

# Le logement : vecteur d'intégration

## Le logement : d'une politique spécifique au droit commun

Le logement constitue un enjeu majeur pour les étrangers pour au moins deux raisons :

- le logement est un vecteur d'intégration pour les étrangers, comme d'ailleurs pour tous les individus, dans la mesure où disposer d'un toit permet de trouver un emploi, d'avoir une vie sociale...
- il conditionne la possibilité pour certaines catégories d'étrangers de faire venir leurs familles (des conditions de logement sont exigées pour valider la demande de regroupement familial, [Volet A, fiche 22] et plus largement il permet à une personne de faire venir un étranger par le biais d'un visa de court séjour. Dans ce domaine depuis peu, l'attestation d'accueil délivrée par les communes pour l'obtention d'un visa de court séjour repose notamment sur la conformité du logement occupé [Volet A, fiche 13].

## Peut-on parler de logement des étrangers ?

Cette notion a un sens dans la mesure où il y a quelques années des actions ont été mises en œuvre pour réduire les situations d'habitat précaire essentiellement rencontrées par ces populations. En effet, les situations de logements considérées comme défavorables étaient plus élevées par rapport à la moyenne des nationaux.

Alors, conscient de l'enjeu d'intégration mais aussi soucieux des dangers sanitaires que pouvaient représenter le regroupement d'étrangers dans les logements "de fortune" (bidonvilles...), les pouvoirs publics ont proposé des réponses. Ainsi, la politique de l'Etat dans ce domaine a surtout été une politique sociale, parfois spécifique. Elle a évolué dans le temps répondant à des enjeux et des contextes différents.

## Quelle politique publique en matière de logement des étrangers ?

*"La situation actuelle des immigrés, du point de vue du logement, ne peut être comprise qu'à partir de l'analyse de l'évolution des politiques d'habitat mises en place dans les années qui ont suivies la seconde guerre mondiale"* J. Barou [Volet B, fiche 55].

### Avant 1945 : le logement des étrangers peu pris en compte par les pouvoirs publics

Avant la seconde guerre mondiale, la question du logement des étrangers est très peu prise en compte par les pouvoirs publics.

C'est dans le logement locatif privé que les étrangers trouvent à se loger, dépendant souvent des "marchands de sommeil" (qui étaient parfois des compatriotes).

Dans les secteurs économiques où la main d'œuvre étrangère est importante (tant en nombre qu'en terme d'enjeux), c'est le patronat qui assure l'hébergement dans un souci de stabilisation de celle-ci.

### Investissement de l'Etat imposé par la crise du logement des années 1950

Après guerre, pour reconstruire le pays et relancer l'économie, la France fait à nouveau appel à de la main d'œuvre étrangère mais de manière beaucoup plus forte qu'auparavant. Suite aux nombreuses démolitions dues à la guerre, cet afflux s'inscrit dans un contexte de forte crise du logement. Les pouvoirs publics vont donc investir la question du logement dans les années 50.

Dans la période d'après-guerre, le logement des étrangers ne constitue pas un enjeu prioritaire mais commence à devenir une préoccupation.

C'est dans ce contexte qu'est créée la Société Nationale de Construction pour les TRavailleurs ALgériens (SONACOTRAL).

Elle est ensuite élargie à tous les travailleurs, sans distinction de nationalité, et devient la SONACOTRA. Elle répond au souci de développer une offre de logements en direction d'une catégorie de la population ne pouvant accéder aux HLM (compte tenu de la politique d'attribution pratiquée) à savoir les migrants "célibataires" (hommes seuls ayant laissé la famille au pays d'origine). Mais cette réponse s'avèrera insuffisante.

### Les bidonvilles: du provisoire qui dure...

C'est dans ce contexte que vont se développer de 1950 à 70 les bidonvilles. Ils sont à l'initiative des immigrés qui à partir de matériaux de récupération, en périphérie des grandes villes, se construisent un toit. Si au départ ce sont principalement des ressortissant d'Afrique du nord qui ont recours à cette solution, d'autres migrants (espagnols, italiens...) faute de trouver des hébergements dans les parcs de logement, vont utiliser ce moyen.

Cette situation qui relève du domaine du logement mais aus-

si de celui de la sécurité et du contrôle de ces populations (crainte du repli communautaire...), ainsi que de celui de la spéculation foncière, met la question du logement des étrangers (et donc leurs parcours résidentiels) au coeur des préoccupations des pouvoirs publics, qui vont créer des dispositifs d'hébergement spécifiques.

### Des cités de transit et d'urgence

De 1972 à 1977, le plan Chaban-Delmas vise à résorber ces bidonvilles. C'est ainsi que naissent des formules adaptées et prévues comme provisoires : des cités de transit et des cités d'urgence. Ce sas devait permettre aux étrangers des bidonvilles d'accéder ensuite à un logement social. De fait, des familles habiteront certaines de ces cités de transit durant vingt ans.

### Le 1% logement

En 1974, afin de faire face au défi du relogement des étrangers est créée la Commission Nationale pour le Logement des Immigrés (CNLI). Elle coordonnera les actions en faveur de l'amélioration des conditions d'habitat des immigrés. Dès 1978, elle se préoccupe du logement des familles par le biais de l'outil que constitue le "1% logement". Cette contribution, créée en 1950, payée par les entreprises sur la base de la masse salariale, permet le financement du logement. Sur cette base, les entreprises peuvent faire bénéficier à leurs salariés de logements réservés. Une circulaire interministérielle de 1976 instaure qu'une partie de cette taxe est affectée au logement des immigrés (0,2% puis 0,9% de la masse salariale).

En outre, à partir de 1977 se développent des aides à la personne permettant de rendre solvable les populations à faible revenu qui, additionnées à l'action de la CNLI, fin des années 1970, permettent à des immigrés et leurs familles d'accéder, enfin, au logement social. Toutefois, des études ont fait apparaître que souvent les étrangers accèdent uniquement aux logements délaissés par les nationaux.

### Blocage de la trajectoire résidentielle des étrangers

Les logements sociaux construits, dans les années 60, pour résoudre la crise du logement, étaient alors très appréciés par les populations, notamment "françaises". Dès lors, que ces locataires ont eu la possibilité d'accéder à la propriété ou à des logements locatifs dans le parc privé, ils les ont quittés. Les étrangers les ont alors remplacés, enthousiasmés par le confort et le faible coût de location de ces logements.

Mais, contrairement à leurs prédécesseurs, ces étrangers n'ont pu poursuivre la même trajectoire résidentielle car la crise économique les a bloqués dans ces grands ensembles collectifs.

## D'une politique spécifique à une politique de droit commun

La Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI), le 9 juin 1998, remplace la CNLI et concrétise l'abandon, par l'Etat, des dispositifs spécifiques mis en place en matière de logement des immigrés.

Dès lors, la CILPI a en charge l'élaboration de la politique de logement des populations immigrées (notamment le suivi de la transformation des foyers de travailleurs immigrés) et l'évaluation des actions. Elle produit un rapport annuel sur la situation du logement des immigrés.

### Zoom sur les foyers de travailleurs migrants

Compte tenu du développement des flux migratoires et des propositions de logements disponibles, les gestionnaires de foyers de travailleurs migrants se sont trouvés dans l'obligation de diversifier les occupants. Dans le même temps, ils doivent faire face à la dégradation des foyers, ainsi qu'au vieillissement des résidents qui n'avaient pour la plupart jamais quitté ces foyers (faible loyer, non arrivée de la famille...). Ces évolutions ont plaidé pour des transformations de bâti et de fonction de ces foyers vers des résidences sociales appuyées par le décret n°94-1237 du 31/12/1994 et la circulaire du 19/04/95. En parallèle, la mise en place d'actions visant à faciliter les sorties de ces travailleurs vers le logement diffus ou l'adaptation de ces foyers à leur nouvelle fonction (aménagement pour personnes dépendantes...) sont nécessaires. Pour permettre ces évolutions, l'Etat a mis en place un plan quinquennal de réhabilitation des foyers de travailleurs migrants, dès 1997 prorogé pour la période 2003-2006).

### En Alsace, en 2006

En Alsace, il existe 25 foyers de travailleurs migrants soit environ 4200 lits (dont 59.5% dans le Haut-Rhin).

Dix structures d'hébergement sont dans le Bas-Rhin. Neuf sont localisés à Strasbourg et géré par la Sonacotra. Parmi elles, six ont le statut de résidence sociale. Un foyer est en milieu rural (à Molsheim), géré par le CCAS. Sa transformation en résidence sociale est en cours, permettant d'accueillir dans des studios avec kitchenette 86 personnes.

Quinze structures d'hébergement sont dans le Haut-Rhin, réparties entre Mulhouse (7), Saint-Louis (2), Colmar (1), ainsi que Cernay, Ingersheim, Ottmarsheim (en cours de rénovation), Riedisheim et Vogelsheim. Neuf d'entre elles sont gérées par Aléos (trois ont le statut de résidence sociale), cinq par la Sonacotra, et une par l'Anarf.

Notons que, la circulaire du 18 juin 1998 abroge les dispositions de la circulaire de 1976 relative à l'affectation de 0,9% de la masse salariale des entreprises à la construction des logements.

Compte tenu de ces évolutions, actuellement le logement des étrangers, sauf en ce qui concerne l'hébergement des demandeurs d'asile ou la transformation des foyers, relève du droit commun [Volet A, fiche 56]. Toutefois, une partie des étrangers rencontrent toujours des difficultés pour se loger (faibles revenus, parcs bloqués, taille de logement, discriminations...). Ces populations sont notamment prises en compte dans les dispositifs particuliers d'aide aux populations défavorisées (PDALPD par exemple).

### Sources

- L'habitat des immigrés et de leurs familles, J. Barou, la Documentation Française, 2002, 8p.
- site : [www.juri-logement.org](http://www.juri-logement.org)
- La commune et les étrangers, C. Daadouch, Paris, le moniteur, 2004, 176p.