



**HAL**  
open science

## Préface

Daniel Pinson

► **To cite this version:**

Daniel Pinson. Préface. Maha Messaoudène. Reconstruire des logements sociaux à Marseille : réactivité sociale et enjeu résidentiel, Connaissances et Savoirs, 2016, ISBN 978-2-7539-0303-6. halshs-01532957

**HAL Id: halshs-01532957**

**<https://shs.hal.science/halshs-01532957>**

Submitted on 7 May 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Daniel Pinson

Préface pour l'ouvrage de Maha Messaoudène :

**RECONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX A MARSEILLE**

**REACTIVITE SOCIALE ET ENJEU RESIDENTIEL**

Editions Connaissance et Savoirs, Saint-Denis, 2016

ISBN 978-2-7539-0303-6

La question des quartiers populaires construits au lendemain de la seconde guerre mondiale aura fait couler beaucoup d'encre depuis plus d'un demi-siècle. Elle reste d'actualité en France, et l'est tout autant en Algérie puisqu'il se dit que le Plan de Constantine, engagé à la fin des années 1950, constitue l'application aux conditions d'une Algérie au seuil de son émancipation, de la politique des grands ensembles. Commencée en France en 1950, elle atteindra son apogée au milieu des années 1960 avec le lancement de l'immense ZUP du Mirail à Toulouse, prévue pour 100000 habitants.

Certes, ce « gigantisme », terme sous lequel sera stigmatisée cette politique, n'a pas atteint cette dimension dans la plupart des villes françaises, mais le nom de « cité des 4000 », attribué à bien des grands ensembles de cette époque, notamment à celui combien célèbre de La Courneuve, en lisière parisienne, donne une bonne indication de la taille moyenne, en nombre de logements, des opérations conduites à cette époque.

Cette politique aura sans doute permis de rattraper le colossal retard de la France d'après guerre en matière de logements pour le plus grand nombre et son histoire a été faite et refaite, sans qu'il soit besoin ici d'y ajouter encore. L'essoufflement de ces chantiers, à partir des années 1970 et l'insatisfaction des habitants, cette « sarcellite » rampante que les pouvoirs eux-mêmes durent bientôt admettre, ont eu finalement raison de ce modèle d'urbanisme. Une partie non négligeable de ses habitants, familles aux conditions de vie grandement améliorée par l'essor économique des Trente Glorieuses et l'entrée dans la société de consommation, les déserta au profit de la banlieue et de la périphérie pavillonnaire.

La puissance publique, qui était largement à l'origine du financement de ce parc locatif, fut contrainte d'en reconsidérer le devenir. Le regroupement familial des travailleurs étrangers dessina pour une part l'avenir de ces grands ensembles, mais aussi leur paupérisation, car les immigrés furent les premiers à être frappés par les crises qui s'enchaînent au cours du dernier quart du XXe siècle et conduiront à la grave situation de chômage dominant encore aujourd'hui.

La politique de la ville, engagée dès l'élection de François Mitterrand à la présidence de la République française (1981), était censée remédier à la dérive de ces quartiers. Elle a connu, au fil des alternances gouvernementales, des accélérations, des décélérations et des bifurcations qui n'ont pas aidé à sa réussite. En réalité, ce qui est au cœur de son large échec reste avant tout déterminé par la privation d'emploi faisant obstacle à l'intégration sociale des habitants de ces quartiers. Les jeunes, pour beaucoup issus des immigrations, y « tiennent les murs », comme l'on dit, quand ils ne sont pas abandonnés aux économies souterraines de trafics divers.

Quelle contribution, dans un tel contexte, peuvent dès lors apporter les urbanistes et les architectes à l'évolution de ces quartiers ? Un des objectifs initiaux de la politique de la ville consistait à traiter de manière liée les questions d'emploi, de culture et de formation et de cadre de vie. En réalité l'incapacité de régler la première question a

rendu largement inefficace le traitement des deux autres, et, dans la dernière période, cette relative inertie a acté la séparation du social, réduit à la gestion de subventions en faveur d'associations en tous genres, et du spatial, abandonné à l'approche technicienne qui domine dans les entreprises du logement social.

Une approche intégrée des urbanistes est dès lors très compromise, prise entre la critique des sociologues qui considèrent que tout ce qui relève du cadre de vie est largement secondaire, et celle des opérateurs qui s'affranchissent de l'avis des habitants pour monter des projets où les alternatives à la ghetthoïsation, qu'il s'agisse de « participation », de mixité urbaine, de résidentialisation ou de soutenabilité, se transforment rapidement en recettes passe-partout.

Ce préambule me permet de dresser le cadre dans lequel Maha Messaoudène a mené la recherche dont elle nous présente aujourd'hui les résultats essentiels dans un ouvrage original. A travers deux cas marseillais, bien choisis, elle s'est en effet attaquée à deux questions sur lesquelles la politique de la ville est rarement parvenue à tirer les leçons à partir desquelles elle aurait pu rebondir. Ces deux questions ne concernent pas tant l'emploi, question sur laquelle l'économiste et le sociologue ont plus à dire que l'urbaniste, que l'implication des habitants dans les processus visant à améliorer leur cadre de vie, d'une part, et l'enjeu des formes urbaines qui leur sont offertes, d'autre part.

La question de la forme urbaine est une question pour laquelle les chercheurs en sciences sociales manifestent un dédain à la hauteur de leur méfiance et de leur dénonciation du « spatialisme » comme angle d'attaque des problèmes apparus dans ces quartiers populaires. Peu nombreux sont en effet ceux qui, comme Pierre Bourdieu dans « *La Misère du monde* (1993), ont accordé l'attention qu'ils méritaient aux « effets de lieux ». En réalité, la désaffectation des grands ensembles, le plébiscite de la maison individuelle, comme la gentrification des quartiers anciens centraux autrefois frappés d'insalubrité, ne doivent rien au hasard, car c'est bien dans cette partie dévalorisée et dégradée du parc de logements que les laissés pour compte de la société trouvent refuge, bien plus que cadre de vie épanouissant. Et ce n'est pas une révélation de dire que la misère, cette condition sociale qui va au-delà de la pauvreté et de la privation d'emploi, en est la cause première. Or la médiocrité du cadre bâti, propriété d'organismes de logement soutenus financièrement par l'Etat, participe de cette misère : si s'attaquer à l'enjeu fondamental de l'emploi constitue une priorité, arracher les habitants à la médiocrité et à la dégradation d'un cadre de vie dont la qualité relève largement des logeurs n'est pas un enjeu négligeable non plus. Il participe de la reconstruction de la dignité de ceux qui occupent un logement qualifié par l'Etat lui-même d' « indigne ».

La question du choix de son logement est dès lors interpellée et il n'est aucune raison justifiable, dans une société démocratique et dite « de consommation », que les plus modestes des citoyens n'aient pas la possibilité, comme les autres, d'un tel choix. C'est pourtant le cas des plus pauvres et la raison de leur présence, de leur « captivité », dans les grands ensembles en déshérence. Il est vrai qu'ils expriment des vœux en apparence contradictoires : aspirant à une petite maison, ils pleurent la barre de leur enfance implosée. Trop de souvenirs y sont enracinés. Les renouvellements réalisés montrent cependant que des alternatives allant dans le sens de formes urbaines en rupture avec le modèle « barres et tours » rencontrent la satisfaction des locataires, trop peu nombreux, qui en bénéficient. Ces nouveaux « petits ensembles », réalisés en substitution aux précédents, démolis ou restructurés, prennent en compte cette préférence des habitants pour ce que le sociologue Henri Raymond a appelé la « noblesse de la petitesse ». Une

autre identité peut s'y reconstruire, dès lors que son propre immeuble restaure une estime de soi qui dépend pour beaucoup du regard porté par les autres là où vous habitez.

Voilà un premier aspect du choix résidentiel : celui qui fait se rencontrer l'aspiration latente de l'habitant et l'écoute du propriétaire bailleur et qui conduit à la codéfinition d'une offre attractive. Aujourd'hui, à défaut de maisons individuelles, des petits immeubles regroupant quelques dizaines d'appartements participent d'une telle offre. Le renouvellement de la cité de Bassens, à Marseille, dont parle si bien Maha Messaoudène, va dans ce sens, et entre en contraste évident avec l'autre cas examiné : celui de la copropriété Bellevue dont l'appareillage à la forme urbaine du grand ensemble n'a aucunement été effacé par le renouvellement urbain.

L'auteure nous montre clairement la distance que les habitants entretiennent avec cette cité, qui reste marquée du stigmate « grand ensemble ». Ce constat nous conduit à pointer une seconde dimension du choix résidentiel ; celle de l'initiative qu'y trouve l'habitant. A cet égard, la composition sociale de la copropriété Bellevue n'est pas pour rien dans cette distance et cette démobilisation de ses habitants. En plus d'une population d'origine maghrébine ancienne, une population récente de primo-arrivants comoriens, confrontée à toutes les difficultés de l'établissement en France, donne souvent au logement occupé le simple statut d'une heureuse opportunité, dont on fait profiter, au risque de la suroccupation, une famille large en instance d'arrivée. De plus, ce n'est pas un logement que l'on s'approprie vraiment, du fait que bien d'autres démarches urgentes accaparent la famille pour sa vie quotidienne.

Une autre dimension du choix relève donc, au-delà de la qualité de l'offre présentée à l'habitant, de sa part de décision dans la construction de cette offre. Si la « participation » est devenue une sorte d'obligation, au nom de l'exercice démocratique, imposée par l'Etat aux logeurs, elle reste une notion assez floue et abstraite, tant pour ces derniers, qui la perçoivent souvent comme une complication dans leur travail de gestion, que pour les habitants qui ont de la difficulté à prendre la mesure des droits qui leur sont accordés dans la maîtrise de leur logement, et n'y voient, du fait qu'ils ne sont pas ou faiblement organisés, qu'un guichet où présenter leurs réclamations individuelles. Là encore, le cas de Bassens est particulièrement intéressant, en comparaison de celui de Bellevue, car il fait apparaître que, si ses habitants ont bénéficié d'une offre de maisons individuelles groupées, cette dernière n'a pu aboutir que grâce à leur mobilisation, fondée sur la longue histoire de lutte et de solidarité de cette communauté d'origine algérienne, relativement bien intégrée.

A ce stade de ma présentation, il est temps de laisser la parole à Maha Messaoudène, qui, à travers le récit mouvementé de ces deux cas exemplaires de l'action de renouvellement urbain à Marseille, montre, avec finesse et précision, comment l'esprit qui habite la conduite de la « participation » et la qualité de l'offre présentée à l'habitant déterminent la réussite de ces opérations. Mais il est essentiel aussi de garder en tête que les qualités de la « participation » et de l'offre dépendent, l'une et l'autre, des atouts dont dispose les habitants, pour s'entendre en interne (solidarité) et être entendus du reste de la société (mobilisation), et d'abord de ceux qui les logent.

Daniel Pinson  
Professeur émérite  
Aix-Marseille Université