

LA SITUATION DES ETRANGERS PAR RAPPORT AU LOGEMENT ZOOM SUR LA POPULATION TURQUE

Note : Deux remarques relatives au document :

- les données utilisées relèvent pour la plupart du Recensement Général de la Population réalisé par l'INSEE en 1990 et 1999 (seules données disponibles par rapport à la population étrangère et comparables sur l'ensemble du territoire) ;
- les données relatives au logement concerne les « ménages » - selon l'INSEE, un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent ;
- les données statistiques concernent exclusivement les étrangers (c'est à dire l'ensemble des personnes n'ayant pas la nationalité française) sachant par ailleurs que les éléments qualitatifs peuvent quant à eux portés sur une population plus large (les « immigrés » et les personnes issus de l'immigration).

1. LA PRESENCE ETRANGERE EN ALSACE

Au recensement général de la population de 1999, l'Alsace compte **128.381 étrangers soit 7,4% de la population totale**. En nombre absolu comme en pourcentage, **la population étrangère est en baisse**. En effet, en 1990, 8% de la population résidant en Alsace n'avait pas la nationalité française. Par ailleurs le nombre d'étrangers s'élevait à 128.689 personnes.

Le pourcentage d'étrangers en Alsace, quoiqu'en baisse, **reste largement supérieur à celui relevé pour l'ensemble de la France, qui est de 5,6%**.

En 1999, l'Alsace est la **sixième région française pour le nombre d'étrangers**. En effet, la majeure partie des étrangers résident en Ile de France (40%). Les autres régions ayant une présence étrangère marquée sont : Rhône-Alpes (11%), PACA (8,7%) puis Languedoc-Roussillon (4%), Nord-Pas de Calais (4%) et Alsace (4%).

Toutefois, compte tenu de la taille de la région, **l'Alsace occupe la 3^{ème} place des régions françaises** [rapport entre le nombre d'étrangers et la population totale]. Elle se situe après l'Ile de France et la Corse (et avant Rhône-Alpes et PACA). Cette position est en évolution constante puisqu'en 1990, l'Alsace occupait le 4^{ème} rang et en 1982, le 5^{ème}.

2. LES TURCS EN ALSACE

Les enjeux économiques et les flux migratoires évoqués précédemment sont à l'origine d'une **répartition originale de la population étrangère en Alsace** marquée par une **forte présence turque**.

Dans les années 70, le besoin en terme de main d'œuvre étrangère exprimé par l'économie alsacienne a en fait coïncidé avec le **développement des flux en provenance notamment de la Turquie**. Les premiers Turcs arrivèrent en Alsace dans le milieu des années soixante, mais l'appel massif à cette main d'œuvre s'est fait au courant des années soixante-dix. Il s'agit donc majoritairement d'une immigration économique et non d'un quelconque reflux ou afflux des Turcs d'Allemagne vers l'Alsace.

Au recensement général de la population de 1999, avec 28.929 ressortissants, les **Turcs représentent 22,5% de la population étrangère en Alsace**, un étranger sur cinq en Alsace est Turc.

Au niveau national, les Turcs ne représentent que **6,4% des étrangers**. On observe donc une sur-représentation de cette population en Alsace. Par ailleurs les Turcs d'Alsace représentant 13,9% de l'ensemble des Turcs résidant en France. Là encore on relève une sur-représentation de la population turque puisque la population étrangère en Alsace ne représente que 3,9% de l'ensemble des étrangers installés en France.

Les Turcs représentent donc la nationalité la plus représentée en Alsace. Les Allemands, avec 15.800 personnes (12,3%) ont connu une croissance forte, et occupent en 1999 la seconde place. Les Marocains, représentent le 3^{ème} groupe national par le nombre de ressortissants (11,7% de la population étrangère alsacienne). Viennent ensuite un groupe composé des Algériens (9,6%), Italiens (9,1%) et Portugais (8,7%).

La **population turque** a part ailleurs connu un **accroissement** entre les deux recensements (1990 et 1999) de **9,5%** (plus 2491 ressortissants). Mais cette croissance est beaucoup moins importante que celle relevait lors des autres périodes inter-censitaires (période entre deux recensements).

De plus, ce n'est pas la population étrangère qui a connu la croissance la plus forte, dans la mesure où, par exemple, le nombre d'Allemands en Alsace a plus que doublé durant la même période (+128%).

Par ailleurs, on relève dans le cadre de l'analyse des données du RGP de 1999, une baisse du nombre de ressortissants du Maghreb (Algériens, Marocains et Tunisiens) : ce qui constitue un phénomène nouveau. La baisse du nombre de ressortissants de l'Europe du sud se poursuit mais il s'agit là d'un phénomène amorcé depuis plusieurs années.

L'implantation de la population turque, à travers l'Alsace, comme celle des autres populations, est fortement liée aux besoins économiques qui ont été à l'origine de l'arrivée de la majeure partie d'entre eux en Alsace ainsi qu'aux opportunités en terme de logement.

Classiquement, les étrangers sont plutôt implantés dans les grands centres urbains. Ainsi, en Alsace 45% de **la population étrangère vit dans l'une des trois grandes villes alsaciennes** (Strasbourg : 34.138, Colmar : 6.896 et Mulhouse : 16.691) alors qu'elles regroupent seulement un quart de la population alsacienne.

Les communes de 20.000 à 10.000 habitants comptent 20.559 étrangers soit 16% de la population étrangère (pour seulement 13% de la population alsacienne).

Par ailleurs, 8% de la population étrangère habite dans les communes comprises entre 10.000 et 5.000 habitants et 8% autre dans celle de moins de 1.000 habitants. Enfin 18 % des étrangers vivent en Alsace dans des communes ayant entre 5.000 et 1.000 habitants.

Par ailleurs ce **phénomène de concentration sur les grandes agglomérations a tendance à diminuer** au profit des communes plus petites. Entre 1990 et 1999, la croissance de la population étrangère s'est faite surtout sur les communes de moins de 10.000 habitants, surtout au niveau des plus petites.

L'évolution de la population turque peut en partie compte de ce phénomène. En effet, **la population turque se singularise**, des autres populations étrangères, **par une présence plus marquée dans les petites communes et en milieu rural.**

L'analyse des données du recensement de 1999 fait apparaître que 23,6% des Turcs d'Alsace réside sur Strasbourg, 13,3% sur Colmar, 6,5% sur Mulhouse, 3,9% sur Bischwiller, 3,1% sur Haguenau, 2,7% sur Schiltigheim, 2,7% sur Sélestat, 2,1% sur Saverne et 2,1% sur Bischheim [communes où les Turcs représentent plus de 2% de l'ensemble des Turcs installés en Alsace].

Par contre, si on **considère la part de la population turque parmi la population étrangère des communes alsaciennes de plus de 5.000 habitants** (seules communes pour lesquelles on dispose de l'information sur cette donnée), **Barr se signale par la concentration la plus forte puisque 79% des étrangers y sont Turcs.** Bischwiller occupe la seconde position avec 72%, vient ensuite Reichshoffen avec 71% puis Saverne (56%), Colmar (56%), Sélestat (55%), Obernai (53%).

3. LA QUESTION DU LOGEMENT DES ETRANGERS

Cette partie de la note se propose de rendre compte, succinctement, donc forcément de manière réductrice et partielle, de quelques éléments de compréhension des situations et des difficultés autour de cette question.

DES LOGEMENTS SPECIFIQUES

Les analyses réalisées régionalement (sachant que les mêmes constats sont mis en avant sur le plan national) soulignent le **caractère spécifique du logement des étrangers et la persistance de difficultés**.

Cette spécificité s'articule autour de deux axes :

La situation des étrangers au regard du logement

Cette approche (plus objective) s'appuie sur des données statistiques (elles constituent des données de cadrage) et porte sur les seules populations étrangères (seules populations repérables statistiquement). Les données disponibles soulignent la spécificité de ce rapport au logement.

L'accès aux différents parcs de logement (parc locatif social, privé ou en accession)

Cette approche se base plus sur une analyse qualitative (études menées par rapport à un aspect particulier). Elle fait état de la situation des étrangers et des personnes issues de l'immigration.

DIMINUTION DES ECARTS DANS LES CONDITIONS DE LOGEMENT

Les analyses réalisées en Alsace sur le logement des étrangers et des personnes issues de l'immigration soulignent **l'existence**, et au-delà, **la persistance de conditions de logement différentes entre Français et étrangers**.

Toutefois, l'analyse des données statistiques permet de relever **une réduction marquée des écarts entre la situation des Français et celle des étrangers** dans ce domaine (cf. partie 4 de la note).

ACCES LIMITE A CERTAINS ESPACES

Par ailleurs si les travaux font apparaître qu'**aucun parc de logements est inaccessible aux étrangers**, ils relèvent un paradoxe dans la mesure où **les étrangers et, plus largement les personnes issues de l'immigration, accèdent plus souvent à certains segments ciblés de chacun des parcs, à savoir aux secteurs les plus dégradés ou dévalorisés** de ceux-ci.

En effet, ils résident souvent, tout au moins, au niveau des immigrations les plus récentes, dans des secteurs dégradés ou en tout cas dévalorisés symboliquement. Ils apparaissent en quelque sorte comme "des résidents de seconde zone".

Ainsi on les trouve, au niveau du parc locatif social dans les grands ensembles collectifs des quartiers d'habitat social, au niveau du parc locatif privé dans les logements anciens et vétustes où ne souhaitent pas loger les autochtones, au niveau de l'accession dans le domaine de la réhabilitation en centre ancien ou plus rarement dans des lotissements.

Les discours positionnent souvent et quasi-exclusivement **le débat au niveau de parc locatif social**. Avant d'interroger la situation à ce niveau, il paraît important de souligner que cette situation résulte à la fois de la pression des demandes sur ce parc (considéré comme plus accessible que d'autres, notamment pour des raisons financières, et proposant, à loyer identique, un confort plus important) et du statut particulier du parc locatif social où l'intervention publique est possible.

En fait, on relève des questionnements différents selon le parc considéré :

- **Parc locatif social** : existence de pressions en terme de demandes et d'attentes, de la part des habitants et des pouvoirs publics. Ce parc est soumis à « l'impératif de mixité ».
- **Parc locatif privé** : l'accès à ce parc est marqué par la discrimination (notamment en terme de revenu) mais aussi plus globalement. Dans les faits, on relève soit un non accès, soit un accès dans un contexte d'insalubrité ou « d'exploitation » (marchands de sommeil).
- **Accession à la propriété** : elle constitue souvent une réponse, un mode alternatif à la difficulté d'accès à d'autres parcs, sachant que, par ailleurs, elle résulte également de l'existence d'opportunités foncières (mise en vente de maisons...). On constate aussi le développement d'achats dans le cadre de co-propriété. La particularité de cette accession est qu'elle se fait le plus souvent, non comme un aboutissement de la trajectoire résidentielle, mais « faute de mieux », face à l'impossibilité de trouver un logement satisfaisant dans le parc locatif.
- **Foyers de travailleurs migrants** : ils hébergent une population captive ; ces lieux sont aujourd'hui confrontés au vieillissement des résidents (inadaptation des locaux à ces populations).

DETERMINANTS DES SITUATIONS

S'interroger sur le logement des étrangers et des personnes issues de l'immigration suppose également, pour **la compréhension des enjeux et des obstacles**, de garder à l'esprit **un certain nombre de déterminants** :

- Situation et caractéristiques du parc locatif social en Alsace : ce parc est inégalement réparti sur l'ensemble du territoire (centré sur les grandes villes) et est insuffisant.
- Composition du parc et les caractéristiques des logements : logements peu coûteux, grands logements dans le même immeuble, logique d'attribution / réservation employeurs...
- Caractéristiques inhérentes aux populations issues de l'immigration en Alsace (cf. première partie de la note)
- Dépendance d'une histoire des attributions et du peuplement sur certains sites et pour certains bailleurs : logique de regroupement prônée à un certain moment par les bailleurs comme par les pouvoirs publics (cette pratique trouvait alors sa raison d'être dans un processus de trajectoire résidentielle dynamique)
- Demandes de proximité entre familles (interprété, par les acteurs, sur le mode communautaire le plus souvent)
- Pression de l'environnement, notamment des autres locataires, qui refusent la présence de « l'étranger ». ou qui le « fuit » lorsque la présence est effective. Ces comportements sont liés à l'image de « l'étranger » (identifié comme celui qui n'est pas d'ici, qu'il soit ou non réellement étranger¹).
- Représentations liées au logement social, voire au logement collectif, au sein de la population (lettres et pétitions que suscite toute nouvelle création de ce type de logement).
- Spécialisation de certains organismes sociaux, en terme d'accueil des populations : processus qui peut être volontaire ou le fruit d'une histoire (parfois intégrée par les locataires eux-mêmes).

Il a été possible, à travers les études, d'identifier cinq facteurs permettant d'expliquer le **rapport spécifique des étrangers au logement**.

1. le facteur économique

Le logement est avant tout un bien marchand de ce fait le capital économique dont dispose le ménage constitue un élément central. Les ressources disponibles vont conditionner le type de logement accessible. Ce facteur n'est en rien spécifique à la population étrangère mais du fait de sa composition socioprofessionnelle (nombreux ouvriers ou personnes peu qualifiés) cette dernière en est très dépendante du critère économique.

L'élément spécifique que l'on peut relever à ce niveau, c'est **la capacité de certains étrangers à mobiliser le réseau familial et/ou communautaire pour acheter une maison** (exemple : achat d'une grande maison par plusieurs familles turques, mobilisation de la parenté pour réaliser les travaux de réhabilitation de la maison).

2. le facteur spatial ou structurel

La possibilité pour les étrangers d'occuper tel ou tel logement dépend des **caractéristiques locales du marché de l'habitat**.

Ainsi, les études qualitatives ont permis de mettre en avant que :

- L'absence sur une commune d'un parc locatif social numériquement significatif ou son inaccessibilité obligent les étrangers à rechercher un logement dans le parc locatif privé.
- La difficulté d'accéder au parc locatif privé (coût des loyers et réticences des propriétaires) et l'inexistence d'opportunités foncières sur le territoire considéré amènent certains ménages à accéder à la propriété. Dans certains cas afin de suppléer à l'absence d'offre de logement (social ou privé) ils aménagent une offre locative adaptée (exemple turque développement de la location aux compatriotes).
- La présence d'un parc locatif social important s'accompagne pratiquement systématiquement d'une sur-occupation de ce parc par la population étrangère. Toutefois des exceptions ont pu être relevées en fonction des politiques de peuplement mises en place localement ou des orientations

¹ Rappelons ici que la définition juridique de la notion d'étranger est basée sur le critère de nationalité. A ce titre, l'étranger est celui qui n'a pas la nationalité française.

prises par les politiques municipales de l'habitat (accès facilité à l'accession en lotissement, réhabilitation parc ancien, suspension de la construction de logements sociaux).

- La répartition des parcs sur les différentes communes intervient également. On a en effet observé que la captivité de certains ménages étrangers dans des communes résultent de l'absence de perspectives de logement dans les communes limitrophes (soit du fait de l'absence de logements sociaux, soit du fait de l'absence d'opportunités foncières).

3. le facteur temporel

Le rapport au logement (notamment à travers les trajectoires résidentielles) est éminemment dépendant du facteur temps. De ce fait les populations les plus anciennement arrivées connaissent des parcours différents des plus récentes.

La mobilité est également influencée à un autre niveau par le temps, elle est en effet fonction des caractéristiques du marché du logement au moment de l'installation en France (exemple l'accès plus important des Algériens au parc locatif social).

4. le type d'immigration et les caractéristiques des rejoignants

Le passage, dans le milieu des années soixante-dix, d'une « immigration de travail » à une « immigration familiale » a profondément modifié les trajectoires résidentielles en suscitant l'émergence de nouveaux besoins (grands logements...).

5. les facteurs subjectifs liés aux habitus culturels et aux représentations

Il est évident que les représentations véhiculées par certains à l'encontre des étrangers et plus largement des personnes issues de l'immigration, et les discriminations qui peuvent en découler, rendent difficile l'accès à certaines parties du parc immobilier. Ce facteur explicatif leur est spécifique même si on observe des comportements identiques pour les populations précarisées de manière générale.

Les habitus culturels interviennent également. On observe en effet que l'attrait pour la maison individuelle résulterait de la familiarité plus ou moins grande avec ce type d'habitat.

On peut conclure cette partie, en relevant que l'accès au logement pour les populations étrangères (et plus particulièrement celles arrivées les dernières : turques et -dans une moindre mesure- maghrébines) résulte à la fois de **conditions objectives dues à la date de leur arrivée, au contexte local, à leur appartenance socioprofessionnelle** (population majoritairement ouvrière), qui ne leurs sont pas spécifiques, et de **conditions subjectives liées aux représentations**, plus particulières. Dans ce domaine, et à titre d'illustration, l'accession à la propriété, qui, pour les immigrations les plus anciennes, était interprétée comme un facteur d'intégration, et actuellement, pour les populations, notamment turques (chez qui cette démarche est plus fréquente que d'autres populations), analysée comme un facteur de repli « communautaire » voire considéré comme relevant de démarches « suspectes » (sur un plan financier).

4. ELEMENTS STATISTIQUES SUR LE LOGEMENT DES ETRANGERS EN ALSACE

En 1999, on comptait 678.837 résidences principales en Alsace. Entre 1990 et 1999, elles ont augmenté de 12,9% (croissance un peu plus faible que la période précédente / entre 1982 et 1990).

La répartition entre le nombre de résidences dans le Bas-Rhin et celle dans le Haut-Rhin est resté identique à celle relevée lors de la période inter-censitaire précédente. Ainsi 59 % de ces résidences principales sont situées dans le Bas-Rhin contre 41 % dans le Haut-Rhin.

ETRANGERS ET STATUTS D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Au recensement de 1999, le **statut d'occupation le plus répandu en Alsace, parmi les ménages français est celui de propriétaire (56%)**. Pour les **ménages étrangers, c'est celui de locataire (63%)**.

Si les différences demeurent entre Français et étrangers en terme de statut d'occupation des logements, on constate, néanmoins, une **diminution des écarts**.

| | Ensemble en % | Français en % | Etrangers en % |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Propriétaires | 54,6 | 56,2 | 34,3 |
| Locataires | 40,3 | 38,4 | 63,2 |
| <i>dt loc. parc privé (non HLM)</i> | <i>25,9</i> | <i>25,4</i> | <i>31,1</i> |
| <i>dt loc. parc social (HLM)</i> | <i>12,5</i> | <i>11,2</i> | <i>28,4</i> |
| <i>dt meublé / chambre hôtel</i> | <i>1,8</i> | <i>1,7</i> | <i>3,6</i> |
| Logé gratuitement | 5,2 | 5,4 | 2,6 |

Source : RGP 1999

En effet, si le **statut de propriétaire** reste largement plus répandu parmi les ménages français (56% de ceux-ci sont propriétaires contre seulement 34% des ménages étrangers), **l'évolution entre les deux recensements a été plus favorable pour les ménages étrangers**. En effet la croissance du nombre de propriétaire a été de 8% parmi les Français et de 16% au niveau des étrangers. Lors du recensement de 1990, les écarts étaient beaucoup plus marqués puisque 55% des ménages français avait un statut de propriétaire, pour seulement 25% des ménages étrangers. Si en 1990 un ménage étranger sur quatre était propriétaire, la proportion est passée à **un pour trois**.

Le **statut de locataire reste le plus développé parmi les ménages étrangers** (38% des ménages français sont locataires / 63% pour les étrangers).

Ainsi **31% des ménages étrangers sont locataires dans le parc privé** contre 25% des Français. Par ailleurs 28% des ménages étrangers sont locataires en HLM pour seulement 11% des ménages français. Les locataires étrangers sont sur-représentés dans ce secteur de l'habitat.

Dans le même temps, on relève une diminution, de l'ensemble des ménages, au niveau des locations dans le parc privé et une augmentation dans le parc HLM.

ETRANGERS ET TYPE DE RESIDENCES PRINCIPALES

La période de reconstruction, qui a fait suite à la seconde guerre mondiale, a été marquée par une importante crise du logement. Afin de répondre à cet impératif de logement, les programmes de construction, mis en place dans ces années d'expansion économique, ont privilégié les grands ensembles collectifs.

Ces logements, qui au départ, étaient très appréciés par les populations, notamment « françaises », se sont, peu à peu, vidés de leurs locataires, ceux-ci ayant eu la possibilité d'accéder à la propriété ou à des logements locatifs dans le parc privé. Les étrangers, sollicités par les pouvoirs publics et les entreprises pendant la période de croissance économique, sont alors venus les remplacer, enthousiasmés par le confort et le faible coût de location de ces logements. La crise économique qui a fait suite aux "trente glorieuses" (1945-1975) a entraîné un blocage des trajectoires résidentielles de ces populations. Ce contexte explique, en grande partie, les caractéristiques actuelles du logement des étrangers, notamment de ceux arrivés dans les années 60-70.

| | Ensemble en % | Français en % | Etrangers en % |
|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| avant 1915 | 18,1 | 18,5 | 17,2 |
| de 1915 à 1948 | 14,6 | 14,8 | 14,6 |
| de 1949 à 1967 | 19,2 | 19,1 | 24,3 |
| de 1968 à 1974 | 13,9 | 14,0 | 15,4 |
| de 1975 à 1981 | 11,1 | 11,5 | 8,2 |
| de 1982 à 1989 | 10,6 | 11,0 | 7,3 |
| 1990 et après | 12,5 | 11,1 | 13,1 |

Source : RGP 1999

La **répartition des ménages étrangers et français, en fonction de l'époque d'achèvement des résidences principales, n'est pas identique**. Dans ce domaine, **la situation n'a pas évolué**

entre les deux recensements, la répartition est quasiment la même que celle relevée lors de la période précédente.

Si au niveau des constructions datant d'avant 1948, on ne relève pas de différences notables, les **ménages étrangers sont proportionnellement plus présents dans les logements construits entre 1949 et 1974**.

Par contre, les **ménages français occupent plus souvent des logements postérieurs à 1975**.

Pour les **résidences principales construites récemment** (depuis 1990), on relève (et cela est un phénomène nouveau) **une situation quasi-identique entre les deux types de ménage**.

Ainsi environ 22,5% des ménages français logent dans une résidence principale construite entre 1975 et 1990 contre 15,5% des étrangers (7 points d'écart). Parallèlement 40% des étrangers résident dans des logements construits entre 1949 et 1974 alors que seulement 33% des Français sont dans la même situation (7 points d'écart).

ETRANGERS ET OCCUPATION DES LOGEMENTS

Globalement, on constate, parmi les ménages étrangers comme français, une **baisse du nombre moyen de personnes par logement entre 1990 et 1999**, sachant que le nombre moyen de personne par logement est plus important au niveau des ménages étrangers que des ménages français. Les écarts entre la situation des ménages étrangers et les ménages français demeurent même s'ils tendent à se réduire. Ainsi le nombre moyen de personnes par logement était de 2,6 pour l'ensemble des ménages en 1990, il est passé à 2,5. Dans le même temps, le nombre moyen de personnes par logement pour les ménages étrangers est passé de 3,5 à 3,2.

SITUATION DES ETRANGERS DANS LE LOGEMENT - APPROCHES COMMUNALES

Globalement on peut noter que **la situation au regard du logement des ménages**, étrangers comme français, **est fortement dépendante des contextes locaux et des caractéristiques des logements sur le territoire communal** (disponibilité de logements, ancienneté, répartition entre les différents parcs...).

Si au niveau des petites et moyennes communes présentées dans la suite du document, on retrouve les tendances observées sur le plan régional, les trois grandes agglomérations s'en démarquent. Ainsi Strasbourg, Mulhouse et Colmar, le statut le plus représenté est celui de locataires.

Quelque soit la commune considérée, il faut relever :

- une **augmentation des propriétaires** au niveau des ménages français comme étrangers, sachant qu'elle est plus marquée à leur niveau ;
- un **développement des ménages locataires dans le parc social** (étrangers comme français, mais le phénomène de concentration semble plus marqué pour les étrangers) ;
- une **sur-représentation**, quasi-systématique, des **ménages étrangers au sein du parc social / HLM** quelque soit d'ailleurs le nombre de logements que représente ce parc sur la commune considérée.

STRASBOURG

Le statut d'occupation le plus courant, parmi les ménages étrangers comme français, est celui de locataire. Ainsi quasiment 9 ménages étrangers sur 10 est locataire sur Strasbourg. Le phénomène était encore plus marqué au recensement précédent. Par ailleurs, les ménages étrangers sont logés à proportion égale dans le parc privé ou social, alors que les ménages français sont plus souvent dans le parc privé. Ils sont également sur-représentés dans les logements construits entre 49 et 74. Cette tendance s'est renforcée entre les deux recensements.

Le changement de statut au sein des ménages étrangers s'est fait en faveur de celui de propriétaire (en valeur absolu, le nombre de propriétaire étrangers à quasiment doublé entre les deux recensements).

| | Français % | Etrangers % |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Propriétaires | 25,3 | 10,2 |
| Locataires | 70,6 | 87,9 |
| <i>dt loc. parc privé (non HLM)</i> | <i>44,9</i> | <i>40,4</i> |
| <i>dt loc. parc social (HLM)</i> | <i>21,4</i> | <i>39,7</i> |
| <i>dt meublé / chambre hôtel</i> | <i>4,3</i> | <i>7,8</i> |
| Logé gratuitement | 4,1 | 1,9 |

Source : RGP 1999

| | Français % | Etrangers% |
|----------------|------------|------------|
| avant 1915 | 18,4 | 15,7 |
| de 1915 à 1948 | 17,7 | 13,1 |
| de 1949 à 1967 | 24,6 | 31,6 |
| de 1968 à 1974 | 14,6 | 19,5 |
| de 1975 à 1981 | 7,5 | 6,2 |
| de 1982 à 1989 | 8,0 | 5,6 |
| 1990 et après | 9,0 | 8,3 |

Source : RGP 1999

MULHOUSE

| | Français % | Etrangers % |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Propriétaires | 33,9 | 26,4 |
| Locataires | 63,1 | 71,7 |
| <i>dt loc. parc privé (non HLM)</i> | <i>39,4</i> | <i>36,1</i> |
| <i>dt loc. parc social (HLM)</i> | <i>20,5</i> | <i>32,5</i> |
| <i>dt meublé / chambre hôtel</i> | <i>3,2</i> | <i>3,1</i> |
| Logé gratuitement | 3,0 | 1,9 |

Source : RGP 1999

| | Français % | Etrangers% |
|----------------|------------|------------|
| avant 1915 | 20,0 | 23,6 |
| de 1915 à 1948 | 23,9 | 25,4 |
| de 1949 à 1967 | 24,7 | 29,5 |
| de 1968 à 1974 | 15,6 | 11,4 |
| de 1975 à 1981 | 5,1 | 3,5 |
| de 1982 à 1989 | 4,0 | 2,1 |
| 1990 et après | 6,6 | 4,4 |

Source : RGP 1999

Le statut d'occupation le plus courant, parmi les ménages étrangers comme français, est celui de locataire, en particulier dans le parc privé. Les ménages étrangers occupent plus souvent que les autres un logement dans le parc social.

Le statut de propriétaire s'est développé, au sein des ménages étrangers comme français avec une évolution plus forte pour les étrangers (+ 6 points contre 3 pour les ménages français).

Par ailleurs les ménages étrangers occupent plus souvent que les autres ménages des logements datant d'avant 1967. Inversement ils sont moins présents dans les logements récents.

COLMAR

Le statut d'occupation le plus répandu sur Colmar est celui de locataire. Deux évolutions sont à relever sur la période :

- croissance du pourcentage de propriétaire, le phénomène est plus marqué au sein de la population étrangère
- diminution du pourcentage de locataires mais surtout évolution dans la répartition entre parc privé et parc social.

En effet, concernant ce second point, on note une concentration des étrangers sur la parc locatif social, qui semble aller de paire avec une concentration sur les logements construits entre 1949 et 1967.

| | Français % | Etrangers % |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Propriétaires | 33,7 | 20,8 |
| Locataires | 63,0 | 77,7 |
| <i>dt loc. parc privé (non HLM)</i> | <i>31,4</i> | <i>25,8</i> |
| <i>dt loc. parc social (HLM)</i> | <i>29,1</i> | <i>48,9</i> |
| <i>dt meublé / chambre hôtel</i> | <i>2,6</i> | <i>2,9</i> |
| Logé gratuitement | 3,2 | 1,5 |

Source : RGP 1999

| | Français % | Etrangers% |
|----------------|------------|------------|
| avant 1915 | 14,4 | 14,0 |
| de 1915 à 1948 | 17,3 | 13,5 |
| de 1949 à 1967 | 24,8 | 37,1 |
| de 1968 à 1974 | 14,6 | 16,2 |
| de 1975 à 1981 | 9,4 | 5,4 |
| de 1982 à 1989 | 10,2 | 6,6 |
| 1990 et après | 9,2 | 7,2 |

Source : RGP 1999

AUTRES COMMUNES

Les communes de Barr, Bischwiller, Reichshoffen (situation un peu spécifique mais restant dans la tendance de ces communes) et Saverne présentent des situations identiques au regard du logement des étrangers, à savoir :

- le statut de propriétaire est le plus fréquent parmi les ménages français
- le statut de locataires, notamment dans le parc privé, est le plus répandu au sein les ménages étrangers
- une sur-représentation des ménages étrangers parmi le parc social existant sur ces communes
- une sur-représentation des ménages étrangers parmi le parc de logements le plus ancien de la commune (à mettre en lien avec le phénomène de location dans le parc privé).

Guebwiller connaît une situation différente qui se rapproche de celles des trois grandes agglomérations. En effet le statut le plus répandu parmi les ménages français comme étrangers est celui de locataire. Par contre on relève une présence plus systématique des ménages étrangers au sein du locatif social. La particularité de cette commune réside dans le pourcentage de propriétaires identiques au sein des ménages étrangers et des ménages français.

| | BARR | | BISCHWILLER | | REICHSHOFFEN | | SAVERNE | | GUEBWILLER | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | Français % | Français % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % |
| Propriétaires | 52,4 | 28,9 | 55,5 | 35,9 | 75,3 | 53,6 | 43,8 | 29,1 | 35,2 | 35,0 |
| Locataires | 41,6 | 66,7 | 39,4 | 60,5 | 19,2 | 42,4 | 51,0 | 68,4 | 60,7 | 61,9 |
| <i>dt loc. parc privé (non HLM)</i> | <i>32,2</i> | <i>52,9</i> | <i>26,9</i> | <i>40,1</i> | <i>16,2</i> | <i>29,6</i> | <i>41,6</i> | <i>45,1</i> | <i>30,9</i> | <i>17,9</i> |
| <i>dt loc. parc social (HLM)</i> | <i>8,6</i> | <i>12,3</i> | <i>12,2</i> | <i>19,0</i> | <i>2,5</i> | <i>12,8</i> | <i>8,1</i> | <i>22,3</i> | <i>28,1</i> | <i>42,5</i> |

Source : RGP 1999

| | BARR | | BISCHWILLER | | REICHSHOFFEN | | SAVERNE | | GUEBWILLER | |
|----------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % | Français % | Etrangers % |
| avant 1915 | 34,0 | 58,8 | 24,5 | 38,2 | 16,8 | 23,2 | 16,2 | 23,4 | 24,1 | 23,0 |
| de 1915 à 1948 | 9,6 | 10,3 | 13,5 | 12,6 | 15,0 | 28,8 | 15,3 | 17,6 | 17,4 | 20,9 |
| de 1949 à 1967 | 11,4 | 10,8 | 17,1 | 15,9 | 27,1 | 12,8 | 20,7 | 21,4 | 17,5 | 15,9 |
| de 1968 à 1974 | 5,8 | 3,9 | 11,1 | 6,6 | 10,1 | 10,4 | 15,5 | 6,3 | 8,3 | 13,8 |
| de 1975 à 1981 | 14,9 | 5,4 | 15,2 | 14,3 | 9,9 | 3,2 | 11,4 | 14,8 | 9,6 | 16,9 |
| de 1982 à 1989 | 10,9 | 3,4 | 9,4 | 3,9 | 12,3 | 8,8 | 9,7 | 5,5 | 11,7 | 4,1 |
| 1990 et après | 13,5 | 7,4 | 9,2 | 8,5 | 8,9 | 12,8 | 11,2 | 11,0 | 11,4 | 5,4 |

Source : RGP 1999