujourd'hui, ces infrastructures massives représentent à la fois la force et l'unité du territoire francilien et son enjeu le plus important. Causant des engorgements continuels par les

flux de personnes, de marchandises, cette centralité est renforcée par la continuité de l'urbanisation qui dévore les espaces vierges et génère de fortes disparités spatiales. Cela figure parmi

les enjeux majeurs des perspectives du développement du grand territoire parisien et francilien.

Grandes orientations du SDRIF

Voté en 2014, le Schéma de Direction Régional de l'Île-de-France s'engage quant à lui sur « ...la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de

protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle

des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. »

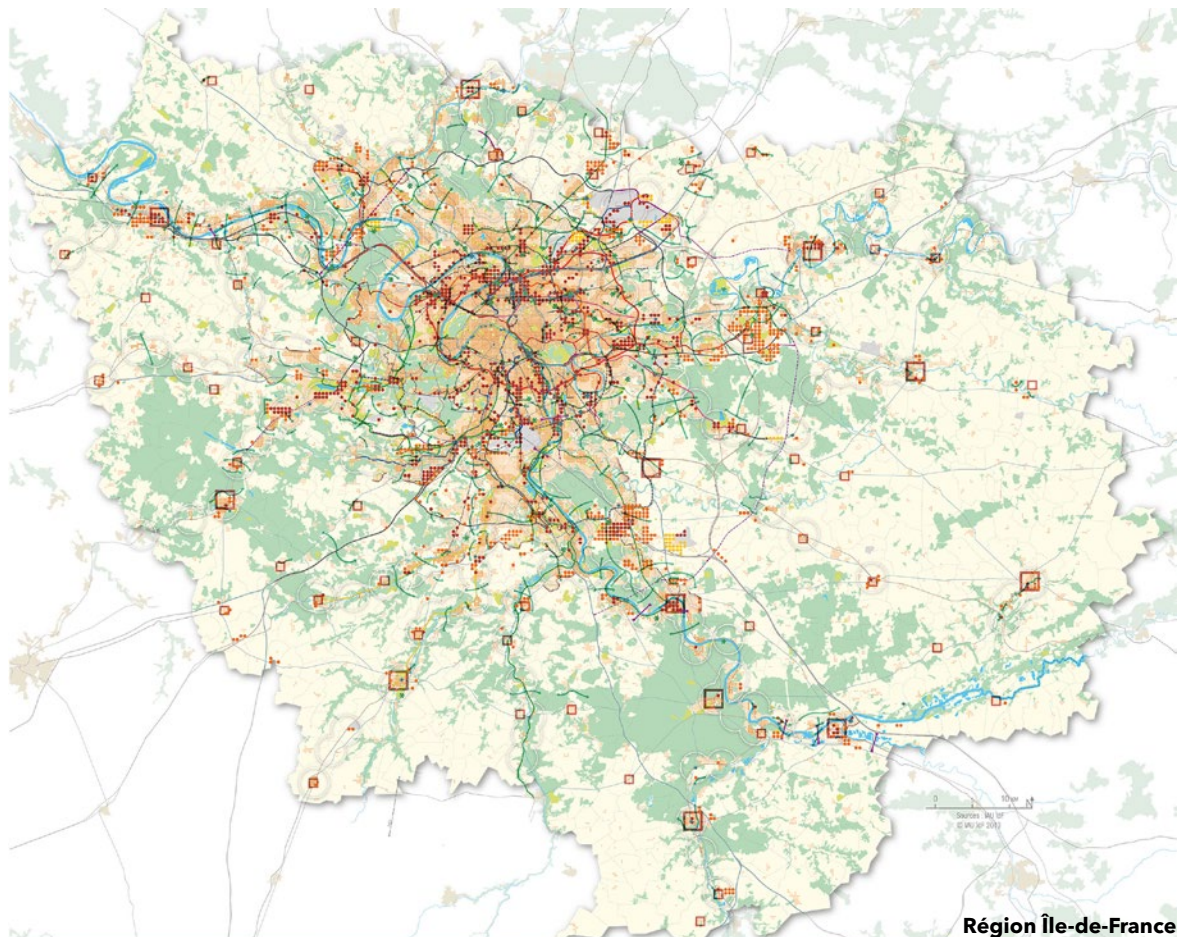


Fig. 8 : SDRIF, Île-de-France 2030, Carte de destination générale des différentes parties du territoire, 2013.

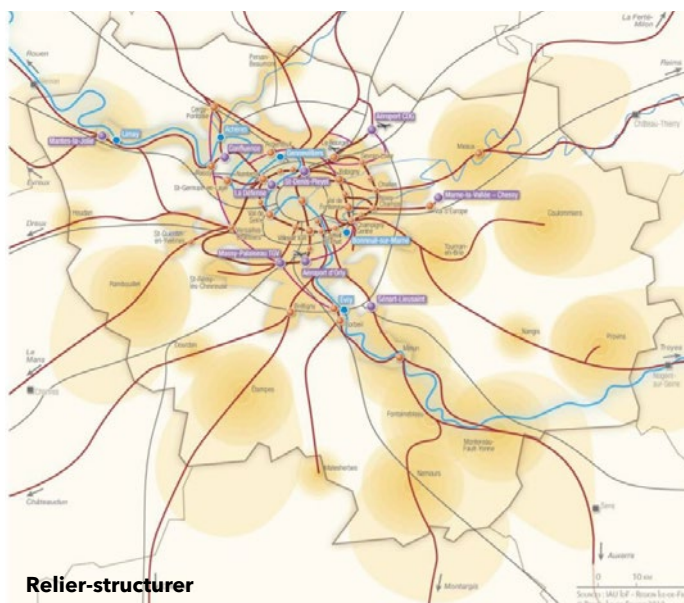
Île-de-France 2030

CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

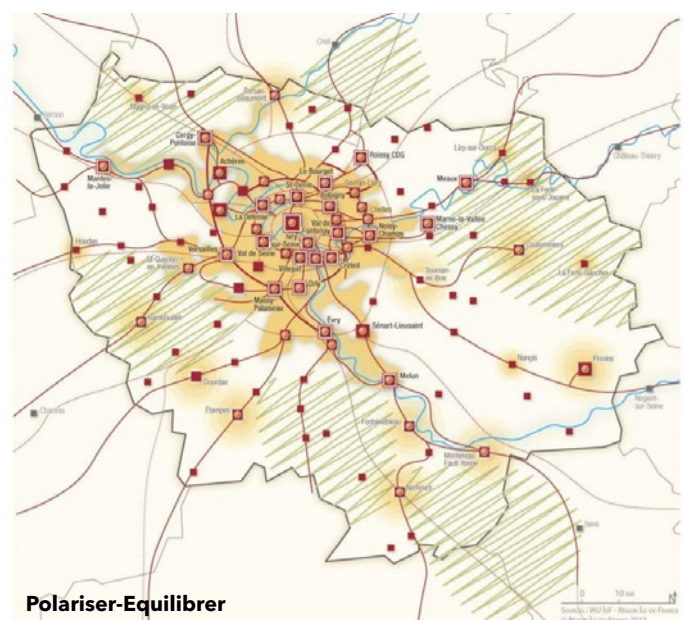
Schéma directeur de la région Île-de-France adopté par la délibération du conseil régional n°CD87-13 du 13 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1341 du 27 décembre 2013

Île-de-France
Département d'Île-de-France

Relier et structurer	Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser	Projet spatial régional
<p>Les infrastructures de transport</p> <p>Les infrastructures de transport</p> <p>Les transports et les itinéraires</p> <p>Les itinéraires</p> <p>Les itinéraires</p> <p>Les itinéraires</p>	<p>Les espaces urbains</p> <p>Les espaces urbains</p> <p>Les espaces urbains</p> <p>Les espaces urbains</p> <p>Les espaces urbains</p>	<p>Les espaces agricoles</p> <p>Les espaces agricoles</p> <p>Les espaces agricoles</p> <p>Les espaces agricoles</p> <p>Les espaces agricoles</p>	<p>Projet spatial régional</p> <p>Projet spatial régional</p> <p>Projet spatial régional</p> <p>Projet spatial régional</p>



Relier-structurer



Polariser-Equilibrer



Préserver-valoriser

Grandes orientations du SDRIF

1. Relier et structurer :

- Les infrastructures de transport
- Renforcement des infrastructures aéroportuaires
- Renforcer l'armature logistique
- Les réseaux et les équipements liés aux ressources

2. Polariser et équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

- Il conviendra de : favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

3. Préserver et valoriser

- Les fronts urbains
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes
- Le fleuve et les espaces en eau

Un schéma radioconcentrique du Grand Paris

« De multiples figures s’offrent au choix de la gouvernance métropolitaine : schéma unitaire, polycentralités simples ou hiérarchisés, l’organisation par district ou géométrie variable des territoires de projet, cœur dense ou métropole élargie. Face l’urgence sociale, aux défis économiques et aux retards techniques, l’efficacité s’impose. [...]

Le Grand Paris commencera d’exister par des mesures simples, modestes mais essentielles pour rompre les logiques de ségrégation : un nom partagé, une tarification unique des transports, une répartition équitable des services. Il suppose bien sûr des investissements importants afin de donner à chaque habitant une égalité dans trois domaines :

- le logement, dont le déficit actuel (près

d’un million) constitue non seulement une pénalisation des plus pauvres et une paupérisation des classes moyennes mais un obstacle au développement économique ;

- la formation, essentielle à tous les niveaux, de la petite enfance à la formation professionnelle pour que l’égalité des chances soit autre chose qu’une formule régulièrement affirmée mais sans effet ;
- la mobilité, qui dans la grande ville contemporaine conditionne à la fois l’accès la formation, à l’emploi, la culture et aux loisirs. [...]

La seule alternative sérieuse au schéma radioconcentrique qui maintient les inégalités n’est pas dans un combat abstrait entre centralités et polarités, elle est dans la mise en œuvre d’une

polycentralité hiérarchisée assurée par la réalisation d’un maillage efficace de transports en commun lourd, dont on peut espérer trois effets : conforter les centres existants, révéler des centralités nouvelles, relier les différents territoires du Grand Paris sans toujours passer par le centre. On me dira que cela est déjà prévu ou que cela coûte trop cher. Mais combien coûte à la Nation entretenir - mal, j’en conviens - 2 millions de chômeurs depuis 20 ans ? Combien coûte à la Nation d’attendre et de reporter de schéma en schéma et de plans en plans la qualité de vie urbaine à laquelle chaque habitant a droit ? Services de proximité, accès à l’information, à l’emploi, aux loisirs. Une question de citoyenneté. La carte d’un Grand Paris plus juste et plus solidaire sera le plan de ses transports en commun. »

Philippe Panerai, Edition de la Villette, 2008, “Paris métropole : formes et échelles du grand-Paris”, extrait du premier chapitre : Quel dessin pour la métropole ?

Métropole du Grand Paris

En arrière-plan des nombreuses évolutions concernant le développement futur de la région francilienne, une réforme majeure des gouvernances a vu le jour au cours de la dernière décennie menant à la création de la Métropole du Grand Paris le 1er janvier 2016. Représentant 7,5 millions d’habitants répartis en 12 territoires sur une superficie de 175km², la Métropole a été créée par la loi du 27 janvier 2014 pour la modernisation de l’action publique territoriale et d’affirmation des métropoles, et renforcée par la loi du 7 août 2015 de nouvelle organisation territoriale de la République. Cette création a pour objectif de définir un projet métropolitain autour de la première couronne de Paris afin d’y concentrer des compétences en matière de développement des territoires entre 2016-2018. Ces



Fig. 9 : MGP 2016

compétences sont :

- le développement et l’aménagement économique, social et culturel 1er janvier 2016
- la protection et la mise en valeur de l’environnement et la

politique du cadre de vie au 1er janvier 2016

- l’aménagement de l’espace métropolitain au 1er janvier 2017
- la politique locale de l’habitat au 1er janvier 2017.

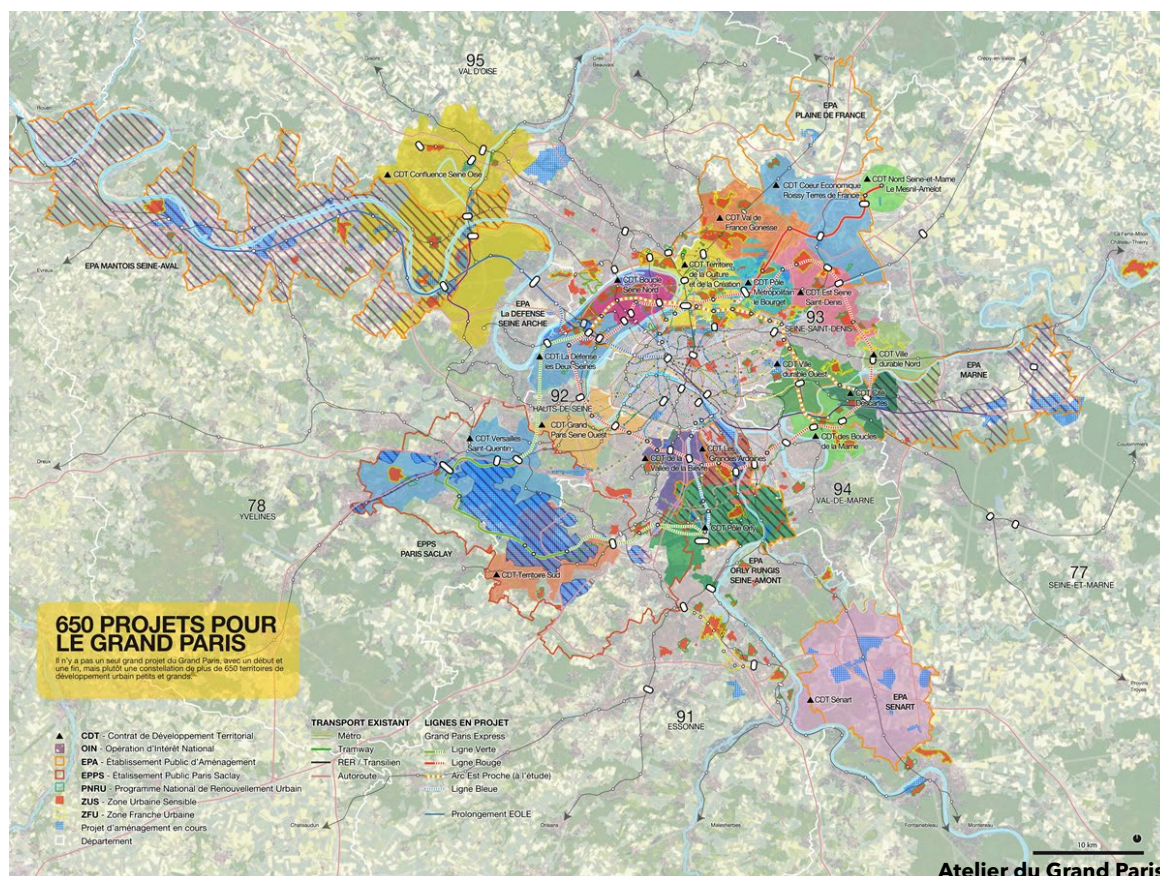


Fig. 10 : 650 projets pour le Grand Paris

Les projets du Grand Paris

À la suite de la consultation internationale de 2008 intitulée « Le Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne », l'Atelier International du Grand Paris est créé dans le but de poursuivre les réflexions développées. Générant de très nombreux « chantiers » et thématiques de développement,

plus de 600 projets accompagnent le métropolisation de l'agglomération parisienne. S'appuyant tout autour de Paris intramuros, toute la réflexion se concentre sur la restructuration des mobilités par des projets de transports. Générant toute une série de projets

de construction d'infrastructures de transports en communs, de gares et de nouvelles centralités extérieures, le Grand Paris représente une occasion-clé pour la restructuration du projet métropolitain.

Fig. 11 : Gands projets emblématiques du Grand Paris.



<https://www.ateliergrandparis.fr>

POPULATIONS EN MOUVEMENT POUR UNE VILLE-MONDE

Populations de passage

Le dynamisme démographique de l'agglomération francilienne connaît de très fortes similarités avec les populations des autres régions capitales du monde. La métropole génère une forte attractivité et engendre des besoins d'accueil importants. L'enseignement, la recherche, le dynamisme économique et le rayonnement culturel sont les premières raisons de l'attractivité des villes-monde. L'agglomération francilienne comporte un moteur démographique fort avec la présence d'une population jeune au fort taux de naissances. On compte même un excédent naturel avec une naissance toutes les trois minutes, un décès toutes les sept minutes. C'est, par ailleurs, l'excédent naturel le plus important de toutes les régions européennes, sans parler du solde migratoire. Ainsi, la progression de la population francilienne va grandissante en comptant chaque année de 50 000 à 60 000 personnes en plus. On compte ainsi 1/10ème de la population en plus depuis 1990.

Cette croissance de la population francilienne s'opère malgré un déficit migratoire avec les autres régions françaises. Le solde migratoire reste cependant positif avec le reste du monde (estimé entre + 25 000 et +45 000 par an). Cette croissance est stable depuis une trentaine d'années mais sa géographie a évolué avec un retour vers le cœur de la métropole depuis 1990.

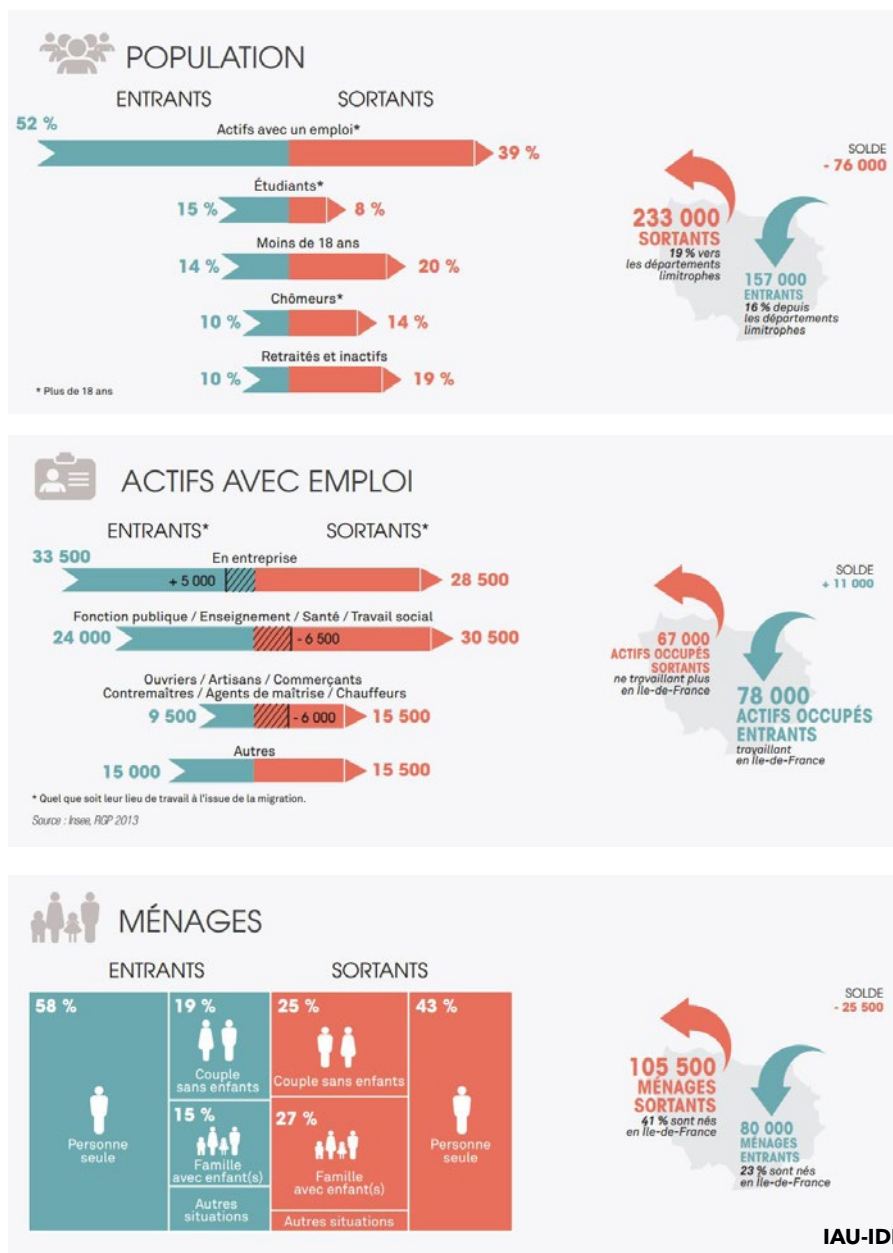
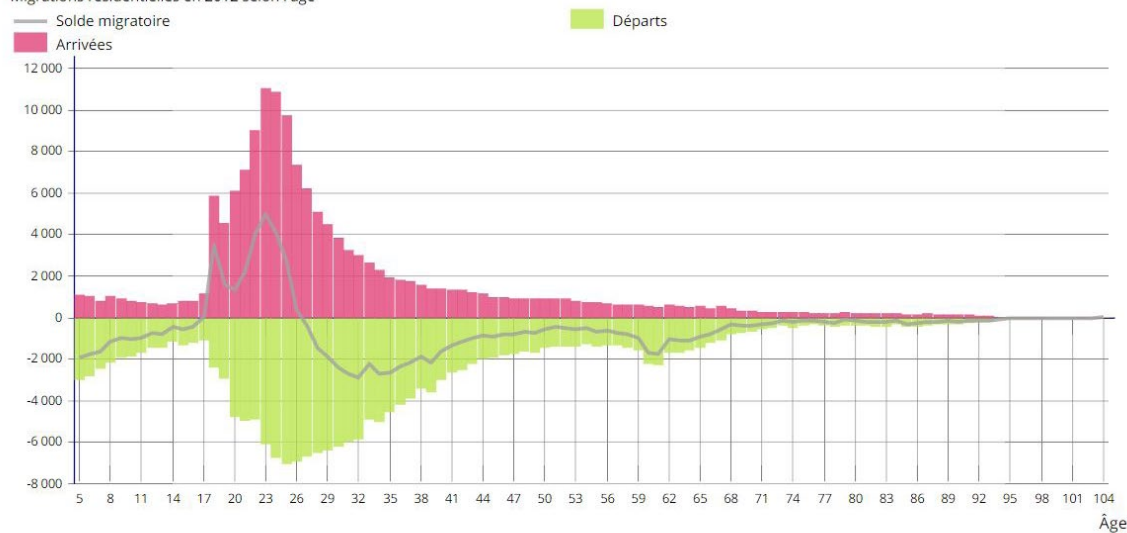


Fig. 12 : données Insee et RGP 2013, 2016.

Des arrivées dans la métropole du Grand Paris plus nombreuses entre 18 et 30 ans

Migrations résidentielles en 2012 selon l'âge



* Hors arrivées et départs de/vers l'étranger.
Source : Insee, recensement de la population 2013.

Fig. 13 : INSEE, Arrivées et départs dans la MGP, recensement de la population en 2017, ici hors arrivée et départs vers l'étranger

Moteurs de l'attraction

L'emploi et la formation forment les moteurs de l'attractivité francilienne et attire la population jeune : « 60% des arrivées dans la métropole du Grand Paris ont entre 15 et 29 ans ». Néanmoins ces flux sont différents en fonction des âges : les jeunes y entrent davantage et l'on voit des pics

de sortie à des étapes précises de la vie : couples avec enfants, accession à la propriété... Toute modification de la structure des ménages engendre le déplacement de la population. Cela s'explique par les conditions de vie des franciliens où il est difficile de se loger, de se déplacer, faire garder ses

enfants... Ceux qui quittent la région francilienne sont les actifs les moins qualifiés. La structure démographique est tout particulièrement marquée dans le centre de la métropole, où l'on voit que les populations jeunes s'y croisent le temps du premier emploi ou de la fin des études.

Migrants et parcours résidentiels

L'Île-de-France comporte une population cosmopolite qui contraste fortement avec le reste du territoire national. Près de quatre étrangers sur dix qui résident en France, vivent en Ile-de-France. Cela représente plus de 2 millions d'immigrés et un francilien sur trois est immigré ou descendant d'immigré. La répartition de ces populations étrangères et migrantes demeure néanmoins très contrastée sur le territoire de l'agglomération. Se concentrant massivement dans le

Part de la population immigrée par commune, 2011
Moyenne IdF : 17,9%

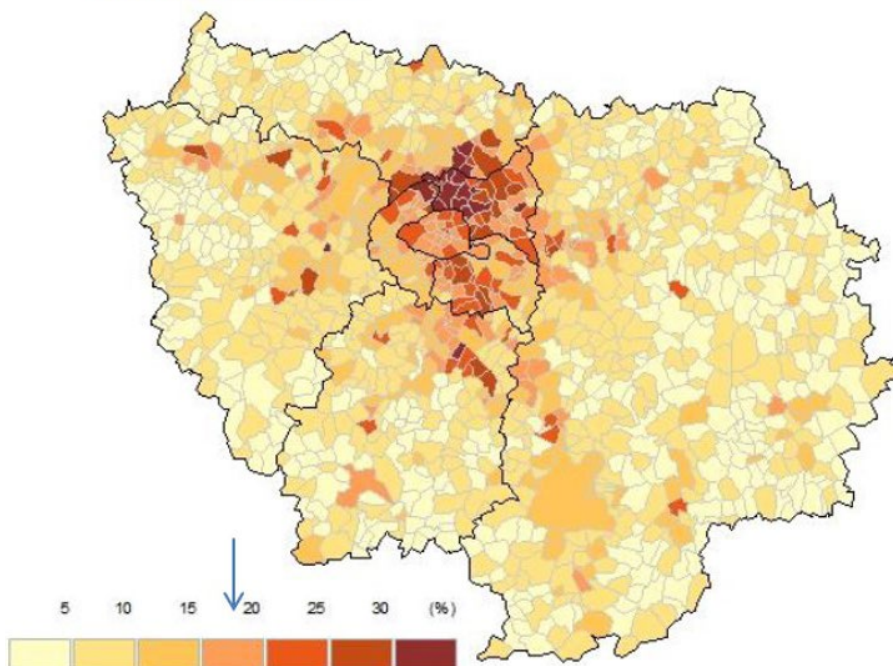


Fig. 14 : IAU-IDF 2011. Part de la population immigrée par commune + proposer un zoom sur le Sud-Est

nord de Paris et à l'est de la proche couronne, de véritables poches « cosmopolitaines » se dessinent non seulement au cœur de l'agglomération, mais surtout en très proche périphérie. Elles constituent des portes d'entrée pour les nouveaux arrivants.

L'amont de la Seine au sud-est de la ville de Paris concentre une part importante de population immigrée en Île-de-France avec une présence plus élevée que la moyenne régionale. Néanmoins moins concentrée que dans le nord parisien, cette part

« cosmopolitaine » forme une des caractéristiques du sud-est francilien et de la vallée urbaine.

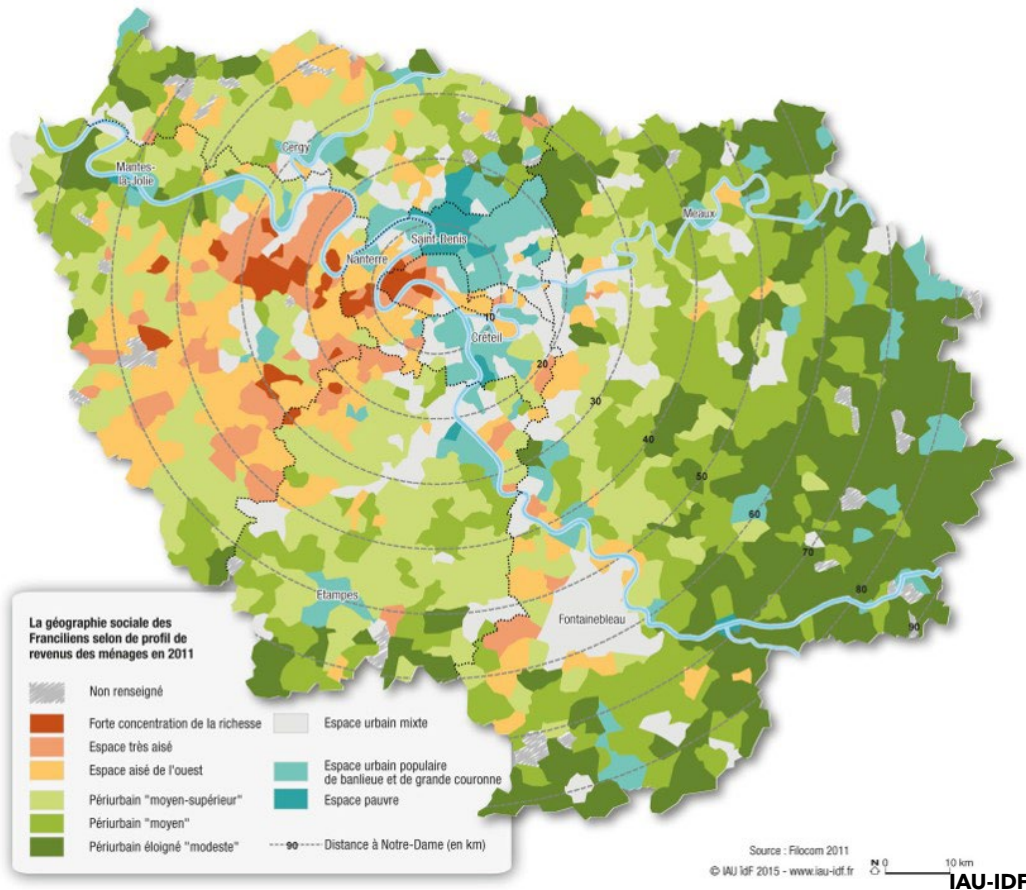


Fig. 15 : La géographie sociale des Franciliens selon le profil de revenu des ménages, 2011

Une géographie sociale marquée

La population jeune et cosmopolite de l'Île-de-France présente aussi une géographie sociale marquée par d'importants écarts entre richesse et pauvreté. Ces inégalités de revenus forment des contrastes socio-économiques forts et suivent le dessin du territoire de la même manière que la répartition des populations immigrées. Contrairement aux idées reçues, la pauvreté n'augmente pas au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la ville-capitale. La plus grande pauvreté se concentre au plus près du cœur

de l'agglomération, sur la première couronne, tandis que les ménages aux revenus plus riches, eux, s'éloignent.

Ces deux constats permettent de mettre en valeur les zones d'accueil sur le territoire francilien, mais aussi le développement d'une spécialisation sociale en Île-de-France. Cette spécialisation dépasse de loin l'opposition schématique entre un centre qui serait riche et une banlieue pauvre. Comme le présente Marielle Sagot en 2015

dans son étude : "Métropolisation et spécialisation sociale du territoire francilien", portée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France : «... il serait vain d'opposer la capitale, la banlieue et le périurbain. L'hétérogénéité des situations sociales traversent tous ces territoires. Les contrastes sociaux sont, toutefois, plus marqués au centre de l'agglomération, où avoisinent les espaces les plus aisés et les plus pauvres. Ils se sont nettement accentués jusqu'au milieu des années 2000, sans que la crise ne

les amplifie. Les forces qui interagissent dans la spécialisation territoriale font système, s'inscrivent dans le temps long et dépassent le seul effet de la

conjoncture économique ».

En réinscrivant ces phénomènes dans les temps longs et surtout dans les caractères bien spécifiques

des parcours de vie, on peut mettre en évidence la relation entre la géographie sociale et l'évolution des territoires franciliens.

Un logement cher et des disparités territoriales

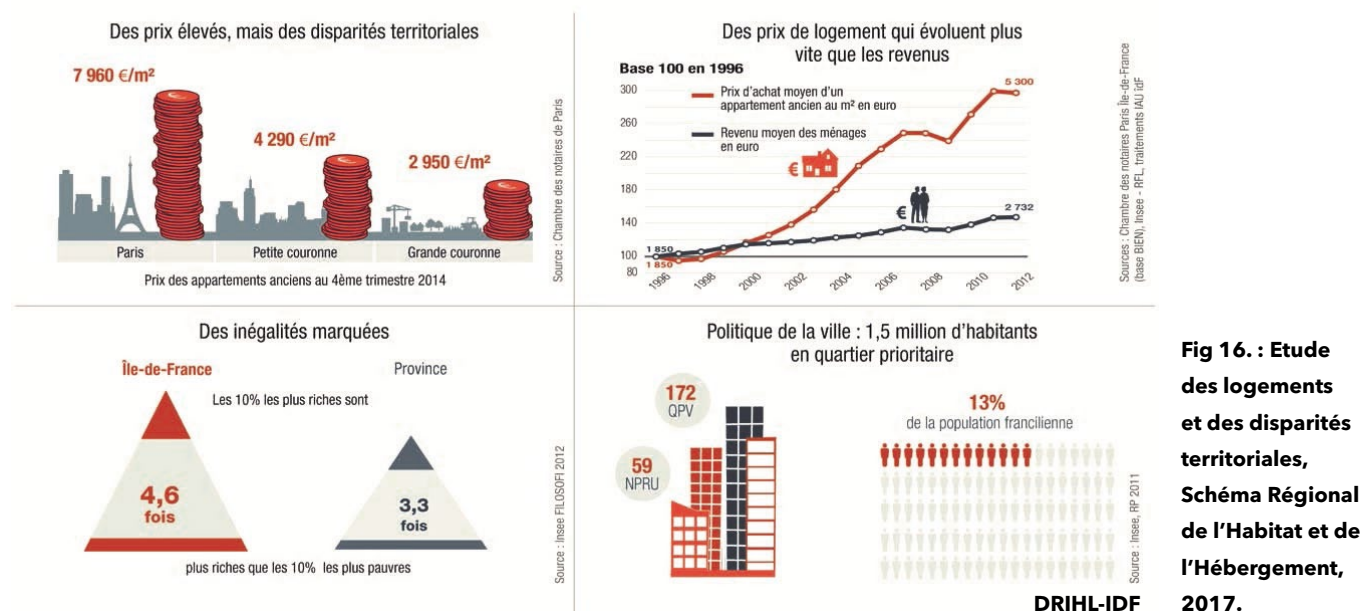


Fig 16. : Etude des logements et des disparités territoriales, Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, 2017.

POPULATIONS DEMUNIES ET TERRITOIRES EN IMPASSE

Fragilité des ménages liée aux revenus

L'important dynamisme de la population francilienne et les spécificités du parc locatif engendrent des situations particulières pour les modes de vie de franciliens. En effet, le prix du loyer est historiquement élevé en Île-de-France. La pression liée à l'accroissement continu de la population engendre de manière directe l'augmentation massive des prix du loyer. Si les prix de la consommation ont augmenté de 5,5 fois au cours des dernières années, les prix du loyer, eux, ont augmenté de 10 fois et les prix de l'acquisition de logements de 14 fois. La conséquence est simple dans le développement de la ville : cela empiète sur la capacité des franciliens à acquérir ou à louer un logement.

Les populations sont touchées

de manière différente par cette augmentation. Les revenus des ménages les plus pauvres ont augmenté moins vite que ceux des autres. Il y a donc un décrochage des revenus des ménages les plus pauvres, qui se retrouvent une fois payé le loyer, avec un reste à vivre insuffisant. En 1973, les ménages consacrent 17% de leurs revenus à leur logement ; En 2013, ce sont 36 % de leurs revenus qui se révèlent nécessaires pour payer le loyer et ce, malgré l'aide au logement. C'est un surcroît de budget qui menace certains ménages et engendre une incapacité à prendre en charge les autres besoins financiers. En particulier les jeunes familles et les familles monoparentales ou les personnes isolées (avec un seul revenu) sont touchées par une fracture

générationnelle ; près d'un tiers des ménages ne parvient pas à faire face aux dépenses vitales (alimentaires et vestimentaires). Le prix des loyers sont tels que 220 000 ménages en Île-de-France ne peuvent pas trouver de solution dans le parc locatif existant et ce, même dans le parc le plus social.

Ainsi, près d'un million de personnes vivant en Île-de-France sont mal logées (résidences sociales, habitat de fortune...)

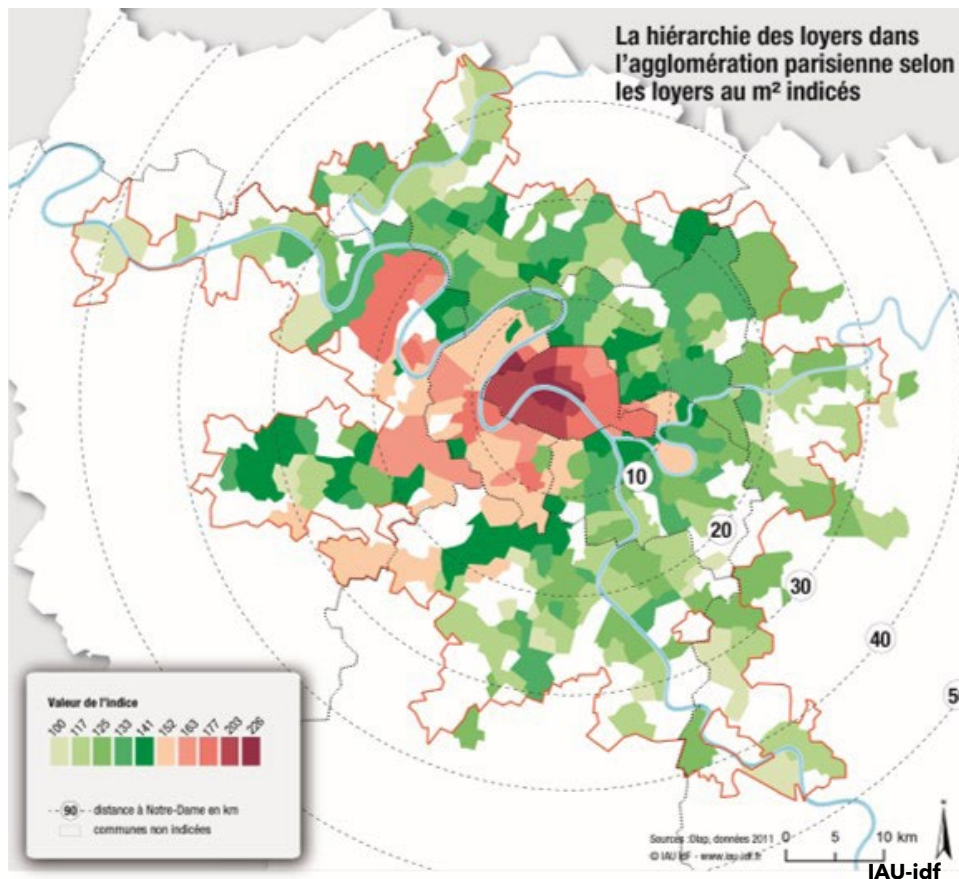


Fig. 17 : La hiérarchie des loyers dans l'agglomération parisienne selon les loyers au m² indicés, 2011

Loyers accessibles et espaces sans issues

Ce constat se répartit de manière différente sur le territoire francilien. Le cœur de l'agglomération dans les murs de Paris concentre en effet les prix des loyers les plus élevés et l'on voit bien se dessiner une évolution en cercles concentriques autour de la ville de Paris. Néanmoins un contraste fort apparaît entre le parc locatif de la première couronne à l'est et à l'ouest. L'ouest dénote clairement des montants plus élevés, alors que l'est présente les mêmes taux que certains territoires de deuxième couronne.

C'est dans la nature de ce parc locatif, qu'il faut chercher l'origine de cette disparité.

Pour un certain public, qui a encore le choix de la forme de son logement, il y a un mouvement vers la périphérie et le résidentiel. D'autre part, les populations les plus pauvres demeurent dans le cœur de l'agglomération et en particulier dans le Nord de la Seine-Saint-Denis, où se concentrent toutes les logiques de la spécialisation des territoires. Par ailleurs, une spécialisation par le haut

se déploie dans l'Ouest du territoire francilien avec une richesse qui continue d'accroître.

La mobilité résidentielle se lit dans la hiérarchie des loyers. On y voit une centralisation des riches au cœur de l'agglomération et une mobilité résidentielle qui demeure contrastée. Souvent les populations s'éloignent pour accéder à la propriété et l'éloignement engendre d'autres vulnérabilités, telles que la précarité énergétique.

Impasses liées à la précarité énergétique

Le périurbain accueille des populations qui choisissent des formes d'habitat et recherchent un mode de vie qui les rend dépendants des transports. Ces modes de vie génèrent une gestion familiale plus tendue. Le moindre accident de parcours (divorce, licenciement, chômage) met en danger la capacité de maintien dans le logement. Cette

tension est liée au coût du logement et au coût du transport. Ces situations engendrent des résiliences moindres et renforce la fragilité de ces ménages à la précarité énergétique. Touchant toutes les personnes qui dépensent plus de 10% de leur revenu dans les dépenses d'énergie, ce calcul permet de savoir si cette dépense dépasse sur le reste à vivre des populations.

Calcul de la précarité énergétique

Critère 1 : du nombre d'habitat à l'étiquette énergétique G

Critère 2 : Montant moyen des revenus

Critère 3 : Part des actifs qui parcourent plus de 40 km par jour pour aller au travail

En Ile-de-France en 2014, on considère que 360 300 ménages dépensent plus de 10% de leur revenu dans l'énergie. En suivant ces critères, près de 7,5% de la population des ménages de la région serait touchée par la précarité énergétique. C'est une part de la population difficile à repérer. Aussi appelés les « invisibles des guichets sociaux » par Lucile Mettetal, de l'IAU d'Île-de-France, ce sont bien souvent des propriétaires de maisons individuelles en mauvais état et que l'on associe aux nantis, car ils ont la chance d'être propriétaires de leur logement. Néanmoins, ils demeurent dans des situations de forte fragilité car ils comptent parmi les mal-logés ou encore parmi les populations qui connaissent le froid en hiver et des difficultés à trouver un emploi, étant donné leur isolement.

En Île-de-France, ce phénomène de précarité énergétique est tout particulièrement lié aux distances de la ville centre. Les franges de la région en Seine et Marne et de l'Essonne semblent tout particulièrement concernées par cet isolement des centres urbains. Cependant, la première couronne qui pourtant

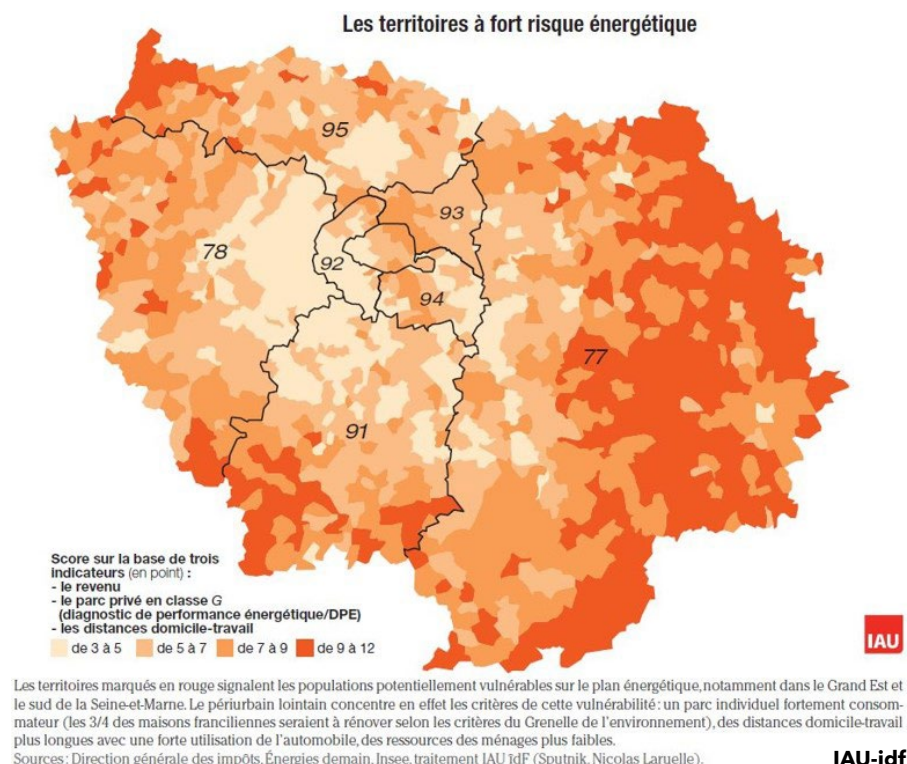


Fig. 18 : Les territoires à fort risque énergétique (données INSEE)

profite d'une proximité importante compte aussi un taux fort de précarité énergétique. Davantage concernée par la pauvreté des ménages tels qu'énoncée auparavant, le nord-est et le sud-est semble aussi très touchés par la précarité liée aux formes d'habitat et aux carences du parc de logements.

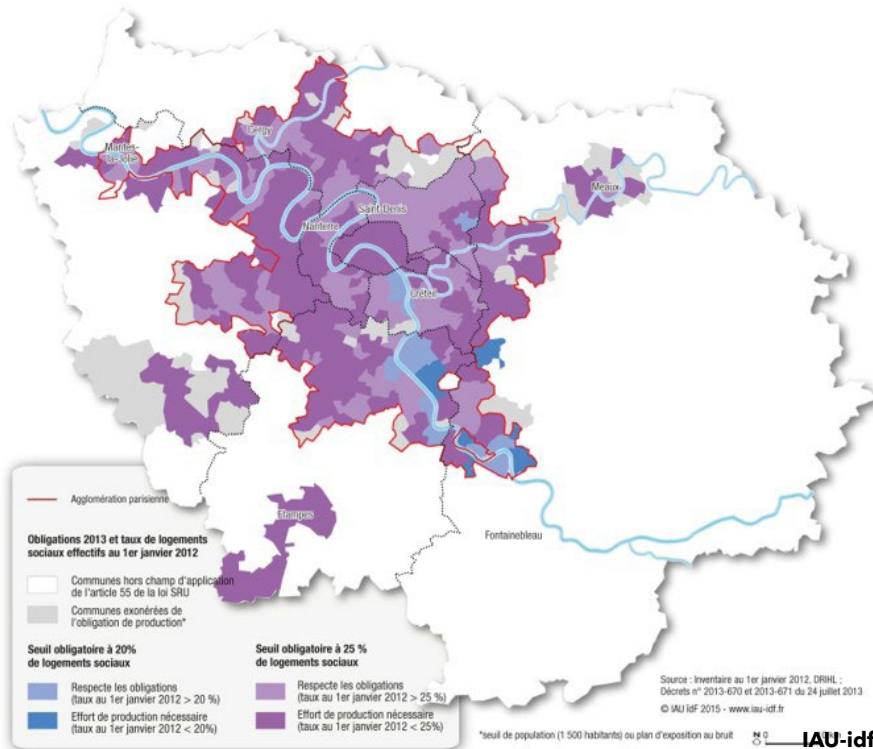


Fig. 19 : La production de logements sociaux ; les obligations 2013 et taux de logements sociaux effectifs, 2012.

CARENCES DU PARC LOCATIF FRANCILIEN ET LIEUX DE REPLI

Le territoire francilien témoigne d'un important dérèglement dans son parc locatif et l'origine de ce dérèglement ne réside pas

uniquement dans une quantité insuffisante de construction. En vérité, la construction existante ne correspond pas à la demande.

Demands pour le parc social

La demande de logement social ne cesse d'augmenter, témoignant de l'incapacité des ménages à trouver de quoi se loger dans le parc immobilier traditionnel. 679 000 demandes de logement social ont été faites au 31 décembre 2016, dont près de 70 % de personnes qui vivent en métropole, alors que l'on attribue que 84 000 logements par an. Cela signifie qu'une demande sur 8 est satisfaite sur l'ensemble de la région et 1 demande sur 10 sur la métropole parisienne. Quand on regarde le profil des demandeurs, on voit que 71 % des demandeurs correspondent au profil le plus social, c'est-à-dire au loyer le plus bas.

Le choix apparaît ainsi tout à fait limité pour les populations dans le

besoin de se loger. Même dans ce parc social, on voit des tendances qui génèrent indirectement la diminution de son offre. La création de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine pour les quartiers d'habitation considérés comme des zones sensibles, a permis d'améliorer la condition de vie des personnes en présence dans ces quartiers. Le Programme pour la Rénovation Urbaine réalise de nombreuses démolitions, tout en cherchant à favoriser une mixité de population. Néanmoins les populations les plus démunies n'y peuvent y voir l'occasion de changer d'environnement. Il s'opère un important maintien des populations sur place, empêchant le nouvel accueil de populations en difficultés.

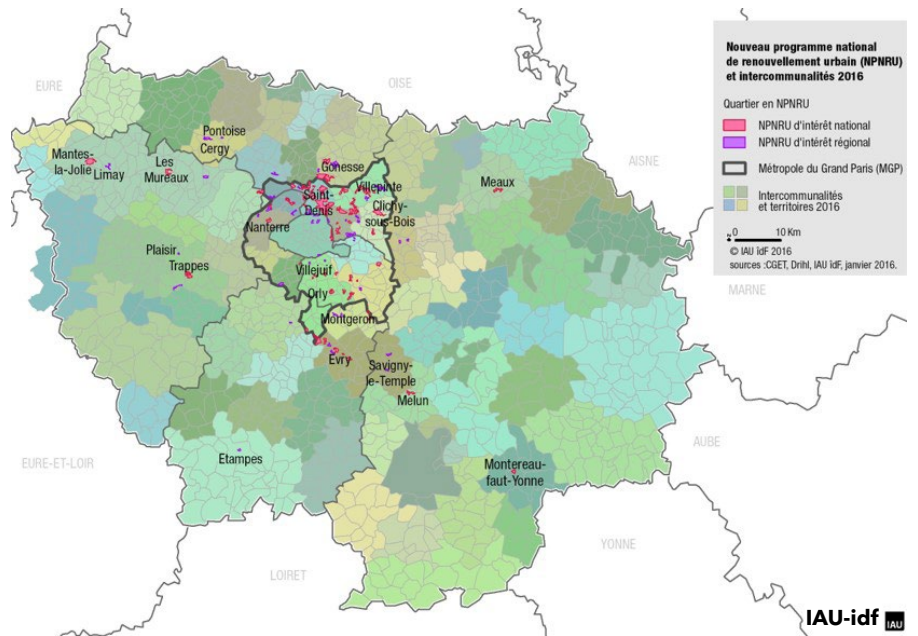


Fig. 20 : Carte des territoires des quartiers dit prioritaires et des territoires NPNRU, 2016.

Captivité des ménages les plus pauvres

Malgré de nombreuses tentatives de diversifier la géographie de la production sociale en France pour augmenter la production de logement social, les niveaux de loyers restent très élevés. Il n'y a que logement très social, issu de bâti plus ancien qui propose des loyers accessibles, avec des écarts importants vis-à-vis du bâti plus récent. Les territoires où figurent les parcs de logements anciens demeurent ainsi

les véritables territoires d'accueil. En particulier, c'est le parc dégradé qui revêt ainsi les traits d'une « dernière chance » pour les ménages dans le besoin de se loger. Suivant à nouveau la même répartition géographique, la part du parc potentiellement indigne se localise à nouveau sur les mêmes territoires que ceux où se concentrent les plus bas revenus et la part des populations immigrées.

Le marquage de la géographie sociale illustre d'une part la spécialisation des territoires d'accueil, d'autre part le fait que certains ménages se trouvent captifs quant au choix de leur lieu de résidence. Placés ainsi au pied du mur, les populations les plus démunies se voient obligées d'élire domicile sur les territoires à forte présence d'habitat dégradé, voire d'habitat indigne.

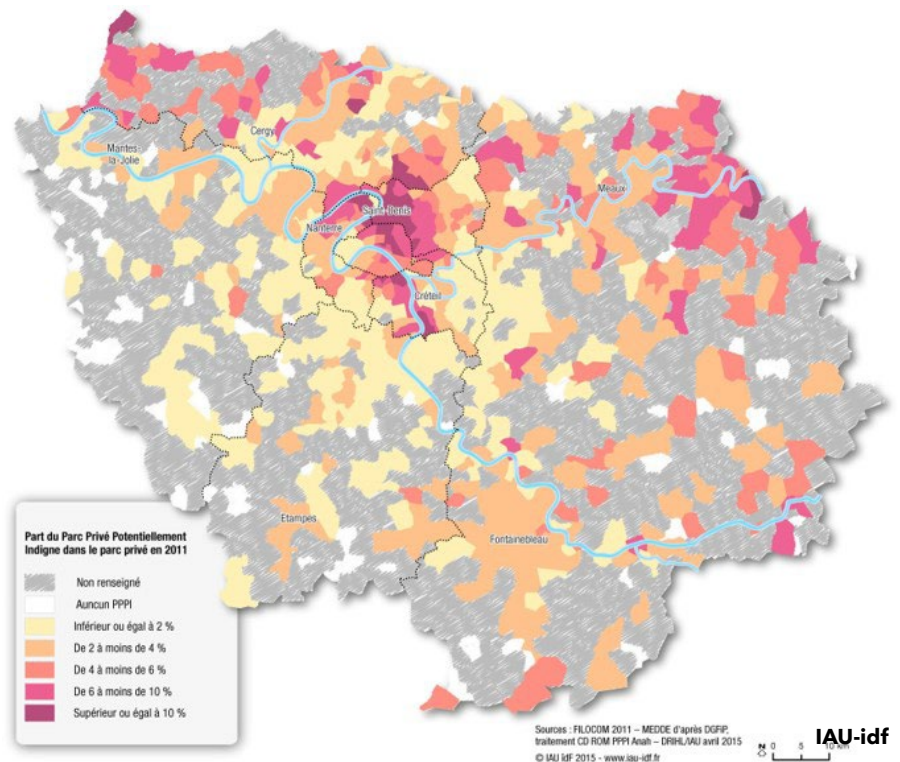


Fig. 21 : Part du parc privé potentiellement indigne en 2011

Au pied du mur du mal-logement

Une crise du logement qui touche fortement les ménages modestes

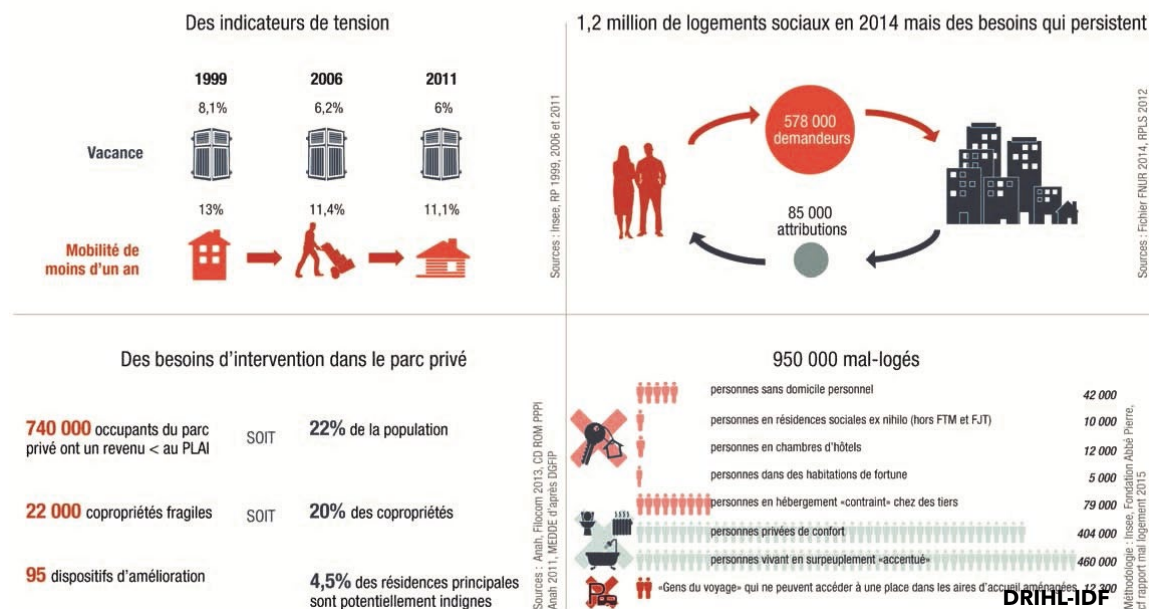


Fig. 22 : Une crise du logement qui touche fortement les ménages modestes, Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

En Île-de-France, on peut parler d'une captivité liée à l'habitat précaire et cette captivité est liée au marché métropolitain. Etant donné l'importante demande en matière de logements, il existe une urgence des besoins et celle-ci emprisonne. Pour Anne-Claire Davy, chercheur à l'IAU d'Île-de-France : « C'est un marché pousse au crime ». Bien au-delà des marchands de sommeil, c'est le fonctionnement-même du marché trop lucratif qui crée un marché avec des propriétaires occasionnels, n'entraînant aucune incitation à adapter les loyers ou à investir dans les logements. En effet,

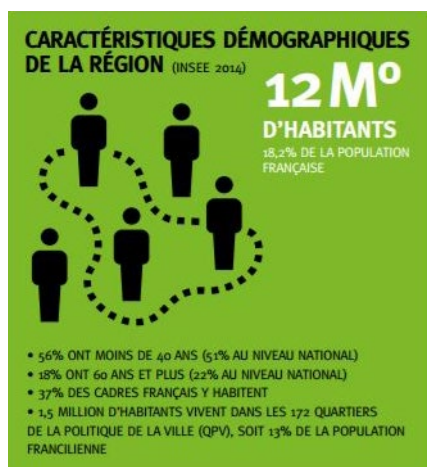
les propriétaires sont conscients que la carence du parc de logements leur permettra de trouver preneur, peu importe l'état de dégradation de leur bien. Si l'on observe ainsi cet état de fait en dynamique d'accueil, on voit apparaître en Île-de-France une tension forte liée au contexte métropolitain. La métropole souhaite à la fois œuvrer à plus de mixité et au développement des solidarités des plus modestes sur le territoire. Néanmoins, cette utopie apparente se confronte à la réalité d'un marché de l'immobilier et aussi à la réalité des ménages qui cherchent des solutions dans l'urgence.

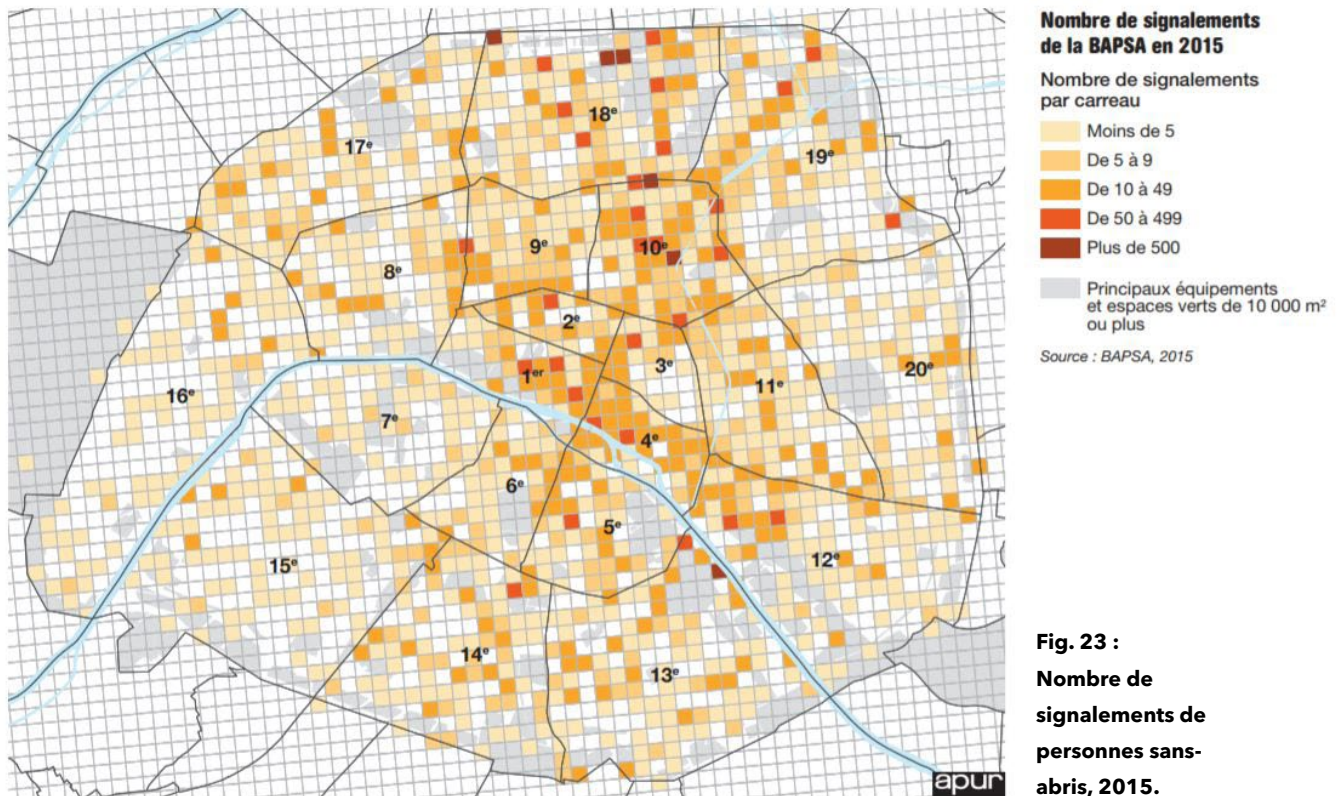
Etat des lieux de la Fondation Abbé Pierre sur le mal-logement en Île-de-France

[...] Selon le diagnostic pour le Schéma régional de l'hébergement et de l'habitat en Île-de-France, ce sont au moins 950 000 personnes qui vivent en situation de mal logement. Le déficit de construction constitue une explication majeure de la crise du logement qui sévit de manière criante dans la région. De fait, les comptages et les analyses du déficit de logements pour satisfaire aux besoins d'une population en augmentation constante sont légions.

[...] Le malthusianisme de la production de logements reste le plus fort, les conditions pour une véritable relance de la construction ne sont pas mises en place – pas plus, malheureusement, que les conditions pour assurer aux plus modestes l'accès à un logement digne adapté à leurs ressources. Véritable « centrifugeuse », le marché du logement privé sélectionne plus que jamais ses « candidats » selon la solvabilité de leurs ressources et refoule les autres vers les réponses apportées par la puissance publique. Vers le parc HLM, qui quoiqu'important, reste insuffisant pour répondre aux besoins – quantitativement et qualitativement – et procède dorénavant, lui-même, à une sélection des ménages qui pénalise une partie des plus modestes ; vers les secteurs de l'hébergement et du logement temporaire qui sont amenés eux aussi à devoir sélectionner, faire attendre, et donner des réponses peu adaptées. Encore plus grave, des milliers de ménages ne trouvent refuge que dans des solutions de fortune, indignes d'une région qui peut s'enorgueillir d'être la deuxième région européenne en termes de PIB1. D'autres encore, qui ont certes un toit sur leur tête, sont menacés par une paupérisation qui ne leur permet plus de financer leur logement.

Quelques caractéristiques du mal-logement en Île-de-France, selon la Fondation Abbé Pierre





Paris, le dernier recours des personnes sans abri

Face à l'urgence et devant l'absence de choix qui s'offrent à eux, des populations de plus en plus nombreuses se retrouvent avec la rue comme seul territoire d'accueil. En région francilienne, c'est la ville de Paris qui demeure le territoire d'accueil privilégié des personnes sans abri.

Etudiée par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), la présence des personnes sans abri à Paris est ancienne et évolue au rythme des conjonctures économiques et du contexte géopolitique. En particulier au cours des dernières années, il y a une plus importante présence de familles au sein de ce public, auparavant principalement composé d'hommes seuls. De la même manière apparaissent toujours plus importantes les pratiques d'occupation collective de l'espace public avec des familles nombreuses. Cette « visibilité » des sans-abris est

aussi liée à la dimension très restreinte de la ville, et où se concentre une offre d'accompagnement inégalement répartie sur le territoire. Cette offre en matière d'hébergement d'urgence, de maraude, d'accueil de jour... permet de comprendre la concentration de ces populations sans abri. Suivant la géographie contrastée de la région Île-de-France, la présence est accrue dans l'est et le nord de la ville de Paris. L'étude révèle que les profils de ces publics sont des personnes entre 30 et 50 ans et que la population que l'on considérait auparavant comme exclusivement masculine a considérablement évolué pour compter plus de femmes et d'enfants aujourd'hui. Ce paysage des sans-abris s'est tout particulièrement modifié avec l'afflux des migrants qui fuient les contextes géopolitiques de guerre et de crises économiques et climatiques.

Ces situations d'urgence ne font que souligner la présence criante en Île-de-France aujourd'hui, de phénomènes d'exclusion qu'il faut donc comprendre afin de pouvoir proposer des solutions.

Mécanismes d'exclusion urbaine

Chapitre 3

Ce chapitre n'a pas pour ambition de définir toutes les formes d'exclusion présentes en ville, ou que l'urbanisation produit. Il s'agit de s'arrêter sur quelques formes d'exclusion générées par l'urbain et l'urbanisme, afin de remonter aux mécanismes qui les conduisent.

La ville, un puit de ressources	p. 38
Accès aux ressources	p. 38
La ville, génératrice d'exclusion	p. 38
Jacques Donzelot, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation »	p. 38
L'accès au logement	p. 39
L'habitat indigne, des situations diverses	p. 40
La spirale de la dégradation des copropriétés dégradées	p. 40
Facteurs de l'habitat qui devient indigne	p. 41
Habitat informel apparent	p. 41
Mécanismes de l'urgence	p. 43
Capacités et limites de l'hébergement temporaire	p. 43
Accumulation des formes de précarité	p. 44
Le refus au droit commun	p. 45

LA VILLE, UN PUIT DE RESSOURCES

Dans l'introduction du rapport de l'Observatoire sur les villes inclusives, rédigé par le CGLU en 2008, l'exclusion y est présentée comme un « éloignement de certaines personnes et de certains groupes vis-à-vis de la société dite normale », ou conventionnelle. Sortant de l'idée reçue, selon laquelle certains groupes

seraient les victimes privilégiées d'exclusion, cette définition laisse entendre que ce phénomène « d'éloignement » peut toucher toute personne à n'importe quel moment de sa vie. Ce présupposé impose de sortir des spécificités culturelles et sociales pour interroger plus globalement les parcours de vie dans les villes.

Cela impose aussi de questionner l'exclusion comme une problématique contingente à tout individu. Ici, l'exclusion sera considérée au travers du prisme des ressources urbaines et cet « éloignement » comme un manque d'accès à ces ressources, dont les causes et les mécanismes sont multiples.

Accès aux ressources

Dans les villes se concentrent les ressources matérielles et symboliques et les inégalités sociales, la mémoire, le déracinement, les risques, les opportunités et la circulation toujours plus accélérée des personnes, des biens, des idées. La ville est un puit de ressources par les services qu'elle propose, les possibilités économiques, culturelles, environnementales qu'elle dispose et les réponses qu'elle offre à tous les besoins de la vie.

La pauvreté représente ainsi un déséquilibre dans le phénomène de distribution des ressources et témoigne du désavantage qui touche certaines personnes. L'exclusion, quant à elle caractérise davantage la dimension relationnelle de cette distribution. Elle est la stratification des désavantages pour des populations. Pour Laura Colini, experte du volet « inclusion » du programme européen URBACT (tel que présenté dans le

chapitre 1), c'est dans le constat d'une « injuste inégalité » que l'on peut étudier cet éloignement de certaines personnes, qu'elle considère comme un « mécanisme d'oppression qui crée des privilèges et des privations, de l'inclusion et de l'exclusion... ». Elle voit dans le phénomène d'exclusion « un processus de dépossession ». En d'autres termes, subir l'exclusion urbaine signifie se voir refuser l'accès aux ressources urbaines.

LA VILLE GÉNÉRATRICE D'EXCLUSION

Dans cet article engagé, c'est de la possibilité de choisir un environnement urbain dont parle Jacques Donzelot. Les mécanismes, que d'autres – tel que Saskia Sassen, ont associé aux phénomènes de la métropolisation, influent sur la capacité des populations à choisir leur quartier, à choisir leur environnement de vie. Choisir où l'on souhaite vivre ne semble pas être un luxe de prime abord mais le plus souvent, les plus démunis se trouvent en de telles situations d'urgence qu'ils sont dans l'obligation d'accepter le peu de choix qu'il leur reste, peu importe les conditions. Défini ici de manière très vive par Jacques Donzelot, la spécialisation des territoires par

Jacques Donzelot, « La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation », *Revue Esprit*, mars-avril 2004

« Alors que la dynamique historique de la ville favorisait une agrégation de populations diverses dans un même espace, on assiste aujourd'hui à une rupture correspondant à un triple mouvement de séparation : l'embourgeoisement des centres-villes prestigieux, le départ des classes moyennes vers un périurbain moins coûteux et protégé, la relégation des cités d'habitat social. Au lieu d'un mouvement unique et unifiant les espaces de la ville, c'est à l'avènement d'une ville à trois vitesses que l'on assiste : celle de la relégation des cités d'habitat social, celle de la périurbanisation des classes moyennes qui redoutent la proximité avec les « exclus » des cités, mais se sentent « oubliés » par l'élite des « gagnants » portée à investir dans le processus de gentrification des centres anciens. »

catégories sociales ne témoigne pas uniquement des logiques de marché qui déterminent l'offre du parc locatif,

mais témoigne aussi de phénomènes sociaux simples sur l'exclusivité entretenue par les différents

Document de contexte

groupes sociaux. Ces mécanismes sur les différentes vitesses de la ville questionnent simplement : avons-nous le choix quant à notre territoire d'accueil ? Avons-nous le choix quant

à notre voisinage et à notre quartier ? Pouvons-nous nous déplacer au fur et à mesure de notre vie, en suivant les évolutions de notre ménage ? Quelles sont les possibilités de

chacun et comment les valoriser pour faire les villes ensemble ? Comment donner une place à l'informel et aux inventivités de chacun ?

L'accès au logement

Le logement représente une des ressources les plus élémentaires de la ville et son accès demeure un des facteurs d'exclusion les plus importants dans les métropoles. L'accès au logement en France est un système complexe et complet, cherchant à répondre aux besoins de toutes les catégories sociales. Des systèmes

de subventions existent, liés aux revenus des ménages et ce système évolue en permanence. Malgré la construction importante de logements ces dernières années, le nombre de logements demeure beaucoup moins important que les demandes. Accéder à un logement social nécessite une attente d'une moyenne de 7 ans.

Alors, les familles doivent trouver d'autres solutions, que nous verrons dans le paragraphe suivant. En ce qui concerne les loyers privés, ils sont désormais encadrés à Paris (loi Alur du 24 mars) mais cela reste une réponse très partielle au problème.



Fig. 24 : Photographies du documentaire « A l'abri de rien », de Samel Bollendorff et Mehdi Ahoudig, prod ; Textuel la Mine [en ligne]

Undignified Housing: Diverse Situations

Dans les 4 millions de personnes mal logées en France, peu se trouvent véritablement sans toit au-dessus de leurs têtes. Le logement de ces personnes ne répond donc pas de manière satisfaisante à leurs besoins vitaux. Il est alors considéré comme un « habitat indigne »

Parmi les habitats considérés comme indignes, on peut distinguer deux critères très différents d'indignité. D'une part, il y a des locaux impropres de par leur construction ou de par leur usage qui sont devenus un habitat, sans pour autant connaître les transformations nécessaires à leur

évolution : garages, caves, greniers, cabanes, annexes se voient louées par des propriétaires en quête de revenus complémentaires et endossent le rôle de logement de fortune. D'autre part, on voit un habitat formel, devenu indigne par les processus de dégradation. Ces formes d'habitat se répartissent majoritairement dans le parc ancien dégradé au sein de copropriétés ayant des difficultés de gestion. Ces copropriétés témoignent de processus de ségrégation urbaine et se paupérisent encore par leur occupation et parfois par les pratiques indélicates des bailleurs :

- Habitat ancien de faubourg (la partie la plus répandue)
- Saturnisme (dégradations liées à la santé et aux différentes époques)
- Copropriété dégradée avec une occupation sociale
- Division pavillonnaire à risques : sans accompagnement, sans statut, sans confort, sans entretien, sans équipement, sans espaces publics prévus pour (ayant donc des conséquences à l'échelle urbaine)
- Cabanisation ; dont il faut nuancer ceux pour qui c'est un choix de vie, et ceux qui y sont réduits.

La spirale de la dégradation des copropriétés dégradées par Anne-Claire Davy, chercheur à l'IAU-Île-de-France :

On retrouve trois cycles contradictoires en présence dans les copropriétés dégradées :

- Le cycle technique : l'obsolescence des composantes techniques des bâtiments de plus de trente ans entraîne des besoins de réinvestissement
- Le cycle générationnel : qui entraîne un renouvellement et une paupérisation de la population
- Le cycle urbain et sociologique : induit des risques de perte d'attractivité. Certains types de logements, notamment ceux construits entre 1965 et 1985 connaissent une désaffection des publics les plus solvables : résidences éloignées des transports, valorisées à l'époque du « tout voiture » ou bâtiments vus aujourd'hui comme démodés. Par ailleurs, ce sont aussi des « passoires thermiques » de plus en plus chères à chauffer. De nombreux ménages ne chauffent que certaines heures ou certains jours pour éviter les dépenses qu'ils ne pourront régler.

Ces cycles opèrent un « effet de ciseau » car un des cycles peut engendrer l'autre et ainsi de suite. Cet effet dessine une spirale de la dégradation car le moindre accident de gestion des personnes dans leur parcours de vie peut enclencher ce phénomène qui s'autoalimente : « Ceux qui ont les moyens quittent la copropriété et, petit à petit, ne restent que ceux qui n'ont pas d'autre solution de logement. »

Facteurs de l'habitat qui devient indigne

Les facteurs de dégradations qui forment l'habitat indigne sont nombreux. Le facteur le plus commun est celui de la dégradation que génère le marchand de sommeil lors de la division d'un pavillonnaire. Dans les

deux cas, il est difficile de repérer la présence d'habitat indigne car celui-ci n'apparaît pas en façade et les situations ne sont pas maîtrisables car de nombreux facteurs humains qui s'y croisent.

Habitat informel apparent

Il existe de nombreuses autres formes d'habitat qui génèrent des formes d'exclusion : d'isolement, de stigmatisation... À l'instar du mal logement, l'habitat informel est plus visible, support parfois de pratiques culturelles ou politiques spécifiques. Ces pratiques d'habitat peuvent être des squats en ville, des cabanes et

des roulottes, des campements, des bidonvilles...

S'inscrivant dans des territoires spécifiques et limités, ces formes d'occupation profitent des marges de la ville « normale ». Existant depuis toujours, ces habitats peuvent résulter d'un choix temporaire ou pérenne pour le nomadisme ou se révéler



Cendrine Bonami Redler

Fig. 25 : "De baraque en baraque, voyage au bout de ma rue", Editions la ville brûle, 2014



Fig. 26 : RMN-Grand Palais (MuCEM) / Franck Raux

comme le dernier recours pour d'autres personnes. Le bidonville est la forme la plus récurrente de cet habitat informel et s'inscrit dans une histoire de la migration massive. Leur développement est lié à un cumul de personnes arrivantes dans un temps si court, qu'il a été impossible de générer un parc locatif suffisant.

Dans les années 1980, la construction massive de logements a permis de croire en la fin des bidonvilles mais ceux-ci sont revenus depuis le début des années 2000 avec le renforcement de l'urbanisation et

l'arrivée non maîtrisée de migrants. La DIHAL (Délégation interministérielle à l'Habitat et au Logement) annonce qu'il y a entre 15 000 et 20 000 personnes vivant en bidonville en France aujourd'hui. L'évolution de la politique de l'hébergement et la création de normes imposées pour l'habitat empêchent aujourd'hui l'habitat informel apparent et génère la perte d'un habitat « hors normes ». Cet habitat hors normes demeure néanmoins un parc locatif comme un autre, surtout dans un contexte où le parc locatif ne parvient pas à répondre au besoin de tous. Pour Anne-Claire

Davy, on ne peut pas parler d'éradiquer les bidonvilles ou l'habitat indigne, tant que l'on a pas de solution pour répondre aux besoins de ceux pour lesquels cette solution demeure un dernier recours.

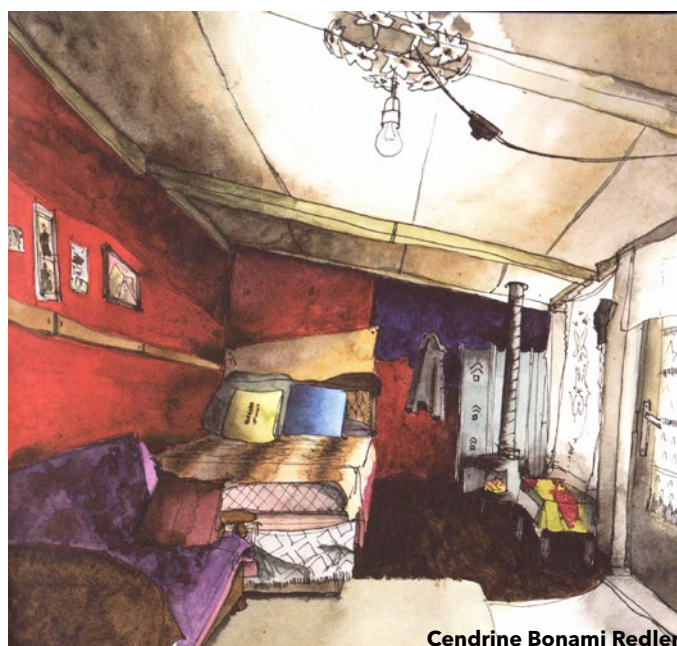


Fig. 27 : "De baraque en baraque, voyage au bout de ma rue", Editions la ville brûle, 2014

Cendrine Bonami Redler

MECANISMES DE L'URGENCE

Capacités et limites de l'hébergement temporaire

Cette offre d'hébergement apporte avec elle les travers du provisoire et du temporaire pour les personnes concernées. Pour Anne-Claire Davy, toute une hôtellerie sociale se développe et se renforce au cours des dernières années. C'est une offre d'hôtels meublés qui répond à une demande importante, en cœur d'agglomération. Un accueil est proposé pour les familles avec enfants (expulsées de leur logement, fuyant les violences conjugales, sans ressources après un divorce, demandeurs d'asile...) dans des conditions de vie rendant l'habitat difficile. Il est impossible d'y cuisiner ou de recevoir de la visite ; les familles y sont éclatées dans plusieurs chambres, voire dans plusieurs hôtels. Un prix fort s'applique pour les services sociaux et les organisations humanitaires qui encadrent ces populations et cette indemnité ne participe pas à la mise aux normes de l'établissement. Bien souvent, les normes n'y sont pas respectées et se cachent derrière une surface « anti-incendie ».

Néanmoins, « l'enjeu de la réhabilitation de cette offre relève de la santé publique et la préservation d'une offre d'accueil des populations les plus pauvres dans le cœur de l'agglomération » (Anne-Claire Davy). Les mécanismes de l'hébergement d'urgence sont néanmoins très nombreux au-delà de l'hôtellerie sociale. On trouve ainsi des foyers pour travailleurs, de nombreux opérateurs et aussi des mouvements de solidarité parfois non coordonnées qui s'impliquent dans l'offre d'un confort a minima (voir annexe 1 sur les dispositifs existants en Île-de-

France, page 85).

Les situations administratives sont distinctes en fonction des populations concernées. Ces structures ne souhaitent pas se limiter à l'hébergement, mais comportent souvent un volet « accompagnement social » des personnes et des familles, depuis l'accès aux droits jusqu'à l'accès à un logement pérenne. Toutefois, le manque de fluidité entre ces dispositifs et les logements adaptés se traduit par des parcours longs et complexes pour les personnes seules et les familles précaires. Ces parcours ralentissent l'accès à une solution durable de logement dans de trop nombreux cas et contribuent à des ruptures, des alternances entre retours à la rue, habitats de fortune,

hébergement chez des tiers. Ces situations sont marquées par une grande instabilité sur les territoires, une forme d'errance institutionnelle qui met à mal l'accès aux droits et les réponses aux besoins fondamentaux. L'hébergement révèle ici ses limites : « Être hébergé, c'est disposer d'un lit et pouvoir se laver. Ce n'est pas habiter. » (Pascale Joffray et Laureline Gilpain). Le droit d'habiter c'est pouvoir choisir son propre logement. Les questions qui se posent à propos de l'accès au logement sont donc les suivantes : Avons-nous au-dessus de nos têtes un toit qui nous protège ? Sommes-nous en sécurité ? Pouvons-nous construire notre quotidien de manière stable et sereine ?

« Qu'est-ce qu'habiter sinon avoir un toit à soi pour un temps suffisant et connu d'avance, en faire soi-même le lieu de quelques libertés d'existence, être l'acteur de son quotidien, pouvoir accueillir qui l'on veut et cohabiter sans contraintes avec ses voisins ? »

Pascale Joffray et Laureline Gilpain.

ACCUMULATION DES FORMES DE PRECARITE

Si le logement demeure une question clé, il est aussi lié de manière intrinsèque à d'autres besoins. Il y a une spirale de la précarité qui se dessine, et dont le logement est un catalyseur. Comme évoqué dans le chapitre 2, le logement est une ressource mais peut aussi devenir une source de dépenses importantes, surtout lorsqu'il est insalubre ou indigne. La double précarité énergétique trouve sa source dans l'état et la situation d'un logement. Les dépenses en énergie, que ce soit pour le transport ou pour les frais d'énergie propres à l'habitat peut devenir un handicap à toute personne dont les revenus sont modestes.

De la même manière, le lien entre emploi et logement n'est plus à prouver et toute personne qui n'a plus de ressources financières se trouve en danger de ne pas pouvoir payer son loyer. Si son incapacité à payer son loyer le met à la rue, l'absence d'adresse engendre de grosses difficultés à retrouver un emploi et ainsi de suite. La situation bien spécifique des personnes que l'on nomme des Sans Domiciles Fixes

est représentative des mécanismes d'exclusion ; en effet, cette situation est une des dernières étapes de tous les mécanismes d'éloignement des ressources, et ce, pour des personnes qui se trouvent en plein cœur de la ville.

Pour Julien Damon, spécialistes des questions sociales en lien avec les personnes qui se voient obligées d'élire domicile dans la rue, les SDF ne sont pas « une population bien distincte, insolite avec des traits distinctifs ; ce sont des personnes engagées dans des dynamiques générales de disqualification, de désaffiliation, de désinsertion, de déclasserment... » Cette condition de « homelessness » représente pour lui l'épreuve extrême de la pauvreté et de l'exclusion. Cela apparaît comme un condensé criant de tous les problèmes sociaux, tout en étant un sujet spécialement urbain.

À l'intersection entre problématiques urbaines (de logement, d'aménagement, de police...) et des problématiques sociales (d'assistance, d'intégration, de transferts sociaux...), les personnes qui

vivent dans les rues font au quotidien une expérience non partageable de la rue.

Pour la sociologue Pascale Pichon, on peut distinguer trois formes d'expérience de la rue : « vivre à la rue, dans la rue, de la rue ». Ces expériences de la rue ne sont en rien similaires. Vivre l'espace public comme un chez soi, comme le toit qui devrait nous protéger est une situation qui engendre des tensions dans l'urbanité et l'usage. Le « vivre dans la rue » est une expérience limite (Pascale Pichon), cela signifie que l'on adopte une urbanité totale et que l'on renonce à l'intimité. Cela signifie aussi que la rue devient le support absolu pour vivre des ressources qu'elle propose. Cette condition représente une urbanité en péril puisque l'ensemble de ces fondements : l'habiter, la mobilité et la citoyenneté sont alors en panne. L'ensemble des expériences que l'on fait de la rue se retrouvent dans une seule et unique expérience de la nécessité. En quelque sorte, il s'agit d'une mise à nu, dans la ville.



Fig. 28. :
Des illusions
comiques,
Editions
Critères, 2015



Fig. 29.

LE REFUS AU DROIT COMMUN

La toute dernière étape dans les mécanismes d'éloignements demeure le refus au droit commun. Pour toute personne entrant sur le territoire ou qui s'y trouve depuis plusieurs années, ne pas avoir de « papiers », c'est-à-dire d'autorisation légale à construire son existence, demeure un facteur d'exclusion. En tant que demandeur d'asile en France, les personnes savent après un délai de 9 mois si elles seront autorisées à travailler ou pas. Elles doivent avoir obtenu une autorisation provisoire de travail, sur présentation d'une promesse d'embauche ou d'un contrat de travail. Pendant cette période, les personnes se retrouvent dans l'attente. Ils sont alors sans papiers et ne peuvent pas travailler. Dans la ville inclusive : y a-t-il des solutions pour que ces personnes ne soient pas isolées, pour qu'elles puissent travailler et s'occuper ?

L'asile est la protection qu'accorde un État à un étranger. Il existe 2 formes de protection au titre de l'asile :

- le statut de réfugié
- la protection subsidiaire.

L'Office français de protection des réfugiés et apatrides (Ofpra) est seul compétent pour les accorder en France.

La protection temporaire est un dispositif particulier décidé au niveau européen lors d'afflux massif de

personnes déplacées (voir annexe 2, page 88).

L'obtention du « droit commun », c'est la légitimité pour des personnes à se trouver sur un territoire et à pouvoir y revendiquer des droits. Cette condition abstraite a priori, semble éloigner des ressources urbaines, mais il s'agit là de la condition nécessaire pour quitter la rue et devenir citoyen. L'origine de toute ville est d'être le lieu du politique, tout comme l'illustre la pensée d'Aristote et plus récemment Hannah Arendt, dans sa définition de « l'espace entre les hommes ». Cet espace entre les hommes est un espace public, espace du politique et de l'être en société. Si on sort de la rue, on est alors à même de reprendre sa place dans la société. Dans de nombreuses langues, les termes de citoyenneté et de cidadinité sont issus du même mot - la cité-, comme en anglais : « citizenship ». Cela signifie qu'être citoyen, c'est aussi être un « appartenant à la ville ». L'accès à cette condition d'Homme urbain est alors le premier pas pour construire sa vie en ville.

Pour aller plus loin :

[Sites du Service Public sur les droits](#)

Leviers d'inclusion par...

Chapitre 4

Cette partie traite des leviers pouvant générer de l'inclusion. Chaque concept ou levier présenté ci-après est défini par une brève introduction, avant d'être illustré par des projets existants en France ou en Europe.

... La mutabilité : penser les temps de la ville et de l'urbain	p. 48
Nantes et le plan guide de Chemetov	p. 49
L'hospitalité des territoires	p. 50
Anne Gotman, La ville, lieu d'accueil et d'hospitalité ? Le partage de l'espace en Île-de-France	p. 50
La ville accueillante à Grande Synthe	p. 51
Le Carillon, le réseau de solidarité dans la ville	p. 52
L'urbanisme transitoire et le temporaire	p. 53
La gestion de la vacance aux Grands Voisins	p. 54
L'initiative de la Maison des Statistiques à Berlin	p. 55
Les ressources propres à la ville	p. 56
La Ferme des Possibles à Stains	p. 56
L'informel et le hors-normes	p. 57
Poulailler et clapiers bioclimatiques par l'Agence internationale	p. 57
Jeux d'enfants par "Système B, comme bidonville"	p. 58
... L'acquisition de l'autonomie : penser les temps de la vie et de la ville	p. 59
La sécurité et la protection	p. 59
Pharmacie solidaire « O Topos Mou » en Grèce	p. 59
Espace d'accueil des populations SDF à Villebon	p. 60
Base de vie à Ris Orangis par l'association le PEROU	p. 61
La reconnaissance et le pouvoir d'agir	p.62
Ouvriers du monde, Lettre aux architectes	p. 62
« Entrepreneurs sans frontières » à Hambourg	p. 63
L'éducation et la formation	p.64
Les logements-passerelles en chantiers-école d'Actes & Cités	p. 64
L'habitat et la société	p. 65
Le sport, facteur d'inclusion sociale	p. 65
La « ville sociale » de Kotti & Co à Berlin	p. 66

... LA MUTABILITE : PENSER LES TEMPS DE LA VILLE ET DE L'URBAIN

La planification et le cadre tendent à empêcher l'épanouissement des possibles toujours incertains, pourtant indispensables et nécessaires à la vie collective en ville. À nous de repenser des cadres qui ne soient plus contraignants et qui, bien au contraire, ouvrent sur une créativité. La mutabilité urbaine que nous définissons comme une ville qui saurait « accueillir les changements et favoriser les possibles » représente une position, un paradigme qui vient compléter les manques de la planification dans ce rapport au futur et au projet. Elle pose la question de territoires capables de changer rapidement selon les besoins des populations à accueillir. Dans ce cadre, elle est particulièrement associée aux villes inclusives. Lorsque le futur est posé comme un temps incertain et où le présent devient par une échelle de valeurs, le temps le plus riche, producteur de tous les possibles alors la mutabilité réinterroge l'imprévisible et le temps présent.

La mutabilité est une manière de parler des temporalités en articulant les notions d'urbanité, d'informel, de transversalité, d'altérité, d'accueil. L'un de ses objectifs est de réfléchir à des villes qui peuvent accueillir les populations les plus démunies qui sont en situation transitoire, d'un lieu à un autre. Pour des motifs sociaux, économiques ou autres, la mutabilité concerne autant l'utilisation éphémère d'un lieu que la fabrication d'une architecture réalisée au fur et à mesure ou encore l'accueil d'une fonction plutôt qu'une autre car la demande s'y prêtait et que l'offre l'admettait. Cependant

la mutabilité dépasse le support spatial : la forme n'est pas essentielle, c'est la manière dont elle prend forme qui intéresse.

Il s'agit d'inventer de nouvelles manières de fabriquer les villes avec toujours cette notion omniprésente de construire ensemble et pour les autres : « l'expérience spatio-temporelle inscrit l'homme dans un horizon de rencontres » (Henri Maldiney) alors, si la mutabilité devait revendiquer un élément, ce serait celui-là : que le processus de fabrication des villes soit l'occasion de faire ensemble.

Nous proposons plusieurs conditions pour la mettre en pratique, que nous résumons ici à 3 grandes thématiques : accueillir le changement (1), accepter l'incertitude (2), partager une collection d'inventivités (3). Concrètement, cela nécessite un ensemble de principes à mettre en œuvre, partiellement ou totalement : comme l'élaboration d'un cadre et de métarègles qui s'adaptent en fonction des équipes et du projet, des occupations temporaires qui permettent de satisfaire des besoins locaux, d'expérimenter des possibles, la transformation de lieux avec des multiples usages, qui visent à une meilleure cohabitation des rythmes... L'un des enjeux est de mieux faire cohabiter temps et espaces, qui restent bien disjoints dans l'organisation des villes. Et le temps présent, comme temps vécu par les habitants et les usagers est essentiel à prendre en compte. C'est le temps de l'instant, de la vie et il est souvent oublié par les acteurs des villes. Ou alors, il est le temps des

problèmes et de l'urgence.

Quant à l'incertitude, elle est devenue un élément prépondérant dans l'aménagement. Et plutôt que d'être considérée comme un frein aux décisions, elle nécessite d'être appréhendée comme un élément structurant, permettant de tester des situations, partager les intérêts de chacun dans les décisions. Enfin les initiatives locales forment des enjeux essentiels pour redonner vie aux territoires, stimuler l'intelligence collective. Faire appel à l'engagement du citoyen constitue une forme de droit à la ville, élément oublié ou imposé dans la fabrication de nos territoires. Des expériences s'inventent par nécessité aux quatre coins de la planète mais souvent des moyens de créer une force face à celle des grands aménageurs. Nous développons plusieurs formes de mutabilité : spontanée, programmée... qui chacune présente des intérêts selon les projets à mettre en place. La mutabilité urbaine est fortement liée à la fabrication des villes inclusives, elle peut en constituer une base pour les mettre en œuvre.



Fig. 30.

Nantes et le plan-guide de Chemetov

Nantes est une ville à l'ouest de la France à 60 km de la mer. Ce fut une ville port qui a vu fermer l'ensemble de ses chantiers navals en 1987. Face à ce phénomène de délaissement et de désindustrialisation, la ville a réinventé de nouvelles manières de faire. Nantes n'est pas une ville de la planification mais est réputée pour être celle du pragmatisme : savoir s'adapter. En 1999, la ville lance un appel à projet et l'équipe de l'architecte paysagiste : Alexandre Chemetov (ils créent à cette occasion l'Atelier de l'île de Nantes) réinvente la notion de plan-guide sur le site des anciens chantiers navals élargi à celui de l'île de Nantes, en plein cœur de la ville mais jusque-là isolée. Ce plan-guide est avant tout une méthode de travail, un plan qui ne fige rien mais qui avance chemin-faisant. Il est réactualisé tous les 3 mois, partagé en réunion publique et exposé en permanence.

Un inventaire de l'existant a été relevé de manière très détaillée, comme support du projet futur mais

aussi, et surtout, d'une mémoire collective à partager. Ceci est une des principales forces du document. Le plan-guide définit ensuite une trame d'espaces publics et une programmation très floue permettant à de nombreux acteurs privés ou publics de s'intégrer au projet. Ainsi, le programme s'est fabriqué au fur et à mesure, s'adaptant aux demandes, tout en restant suivi par les conseils de l'Atelier de l'île de Nantes et ceux de la Samoa, société mixte de la ville. La flexibilité du programme s'est accompagnée d'occupations temporaires de l'espace permettant d'expérimenter l'impensable. Les Halles Alstom sont devenues entre 2003 et 2013 un lieu emblématique de ce type de projets. Elles ont accueilli des associations, des start-up qui recherchaient des loyers peu chers mais aussi la Samoa qui a partagé l'expérience sur place. Ce lieu a désormais fait place au quartier de la création, une référence internationale. Ce projet, novateur dans son échelle, a permis d'imaginer de nouveaux



Fig. 31.

L'hospitalité des territoires

Dans une perspective historique, le mot hospitalité désigne « l'hébergement gratuit et charitable des indigents, des voyageurs dans les couvents, dans les hospices et les hôpitaux, gratuits et charitables. » Au Moyen Âge, la notion d'hospitalité fait alors appel au registre du christianisme, dont l'une des trois théologiques est la charité. Au XVI^{ème} siècle, le mot réapparaît dans une acception très différente, inspirée de l'Antiquité : « C'est un droit réciproque de protection et d'abri. » Ce droit de protection réciproque prend alors une dimension contractuelle. Aujourd'hui, le dictionnaire du Robert définit l'hospitalité comme « l'action de recevoir chez soi, accueillir de bonne grâce ». L'hospitalité est employée aujourd'hui comme un synonyme d'accueil et de réception.

L'hospitalité relève davantage de la sphère domestique et désigne une pratique d'accueil de proches ou d'amis, rarement d'inconnus. Aujourd'hui, cette question de l'hospitalité réapparaît avec une nouvelle envergure que la dimension domestique : on s'interroge sur l'hospitalité des territoires. Elle est sans cesse questionnée lorsqu'elle apparaît insuffisante. Pourtant associée à la

notion d'ouverture, l'hospitalité est bien davantage convoquée dans des situations de fermeture et de frontières. L'hospitalité relève du don, des obligations librement ressenties, dans le registre des vertus morales. C'est une notion qui implique une relation de confiance. Penser l'hospitalité des territoires ou d'un territoire, c'est penser l'accueil comme une exigence d'ouverture. Cependant l'hospitalité interroge les politiques des villes sur leurs capacités à accueillir et à rejeter.

Pour aller plus loin :

DELEGATION A LA POLITIQUE DE LA VILLE ET A L'INTEGRATION DE PARIS, « La ville, lieu d'accueil et d'hospitalité »

Anne Gotman, La ville, lieu d'accueil et d'hospitalité ? Le partage de l'espace en Île-de-France, décembre 2011

« Etre hospitalier, c'est faire place à l'autre, c'est ouvrir sa maison à un étranger, au sens propre du terme, un étranger à la Nation, à un étranger à la cité économique, un étranger à l'organisation. »

L'hospitalité requiert un lieu pour accueillir autrui. Très souvent, cet espace devient le seul où l'on a le droit d'être : l'hospitalité s'associe alors au cantonnement, au confinement...

« Si tout est organisé pour l'hospitalité, alors ce n'est plus l'hospitalité. Construire des aires d'accueil pour les gens du voyage, des immeubles « pour » et exclusivement « pour », c'est faire une place, certes, mais celle-là, et pas une autre. Soit ces espaces deviendront de plus en plus exclusivement « pour », soit cette qualité de l'hospitalité d'effacera progressivement... »

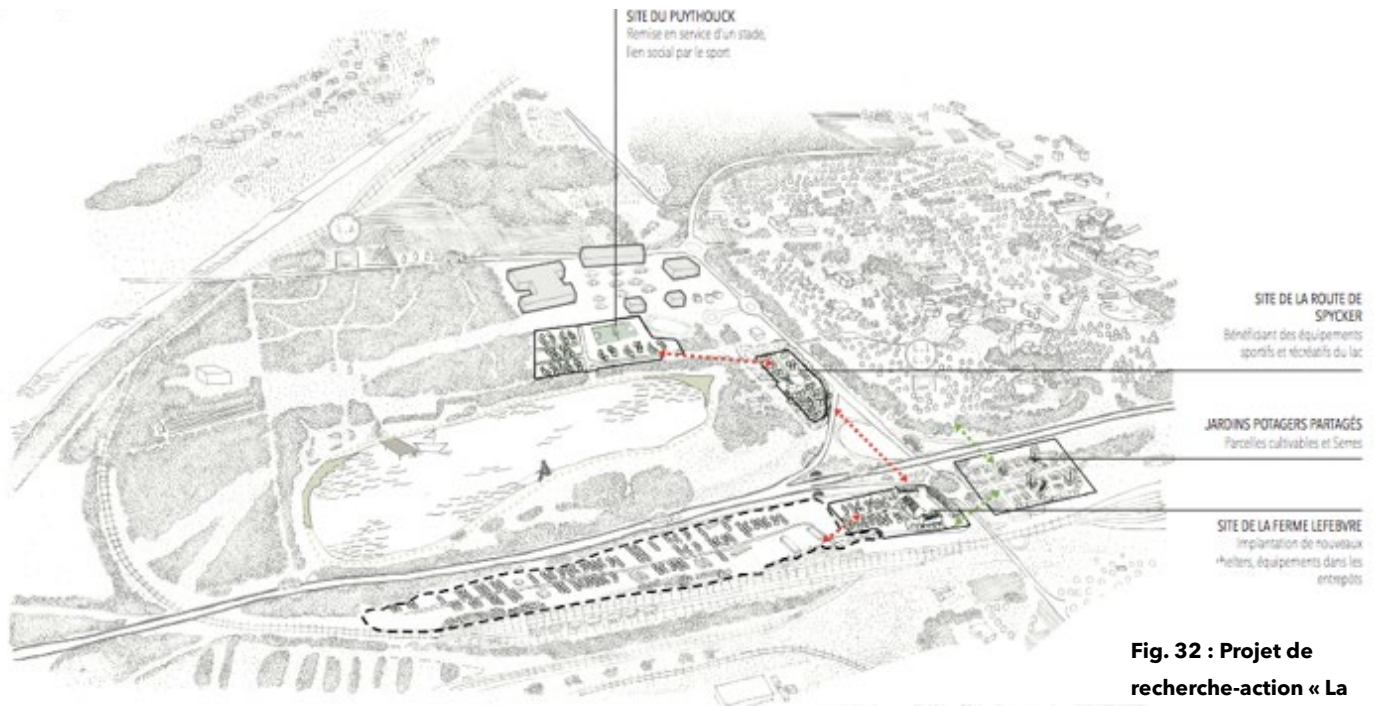
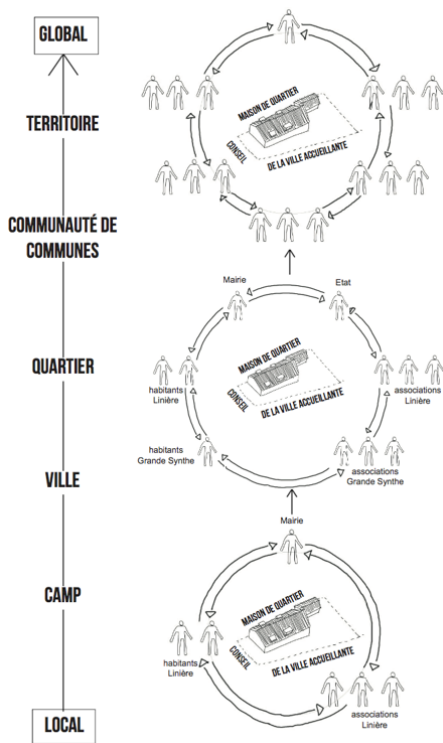


Fig. 32 : Projet de recherche-action « La ville accueillante », Association Actes & Cités et Air Architecture

CRÉATION DU "CONSEIL DE LA VILLE ACCUEILLANTE" DANS LA MAISON DE QUARTIER



La ville accueillante à Grande Synthe

Par le biais de l'association Actes & Cités et de l'agence AIR Architecture, le projet de recherche-action « La ville accueillante » est financé par le PUCA et la Ville de Grande Synthe depuis le printemps 2017. Une ville accueillante est une ville qui saurait accueillir des populations en masse, tout en évitant la saturation de ses capacités d'accueil. C'est une ville qui serait aussi résiliente, car elle saurait supporter qu'ensuite, ces gens partent. Leur étude et leur projet sur la ville de Grande Synthe dans le nord de la France s'est appuyé en particulier sur le Camp de la Linière. Cet espace s'est improvisé comme un lieu d'accueil de personnes qui souhaitent transiter vers l'Angleterre. La question que pose le projet de « la ville accueillante » s'applique sur un campement de réfugiés où le maire conscient et bienveillant souhaite agir. Le parti-pris de ces architectes, artistes et d'autres professionnels est

de reconnaître l'urbanité présente sur ces lieux en encourageant et maintenant des espaces urbains et des lieux communs grâce au soutien des associations françaises et britanniques au milieu des structures d'hébergement d'urgence installées par les organisations humanitaires. Les structures même de ces modules d'abris en bois deviennent le support à l'adaptation puisqu'ils demeurent ouverts au bricolage. Le projet de la ville accueillante peut se résumer ainsi : dépasser la condition du « camp » et penser des quartiers d'accueil résilients qui permettent de proposer des lieux de partage, des processus participatifs qui dessinent les traits d'un véritable tissu urbain, là où l'on ne voit qu'un camp normalement.

Pour aller plus loin :

[Association Actes & Cités](#)

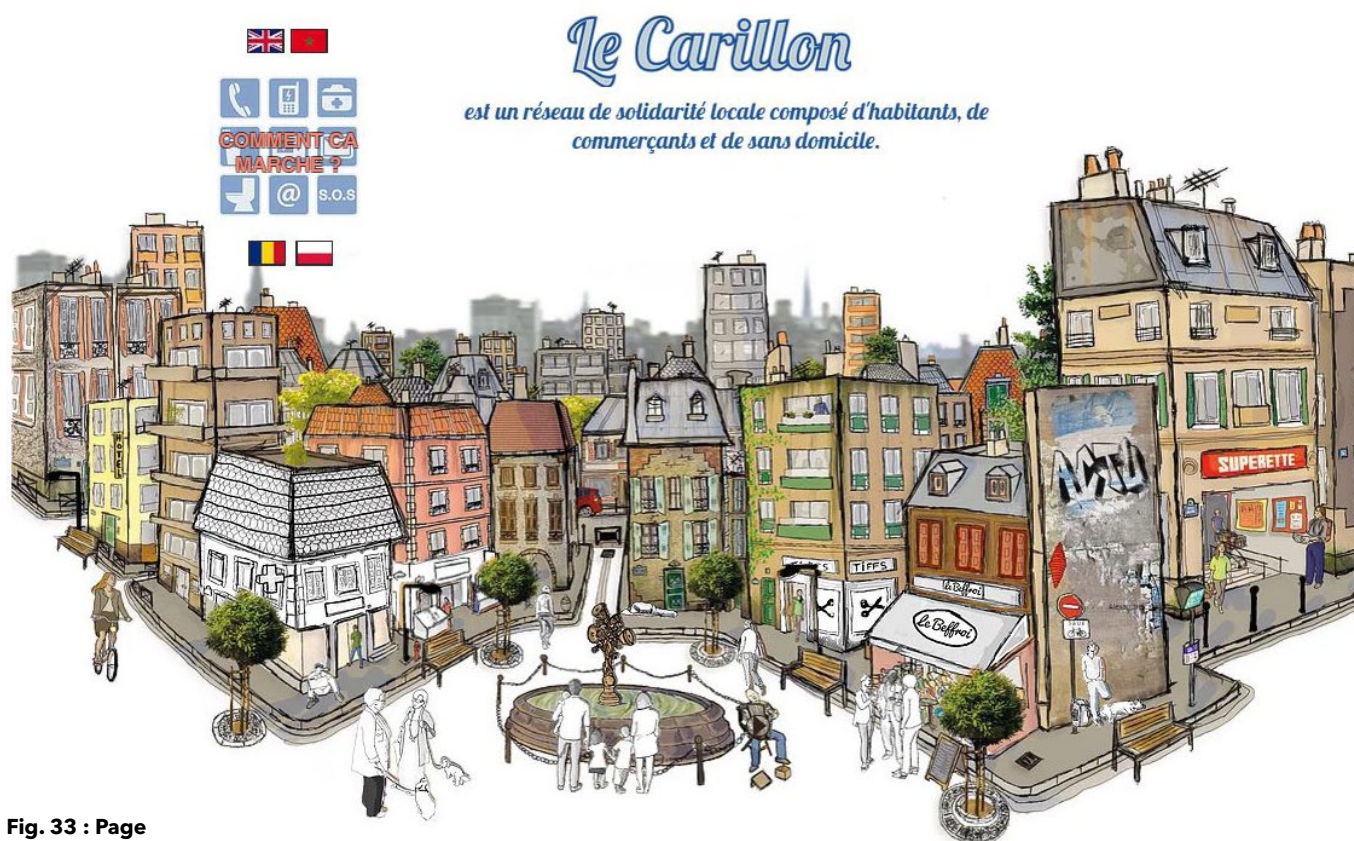


Fig. 33 : Page d'accueil du site internet du Carillon et logo



Pour aller plus loin :

[Association Le Carillon](#)

Le Carillon, le réseau de solidarité dans la ville

Le Carillon se veut être un réseau de solidarité. Il a pour objectif de créer des liens entre personnes sans domicile fixe, commerçants et habitants. L'objectif du Carillon est de promouvoir un changement de regard sur les personnes qui vivent à la rue et de favoriser des initiatives citoyennes, que ce soit de la part des commerçants ou des consommateurs de ces mêmes commerces. L'association incite tout un chacun à participer comme il le peut. Les commerçants peuvent adhérer au réseau et afficher le logo de l'association à leur devanture. Les personnes sans-abris savent alors que c'est une enseigne où ils sont accueillis et qu'ils peuvent y profiter de menus services comme utiliser les toilettes, passer un coup de téléphone et recevoir un verre d'eau. Les habitants, quant à eux, peuvent adhérer à l'association et contribuer en proposant de distribuer des cartes aux personnes à la rue, leur

permettant d'obtenir un plat chaud par exemple. Le Carillon cherche à être un palliatif à l'isolement et au sentiment de rejet que subissent les personnes à la rue. L'association tend à attaquer les freins qui existent aujourd'hui dans la construction de liens sociaux : le manque de communication, la peur de l'inconnu, le sentiment d'impuissance de ceux qui voudraient aider en se basant sur un modèle d'engagement.

L'urbanisme transitoire et le temporaire

L'urbanisme transitoire a le vent en poupe dans les pratiques contemporaines de l'aménagement. Tirant parti de fonciers et d'immobiliers demeurés vacants tels que les terrains vagues, les friches, les constructions en attente d'être démolies..., l'urbanisme transitoire profite du temps long de l'aménagement pour proposer une occupation provisoire. Ce sont, ni plus ni moins que des occupations qui s'inscrivent dans la continuité des squats et des occupations illégales, à ceci près qu'elles s'appuient sur des accords avec les propriétaires et revêtent le plus souvent une dimension artistique et/ou sociale et s'annoncent comme provisoires.

En Île-de-France, ces initiatives se sont propagées de manière remarquable au cours des dernières années, étant donné les prix de l'immobilier, l'extension de la durée de l'aménagement - allant jusqu'à dix ans - et l'opportunité de valorisation que représente ces projets pour le foncier utilisé. La Région Île-de-France incite par ailleurs le recours à ces initiatives en lançant de manière récurrente un appel à projets pour un soutien financier d'investissement aux projets d'urbanisme transitoires. Soutenu tout particulièrement par l'évolution des méthodes du projet urbain et l'essor des pratiques du numérique, on localise aujourd'hui ces espaces vacants et on repère leur propriétaire. Des plateformes numériques telles que celles de Plateau urbain ou de Belle Friche en font un marché et se posent en simplificateurs de relations, à l'intermédiaire entre les différents acteurs. Un véritable marché du temporaire se développe en France et à l'international et engendre la création de nouvelles pratiques professionnelles dans le milieu de

l'immobilier et de l'aménagement.

De nombreuses critiques s'élèvent aussi contre l'occupation temporaire des espaces en attente, en particulier contre les organisations artistiques temporaires. Pour Sébastien Thierry, politologue et coordinateur du Pôle d'Exploration des Ressources Urbaines en Île-de-France, ces organisations relèvent souvent de « l'entertainment urbain » qui sert à « tenir à distance les squatteurs, en tout cas dans des endroits où la pression foncière est forte ». Il souligne : « Dupe ou pas, l'artiste devient un outil d'une neutralisation du territoire. Le faire intervenir d'abord est un bon moyen de mettre en marche une politique d'aménagement dont les villes n'ont pas toujours les moyens au moment où elles doivent préserver leurs sols. »

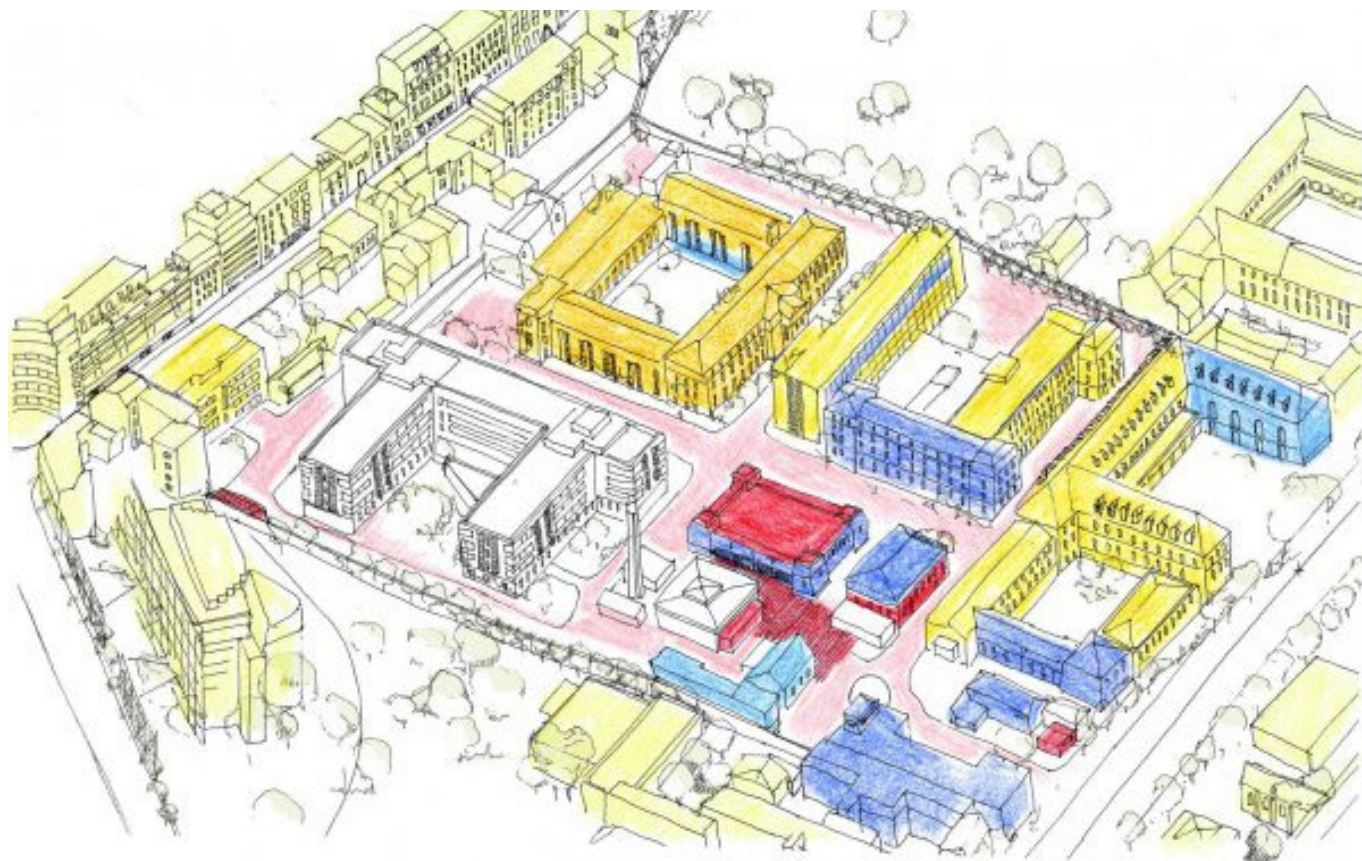


Fig. 34 : Les Grands Voisins par Plateau urbain

La gestion de la vacance aux Grands Voisins

Les Grands Voisins est un projet d'occupation temporaire de grande ampleur au sein du 14^e arrondissement de Paris, porté par l'association Aurore pour l'hébergement d'urgence de personnes démunies, géré par l'association Plateau urbain pour l'occupation temporaire, et animé par l'association Yes We Camp.

Cette organisation tripartite s'installe sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul depuis plusieurs années et propose une grande variété d'usages au sein d'un quartier délimité par les anciens murs de l'hôpital. Loger les personnes démunies, accueillir des associations et des entreprises issues de l'économie sociale et solidaire, favoriser la présence d'artisans et de créateurs, ainsi que mutualiser des outils et des espaces de travail ; c'est toute une série de fonctions que les Grands Voisins proposent au sein d'un parc dont le rez-de-chaussée est public et ouvert à tous.

En place jusqu'en décembre 2017, ce lieu est revendiqué comme le plus grand projet d'occupation temporaire d'Europe.

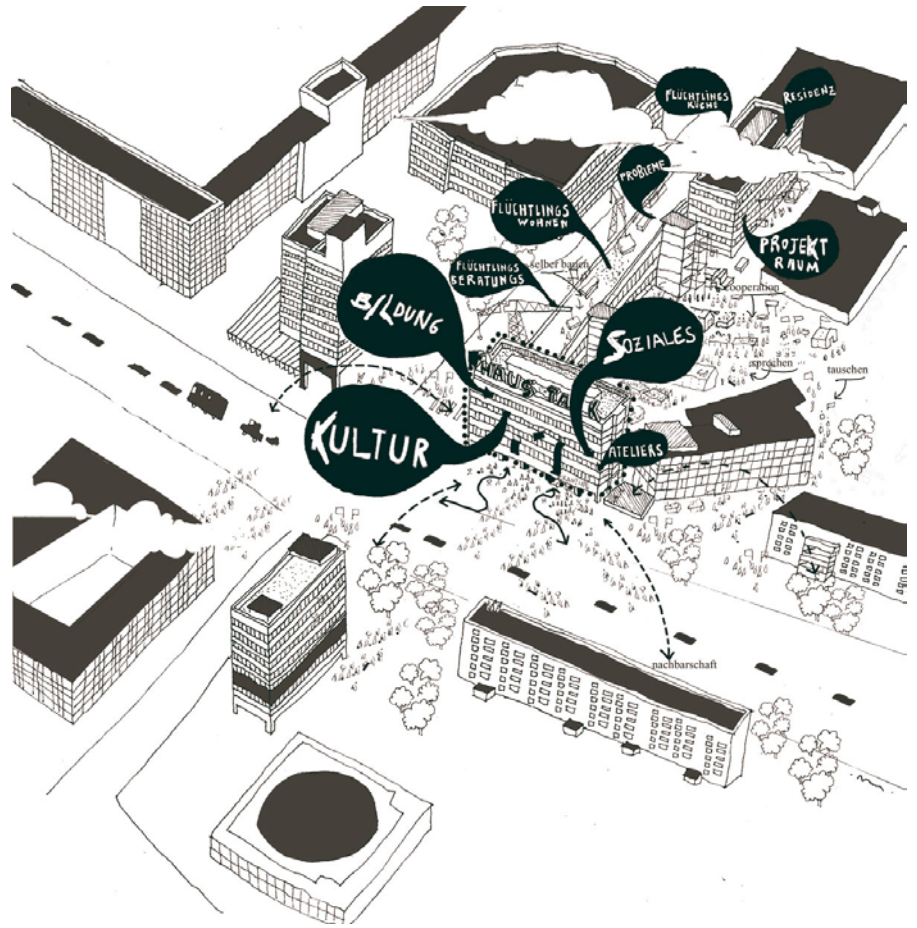
Pour aller plus loin :

[Les Grands Voisins](#)

[Association Aurore](#)

[Association Plateau urbain](#)

[Association Yes We Camp](#)



L'initiative de la Maison des Statistiques à Berlin, par Raumlabor

La Maison des Statistiques est un édifice situé sur la Alexanderplatz de Berlin et n'a plus d'occupation depuis plus de huit ans. Le projet Initiative de la Maison des Statistiques et le Bezirk Mitte naît suite aux résultats d'une enquête proposée par la chambre sénatoriale pour le développement urbain et environnemental sur la Alexanderplatz. Cette enquête ayant mis en évidence la nécessité de concevoir des pratiques nouvelles pour cet édifice à valeur patrimoniale, le projet souhaite établir une nouvelle centralité publique.

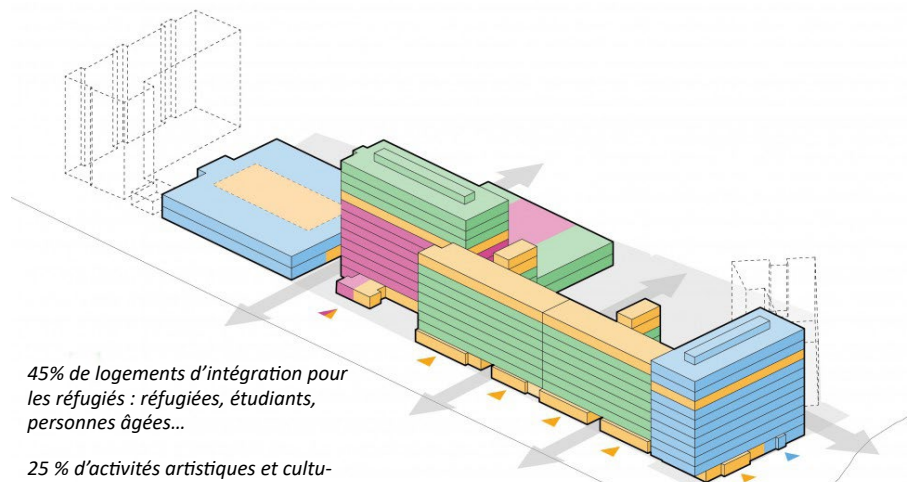
La Haus der Statistik propose au prix du montant des charges, près de 40 000m² de logements sociaux et communautaires pour les réfugiés, les étudiants et les personnes âgées. En complément, des espaces de travail et de rencontres sont offerts pour des activités artistiques, culturelles et pédagogiques. L'objectif de ce projet

est d'établir des synergies par le biais de micro-initiatives et d'intégrer ses populations dans un quartier en pleine mutation du centre de Berlin.

Pour aller plus loin :

[Haus der Statistik](#)

[Collectif Raumlabor](#)



45% de logements d'intégration pour les réfugiés : réfugiées, étudiants, personnes âgées...

25 % d'activités artistiques et culturelles : espaces de travail pour les berlinois et créations culturelles des arrivants

20 % Formation : projets d'intégration et de formation pour les réfugiés

10 % Culture et rencontre : espaces dédiés à l'évènementiel

Fig. 35 : La Maison des Statistiques porté par l'association Raumlabor

Les ressources propres à la ville

Les villes regorgent de ressources propres. Au-delà des ressources des habitants telles que les savoir-faire, les pratiques culturelles et les organisations sociales, les villes héritant de la société de consommation sont emplies de matières laissées pour compte, d'espaces bâtis en attente, de friches et de délaissés qui forment autant de possibilités qu'il y a de perspectives d'action.

Au cœur des variétés paysagères, de l'opportunité laissée par les espaces ouverts et des mobilisations des habitants et de la société civile, l'espace public forme une des clefs des ressources propres de la ville. Considéré ici simplement comme « un

espace concret de pratiques, d'usages instaurant des formes de co-présence » selon la définition de Pascale Pichon, l'espace public apparaît comme le lieu des possibles, même lorsque les moyens viennent à manquer. Les qualités de ces espaces publics répondent à de nombreuses exigences, que ce soit pour les personnes qui ne font qu'y passer, celles qui s'y arrêtent, mais aussi celles qui y demeurent. Pour les personnes sans-abris, les espaces publics urbains offrent des espaces de survie matérielle et symboliques (voir chapitre 3).

Les espaces publics sont aussi le socle d'exploitation du paysage urbain et cette exploration exige une

approche des rythmes. Les modes d'appropriation inclusifs, souhaitant être accessibles à tous ceux qui y aspirent doivent aussi présenter des différents rythmes, permettant à chacun d'y accéder. Tout comme s'interroge le journaliste et écrivain Paul Ariès : « Une société partagée ne peut qu'être une société lente, mais comment organiser cette lenteur ? » Lenteur nécessaire pour concevoir de nouveaux modèles, lenteur du partage et de l'échange, lenteur de la discussion et de la négociation tout simplement ; l'espace public apparaît comme le lieu privilégié des temps lents nécessaires à l'inclusion dans la ville.



Cécile Mattoug

Fig. 36



La Ferme des Possibles à Stains

Situé à quelques centaines de mètres de l'Université de Paris VIII sur un ancien terrain en friche, le projet de la Ferme des Possibles est un pôle d'activité de recherche et de rencontre porté par l'entreprise Novaedia et impulsé par une dynamique d'économie sociale et solidaire. Cet espace implanté dans un cœur d'îlot entre des zones pavillonnaires et un grand ensemble en rénovation urbaine vise la création et l'animation d'un pôle territorial d'insertion et de coopération économique autour de l'agriculture urbaine. L'objectif de ce projet repose sur l'insertion professionnelle de publics fragilisés,

la sensibilisation des habitants et d'entreprises aux modes de production et de consommation alternatifs. Se voulant un lieu de production, de formation, d'expérimentation, de loisirs et de sensibilisation en plein cœur d'un quartier aux problématiques sociales multiples – conflits, trafics en tous genre -, le lieu est ouvert et propose des activités autour d'un jardin biologique, ainsi que des espaces de récupération de matériaux sur un terrain de 12 000m², dont 2 000m² destinés à la pédagogie. Leur ambition est de créer vingt emplois en réinsertion professionnelle.

Pour aller plus loin :

[La Résidence Sociale](#)

[Plaquette de présentation de la Ferme des Possibles](#)

L'informel et le hors-normes

Aujourd'hui, la construction est une action hautement réglementée et dont les normes de sécurité drastiques empêchent de nombreuses tentatives d'hybridation et d'expérimentation. En ce sens, l'urbanisme et l'architecture sont des disciplines et des savoir-faire régulés et réglés laissant pour compte bon nombre de facteurs humains, matériels et techniques qui ne peuvent, eux, se cantonner aux normes établies. Pour Lauréline Guilapin architecte et chercheur, il ne faut pas oublier que « ...l'architecture reste, bien avant

son homologation par les normes et les législations, une expérience de la nécessité, celle du toit, et la fabrique du commun ». Prenant au pied de la lettre la nécessité humaine qui se trouve à l'origine de tout acte de bâtir, des architectes et des constructeurs entrevoient dans un dépassement des règles et des normes de vastes champs pour répondre à certains besoins. L'architecte et enseignante Pascale Joffroy déclare qu'il faut « reconnaître l'habitat informel comme une stratégie d'opportunité de la part

de ses habitants vulnérables... ».

C'est le mode opératoire de faire des projets que questionne l'informel, au-delà même de l'habilitation de ses résultats. C'est dans l'acte de faire et dans le résultat de l'œuvre que l'informel demeure une source inépuisable d'expérimentation. En ce sens, l'informel ne peut pas être anticipé, il est le reflet en acte de tout besoin et le résultat des moyens laissés à tout bâtisseur en herbe.

« Partout dans le monde, l'auto-construction montre sa capacité à être un moteur de redéploiement personnel... Partout dans le monde, l'auto-constructeur habite au sens fort du terme, en adaptant au jour le jour le jour le jour son habitacle à sa nécessité »
Pascale Joffroy.

Poulailler et clapiers bioclimatiques par l'Agence internationale

Dans ce projet de poulailler et de clapier à Quimper, Catherine Rannou de l'Agence Internationale questionne des pratiques issues de l'auto-construction. Y revendiquant un choix à la fois éthique, politique et économique, Catherine Rannou considère que la débrouillardise, le partage de connaissances et de savoir-faire sont les qualités de ces constructions informelles.

Cet hors-norme résulte des « inventions de la nécessité, inventoriés pour leur 'intelligence de mode opératoire' », où son choix de « régularisation de l'informel » passe par l'adoption des modes de représentation. C'est en reprenant les figures de l'architecture formelle par le biais de dessins en 3D et de relevés précis que Catherine Rannou fait reconnaître les qualités de ces constructions. Son engagement

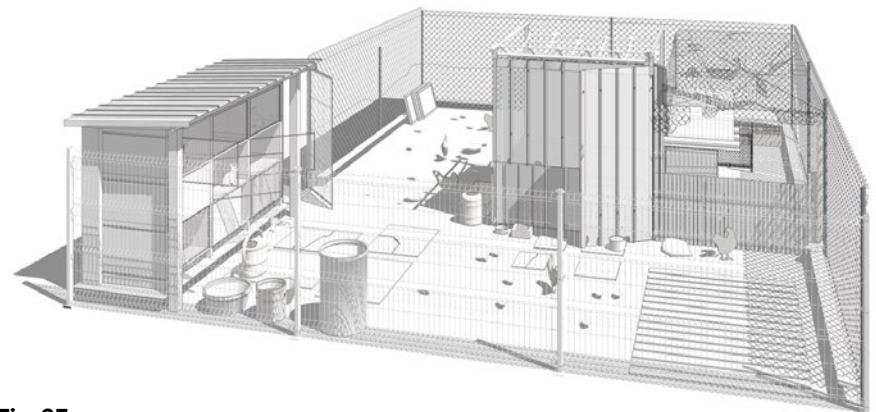


Fig. 37 :
Quimper,
2016


Agence Internationale

permet de réenvisager le rôle de l'architecte dans un « lâcher prise » où les limites des rôles entre habitant - architecte - auteur - constructeur semblent se désagréger.

« Il s'agit de questionner l'habitat informel et les quartiers entiers qui peuvent se construire malgré l'environnement législatif et normatif contraignant de nos sociétés développées »

Catherine Rannou.

Fig. 38 :
Projet « Jeux
d'enfants »



Pour aller plus loin :

[Association Système B comme Bidonville](#)

Jeux d'enfants par « Système B, comme bidonville »

L'association Système B est une association d'architectes, d'auto-constructeurs, de journalistes, d'étudiants et d'enseignants. Système B « comme bidonville » a pour objectif de faire connaître et respecter le bidonville : son utilité sociale, ses conditions de vie, ses habitants, mais également de défendre et protéger le bidonville : faire appliquer et étendre ses droits, élargir son acceptation publique et ses possibilités d'existence, réfléchir et œuvrer à son amélioration avec ceux qui y construisent et y vivent. Le projet « Jeux d'enfants » a été pensé par ses initiateurs comme une réponse aux besoins d'enfants d'un bidonville à Marne-la-Vallée. Alors que l'école du bidonville a été démontée, suite à la décision de la mairie, l'association a tiré de cette déconstruction l'occasion de créer des jeux en passant une journée de vacances avec les enfants du bidonville. Une tyrolienne a ainsi été construite, en s'appuyant sur le mur en pneus de l'ancienne école et une balançoire s'est improvisée au milieu des arbres. Le temps du chantier a réuni les enfants, les parents et architectes qui se sont investis ensemble pour redonner une

place aux enfants.

Acquérir l'autonomie est un objectif abstrait à atteindre pour les personnes démunies. Cette autonomie, que l'on peut aussi nommer une capacité d'autogestion et d'individualisation n'est pas une simple étape. L'acquisition de l'autonomie est un parcours long et le plus souvent embûché auquel faire face.

... L'ACQUISITION DE L'AUTONOMIE : PENSER LES TEMPS DE LA VIE ET DE L'HUMAIN

La sécurité et la protection

Parmi les leviers qui favorisent l'inclusion des individus, la protection et la sécurité figurent parmi les valeurs essentielles. Le besoin de sécurité pousse dans une large mesure à vivre en société et à trouver auprès d'autres la protection de son intégrité

physique et mentale. Le sentiment de sécurité contribue au bien-être et à la santé au sein d'un groupe dont on fait partie. Etre en sécurité signifie avoir accès aux ressources qui permettent de nous protéger en cas d'adversité. Ces ressources comptent entre-autres

la mise à l'abri des intempéries et la protection des risques sanitaires, l'accès à l'hygiène et aux soins nécessaires et l'accès à l'intimité et au repos.



Pharmacie solidaire « O Topos Mou » en Grèce

Le projet « O Topos Mou » est une initiative citoyenne qui prend place dans la préfecture Pieria en Grèce. C'est un groupe de donateurs venant de l'étranger qui soutient ce projet avec l'objectif d'aider la Grèce depuis le début de la crise financière. Ces citoyens ont choisi de soutenir « notre lieu » (en grec : « o topos mou »). Leurs projets comportent six volets différents qui se sont développés au fur et à mesure des années. Au commencement, l'association proposait une aide médicale pour les familles démunies qui pouvaient donc être soignées gratuitement. Beaucoup de familles ne pouvaient alors pas payer les médicaments, l'association a donc

créé une pharmacie. Cette pharmacie récupère les médicaments invendus et donnés dans différents pays d'Europe. Après leur enregistrement sur une base de données numérique, les médicaments peuvent être demandés dans chaque pharmacie solidaire. Ensuite, l'association a mis en place une épicerie sans intermédiaire en proposant des produits à prix abordables. Enfin, l'association entreprend depuis peu des accompagnements aux devoirs pour les enfants, l'échanges de denrées alimentaires contre des menues tâches et organisent un marché de Noël solidaire, afin de rassembler les fonds et d'obtenir des dons.

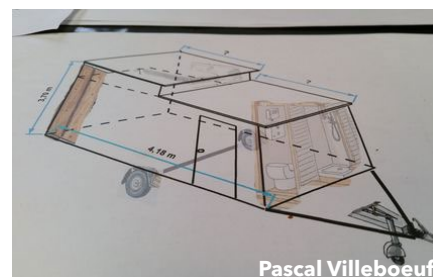


Fig. 39 : Projet "O Topos Mou"

Pour aller plus loin :

[Association KIKAF](#)

Fig. 39 : Article paru dans le Parisien le 1er mars 2016



Pour aller plus loin :

[Article paru dans le Parisien](#)

[Association le "115 du Particulier"](#)

Espace d'accueil des populations SDF à Villebon

Depuis 2012, un village de personnes Sans Domiciles Fixes a été créé par un habitant de Villebéon, ancien SDF et dans son propre jardin. Des dizaines de personnes sans abri ont donc trouvé refuge dans ce village au sud de Nemours, en Seine et Marne. Cette initiative de Brann de Sénon était à l'origine individuelle et s'est transformée par la suite en une initiative associative intitulée le « 115 du Particulier ». Rapidement, l'association a créé un parc d'insertion professionnelle. Le co-gestionnaire de l'association a lancé un atelier de création de chalets en bois mobiles qu'il considère comme une « solution alternative entre la rue et le logement durable ». Ces petits chalets de 9 m² en bois sont construits sur des châssis en métal issus d'anciennes caravanes.

« Notre village servira de vitrine pour la construction d'autres chalets mobiles plus élaborés, équipés d'une petite cuisine. On doit offrir une solution au manque de relogement d'urgence. Et le logement est la solution pour offrir un début de réinsertion aux SDF. C'est le problème auquel sont le plus souvent confrontés les services sociaux. »

Brann du Sénon

Fig. 40 : Evolution de la base de vie de 2012 à 2014



Base de vie à Ris Orangis par l'association le PEROU

Le travail de l'association Pôle d'Exploration des Ressources Urbaines (PEROU) est un travail militant auprès de familles Roms qui vivent dans un bidonville à Ris Orangis ainsi que dans un bidonville de Grigny. Entre 2012 et 2014, après l'expulsion du bidonville en place, un projet de relogements à partir de modules en Algeco a été installé, permettant aux familles de se réinstaller. Suite à cela, l'association le PEROU et d'autres bénévoles ont accompagné ces familles dans leur installation, leur permettant d'aménager les modules et de se les approprier.

Aujourd'hui intitulé le Collectif des Ambassadeurs des Roms, les personnes investies dans ce projet accompagnent les familles qui le souhaitent dans leurs démarches juridiques, comme dans la scolarisation de leurs enfants. Ces riverains rassemblés auprès de ces familles démunies les accompagnent aussi dans l'ouverture de comptes

bancaires, la création d'une carte de transports...

Pour aller plus loin :

[Association le PEROU](#)

[Blog du projet porté par le PEROU à Ris-Orangis](#)

La reconnaissance et le pouvoir d'agir

Dans toutes les sociétés, les brassages ethniques et les mobilités engendrent un accroissement de la diversité. Cette grande richesse humaine est une réserve de connaissances et d'expériences, tout comme elle peut apparaître comme un motif de discrimination. S'installer quelque part signifie chercher sa place en dépit de ses différences. La recherche de reconnaissance sociale et culturelle est un processus d'individualisation qui met en jeu l'égalité des chances d'une part et d'autre part le sentiment de la dignité humaine.

Dans l'immense majorité des pays, le travail rémunéré apparaît comme une clef essentielle pour avoir accès aux ressources et pour permettre aux individus de devenir membres de plein droit de la société. Des revenus stables permettent de payer les biens de première nécessité et de former un foyer, jouir d'une sécurité sociale ou d'un statut. L'emploi apporte à l'individu une estime de soi et un sens de la dignité personnelle, du fait d'être capable de se prendre en charge, tout en étant co-responsable de la société à laquelle on contribue en payant des impôts. Il est cependant

important de considérer l'emploi dans un sens large : la réalisation de tâches ayant une fin, une utilité, et/ou une reconnaissance sociale et dont le but lucratif peut aussi être remplacé par d'autre revenus. Il y a donc dans des activités du tiers secteur – Economie Sociale et Solidaire – des opportunités pour générer des activités qui peuvent favoriser l'inclusion par l'existence de voies alternatives d'accès au revenu et qui permettent de subsister. Pouvoir agir est une des alternatives à l'emploi, c'est se rendre actif pour la construction de son quotidien et s'en donner les moyens.



Fig. 41 : Blog de l'association des ouvriers du monde

Ouvriers du monde, Lettre aux architectes

Texte adressé aux architectes et étudiants en architecture comme une proposition de rencontre et de projet à partir d'un logement. Ecrit par les habitants du Foyer de Procession, 250 travailleurs maliens, sénégalais, algériens et marocains protestent contre la transformation de leur immeuble en « résidence sociale » selon les normes en cours.

«... La vie est longue et vaste, il y a toujours un problème qui sort, à droite ou à gauche. Quand ce problème arrive, si tu es tout seul, si ton idée arrive à trouver un passage, alors tu peux être sauvé. Sinon, toute ta vie tombe là-dedans, et ça

pousse un homme ou une femme jusqu'à abandonner son travail et à se suicider. Les conséquences sur l'habitation ? On doit vivre dans des lieux où, s'il y a un problème, il faut pouvoir parler ensemble (...) On met l'amitié en avant : on doit avoir un endroit où on a un moment avec les gens, où on se parle avec les autres. Même si cet endroit est petit, cela donne un espace très grand.

Certains d'entre nous sont ouvriers du bâtiment. Des bâtisseurs. Nous n'avons pas d'argent, mais nous avons la force pour travailler, comme manœuvre et beaucoup d'autres métiers. Nous sommes heureux de vous adresser cette commande : celle de réaliser le premier foyer porté par des

ouvriers du monde eux-mêmes. Nous savons qu'il n'existe aujourd'hui aucun chemin préconstitué pour réaliser un projet si singulier. Mais nous avons confiance en la solidité de notre idée, ainsi qu'en la force à laquelle ouvrirait une nouvelle alliance entre architectes, artistes de théâtre et ouvriers du monde pour faire lever les obstacles, créer un champ d'invention nécessaire à ce grand projet.»

Extrait de la Revue « D'architectures n°251 « Loger le pauvre, l'immigré, le demandeur d'asile » sous la direction de Pascale Joffroy

Pour aller plus loin :

Association des Ouvriers du Monde



Fig 42. Article de journal paru en 2012 sur l'association Unternehmen ohne Grenzen
WOCHENBLATT Billstedt (29.03.2012) : « [Ein Stadtteil zeigt Herz](#) »
(en fr. : Un quartier fait preuve de bon cœur)

« Entrepreneurs sans frontières » à Hambourg

Ce projet a été réalisé à Hambourg dans le contexte économique difficile des quartiers de St. Pauli et de Wilhelmsburg où la concentration d'immigrés est importante. En 2002, la ville-état d'Hambourg a lancé un programme de financement intitulé « une ville en pleine croissance » qui a retenu le projet de l'association « Unternehmen ohne Grenzen » (en fr. : « Entrepreneurs sans frontières »). Ce programme propose depuis 2004 un cabinet de conseil pour résoudre les difficultés quotidiennes des créateurs d'entreprises et des dirigeants de PME. Ce centre de création similaire aux pépinières d'entreprises locales propose des aides individuelles, des séminaires et des débriefings sur les questions juridiques, fiscales, législatives, sociales... Il organise aussi des manifestations qui rassemblent des entrepreneurs et d'autres financeurs potentiels. Leur spécificité est de proposer leurs

services de manière gratuite dans la langue principale du groupe cible (turc, russe, anglais, espagnol et français). Cette compétence leur a permis de devenir rapidement un des interlocuteurs des collectivités sur les questions relatives aux populations migrantes et pour l'étude de leurs possibilités de développement en tant qu'entrepreneurs.

Pour aller plus loin :

[Association des Entrepreneurs sans Frontières](#)

L'éducation et la formation

Faire partie d'une société implique de connaître, au moins dans les grandes lignes, les modes de communication de celle-ci et d'avoir les connaissances nécessaires pour comprendre et trouver sa place dans les différentes sphères de la vie sociale et professionnelle. Connaître une société signifie connaître ses codes de communication. Ainsi, la formation et la transmission demandent des espaces de la connaissance et du savoir et c'est l'accès à ces espaces qui détermine de nombreux facteurs

d'inclusion.

Ces espaces où l'on acquiert des compétences et formation ne sont pas seulement des salles de classes mais peuvent revêtir de nombreux caractères. L'objectif principal doit demeurer le suivant : donner leur chance aux personnes d'accéder aux capacités de vivre et de s'épanouir de manière autonome dans la société. La fonction éducative doit donc être présente dans toutes sortes d'espaces mais avec la garantie d'un tronc éducatif commun qui garantisse

le transfert de connaissances élémentaires à toute personne. Ces espaces permettent alors d'accéder à l'apprentissage des codes et de la communication élémentaire (la langue, les savoir vivre...) mais aussi l'accès à la culture. Cet accès à la culture ne doit pas être observé de manière unilatérale comme un processus d'assimilation, mais aussi comme un accès à l'expression de la propre culture des individus. L'éducation permet d'accéder au transfert du noyau de valeurs et de codes communs.

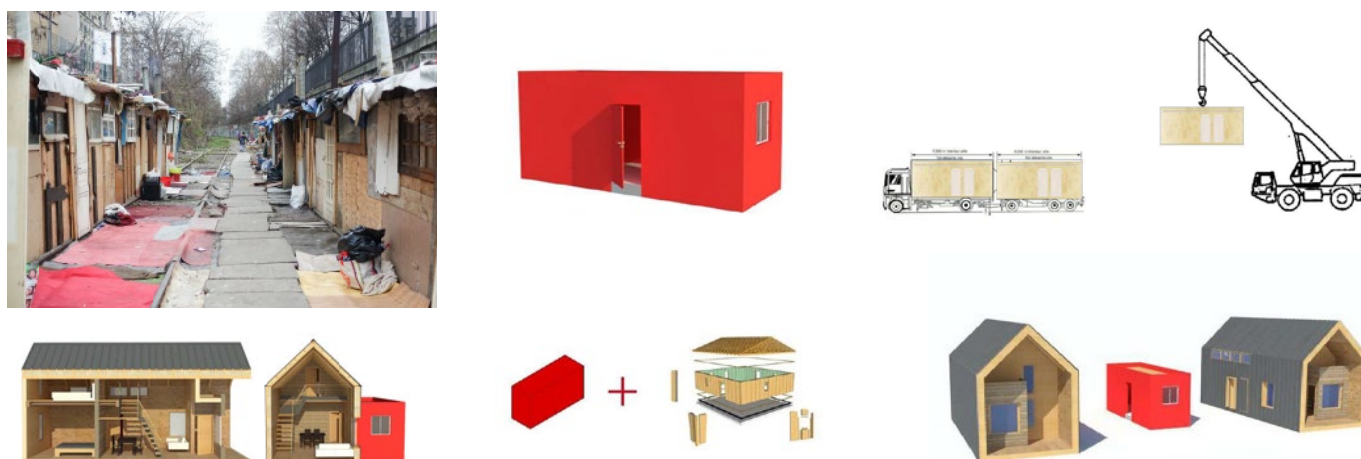


Fig 43. : Projet des logements-passerelle d'Actes & Cités

Les logements-passerelle en chantiers-école d'Actes et Cités

Ce projet porté par l'association Actes & Cités s'est implanté dans les bidonvilles de la Porte de Clignancourt à Paris, avec pour objectif de promouvoir l'auto-construction. L'objectif du projet des logements-passerelle est d'accompagner les habitants dans la réalisation de leurs propres logements grâce à des modules déplaçables. Les habitants participent à l'élaboration des modules et s'engagent dans la construction des parties non finies des logements. Un chantier-école est mis en place par l'association et

permet à ses habitants-bâisseurs d'intégrer l'entreprise de construction où ils sont formés à la construction. Parallèlement, ils apprennent le français et d'autres techniques nécessaires aux chantiers. Par le biais de ce chantier, les habitants sont amenés vers le droit commun et obtiennent des certificats leur permettant ensuite de chercher un emploi. Le logement comporte un module normé, tout en proposant des spécificités d'organisation : un poêle central articulant un salon et une grande chambre pouvant

accueillir plusieurs personnes. Une mezzanine en hauteur permet d'accueillir les enfants. Le module est déplaçable tandis que la partie en auto-construction est pensée comme dé-constructible. Le principe porté par ce projet est d'apprendre en construisant et déconstruisant, pour suivre les cycles de la matière par le recyclage.

Pour aller plus loin :

[Association Actes & Cités](#)

L'habitat et la société

Dans toute forme de vie sociale, l'isolement est une véritable barrière à l'inclusion. Le fait d'entretenir des liens et d'appartenir à des réseaux sociaux – qu'ils soient virtuels ou humains –, nombreux et de qualité est un facteur essentiel qui vient s'associer avec les niveaux de revenu, de formation et de bien-être. Les relations sociales apportent un bien essentiel qu'est l'information : informations pratiques, utiles à différents domaines de la vie en société. Ces relations constituent

un véritable capital social, qui crée ou renforce les valeurs stratégiques telles que la confiance, la solidarité, et facilitent le fonctionnement de tous les autres aspects de la vie. Par ailleurs, l'accès aux dimensions politiques de la vie sociale représente aussi un levier essentiel pour exiger « faire société » avec ceux qui nous entourent.

Parmi l'immense variété de besoins que sous-entend cette exigence, les plus essentiels sont la capacité de s'inscrire dans le

temps de manière sereine dans un environnement social, ce qui signifie que le logement pérenne représente une clef importante. Avoir accès à ces réseaux et à l'information est aussi un levier majeur, ainsi que la capacité de mobilité et de mobilisation politique dans tout type d'activité. Enfin, l'accès à la consommation et au bien-être représente un dernier besoin essentiel pour acquérir l'autonomie et la qualité de vie nécessaire à l'inclusion.

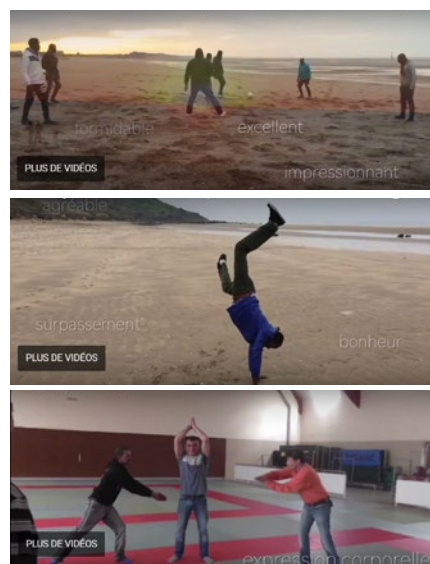


Fig. 44 : Captures d'écran du film de promotion « Un ballon pour l'inclusion » en 2016

Le sport, facteur d'inclusion sociale

Le Pôle de Ressources Nationales « Sport, éducation, mixités, citoyenneté » (PRN SEMC) est porté en France par le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Un des axes du SEMC est de favoriser et accompagner les expériences pour l'inclusion sociale par le sport. Cet organisme soutient les initiatives à plusieurs niveaux (associatif, communal, régional...) qui s'investissent dans l'accompagnement aux personnes de grande exclusion sociale vers une pratique sportive. Cet accompagnement peut être la proposition d'un enseignement hebdomadaire sportif à toute personne qui le demande, l'insertion d'une équipe d'éducateurs sportifs au

sein de structures d'accompagnement d'adolescents etc, des séjours de courte durée ou de quelques semaines sont aussi proposés comme des « séjours de remobilisation ». Partant du constat que les personnes en situation de précarité ont un rapport distancié avec leurs corps et n'en prennent pas toujours soin, la pratique soutenue d'un exercice physique améliore le sentiment d'estime de soi et génère un espace de socialisation où les moyens financiers n'entrent pas en considération. Ces temps de partage deviennent alors des occasions de rompre l'isolement social et développer des relations de solidarité.



Pour aller plus loin :

[Le SEMC](#)



Fig. 45 :
Association
Kotti & Co



La « ville sociale » de Kotti & Co à Berlin

L'association de voisinage « Kotti & Co » existe depuis près de six ans dans un quartier d'habitat social à la porte de Kottbus, quartier du Kreuzberg à Berlin. Leurs activités se divisent en plusieurs objectifs mais s'inscrivent toutes dans le contexte urbain de ce quartier d'habitat social. L'origine de ce rassemblement de populations est une protestation contre l'augmentation des prix des loyers qui aurait généré de nombreux déménagements, dont des personnes vivant dans le quartier depuis plusieurs décennies. Cette première mobilisation a généré un rassemblement de populations autour d'enjeux liés à l'habitat social, mais aussi de la migration, car le quartier est depuis de nombreuses années un lieu d'accueil des populations turques. Ils revendiquent leur droit à maintenir leur mixité culturelle.

En 2012, les habitants ont bâti un pavillon en bois devant leur grand ensemble et ils l'ont nommé Kotti. Cet espace est un lieu d'information politique, de débats, d'échanges et de

partages sur leurs activités culturelles et sociales. Au cours des dernières années, leur engagement leur a permis de maintenir les populations en place dans les logements et de générer une activité culturelle et sociale régulière.

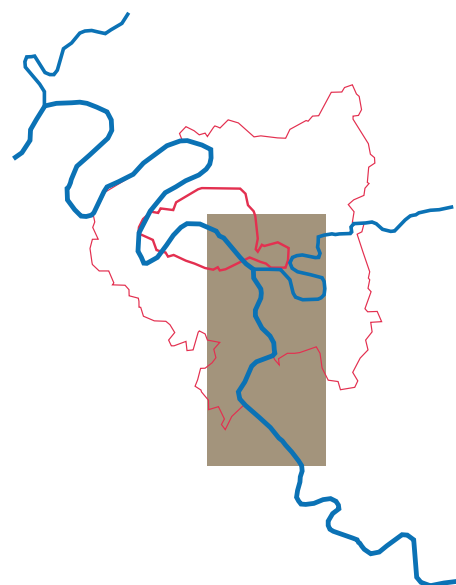
Pour aller plus loin :

[Association Kotti & co](#)

Des portes sud-est de Paris aux portes sud de la métropole : un territoire de contrastes, défi pour faire la ville inclusive

Chapitre 5

Ce chapitre propose une présentation du territoire d'application de l'atelier au regard du sujet. Choisi pour son caractère contrasté et la grande mixité qu'il embrasse, ce territoire comprend les portes sud-est de Paris et s'ouvre au-delà des frontières sud de la métropole.



Une artère dans le développement régional métropolitain	p. 68
Un territoire historiquement marqué par les infrastructures	p. 69
Ressources d'un développement écologique : la Seine et ses poches paysagères ..	p. 69
Pôles structurants et dynamisme économique au coeur du Grand Paris	p. 72
Contrastes d'un développement à plusieurs vitesses	p. 75
Au sein du contexte régional	p.75
Des portes de Paris qui s'ouvrent sur la première couronne	p.76
Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluence	p. 76
La requalification du centre-ville de Montreuil	p. 78
Au-delà des frontières de la Métropole du Grand Paris	p.79
Sur la Grande Borne	p. 79
Sur Grigny 2	p. 80
Secteur Village Centre-Ville	p. 80
Marges du développement métropolitain	p.81
Formes d'hospitalité de la première couronne	p. 81
Résorption des campements et des bidonvilles	p. 82
Les "hommes des bois" et les formes de cabanisation	p. 83

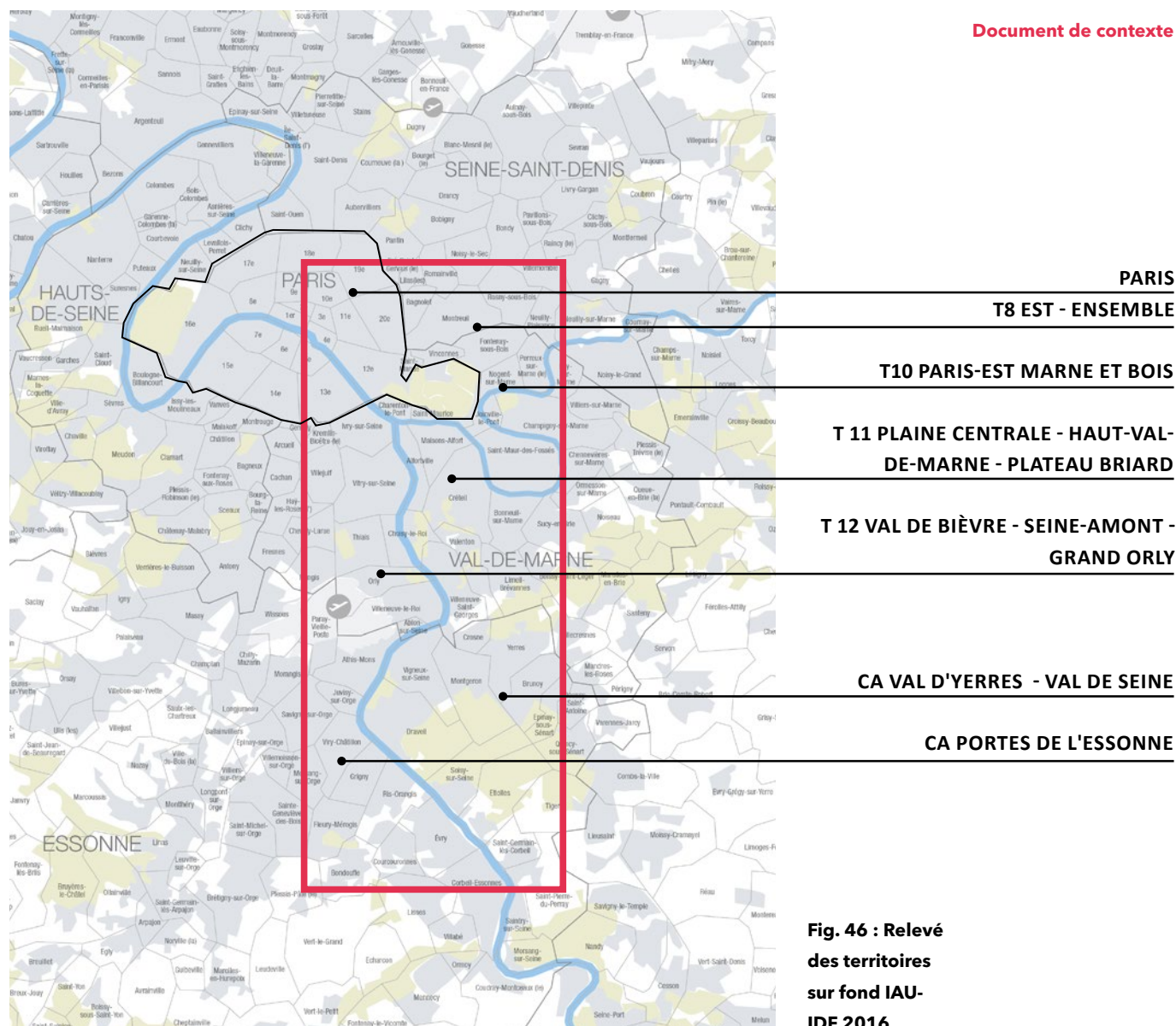


Fig. 46 : Relevé des territoires sur fond IAU-IDF 2016

UNE ARTERE DANS LE DEVELOPPEMENT REGIONAL ET METROPOLITAIN

Le territoire d'application de l'atelier francilien 207 s'étend sur le territoire sud-est de la Métropole du Grand Paris, tout en s'ouvrant au-delà de ces frontières. Il inclue ainsi les départements de Paris, du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine, le Nord de l'Essonne et de la Seine et Marne. Ce territoire a été déterminé au sein du comité de suivi de l'organisation de l'atelier francilien 2017, car il est un territoire de forts contrastes. Ce choix est justifié par la nécessité de ne pas se limiter aux poches de grande pauvreté en Île-de-France, mais en l'inscrivant

dans une dynamique territoriale plus large. L'objectif est en effet de penser les territoires métropolitains comme de possibles vases communicants pour éviter les enclaves de pauvreté. Ce caractère contrasté fait de cette portion du territoire francilien un espace propice à l'expérimentation et à la définition de formes urbaines et de processus qui pourront aussi être transposables dans d'autres contextes.

Ce territoire représente une artère importante dans le développement régional et métropolitain. Sa proximité de la ville capitale Paris et

ses infrastructures lourdes, routières, ferroviaires et fluviales en font un lieu de traversée et de projets importants pour la région francilienne.

Un territoire historiquement marqué par les infrastructures

Ce territoire est fortement structuré par la Seine et sa vallée, principale voie d'échanges et d'approvisionnement. De même, plusieurs axes routiers structurants prolongent les axes urbains importants de la capitale. Les liaisons ferrées partant des gares de Lyon et d'Austerlitz en longeant la Seine ont permis une forte industrialisation de la vallée, relayée

par l'essor des fonctions logistiques. Les autoroutes A6 et A5 ont guidé une expansion urbaine qui s'est constituée en collier de perles au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle en suivant les autoroutes A5 et A6, ainsi que, un peu plus loin, les rocades routières, A86 et francilienne. Cette expansion urbaine a été accompagnée par le RER qui emprunte le réseau

ferré existant. L'urbanisation mixte et continue de l'agglomération centrale s'est faite selon un chapelet urbain, y compris en cœur d'agglomération. On y lit, à l'est du territoire, une monofonctionnalité de l'habitat des classes moyennes dans des quartiers pavillonnaires où la périurbanisation fortement consommatrice d'espace est apparue récemment.

Fig . 47 :
Photographies
historiques sur
l'autoroute du soleil
(A6)
Durandaud/IGN.



Ressources d'un développement écologique : la Seine et ses poches paysagères

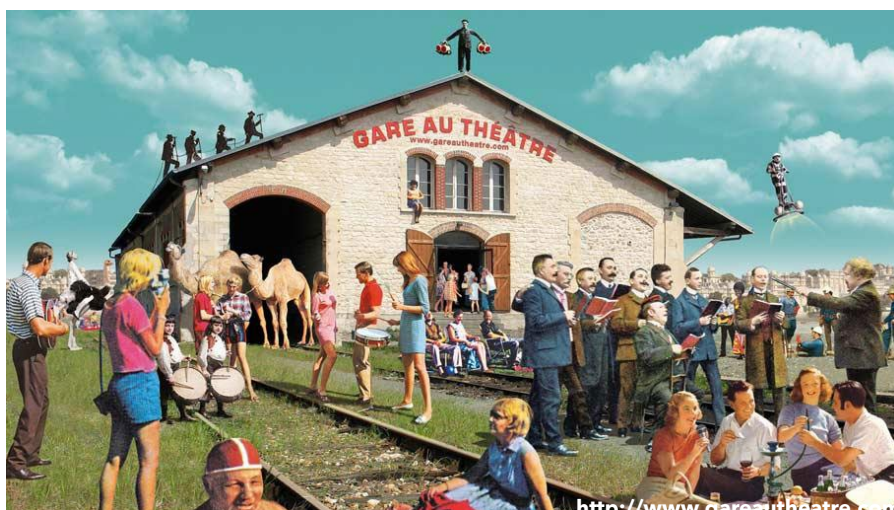
Le réseau fluvial avec la Seine et la confluence avec la Marne joue un rôle majeur dans la structuration de ce territoire. Formant non seulement la voie d'échanges et d'approvisionnement, la Seine est aussi le support d'une activité économique phare pour la région et l'ensemble du grand territoire. De même, il lui dessine son identité paysagère (voir chapitre 2, page 16), inscrit dans la vallée de la Seine et ne connaît que peu de dénivellé dans son ensemble, hormis les Hauts de Montreuil.

économique du territoire. Des pôles de loisirs sont encore préservés sur l'ensemble du territoire, véritables poumons verts de la région. Sur ce territoire, la trame verte de l'agglomération est soumise à des pressions d'urbanisation très fortes, appelant donc à veiller à leurs qualités d'aujourd'hui. Ils figurent parmi les espaces à préserver du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (voir chapitre 2, page 19).

Deux ports se situent sur ce réseau fluvial sur le territoire : un premier sur la Seine au niveau du technopole d'Ivry-sur-Seine et un deuxième port à Bonneuil sur Marne. Avec les autres réseaux, les ports participent activement au développement

Au cours des dernières décennies, les rives de la Seine connaissent de nombreuses requalifications, aussi liées à l'évolution des pratiques économiques. Le développement des activités de services et d'espaces culturels, ainsi que de projets de construction ont redonné accès au fleuve aux résidents sur les anciennes friches industrielles ou les espaces non-bâtiés liés aux anciennes voies ferroviaires.

Fig. 48 : Projets de requalification des rives de Seine-Amont



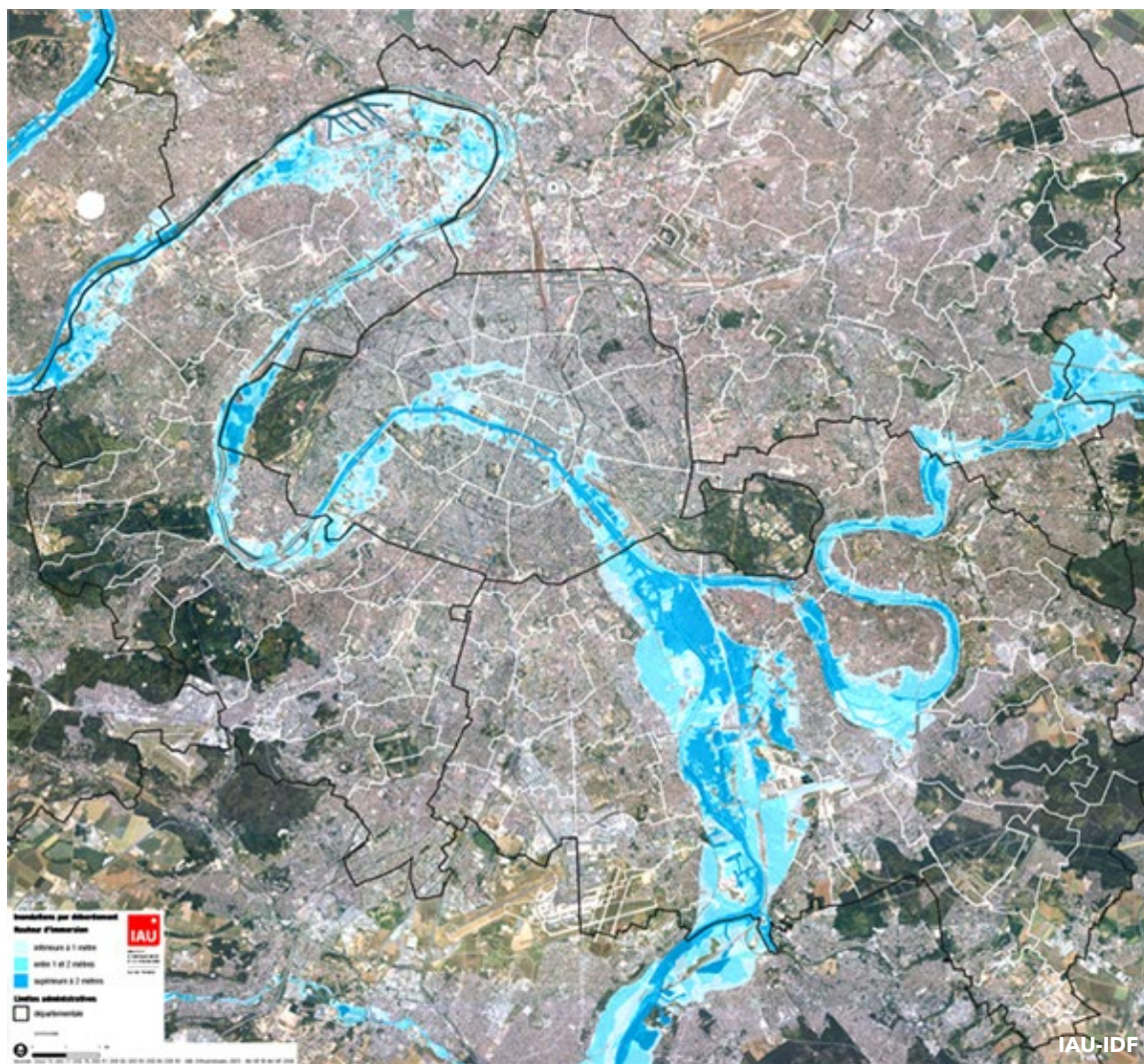


Fig. 49 :
Simulation
cartographique
des inondations,
2016.

Figurant parmi les atouts du territoire, mais aussi parmi ses risques, la Seine est un fleuve à fort risque inondable. Les crues de 2016 ont mis en valeur le danger que peut représenter la montée des eaux pour toute construction située trop proche de l'eau. Des simulations illustrent par ailleurs que les constructions récentes jusqu'à un périmètre assez éloigné subissent un risque très fort en cas de pluie centennale.



Fig. 50 : Sequana, Simulation
d'une crue centennale à Les
Ardoines, 2016

Pour aller plus loin :

[Film de simulation sur les inondations de la Seine par la Préfecture de Police](#)

Pôles structurants et dynamisme économique au cœur du Grand Paris

Typologie des communes selon leur dominante économique – Zoom sur la zone centrale

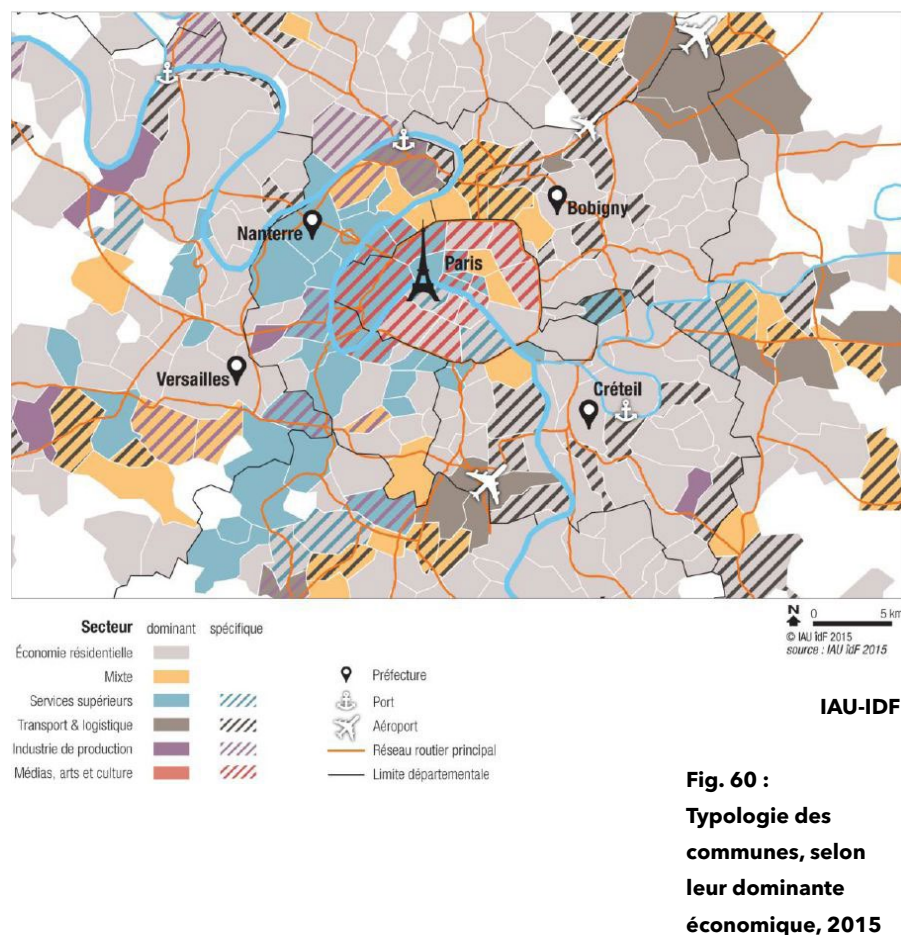


Fig. 60 :
Typologie des communes, selon leur dominante économique, 2015

La recomposition territoriale de la métropole de la gouvernance du Grand Paris et de la région s'est établie de manière à limiter l'étalement urbain et à adopter une stratégie de développement économique avec pour objectif la création de près de 28 000 emplois par an. Au niveau économique, les axes de développement envisagés prioritairement concernent la logistique urbaine, les éco-activités, l'économie sociale et solidaire, les pôles de compétitivité et l'innovation, l'économie numérique, le tourisme, les industries culturelles et créatives... Les enjeux de l'économie francilienne concernent aussi bien l'accompagnement à l'adaptation aux transformations majeures, le maintien d'une économie régionale diversifiée et compétitive que la construction d'un développement économique ancré dans les territoires.

A l'échelle de notre territoire d'application, l'économie demeure encore aujourd'hui caractérisée par son rôle de développement industriel et de services métropolitains. Ce territoire compte un pôle de développement majeur : le territoire Seine Amont-Orly-Rungis renforcé par la présence de l'aéroport d'Orly et un secondaire autour de Créteil. Ce pôle principal se voit aujourd'hui conforté par les projets de développement actuels du Grand Paris. Le territoire de Seine Amont-Nord connaît un redéveloppement en faveur des dynamiques du marché des bureaux au contact de Paris, d'un tissu varié de PME et du pôle de compétitivité Médicen Santé, dont Seine Amont constitue le cœur. La

création de centres de recherche et d'innovation, liée notamment à la santé, est encouragée, ainsi que la structuration du pôle universitaire Paris Rive Gauche / Seine Amont.

Fig. 61 : Pôle de développement d'Orly-Rungis (RD)



Le Grand Paris express

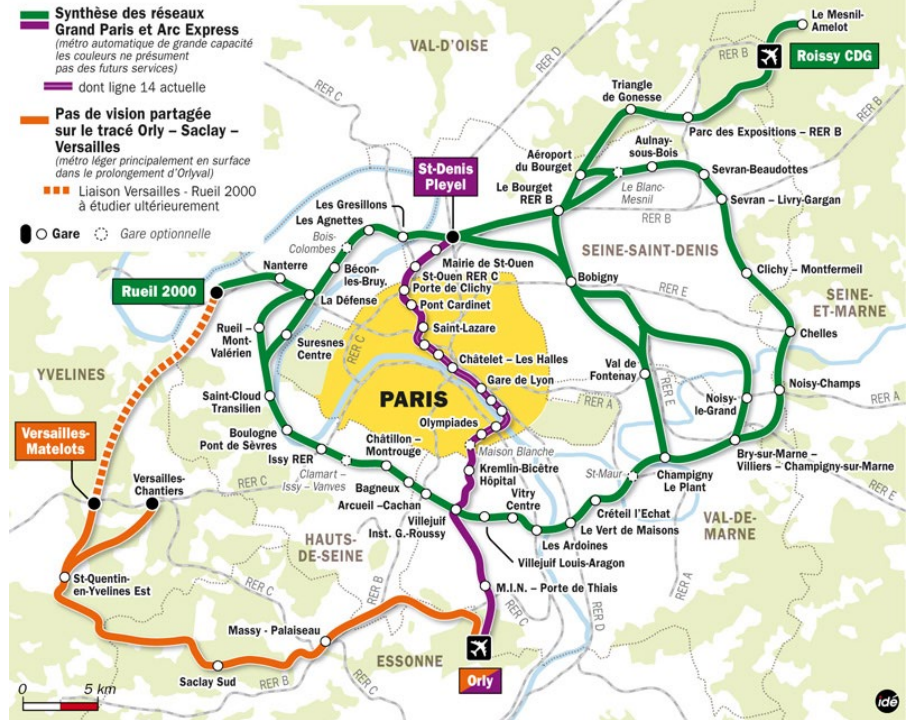


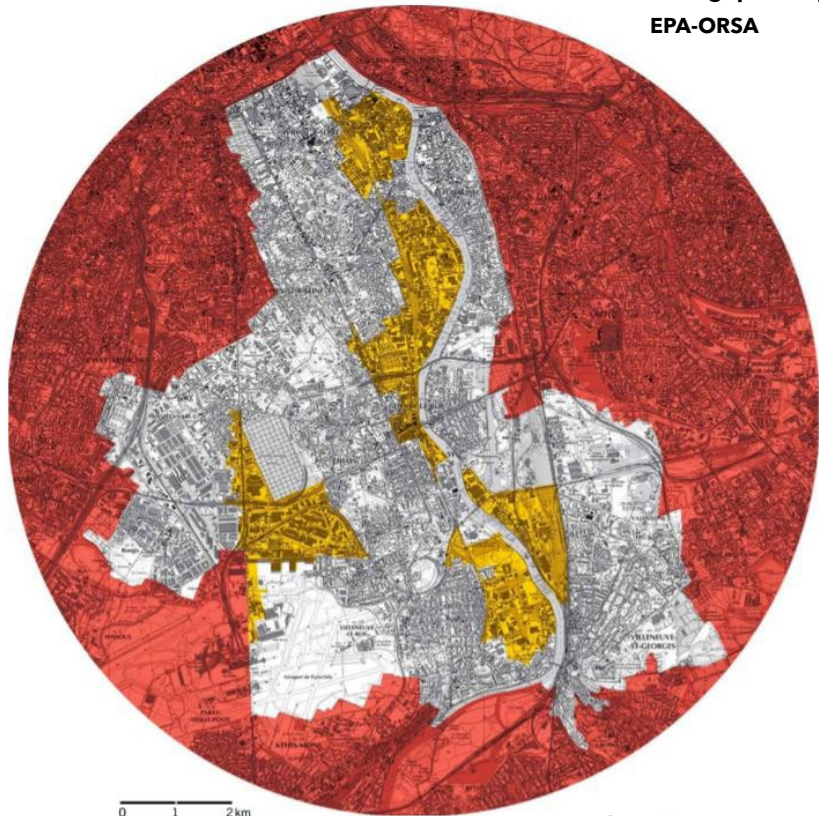
Fig. 62 : Les nouvelles gares du Grand Paris Express

D'autre part, le pôle d'activités d'Orly Rungis connaît une redynamisation avec le marché d'intérêt national de Rungis et la plateforme aéroportuaire d'Orly et ses abords. Le pôle Orly-Rungis ambitionne de devenir un pôle urbain et économique fort, ouvert sur l'international et plus diversifié. Le territoire de Seine Amont-Orly-Rungis bénéficie d'un exceptionnel potentiel foncier : nombreuses friches industrielles et ferroviaires, densité modérée du tissu urbain existant en fait un territoire hautement stratégique. Le Contrat de développement territorial au Sud de Paris renforce la vallée des biotechnologies et de la recherche en sciences de la vie avec le développement du pôle Orly-Rungis.

La réalisation des nouvelles lignes de transport sur le territoire génère le développement de nombreux projets urbains. En particulier, l'Etat a donné à ce territoire le statut d'opération d'intérêt national, couvrant les communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly, Rungis, Alfortville, Thiais, Villeneuve-le-

Roi... 14 communes en tout. Un Etablissement Public d'Aménagement EPA ORSA a été créé et est en charge de l'aménagement du territoire avec un plan stratégique.

Fig. 63 : Les cinq périmètres stratégiques du plan EPA-ORSA



<http://www.epa-orsa.fr>

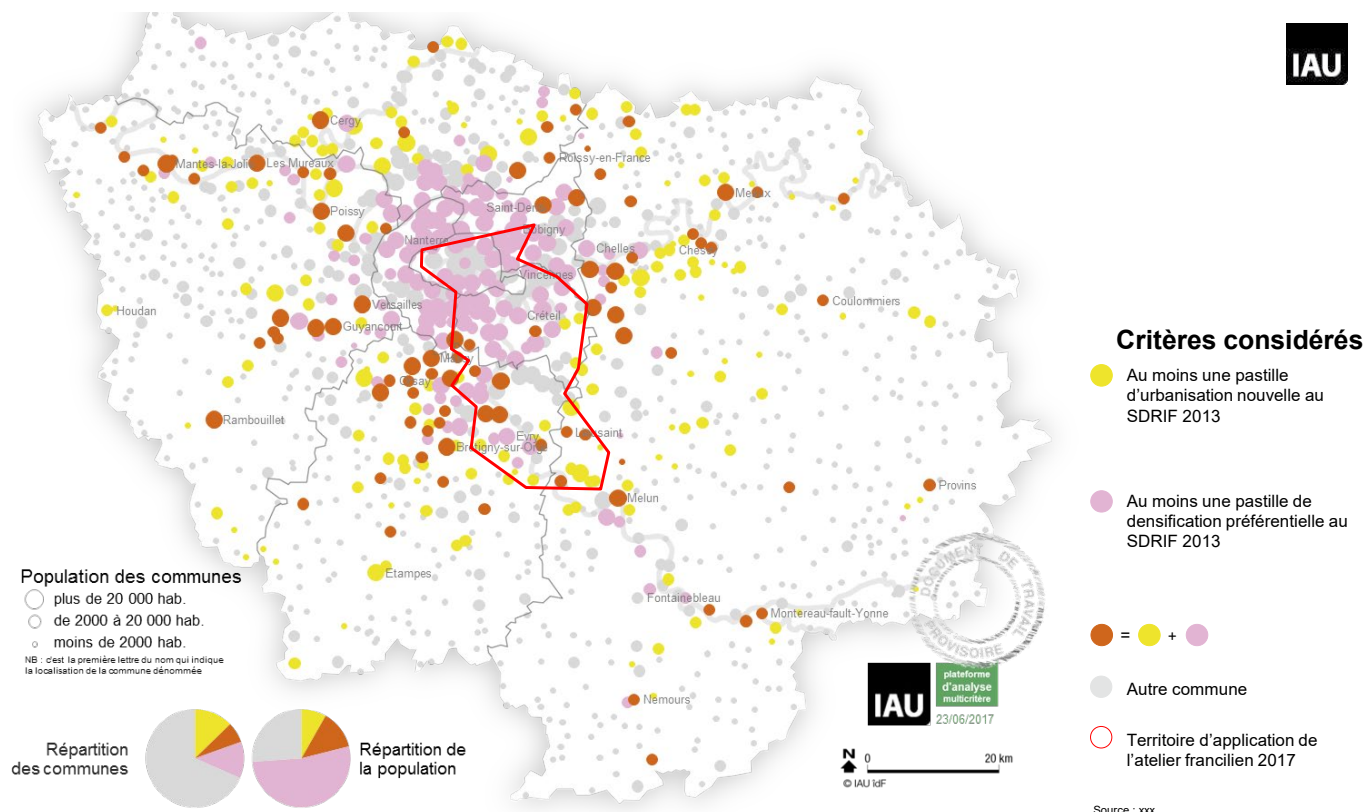


Fig. 64 : IAU-IDF, Carte des projets d'urbanisation nouvelle et de densification en idf suivant le SDRIF 2013, 2017

De manière plus générale, le SDRIF voir chapitre 2, page 19), de 2013 appelle à de très nombreux projets. On reconnaît deux natures de projets : des projets de densification et des projets d'urbanisation nouvelle. Sur le territoire sud-est francilien qui nous intéresse, on voit nettement le contraste entre la première couronne où les projets de densification sont très nombreux (pastilles roses). Les projets

d'urbanisation nouvelle se situent davantage à l'extérieur de la Métropole (pastilles bleues). Certains territoires comptent quant à eux les deux types de projets (pastilles oranges).

Ces deux tendances témoignent des contrastes liés, non seulement à la densité urbaine, mais aussi aux différents enjeux à l'épreuve sur ces territoires qui révèle différentes vitesses du développement urbain.

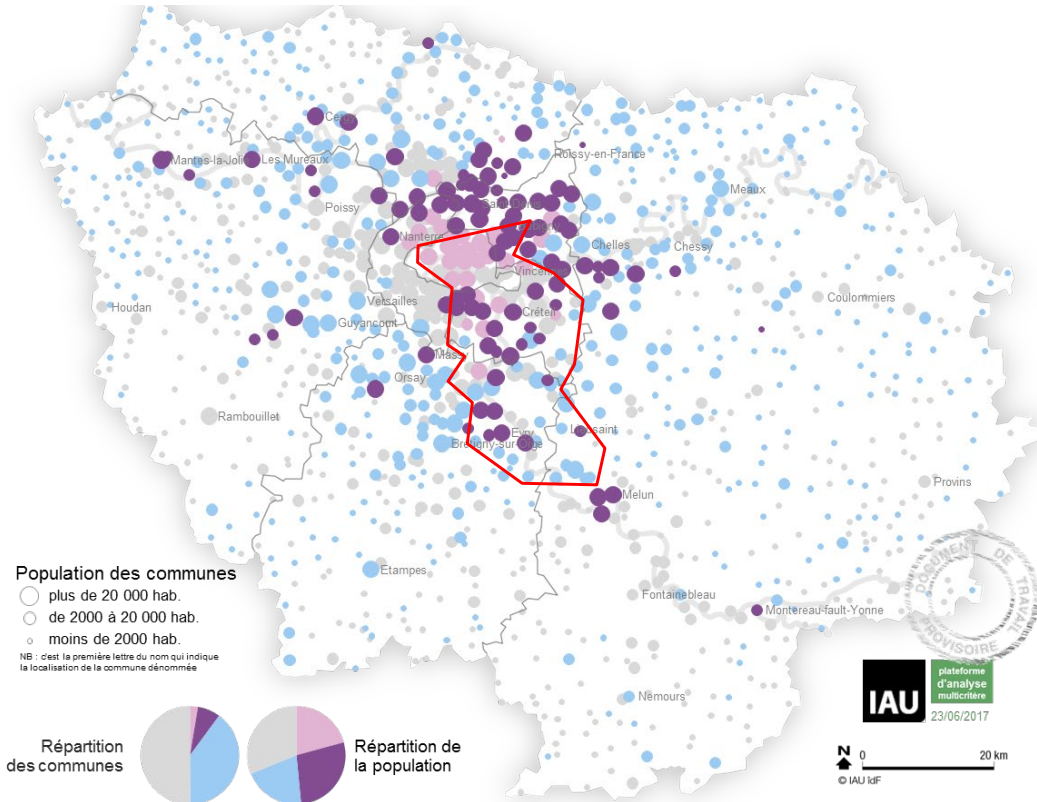


Fig. x : Carte IAU, 2017, Présence d'une population jeune, un territoire d'accueil contrasté.

CONTRASTES D'UN DEVELOPPEMENT A PLUSIEURS VITESSES

Au sein du contexte régional

Ce territoire se caractérise à grande échelle, par sa mixité sociale. La carte ci-avant précise que ce territoire est habité par une population jeune au fort taux d'immigration (tout comme énoncé dans le chapitre 2 de ce document). Cette population mixte à grande échelle dénote néanmoins une certaine spécialisation. On y reconnaît la poche de pauvreté secondaire de la région après le territoire nord de la Seine-Saint-Denis. Le sud-est francilien témoigne cependant de la présence de sous-territoires aux nombreuses poches de grande pauvreté concentrée au plus près de Paris ainsi que des secteurs d'économie de pointe et aux portes sud de la métropole, le long de la vallée de la Seine.

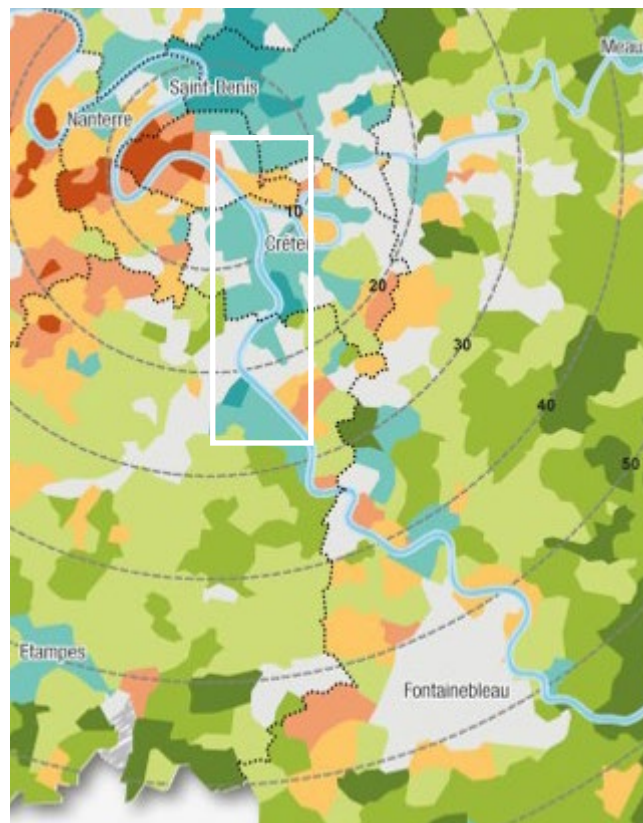
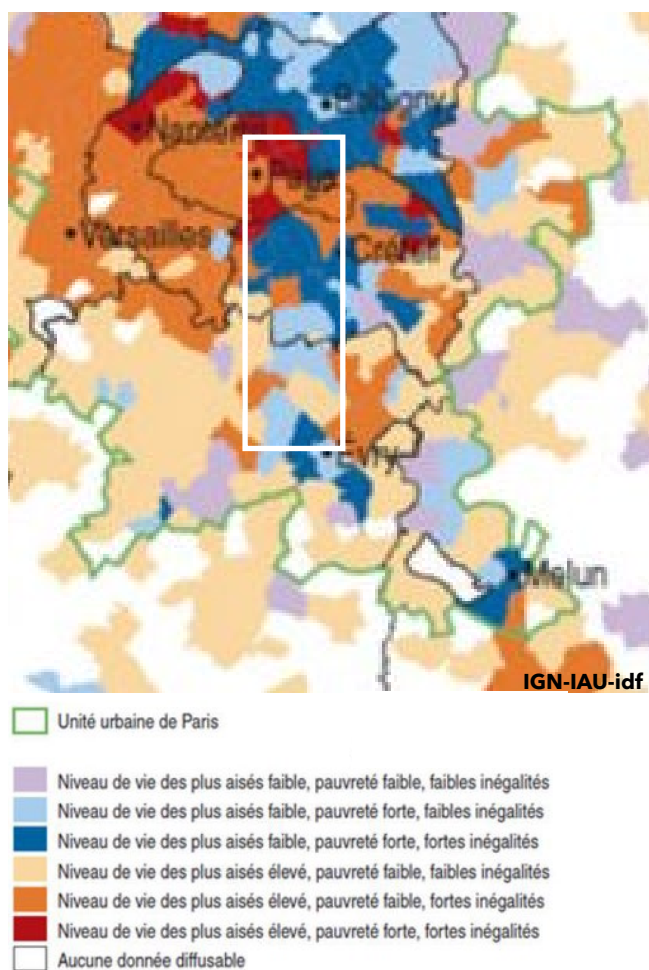


Fig. 65 : IAU-idf, Géographie sociale selon le profil des ménages, 2011

Fig. 66 : Croisement des inégalités de revenus disponibles avec les niveaux de richesse et de pauvreté, 2015



On constate cependant que ces poches de pauvreté sont différenciées entre elles par un niveau d'inégalités de revenu différent au sein même de ces communes. Les territoires les plus proches de Paris concentrent un taux de pauvreté important mais demeurent des territoires aux plus forts contrastes, au sein même des communes. Le territoire aux portes de la métropole du Grand Paris dénote un taux d'égalité des revenus bien moins élevé, signifiant donc une plus importante concentration de pauvreté. Cette différence est représentative de deux tendances en cours sur le territoire d'application de l'atelier : d'une part, la première couronne comporte la plus forte densité de population et présente le côtoiement de populations très contrastées ; d'autre part, les portes extérieures de la métropole présentent une densité relative aux îlots et aux quartiers avec un fort niveau de mitage urbain et une spécialisation sociale de sa population.

Des portes de Paris qui s'ouvrent sur la première couronne

Le haut niveau de densité de la première couronne, ainsi que le côtoiement de populations contrastées, ne témoignent pas d'une situation statistique mais bien caractéristique d'un phénomène de gentrification. La première couronne parisienne est devenue le territoire de développement et d'extension de Paris. Auparavant territoire de concentration de la plus grande pauvreté, cet élargissement de la ville capitale génère un phénomène de gentrification par un remplacement de populations. Attirant toujours plus les familles à revenu moyen, la première couronne subit une pression foncière forte. De nombreux projets de grande ampleur se déploient ainsi,

que ce soit sur les territoires de la Seine Amont et d'Est Ensemble, juste au-delà des portes de la ville-capitale. Cette tendance de gentrification se retrouve dans la mise en place des projets urbains sur les territoires de la première couronne et les initiatives portées dans les projets urbains.

Zone d'Aménagement Concerté Ivry-Confluence



Fig. 67 : vue aérienne sur le Projet d'Ivry-Confluence

Au confluent de la Marne et de la Seine, aux portes de Paris et du territoire de Seine-Amont, Ivry Confluences est une opération de grande envergure d'environ 145 hectares. Situé au sud du quartier d'Ivry-Port, un ancien quartier populaire de plus de 10 000 habitants, le site est appelé depuis 1998 à devenir un important pôle de développement urbain, économique, social, environnemental et culturel de la ville. Le développement de plus d'1 million de m² de grands équipements sont prévus, ainsi que des services et des commerces de proximité. 5 600 logements, 570 000 m² de bureaux et de locaux d'activité, 60 000 m² d'équipements publics, 20 000 m² de commerces et un parc de 3,5 ha en bord de Seine, de nouvelles voiries dont une large avenue centrale paysagée et de nouveaux transports en commun complètent la programmation de cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Au-delà de la programmation très classique de ce projet d'aménagement,

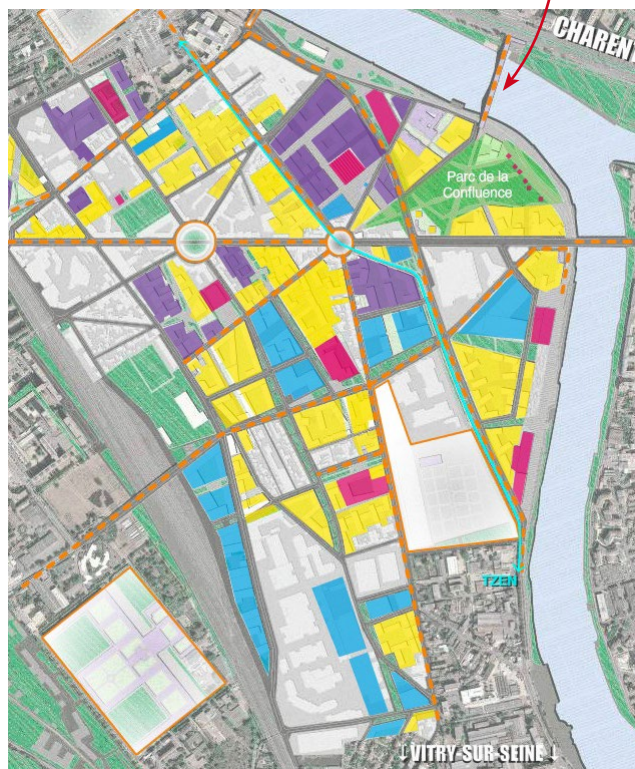


Fig. 68 : vue aérienne sur le Projet d'Ivry-Confluence

les ménages impactés – locataires, propriétaires occupants, hors statuts – ainsi que les commerçants, salariés et entrepreneurs du périmètre du territoire d'aménagement ont cherché à connaître davantage le projet, et

surtout les conséquences de celui-ci. Le développement depuis le début des années 2000 a cependant révélé des situations pénibles à vivre dans lesquelles ils ne peuvent ni prendre part à une réelle négociation, ni participer à la transformation de leur quartier. Une association d'habitants, Ivry sans Toi(t), a été créée en 2011 pour défendre les intérêts des habitants touchés par le projet Ivry Confluences, qu'ils soient propriétaires, locataires, commerçants, habitants d'hôtels meublés ou squatteurs.



Fig. 69 :
Association Ivry-
sans-toi(t)

Pour aller plus loin :

[Association APPUII](#)

[Ivry-Confluences](#)

[Association Ivry-sans-toi\(t\)](#)

La requalification du centre-ville de Montreuil

Sur la ville de Montreuil, situé à l'est de Paris, c'est tout le centre-ville qui connaît une requalification importante. Des commerces sont mis en place, ainsi que des logements, une crèche et de nouveaux espaces piétons, des installations pour les transports en commun et un nouveau cinéma. Considéré comme un lieu de passage très fréquenté le Quartier de la Croix de Chaux et de la Mairie ont été repensés avec l'objectif de devenir un centre-ville plus homogène, après la requalification des espaces publics et la création de lieux attractifs tels qu'une promenade, des lieux de shopping et de culture.

L'amélioration continue des espaces publics a figuré parmi les chantiers-phares de la Ville de Montreuil au cours des dernières années. S'appuyant sur les budgets participatifs des Municipalités, afin de résoudre à la fois les problèmes de dégradation et les conflits

d'usagers, le programme PEPA (Petits Espaces Autrement) a ainsi permis de travailler à partir de petits budgets sur l'image des lieux tout en intégrant les habitants des quartiers du Bas Montreuil en particulier. La ville a ainsi encouragé les initiatives intégratives des habitants, sur les squares en particulier.

Pour aller plus loin :

[Ville de Montreuil](#)

**Fig. 70 : Requalification
du Square Virginia
Woolf à Montreuil**



Au-delà des frontières de la Métropole du Grand Paris : moteurs de renouvellements urbains

On lit une double tendance sur les territoires plus éloignés de la ville capitale. Liée d'une part à la densité relative aux quartiers et aux îlots, ainsi qu'aux formes urbaines très marquées par la construction de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, on reconnaît donc la plus importante spécialisation sociale des territoires. D'une part, un très important mitage urbain est lié au phénomène massif de la périurbanisation et à la monofonctionnalité de l'habitat de

classe moyenne. D'autre part, certains territoires concentrent d'importantes difficultés économiques et sociales liées au cadre de vie, à la formation et à l'emploi, rendant nécessaire la mise en place d'outils institutionnels de renouvellement urbain.

Grigny présente un exemple tout à fait caractéristique des dispositifs mis en place avec le concours de l'Etat pour le renouvellement urbain. L'ensemble de son territoire est

porté par un plan intérêt national et trois quartiers sont touchés par des processus longs et différents de requalification. Concernant à la fois les copropriétés dégradées, les quartiers de la Ville via l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, mais aussi la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté sur son centre-ville, Grigny témoigne de l'ingénierie territoriale de l'Etat pour l'aménagement des territoires urbains.

Sur la Grande Borne



Le quartier de la Grande Borne à Grigny est un quartier d'habitat social de grande ampleur, comptant 3 685 logements, dont 206 logements individuels. Edifié par l'architecte Emile Aillaud entre 1967 et 1971, la Grande-Borne se voulait une réponse humanisée et poétique au problème du logement social de masse en même temps que la « Cité des enfants ». Il est caractérisé par une attention rare à la valeur d'usage de l'espace. Néanmoins les dernières décennies ont vu la situation sociale et architecturale de ce quartier se dégrader. Le désenclavement du quartier est donc prévu depuis 2007

par le biais de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine par la création de nouvelles voiries publiques, la réorganisation de nouveaux espaces publics et la définition de nouveaux îlots résidentiels aménagés et requalifiés par le bailleur. De nouveaux programmes de logements et la remise à niveau ou la création d'équipements complètent l'ambitieux programme de rénovation urbaine.

Pour aller plus loin :

[Quartier de la Grande Borne](#)

Fig. 71 : Vue sur la Grande Borne, Ville de Grigny

Sur Grigny 2

Construite dans les années 1970, la copropriété Grigny 2 représente près de la moitié de la ville de Grigny. Grigny 2 compte 17 000 habitants vivant dans près de 5 000 logements, en proximité immédiate de la gare de RER de Grigny. Le dispositif des ORCOD-IN, mis en œuvre depuis 2016 a pour ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants, tout en requalifiant le quartier. La spécificité des ORCOD repose dans la volonté de redressement des copropriétés dégradées, permettant de lutter contre l'habitat indigne au sein des copropriétés. Aussi, une grande part de la mise en œuvre consiste à reprendre la situation financière des syndicats des propriétés. Ce quartier témoigne



de l'urgence d'une situation humaine face à un cadre de vie qui ne répond plus aux besoins des populations en place.

Fig. 72 : Vue sur Grigny 2

Pour aller plus loin :

[Quartier de Grigny 2](#)

Secteur Village Centre-ville :



Un troisième projet de quartier touche le cœur de ville de Grigny. Un Contrat d'Intérêt National et une feuille de route partagée pour le développement de Grigny, signée en septembre 2016 avec l'État, confortent le projet de ville porté par la municipalité et identifie la mise en œuvre du « Cœur de ville - République », composante essentielle de la zone d'Aménagement Concerté (ZAC), comme une opération prioritaire. Connaissant une

économie de projet plus complexe que les zones d'Aménagement de la première couronne, cette nouvelle opération prévoit la construction de 350 logements, dont 150 logements locatifs sociaux et 200 en accession (maîtrisée et sociale). La réalisation d'un pôle commercial en son cœur et la construction d'un nouveau conservatoire de musique complète le programme public de cette opération.

Fig. 73 : Vue aérienne sur le secteur village centre-ville, Ville de Grigny

Pour aller plus loin :

[Quartier Village - Centre ville de Grigny](#)

Aux marges du développement métropolitain

Au-delà des grandes tendances sociales et urbaines sur ce territoire, on peut y trouver de nombreuses marges. Que ce soit sur la première couronne ou au-delà des limites de la métropole, les personnes les plus démunies se concentrent et connaissent des parcours et des situations de vie qui apparaissent

sur l'ensemble du territoire. Leur exclusion ou leur cohabitation avec la société dite « normale » prend néanmoins des allures qui diffèrent en fonction de la volonté et de la capacité d'accueil ou d'hospitalité des territoires qui, par choix ou par dépit, les accueille.

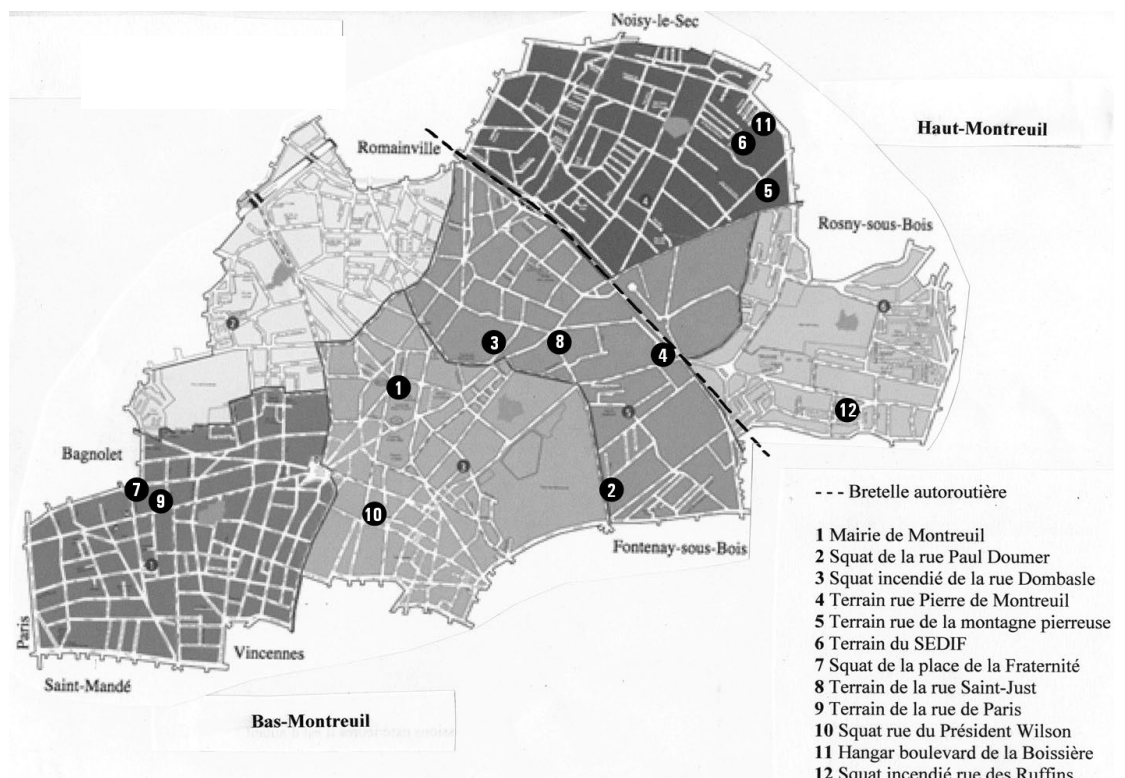
Les formes d'hospitalité de la première couronne

Les tendances énoncées auparavant sur la première couronne témoigne d'un rehaussement du niveau de vie qui, à terme, générera le remplacement de populations. Que ce soit à l'est de la capitale ou au sud, les anciennes villes ouvrières aujourd'hui en pleine mutation connaissent des débats publics locaux sur les conditions de « l'hospitalité publique ». Reconnaisant un ancrage local historique de populations qui vivent sur des parcelles publiques (communautés Roms, roumains,



gens du voyage...), les mairies entreprennent de nombreux projets de relogements pour normaliser la situation.

Fig. 74 : Squats et campements à Montreuil, photographies et plan



Y voyant un « bricolage de l'hospitalité publique », la chercheuse Norah Benarosh-Orsoni constate un engagement municipal fort sur la Ville de Montreuil, ainsi que des institutions départementales, par le biais des MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale). Des édifices de relogements sont construits, ainsi que des centres de réinsertion afin d'offrir des conditions de vie meilleures aux populations qui vivaient d'ores et déjà sur le territoire.

Sur le territoire d'Ivry-sur-Seine, le transport des situations parisiennes sur la première couronne apparaît de manière plus concrète. Prenant la mesure de la situation face à l'arrivée massive de migrants sur la ville de Paris depuis 2015, la Ville de Paris a entrepris de créer deux centres d'accueil des personnes migrantes. Les deux ont été conçus de manière parallèle, le premier aux portes nord de Paris (à la Chapelle) et le second pour les familles et les femmes seules, un peu plus tard, sur le territoire d'Ivry-Port (en 2017). L'accord passé entre les deux mairies, avec le concours de l'association Emmaüs Solidarité en charge de la gestion des lieux, est lié

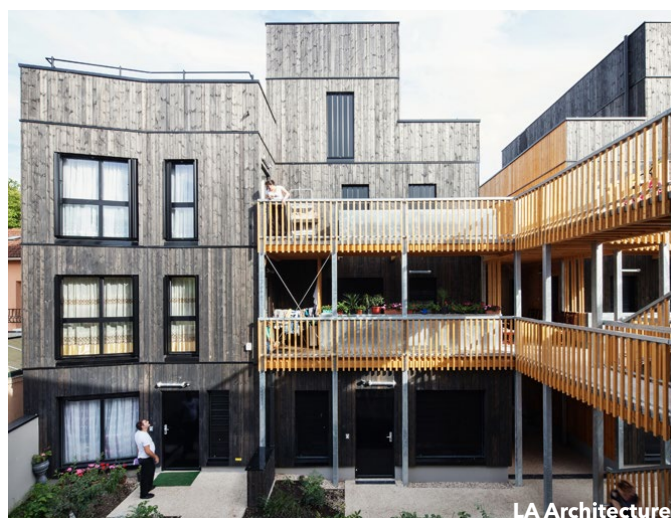


Fig. 75 : Projets de relogements à Montreuil



Fig. 76 : Centre d'accueil des migrants d'Ivry-sur-Seine

à la difficulté pour Paris de développer ces projets sur son propre territoire. La Mairie d'Ivry a donc étendu son hospitalité aux personnes migrantes, tout en posant une condition : une cinquantaine des personnes accueillies dans ce centre devront être des personnes issues du territoire

d'Ivry-sur-Seine. Ce choix témoigne à nouveau de la nécessité d'ancrage des personnes démunies pour leur prise en compte dans les initiatives d'accueil.

Pour aller plus loin :

[Article de Norah Benarosh-Orsoni](#)

Résorption des campements et des bidonvilles

Plus au sud de la métropole du Grand Paris, de nombreuses situations de bidonvilles existent. Des familles issues de communautés Roms, roumaines ou autres s'y établissent. Malgré plusieurs années d'une politique systématique d'expulsion et de destruction des bidonvilles, les familles s'établissent de nouveau à deux pas de là, sur le chemin des écoles où les enfants sont scolarisés, en lisière des villes. C'est le cas à Ris

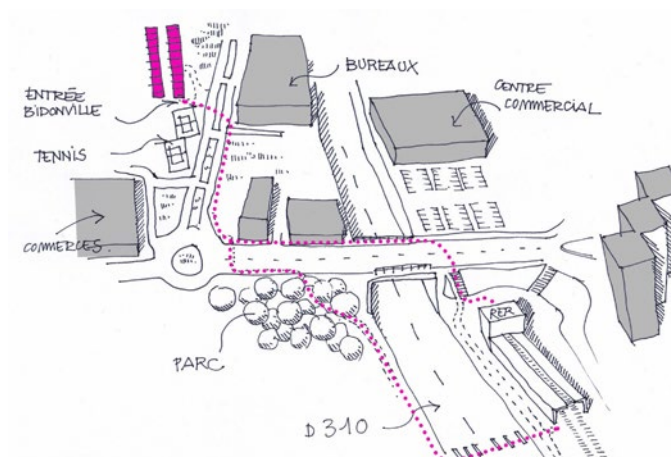


Fig. 77 : Etude de la situation du bidonville à Ris-Orangis par le PEROU

Orangis, sur le territoire des Portes de l'Essonne où plusieurs associations accompagnent ces populations sur la voie de la construction d'un habitat viable et pérenne. A Ris Orangis, c'est un ensemble modulaire en ALGECO, ainsi qu'un accompagnement social, conduit par l'association Le Rocheton et soutenu par l'Etat qui a permis à 25 familles de demeurer sur le même site, mais dans de meilleures conditions sanitaires et d'hygiène. Tout un aménagement des espaces publics autour de ces ALGECO a été mis en place dans les familles elles-mêmes, avec le soutien d'associations dont le Pôle d'Exploration des Ressources Urbaines (voir chapitre 4).

Pour aller plus loin :

[Fil-info de la DIHAL : Campements illicites/ résorption des bidonvilles 02/2017](#)

[Association le PEROU](#)



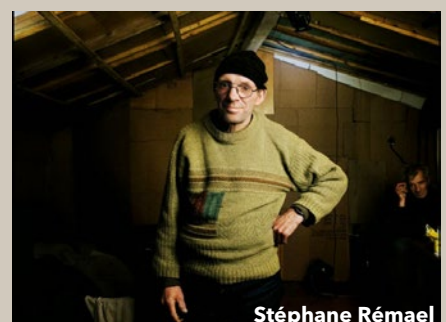
Fig. 78 : Projet d'habitat en ALGECO et aménagement de l'espace public par le PEROU



Les « hommes des bois » et les formes de cabanisation

« Vulnérables, indésirables. Le cas des habitants des bois parisiens », par Gaspard Lion

« Tentes de voyage achetées en magasin – de l'« igloo » à la tente « huit places » –, cabanes d'une dizaine de mètres carrés construites avec les moyens du bord, à partir de matériaux trouvés dans les bois ou dans les communes alentour : nul doute que l'écart avec le confort du logement standard puisse être source de contraintes, par ailleurs abondamment décrites par la presse, comme l'exiguïté, le froid en hiver, ou encore l'absence de sanitaires. Cependant, par opposition à d'autres situations – la « rue », les centres d'hébergement, ou les hôtels, par exemple – ces habitats offrent aussi des ressources (principalement la stabilité, la tranquillité, et l'intimité) qui ne sauraient être passées sous silence, pas plus que les compétences déployées par les habitants pour faire face aux difficultés et rendre l'espace habitable et habitable en commun. Des formes de savoir-faire et de débrouillardise sont développées pour survivre, mais aussi bien vivre, dans des conditions difficiles, pour – expression récurrente chez les habitants – « être bien malgré tout. » »



Stéphane Rémael



Stéphane Rémael

Ce phénomène témoigne d'un autre aspect qui touche les personnes vivant dans les marges de la ville : la volonté de disparition. Personnes seules, ou regroupées en petites communautés au fond des bois, ces populations « marginales » trouvent refuge dans les espaces verts, à l'abri des arbres et des regards. Employées parfois en ville ou travaillant simplement au quotidien pour leur propre survie, ces personnes sont installées depuis plusieurs mois ou années et exigent de demeurer au plus près de Paris. Ignorant

l'hospitalité publique, l'accueil et le relogement, Gaspard Lion observe que ces personnes refusent l'assistanat et la considération de vulnérabilité que leur imposerait la société dit « normale ». Ils refusent ainsi de rechercher un hébergement d'urgence, pour demeurer dans la situation d'habitat qu'ils ont choisie.

Fig. 79 :
Photographies
dans le Bois de
Vincennes

Pour aller plus loin :

[Article de Gaspard Lion](#)

[Photographies de Stéphane Rémael](#)

Répondre à l'exigence de faire la ville inclusive, c'est avant tout ouvrir les yeux sur les situations qui nous entourent. C'est arrêter de penser que certains phénomènes humains sont invisibles et s'interroger sur les raisons qui nous poussent à regarder ailleurs. La première étape, peut-être, est de changer de regard sur les personnes démunies, les sortir du monde des « sans » (Thierry Paquot) où la normalisation de la société nous a poussé à les catégoriser. Car l'exigence de la « ville inclusive », c'est avant tout une question d'attention. Faire attention aux autres bien entendu, à cet autre que l'on souhaite accompagner

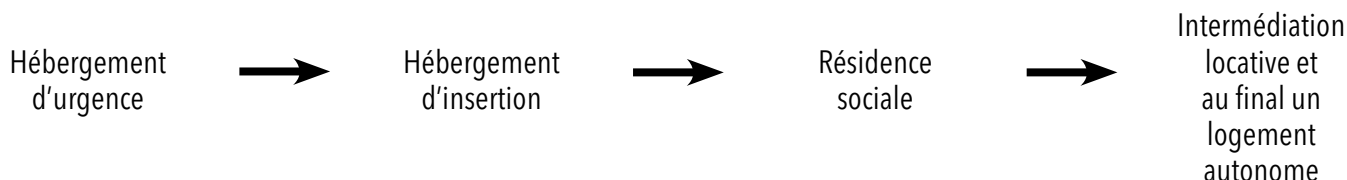
sur son chemin vers l'autonomie. C'est aussi faire attention à soi et à tout ce que l'on peut donner. Les villes sont des lieux aux infinies richesses, aux infinies ressources et qui demandent à ce qu'on s'y engage pour pouvoir faire des promesses pour l'avenir.

Faire la ville inclusive, c'est faire face aux situations qui nous semblent injustes. Faire la ville inclusive, cela signifie nous retrousser les manches, agir, imaginer, créer et avoir dans le cœur cette certitude que les plus petites et les plus simples réponses peuvent déjà avoir des conséquences.

Dispositifs d'hébergement en Île-de-France

Annexes 1

Chacune de ces catégories correspond à des publics spécifiques, des procédures de financement particulières et des modalités d'admission particulières. L'ensemble doit s'inscrire dans un parcours résidentiel théorique :



1 Les personnes à la rue

Le dispositif d'hébergement d'urgence de l'Etat se compose principalement de places en :

- centres d'hébergement d'urgence (CHU) pour les personnes en détresse ou les familles sans abri (5498)
- centres d'hébergement de réinsertion sociale (CHRS) pour une prise en charge individualisée et globale autour d'un projet d'insertion (1273)
- hôtels pour un accueil temporaire de personnes et des familles (26

860). Ce type d'hébergement offre aux familles des conditions de vie dégradées et d'accès aux services ainsi que de scolarisation des enfants.

- NB Entre parenthèses à titre d'exemple le nombre de personnes accueillies en juin 2014 pour un total de 33 631. En 2015 plus de 60 000 personnes sollicitaient chaque jour les dispositifs d'urgence financés par l'Etat.

Six faits révélateurs :

- le nombre de places financées par l'Etat a été multiplié par deux entre 2011 et 2014.
- les familles sont deux fois plus nombreuses en 2014 qu'au début des années 2000.
- une pyramide des âges avec presque autant de femmes que d'hommes en majorité entre 20 et 40 ans, 67% des hébergés sont seuls, un tiers en famille majoritairement monoparentale avec beaucoup de très jeunes enfants.

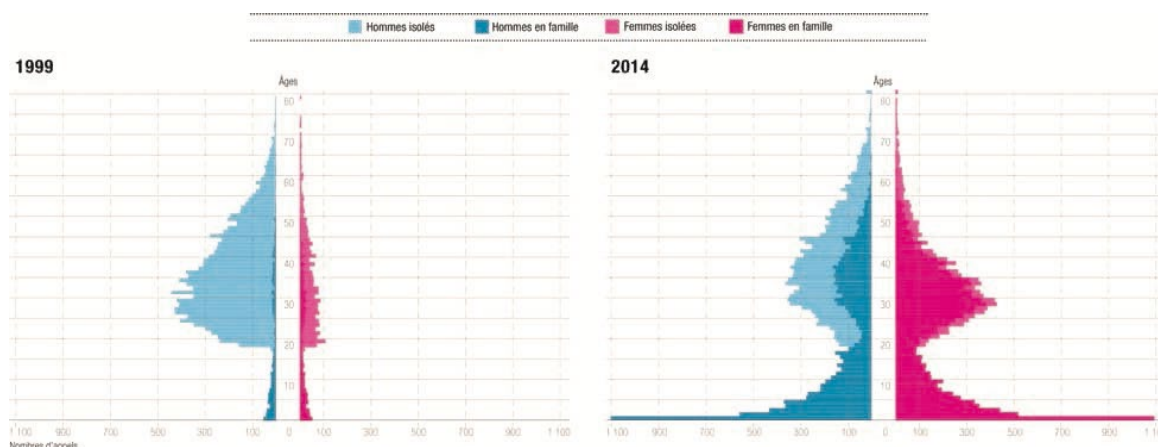


Fig. 1 :
Observatoire du
Samu Social de
Paris (données
115 - Ahoa 4D)

- une offre est toujours très concentrée sur Paris et la petite couronne (70%). Mais les publics sont différents selon l'objet social des centres (accueil de femmes, d'hommes isolés...) et selon les territoires.
- un allongement des durées d'accueil (48% des personnes sont hébergées un an ou plus) qui participe à la saturation des dispositifs.
- **23%** des fins de prise en charge dans un dispositif d'urgence se

terminent sans orientation vers une solution durable mais 30% vers un logement autonome. **Le constat d'un échec.**

2 Les logements d'insertion

Ils sont de plusieurs sortes correspondant chacun à un type de public en offrant des dispositifs d'accompagnement. Ces différents services ont en commun de proposer des solutions d'hébergement/logement plus stables que les places d'urgence, et qui ne relèvent plus d'une logique de mise à l'abri, mais bien d'une logique d'insertion. Ces formes d'accueil se caractérisent également par leur **caractère provisoire**, et pour la plupart, n'offrent pas des conditions « classiques » de logement avec un bail locatif de droit commun :

- les résidences sociales
- Les maisons relais
- les foyers de jeunes travailleurs (FJT)
- Les foyers de travailleurs migrants (FTM)
- Les structures d'accueil des populations ROMS

En 2014, **79 662 places** en logements-foyers étaient

comptabilisées en Île-de-France.

Ceux-ci se répartissent, selon une nomenclature simplifiée, entre 57,7 % de résidences sociales (intégrant des résidences jeunes actifs), 39,3 % de FJT et FTM, 10% en résidences sociales et 3 % de pensions de famille.

Aussi, faut-il distinguer :

les FTM ou RS-FTM logent encore principalement des hommes seuls, le plus souvent originaires du Maghreb ou d'Afrique subsaharienne et pour lesquels se posent des problématiques liées au vieillissement et à l'isolement.

les résidences sociales accueillent un public plus diversifié : des personnes qui sont confrontées à des difficultés temporaires d'accès au logement de droit commun ; des personnes qui nécessitent un travail d'accompagnement visant à consolider leur autonomie. Ces dernières ont souvent connu un parcours en CADA ou CHRS auparavant.

Conçus pour l'accueil des jeunes travailleurs, les FJT logent un public

jeune (70 % ont moins de 24 ans) et mixte (49 % de femmes), en cours de formation ou disposant d'un premier emploi (88 % de jeunes travailleurs dont 21 % en alternance). Du fait de leur jeune âge et de situations professionnelles encore précaires, 56 % vivent sous le seuil de pauvreté.

La maison relais ou pension de famille constitue une modalité particulière de résidence sociale, s'inscrivant dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, offrant un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social. Elle est destinée à l'accueil de personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde

MAIS AU REGARD DE L'IMPORTANCE DES BESOINS EXPRIMÉS ET DU NOMBRE DE DEMANDES, UN TAUX DE RÉPONSE ET D'ADMISSION TRÈS FAIBLE : **ENTRE 10 ET 20 %** DES DEMANDES ENREGISTRÉES EN 2013

3 L'hébergement des migrants et des demandeurs d'asile

L'Île-de-France une offre d'environ **10 000 places** dédiées, composée de :

- 3 656 places en CADA (centres d'accueil pour demandeurs d'asile)
- 258 places CHUDA (centre d'hébergement d'urgence),
- 323 places d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (en centre d'hébergement ou en appartements)
- 113 places en centre de transit,
- 80 places en centre de transit et 33 places dans le centre d'accueil et d'orientation des mineurs isolés demandeurs d'asile -
- 493 places en CPH (centre provisoires d'hébergement) dédiés aux réfugiés statutaires

Mais faute de places des demandeurs d'asile sont hébergés dans des hôtels et des dispositifs de

droit commun.

En 2017 l'ensemble ne répond pas à la demande et est largement sous-dimensionné . Le phénomène des campements sauvages aux portes de Paris sont révélateurs de cette situation: 34 évacuations recensées dont la dernière concernait 2 500 personnes.

EN AMONT ET EN AVAL DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE D'ASILE, DES MÉNAGES QUI PEINENT À TROUVER DES SOLUTIONS D'ACCUEIL

Sans place dédiée, les pré-demandeurs sont accueillis temporairement en CHU ou à l'hôtel (à Paris, les délais d'obtention d'une domiciliation et d'un rendez-vous avec la Préfecture contraignent les futurs demandeurs d'asile à attendre entre **deux et trois mois** avant d'obtenir leur statut de demandeur d'asile). Pour les ménages obtenant le statut de réfugié, **l'obtention d'un logement social ou dans le parc privé reste difficile et le nombre**

de places proposées en CPH est peu important.

Les déboutés du droit d'asile, bien que sans droit ni titre et sous le coup d'une obligation de quitter le territoire français (OQTF), **restent, pour un nombre important d'entre eux, sur le territoire francilien.** Leur situation administrative ne leur laisse bien souvent aucune autre perspective à court et moyen termes que l'hôtel ou l'hébergement d'urgence

Migrants en Île-de-France

Annexes 2

Extraits du rapport d'activité de l'OFPPA :

« Alors que la demande de protection au titre de l'asile et de l'apatridie en France - réexamens et mineurs accompagnants inclus avait connu une forte hausse de 24 % entre 2014 et 2015, l'évolution entre 2015 et 2016 a montré une moindre hausse la demande a augmenté de 8,7% pour **85726** dossiers déposés auprès de l'OFPPA dont 21028 en Île-de-France. Les hommes (57,3 %) et les femmes (45,8 %) se présentent à l'Ofpra majoritairement en tant que célibataires avec une moyenne d'âge de 31,3 ans ».

Le nombre d'enfants accompagnants est estimé à 30 000.

« Ces données n'incluent pas les personnes de plus en plus nombreuses placées en procédure Dublin par les préfectures tant qu'elles ne peuvent pas demander l'asile en France. »

Procédure Dublin: Un seul État est responsable de l'examen d'une demande d'asile dans l'Union européenne

« Les pays de provenance des primo-demandeurs d'asile les plus représentés en 2016 sont des les pays où sévissent des conflits armés internes ou internationaux . Il en est ainsi du Soudan (au 1er rang des pays de provenance hors mineurs accompagnants, +15,6% par

rapport à 2015), de l'Aghanistan(2e rang/+166%) et de la Syrie (5e rang/+6,2%). On note aussi un flux conséquent de demandes d'asile en provenance d'Haïti (3ème rang/+61,6%) et de l'Albanie (4ème rang/+104,9%) aux taux de protection faibles. La demande en provenance du Kosovo a chuté (-51,4%) ».

« En 2016, soit une légère baisse par comparaison aux 26 % de l'année 2015. Cet infléchissement s'explique notamment par la forte diminution des demandes syriennes, dont le taux d'admission avoisine les 90 %, comme des demandes centrafricaines et irakiennes. Les femmes représentent 40,4 % des admissions. Les nationalités les plus représentées parmi ces admissions sont les Syriens, les Centrafricains, les Sri Lankais, les Marocains, les Congolais de la République démocratique du Congo, les Afghans, les Chinois d'origine tibétaine, les Irakiens et les Russes »

Au final, il est très difficile d'avoir une estimation fiable du nombre total de migrants tous motifs confondus : entre 100 000 et 200 000?

En Île-de-France en octobre 2015 on estimait à 17 510 personnes vivant dans 569 campements illicites

(source: DIHAL)

Ressources

Annexes 3

Ouvrages

Agier Michel (dir.), Un monde de camps, La Découverte, Paris, 2014, 350 p.

Ariès Paul, Ralentir la ville... pour une ville solidaire, Ed. Golia, Villeurbanne, 2010

Caenen Yann, Martinez Corinne, Molinier Marie, Moreau Emilie, Roger Sandra, Tissot Yvan (mars 2017), « Migrations résidentielles : « 60% des arrivants dans la métropole du Grand Paris ont entre 15 et 29 ans », Insee Analyses Île-de-France, n°59.

Damon Julien, Questions sociales et questions urbaines, éditions du PUF, 2010

Davy Anne-Claire (19 avril 2017), Intervention au Séminaire productif de l'Atelier francilien 2017: Enjeux, défis et expériences de la ville inclusive, ayant lieu à l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France.

Durand Anne, De la mutabilité urbaine, une nouvelle fabrique des villes, éditions Infolio, 2017

Fijalkow Yankel, « Crises et mal-logement : réflexions sur la notion de "vulnérabilité résidentielle" », Politiques sociales et familiales, vol. 114, n° 1, p. 31-38. Lévy-Vroelant Claire, Logements de passage, L'Harmattan, 2000

Institut d'Aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (Mars 2017), note rapide n° 743, Démographie : l'emploi et la formation moteurs de l'attractivité francilienne.

Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (mai 2011), note rapide n° 548, L'habitat indigne en Île-de-France : processus et enjeux.

Institut d'Aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (Janvier 2017), note rapide n° 738, L'identité de l'Île-de-France façonnée par ses paysages.

Lainé Frédéric, « Dynamique de l'emploi et des métiers : quelle fracture territoriale ? », La Note d'analyse, n°53, France Stratégie, février 2017.

Lévy-Vroelant Claire (dir.), Logements de passage. Formes, normes, expériences, L'Harmattan, coll. Habitat et sociétés, Paris, 2000, 297 p.

Lion Gaspard, Incertaines Demeures. Enquête sur l'habitat précaire, Bayard, Blois, 2015, 230 p.

Marchal Hervé, Daubeuf Jean-Baptiste et Besozzi Thibaut, Idées reçues sur les bidonvilles en France, Le Cavalier bleu éditions, 2017

Mettetal Lucile, « Appréhender et prendre en compte la précarité énergétique », in Les Cahiers Territoires incubateurs de santé ? IAU-IDF, (septembre 2014)

Morovich Barbara, Miroirs anthropologiques et changement urbain, qui participe à la transformation des quartiers populaires ?, L'Harmattan, 2017

Sagot Marielle, Métropolisation et spécialisation sociale du territoire francilien, IAU-idf, décembre 2015

Reuves et rapports

CGLU, "Pour un monde des villes inclusives", 2008 [en ligne] : http://www.uclg-cisdp.org/sites/default/files/CISDP%20IGOP%20FR%20Sencera_baixa.pdf

Donzelot Jacques, "La ville aux trois vitesses : relegation, périurbanisation, gentrification", Revue Esprit, 2004 [En ligne]: <http://www.esprit.presse.fr/article/donzelot-jacques/la-ville-a-trois-vitesses-relegation-periurbanisation-gentrification-7903>

Fondation Abbé Pierre, "L'Etat du mal-logement en île-de-France" [en ligne], 2015 : http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/eclairage_regional_2015_-_letat_du_mal-logement_en_ile-de-france.pdf

Fondation Abbé Pierre, "Les chiffres du mal logement en France en 2017" [en ligne] : http://www.fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/content-files/files/dossier_synthese_22e_rapport_2017_-_les_chiffres_du_mal-logement.pdf

Joffroy Pascale (dir.), Dossier « Loger le pauvre, l'immigré, le demandeur d'asile », Revue D'architectures n°251

Sabbah Catherine, Dossier « Ville passante, vers un nouvel urbanisme ? » Enquête « La ville temporaire » de la Revue AA n°413, juillet 2016.

Auteurs, Dossier "Ville temporaire", Revue Architecture d'Aujourd'hui n° 413, 2016

Emissions

FRANCE CULTURE, "Ce qui se joue à Calais" : <http://www.franceculture.fr/emissions/hors-champs/serie-special-calais-45-ce-qui-se-joue-calais-il-faut-absolument-changer-de#>

Films à voir

Laisse béton, Serge le Péron, 1984

De bruit et de fureur, J.L Brisseau, 1987

Le thé au Harem d'Archimède, Mehdi Charef, 1985

Douce France, Malik Chibane, 1995

Wesh wesh, Rabah Ameur Zaimache

L'esquive, Abdelattif, 2003

A l'Abri de rien, Bollendorf Samuel et Ahoudig Mehdi, produit par Textuel La Mine : <http://www.a-l-abri-de-rien.com/>

VERS UNE VILLE INCLUSIVE

LEVIERS DE CRÉATION DE VALEURS ET DE RICHESSES

QUELLES RÉPONSES
URBAINES POUR
FAVORISER L'INCLUSION,
À TRAVERS LE
TEMPORAIRE,
L'INFORMEL...?

35^{ÈME} ATELIER

INTERNATIONAL

DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

URBAINE

DE CERGY-PONTOISE

DU 3 AU 22 SEPTEMBRE 2017



les ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

DOCUMENT DE CONTEXTE

www.ateliers.org