

# MIGRATIONS ETUDES

## SYNTHESE DE TRAVAUX SUR L'IMMIGRATION ET LA PRESENCE ETRANGERE EN FRANCE

La présente synthèse rend compte d'une étude menée en 2000 portant sur les difficultés d'accès ou de maintien dans un logement de jeunes immigrés ou issus de l'immigration : identification des discriminations.

L'étude a sélectionné trois sites dans l'Essonne(Evry), dans le centre de l'agglomération lyonnaise(Villeurbanne), et dans la Sous-Préfecture de l'Isère(Vienne). 65 entretiens ont été menés auprès de jeunes de 18 à 30 ans, 35 entretiens auprès de professionnels répartis entre agents de l'État(2), agents des collectivités locales(9), bailleurs(9), résidences et foyers(9), associations d'aide au logement(6).

L'étude a mis en évidence :

- les atouts dont les jeunes sont porteurs (mobilité résidentielle, projet de vie...);
- la perception qu'ils ont de leurs conditions d'habitat (cohabitation, niveau de confort, adéquation avec les attentes);
- les difficultés et obstacles (revenus, sexes, origine étrangère, recherche d'emploi, formation, sur-chômage...)
- les services auxquels ils ont ou ont pu avoir recours, leurs relations avec les bailleurs sociaux (privés ou publics, associations agréées...), les agences immobilières, les relais institutionnels éducatifs dont ils ont pu bénéficier;
- les pratiques des bailleurs privés (petits propriétaires, administrateurs de biens...) et des bailleurs sociaux (logiques réservataires, hiérarchisation sociale du parc, politiques des gestionnaires)

Effectuée pour le compte du Fas (Fonds d'action sociale pour les travailleurs immigrés et leurs familles), cette étude a été coordonnée et réalisée par Annie Maguer, anthropologue, directrice d'études ISM-CORUM, et Jacques Barou, chargé de recherche (CNRS), avec la collaboration de Catherine Becdelièvre, Sandrine Argant et Pierre Mazet.

## LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS OU DE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DES JEUNES IMMIGRÉS OU ISSUS DE L'IMMIGRATION

### IDENTIFICATION DES DISCRIMINATIONS

En France, jusqu'ici, la question du logement des jeunes âgés de 18 à 30 ans a peu été abordée sous l'angle de la discrimination, à partir de critères liés à la nationalité, l'origine ou encore le lieu de résidence. Elle a davantage fait l'objet d'approches par le groupe social saisi dans sa globalité : le groupe des "jeunes", qui relève, de manière assez limitée, de politiques gouvernementales spécifiques. Aussi, les études et recherches consacrées à cette "classe" n'interrogent pas de façon explicite les difficultés particulières à certaines sous-catégories de la jeunesse. S'agissant de l'accès au logement, ces études relèvent que les principales difficultés des jeunes sont liées au manque de garanties de solvabilité, à un statut social incertain, à une absence de soutien familial, ainsi qu'aux réticences fréquentes des bailleurs vis-à-vis d'une population véhiculant l'image négative de la "jeunesse", "irresponsable", "peu soigneuse de son habitat" et "potentiellement productrice de nuisance pour le voisinage".

Le questionnement qui nous a guidé a eu pour but d'établir si, au sein de la catégorie "jeunes", il n'existait pas de sous-catégorie "jeunes immigrés ou jeunes français issus de l'immigration", sujette à des difficultés spécifiques dans l'accès au logement, difficultés relatives à l'origine de ces jeunes ainsi qu'aux représentations qui y sont liées, et venant s'ajouter à celles rencontrées par les jeunes appartenant aux mêmes groupes sociaux.

L'analyse fine des conditions de la discrimination a nécessité de multiplier le nombre de trajectoires individuelles de manière à ce que les critères retenus puissent définir des types de trajectoires et nous permettent de mettre à l'épreuve des trajectoires vécues par les jeunes les discours des professionnels. Un des points de convergence se situe en particulier au niveau de la dimension raciale ou ethnique de la discrimination subie. Si la majorité des personnes interrogées s'accorde pour reconnaître que les jeunes issus de l'immigration rencontrent plus de difficultés que les autres à accéder à un logement autonome, elles ne mettent pas principalement ces difficultés sur le compte de leurs origines. Est-ce en raison du tabou qui pèse encore sur cette question dans une société qui continue de proclamer son attachement aux idéaux d'égalité de traitement et tend à confondre égalité formelle et égalité réelle, évacuant ainsi du débat les références raciales et ethniques pour ne retenir que la référence aux inégalités sociales ? Est-ce que d'autres critères font obstacles à l'accès des jeunes au logement plus facilement exprimables, tels que la faiblesse des revenus, la difficulté à offrir les garanties exigées par les bailleurs, la précarité économique ? Ils ne retiennent que les difficultés qui peuvent être surmontées par les politiques que la société met en place. Tout fonctionne comme si les seules sources d'inégalité avouables étaient celles qui pouvaient être efficacement combattues.

## 1. JEUNE IMMIGRÉ OU "SUPPOSÉ TEL", UNE CATÉGORIE SOCIALE (IM)PERTINENTE

### 1.1. CATÉGORIE DE CLASSEMENT PLUS QUE CATÉGORIE DE POPULATION

Bien qu'a priori défini par la commande notre objet n'était pas apparent ni du point de vue institutionnel ni du point de vue des logeurs. En tant que catégorie de population le «jeune immigré» est difficilement perceptible. Les statistiques par âge des bailleurs retiennent les moins de 25 ans puis les 26-39 ans. Seuls les logeurs temporaires (foyers et résidences) utilisent des catégories d'âge correspondantes, suivant en cela les limites imposées par les politiques sociales. Si l'âge ne constitue pas en soi un critère d'accès au logement il intervient comme descripteur complémentaire d'une situation sociale considérée comme plus ou moins favorable pour l'accès au logement. Population significative pour les bailleurs de logements spécifiques et temporaires les jeunes sont alors désignés par les caractéristiques qui leur offrent certaines garanties de solvabilité ou de suivi social. Ainsi sont explicitement nommés les «jeunes travailleurs sous contrat de stage ou de qualification», les jeunes «bénéficiant d'un contrat jeune majeur», les «étudiants», les «jeunes familles monoparentales», les «jeunes en ruptures familiales»... L'invisibilité institutionnelle et administrative des «jeunes immigrés ou supposés» contraste avec l'excès de visibilité concrète qui leur est reprochée comme «jeunes des quartiers», «étrangers», «arabes»; «noirs», «jeunes» apparaissant ainsi à mots couverts ou explicites sous diverses formes destinées à caractériser leur «indésirabilité».

#### QUI SONT CES JEUNES ?

Nous avons identifié, quant à nous, deux groupes d'âge pertinents du point de vue des droits attribuables et des réalités quotidiennes vécues : un groupe de 18 à 25 ans et un autre de 26 à 30 ans. Dans le premier groupe, les moins de 20 ans vivaient encore chez leurs parents, tandis que ceux âgés de

20 à 25 ans étaient logés dans des foyers, des résidences étudiantes, du logement ordinaire en sous-location d'une association. Parmi les personnes âgées de 26 à 30 ans, la plupart vivaient en logement autonome cependant parmi eux, de nombreux célibataires, des familles monoparentales et quelques couples étaient logés dans des formules spécifiques ou en sous-location d'une association. Du point de vue des nationalités et des origines culturelles, les personnes interrogées ne présentaient pas un très large éventail. La majorité d'entre eux bien que de nationalité française était originaire d'Algérie, des Comores, du Bénin, du Sénégal, de la République centrafricaine, de l'ex-Zaïre, d'Haïti, 6 étaient originaires des départements d'outre mer (Martinique et Guadeloupe), 9 étaient Français d'origine, souvent conjoints d'étrangers ou de Français issus de l'immigration. Les étrangers rencontrés étaient également d'origine algérienne et d'Afrique noire, un seul de Tchécoslovaquie. Si cette composition montre l'absence des personnes originaires d'Asie et de Turquie par exemple, elle nous paraît cependant significative de l'ampleur du phénomène discriminatoire à l'encontre des populations algériennes et de couleur massivement représentées dans ce corpus.

Le jeune est identifié à travers plusieurs considérants tant biographiques que comportementaux auxquels sont associées simultanément une instabilité professionnelle tout autant qu'une mobilité résidentielle, enfin une instabilité affective conjugée à des liens réels ou supposés avec ses pairs. L'âge apparaît ici davantage significatif d'une position sociale et institutionnelle que d'un moment dans une trajectoire. L'accès au logement des jeunes demeure en réalité sous dépendance soit parentale soit institutionnelle et se révèle en contradiction avec les discours tenus par les logeurs sur l'exigence d'autonomie qu'ils ont à leur égard. Parmi les diverses figures

du jeune, énoncées par les bailleurs, celle du jeune immigré n'apparaît pas explicitement, elle est présente au détour des discours telle une ponctuation de la difficulté à se loger et davantage encore de l'impuissance avérée face au phénomène.

### 1.2. LES PARAMÈTRES DE LA MÉFIANCE

Puisque des catégories se forment à partir des garanties et des procédures sociales, ceux qui y échappent sont confusément renvoyés aux définitions de ce qui les rend inacceptable : la faiblesse des revenus, l'instabilité financière, l'origine étrangère, la couleur, l'absence de décohabitation, l'appartenance à un quartier mal réputé. Les traits énoncés évoquent une nébuleuse de soupçons qui se décodent à partir de caractéristiques personnelles (le nom, les traits physiques, la présentation de soi, la situation économique) associées immédiatement à la représentation du groupe social et du groupe ethnique auquel il est présumé appartenir, et finalement aux difficultés pressenties de gestion du patrimoine.

### 1.3. LA MISE EN CONFORMITÉ

La discrimination ethnique paraît être intégrée comme produit des rapports sociaux que la cohabitation rend visibles, au même titre que les discriminations sexuelles et les inégalités sociales. Les relations de voisinage favorisent l'instauration de règles informelles de conformité qui deviennent dominantes. Elles instituent les éléments d'une communauté au sens où des règles informelles et implicites deviennent prégnantes. Les associations d'aide au logement et de défense des droits sont au cœur de ces problématiques de discrimination qu'elles tentent de contourner par des «ruses de l'apparence» destinées à rendre les jeunes locataires les plus conformes au milieu environnant.

#### 1.4. LES PARADOXES DE L'ACCÈS AU LOGEMENT

Si la situation de célibat est la règle dans le logement temporaire (sauf arrangements ponctuels) elle est en revanche défavorable à l'accès au logement ordinaire. Le jeune est simultanément suspecté d'absence d'autonomie mais prié de présenter un garant physique (parent, travailleur social) tout autant qu'un garant financier au risque de se voir

éconduit. Finalement l'instabilité et la fragilité sociales de certains jeunes leur garantissent une solvabilité et un suivi dont ils peuvent se prévaloir pour accéder plus facilement que d'autres à un logement. Les associations d'aide au logement des jeunes sont des garants sociaux et financiers qui se substituent aux parents. Pour nombre de jeunes immigrés ou "supposés tels" ils constituent des intermédiaires quasi impératifs d'accès au logement, de leur crédibilité auprès des

partenaires dépend celle de leurs publics. Enfin l'instabilité et la mobilité, causes de méfiance pour les bailleurs ordinaires sont instaurées en nécessité par les logeurs temporaires. Ainsi les logiques particulières des logeurs rendent intenables les situations personnelles confrontées à une offre dont les critères d'accès se présentent comme opposés. Plus les choix sont faibles plus les exigences des bailleurs et les contraintes qui pèsent sur les demandeurs sont importantes.

## 2. L'ETHNICITE AU COEUR DE LA GESTION PATRIMONIALE

La difficulté des jeunes notamment immigrés à se loger est admise tel un fait social parmi d'autres, jamais explicite il disparaît au profit de raisons connexes toujours plus "réalistes" plus "justifiables". Des mécanismes de rejet de candidats à "risque" se mettent en place. Le risque sociologique associé au risque patrimonial de dépréciation d'un quartier par une spécialisation dans l'accueil des populations immigrées fait son apparition comme risque financier indirect. Les bailleurs y ajoutent l'éventualité d'un coût de gestion supplémentaire dû au sur-entretien des logements, au développement d'un suivi social et d'un encadrement, tous éléments qui contribuent à rendre indésirables les populations qui sont associées à ces risques. Dans ce contexte un jeune immigré ou "supposé tel" obtiendra plus facilement un logement par la médiation d'une association ou d'un acteur social. Seul il doit apporter la preuve de son autonomie et de sa conformité au profil dominant du quartier.

#### 2.1. DES STRATÉGIES D'ATTRIBUTION ENDOGÈNES ET EXOGÈNES

L'offre de logements est sélective et les conditions d'attribution bien que fondées sur une exigence de garantie sont loin d'être identiques. Le parc privé plus que le parc public aurait tendance à une spécialisation

accrue de son parc tant sociale qu'ethnique en privilégiant les stratégies résidentielles particulières et un mode dominant d'attribution de logement par cooptation. Le parc public oppose comme difficulté majeure au logement des jeunes immigrés l'inadéquation de son parc tant en taille qu'en quantité. L'observation de deux segments d'un parc public de logements l'un de petits logements de T1 et T2, l'autre de T3, T4, T5 ne permet nullement de valider le raisonnement qui induirait une amélioration de la situation des immigrés et des jeunes immigrés par une simple augmentation du parc.

La condition de filiation est souvent imposée aux jeunes comme la condition de résidence l'est à l'entrée dans le parc social. Ne serait-ce pour le jeune immigré une convergence de critères doublement discriminatoire du fait de la difficulté réelle ou supposée à faire valoir les deux ?

Les stratégies d'attribution exogènes peuvent correspondre à des tentatives d'évitement de la demande locale avec un objectif de requalification du patrimoine. Les stratégies d'attribution endogènes privilégient souvent la filiation. La décohabitation est un vecteur d'accès au logement pour les jeunes dont les familles deviennent tout autant garantes de la solvabilité que de l'entente avec le voisinage.

A contrario la famille hôte peut aussi constituer un obstacle à l'accès au logement pour le jeune par association des caractéristiques de cette dernière à celle du jeune.

#### 2.2. LE JEUNE IMMIGRÉ REPRÉSENTANT DES RISQUES LOCATIFS MAJEURS

Les bailleurs ont une vision confuse des voies d'accès au logement pour les jeunes dont ils connaissent mal les trajectoires et les aspirations. Leurs représentations sont très floues et contradictoires. Si certains pensent que les jeunes connaissent mal le logement social et font leur première expérience dans le privé, d'autre à l'inverse estiment que les jeunes d'origine étrangère s'adressent davantage au logement social. Leur mobilité présumée est une crainte pour le bailleur tandis qu'elle devient une exigence de l'accès au logement spécifique. Alors que les exigences de garanties financières tout autant que sociales et personnelles concourent à réduire l'accès au logement ordinaire pour les jeunes notamment immigrés, à les maintenir soit chez leurs parents soit dans le logement spécifique, leur maintien dans ces deux situations leur est paradoxalement reproché pour absence d'autonomie et de maturité. Une situation contrainte par l'offre elle-même devient une justification des difficultés personnelles des jeunes à se loger. Les formules de baux glis-

sants de même que le logement temporaire peuvent devenir des formules substitutives de logement pour les jeunes immigrés vue l'étrécissement des possibilités qui leur sont offertes.

L'absence d'impayés et de problèmes de comportements sont les critères de fidélisation sur lesquels tous les logeurs s'accordent. Souci majeur des bailleurs sociaux la cohabitation n'est évoquée que par les troubles dont elle est traversée. La figure de l'immigré en est la plus représentative, immédiatement associée à la jouissance des logements, au trouble de voisinage lié au bruit, à la présence dans les espaces collectifs des jeunes des familles nombreuses, à l'insécurité qu'ils génèrent. Ainsi la figure de l'immigré est inopportune, elle constitue le risque sociologique majeur tant au niveau symbolique que matériel, tant individuel que collectif. De modes de vie supputés par trop différents à une sur-occupation des logements, de la dif-

ficulté à faire respecter les espaces extérieurs et collectifs à la dégradation progressive de l'environnement, du sentiment d'envahissement que génère leur simple visibilité à la dépréciation patrimoniale qui guette des segments du patrimoine concerné, l'installation des immigrés dans un quartier est l'objet de craintes diverses que le système entérine à travers divers processus de segmentation de l'offre, d'adaptation à l'environnement et de mise en conformité des individus. Le jeune immigré peut, selon la manière dont il se présente, être assimilé au jeune comme il le sera à l'immigré enfin au jeune des quartiers. Cet emboîtement d'images ne facilite pas ses démarches.

### 2.3. LE QUARTIER PRINCIPAL DISCRIMINANT DU JEUNE

La "géographie des attributions" est une réalité à laquelle les bailleurs affirment ne pouvoir se soustraire tandis que certains intermé-

diaires de défense du droit au logement et d'aide aux jeunes immigrés critiquent leurs stratégies d'attribution comme autant d'assignation à résidence. Cette géographie concerne aussi les logements spécifiques partagés entre "résidence haut de gamme" et "résidence sociale" en langage conventionnel. Certains jeunes se voient systématiquement proposer des quartiers marqués par une forte présence de ménages immigrés et par diverses difficultés d'ordre économique et social. Les bailleurs publics rencontrés ont des stratégies d'attributions différentes. Contrairement à l'idée qui voudrait que l'on ne loge pas les jeunes immigrés dans le même quartier que leurs parents, certains bailleurs y encouragent plutôt la décohabitation tandis que d'autres au nom d'une volonté de requalification de certains fragments de leur parc donnent la priorité à des clientèles nouvelles, représentant d'autres couches sociales venant souvent de l'extérieur du quartier.

## 3. DE QUELQUES MODES DE RÉGULATION DES DISCRIMINATIONS

Chacun des sites fait valoir un mode particulier de régulation des inégalités sociales et implicitement des discriminations ethniques.

**3.1. DANS LA VILLE MOYENNE,** un circuit quasi incontournable pour les jeunes sans garantie parentale s'est mis en place, validé par les partenaires. Une association d'aide au logement des jeunes y joue le rôle d'accueil, d'orientation, de médiation, voire de logeur des jeunes les plus en difficulté. Parmi ces jeunes, nombreux s'avèrent être d'origine immigrée. L'association ayant gagné la confiance des divers partenaires locaux, publics et privés, est en capacité de proposer des jeunes dont elle se porte garante et pour qui elle devient un passage obligé.

**3.2. DANS UN AUTRE SITE** où les partenaires sont plus nombreux et les partenariats fon-

ctionnels plus diffus que précédemment deux constats principaux peuvent être tirés :

- des relations individuelles de travail entre un service logement d'une collectivité locale ou de l'Etat et des bailleurs peuvent amener les agents des services publics à anticiper sur les résultats d'une demande de logement dès son inscription. Cette connaissance empirique du milieu professionnel peut accroître les difficultés de ceux qui implicitement sont désignés comme publics à risque. Lorsque les acteurs chargés de l'inscription des demandeurs anticipent les refus des bailleurs, le système n'est plus en état de recueillir la demande, il contribue à la diminuer et à la rendre invisible.
- Des partenariats fonctionnels sous forme de commissions inter-partenaires (pré-

attribution de logements, commissions thématiques jeunes, logement) peuvent freiner les processus de discriminations dans l'accès au logement en soulevant les questions associées pour les jeunes à la recherche d'un logement. Les propositions de logements dans du temporaire ou de la résidence sociale deviennent pour les jeunes considérés immigrés les seules voies d'accès possibles à un logement autonome de la famille. L'accès au logement est ainsi inscrit pour nombre d'entre eux dans une triple contrainte : sociale (impossible accès aux quartiers non stigmatisés, aux appartements souhaités, rejet du voisinage), familiale (départ vécu comme un échec par la famille), personnelle (difficulté à accepter des choix contraints et réduits) ayant tendance à retarder le départ du foyer familial au regard d'une équation somme toute assez

lucide entre intérêts et inconvénients. Cette équation est renforcée par le refus fréquent d'une trajectoire résidentielle type dont le déroulement, allant de la périphérie au centre ville et d'un petit à un grand logement, n'est pas la trajectoire de résignation consentie.

Les partenariats réunis dans ces commissions sont aussi dans une situation de tiers, intéressante à faire valoir en cas de mésentente ou de refus des bailleurs lorsque les raisons paraissent trop floues et tendancieuses. La commission partenariale est un lieu de diagnostic partagé, qui permet de faire émerger des priorités dans les situations déjà urgentes, de fournir aux locataires en difficulté du fait de leur situation économique mais aussi de leur origine ethnique, de leur religion, de leur couleur des possibilités de médiation supplémentaires.

**3.3. DANS UNE SITUATION D'HABITAT SOCIAL CONCENTRÉ ET SPÉCIALISÉ,** les bailleurs ont une gestion individualisée du peuplement sur laquelle les outils d'observation et d'orientation du peuplement ne paraissent pas avoir d'effets régulateurs. Ces outils ont été conçus comme instruments de mesure de l'évolution du peuplement à partir de caractéristiques

sociales, nationales, économiques énoncées sous forme de ratios : taux de revenus, de nationalités, de statuts familiaux monoparentaux selon les quartiers et les communes.

Ces caractéristiques ainsi transformées en outil de mesure construisent le prisme légitime d'évaluation de l'évolution des quartiers. Dans la rédaction du POPS<sup>(1)</sup> la logique des quotas comme instrument de mesure d'une part comme instrument d'orientation d'autre part est manifeste. Malgré ces outils les dysfonctionnements s'aggravent dans les îlots en difficulté et l'écart se creuse entre les quartiers. Le POPS n'intervient que sur les entrants et non sur les personnes déjà logées dont la situation s'aggrave. Dans une situation de morcellement du patrimoine et de gestion individualisée du peuplement, les instances d'animation des politiques de peuplement sont des instances d'observation, d'échanges d'informations et de connaissances sur l'évolution de l'agglomération nouvelle.

S'il existe un partenariat dans les instances d'observation celui-ci paraît en revanche absent entre acteurs qui contribuent au peuplement. La situation de très grande difficulté

des associations d'aide au logement des jeunes autochtones est représentative de la marginalisation de cette problématique dans l'agglomération. La difficulté des jeunes autochtones à se loger fait écho à celle des organismes qui s'en occupent à survivre.

Les effets d'une gestion individualisée du peuplement pourraient se résumer à trois constats : chacun sa commission, chacun ses modes d'attribution de logement, chacun sa notion de mixité. Concernant cette dernière notion, les bailleurs étant libres de leurs attributions chacun développe son idée de la mixité. Certains, grâce à des outils extrêmement fins de connaissance des familles, immeuble par immeuble, allée par allée, réalisent à leur convenance des attributions qui vues de l'extérieur paraissent relever de pratiques d'apprentis sorciers qui auraient entre les mains la maîtrise partielle et partielle d'un petit bout de territoire. Quant aux établissements d'hébergement, ils sont soumis à des règles de remplissage organisées par réseaux et conventions avec des écoles, des associations, des institutions sociales. Ils réfèrent moins à des logiques résidentielles de voisinage qu'à des règles de vie en commun.

1. POPS programme d'occupation du patrimoine social

## 4. LE TRAITEMENT DES DISCRIMINATIONS : UNE QUESTION D'ÉCHELLE ET DE CRITÈRE ?

Une question est posée à propos de l'échelle pertinente pour traiter de la discrimination : est-elle politique, géographique ? L'agglomération serait-elle cet échelon ? En région parisienne certains pensent après expérience des POPS que le bassin d'habitat est l'échelle pertinente du traitement de l'équilibre de peuplement. Mais qu'est ce qu'un équilibre en la matière ?

Plusieurs lois ont tenté d'aborder la question par le biais de la notion de mixité qui immédiatement pose encore celle de sa définition et de son échelle géographique.

Depuis son origine dans la loi Besson il faut constater que cette notion s'inscrit dans la lutte contre certaines dérégulations sociales au titre desquelles la "ghettoisation", "le communautarisme", "l'intégrisme" ont été identifiés comme facteurs prépondérants.

En fait de mixité sociale et ethnique il s'agit d'une part de satisfaire des équilibres sociaux conçus arithmétiquement comme si l'arithmétique respectée induisait des rapports sociaux régulés. La logique des quotas est empruntée à une logique multiculturelle qui reconnaît quant à elle les notions de

communauté et de minorité ethnique, les recense et leur attribue en fonction d'un poids démographique, des moyens de représentation et d'organisation.

Dans notre conception française d'intégration individuelle, la minorité ethnique, la communauté n'ont d'existence ni légale, ni politique, ni sociale. Les politiques de peuplement qui recourent à des formes de repérage ou de comptage ne reposant sur aucune réalité juridique ou politique procèdent de constats élaborés à partir de représentations elles-mêmes floues et met-



tent en place un véritable système discriminatoire. Le principe de mixité tel qu'il est aujourd'hui posé suppose de trier les candidats au logement selon des critères illégitimes. La volonté d'éviter les regroupements de populations immigrées et issues de l'immigration oblige en effet à considérer l'origine des candidats comme l'un des critères d'attribution. On peut noter le passage d'une appréciation individuelle des candidats au logement à une représentation sociale du risque attaché à un groupe particulier.

Ce changement de représentation s'est produit pendant la lente transformation de l'immigration pendant laquelle les premières victimes de la crise économique ont été les immigrés considérés comme les premiers responsables. L'origine culturelle devient un risque social. L'ethnicité fait son apparition comme facteur explicatif du malaise social. La crainte de la spécialisation ethnique de certains segments du patrimoine immobilier rencontre une straté-

gie de hiérarchisation des programmes en fonction de leur valeur foncière et immobilière de leur localisation et de leur occupation. La gestion ethnicisée du patrimoine se justifie par la crainte de la dégradation de l'image des programmes et des quartiers et par une gestion financière plus lourde : vacance, surcoût lié à l'entretien des espaces collectifs dégradés, aux modes d'usage des logements, aux investissements en personnels de proximité plus nombreux et mieux formés, enfin dépréciation immobilière. La faiblesse de l'offre de logements comme explication essentielle des difficultés à loger les jeunes immigrés ne nous paraît pas pertinente. L'analyse de certains segments du parc social locatif montre en effet qu'une offre existante en petits logements ne suffit pas à desserrer la pression sur la demande en logements des jeunes, notamment immigrés.

La difficulté à identifier les sources de la discrimination provient de la superposition de différents niveaux d'intervention :

- Effacement de la catégorie juridique de l'étranger au profit d'une catégorie sociale floue qui sert à identifier toute forme de risque social.
- Gestion éclatée des attributions qui renforce la ségrégation spatiale sur des critères économiques et ethniques, alors qu'une gestion en partenariat des attributions semble pouvoir apporter des régulations.
- Anticipation quasi systématique des intermédiaires du logement sur les refus potentiels des logeurs.
- Adaptation du candidat au logement pour le faire accepter dans un environnement mais jamais d'intervention sur le logeur.

Synthèse réalisée par  
Annie MAGUER, anthropologue  
Directrice d'études ISM-CORUM

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- PHILIPPE ALMY, "Développement de l'accès au logement des jeunes adultes en difficultés ou défavorisées en région Île-de-France", DREIF-AFFIL, octobre 2000, complété en février 2001.
- THOMAS KIRSZBAUM (dir), "Les Représentations de l'ethnicité dans les politiques locales du logement", ACADIE et PLACE, mai 1996.
- THOMAS KIRSZBAUM, "Les immigrés dans les politiques sociales de l'habitat", in Sociétés Contemporaines, n° 23-24, 1998.
- PATRICK SIMON, "Le logement pour les jeunes" édité par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, juin 2001.
- PATRICK SIMON, "Les discriminations ethniques dans la société française", IHESI, novembre 2000.
- PATRICK SIMON (coord), "Les discriminations raciales et ethniques dans l'accès au logement social", Note de synthèse n° 3, GIP GELD, avril-mai 2001.
- "Le logement des personnes défavorisées à l'épreuve de l'application de la loi", 6<sup>e</sup> rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, 2000.
- "Les jeunes en situation précaire : rapport au logement, ruptures familiales, trajectoires", INED, mars 2000.
- "Le nouveau contexte de l'attribution des logements sociaux", séminaire organisé par IFMO, octobre 2000.
- "Le logement des jeunes", in Regards sur l'actualité, n° 237, la Documentation française, Janvier 1998.
- "Le logement des immigrés et des étrangers", in Actualités HLM, n° 693, novembre 2000.
- "Les étrangers et leurs logements", Insee Première, n° 689, décembre 1999.
- "Le logement des immigrés en 1996", Insee Première, n° 730, août 2000.
- Plan Départemental d'action pour le logement des populations défavorisées du département du Rhône, 1998-2000.
- Plan Départemental d'action pour le logement des populations défavorisées en Essonne 2000-2004.
- Protocole d'Occupation du Patrimoine Social de l'agglomération d'Evry (Evry, Courcouronnes, Lisses), décembre 1996. + Evaluation du POPS, décembre 2000.
- Convention cadre du contrat de ville Intercommunal 2000-2006, Corbeil-Essonnes, Courcouronnes, Evry, Ris-Orangis.
- Actes du colloque inter régional sur le logement des jeunes, Quimper, mai 2000.

## LES RAPPORTS FINANCÉS PAR LE FAS\*, ET PUBLIÉS SOUS FORME DE SYNTHÈSE DANS MIGRATIONS ÉTUDES 2000-2002

### LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS OU DE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DES JEUNES IMMIGRÉS OU ISSUS DE L'IMMIGRATION : IDENTIFICATION DES DISCRIMINATIONS.

Maguer A., Barou J., Becdelièvre C., Argant S., Mazet P., Centre d'Observation et de Recherche sur l'Urbain et ses Mutations,  
Lyon, septembre 2001.  
Migrations Études n° 105 - février 2002.

### MIGRATIONS ET ÉCONOMIE : POUR UNE VALORISATION DE L'APPORT ÉCONOMIQUE DES FEMMES MIGRANTES DANS LES ÉTATS MEMBRES DE L'UE.

Hukum P., Le Saout D., Yalaz W., Groupe d'appui France du Forum des migrants de l'UE, Paris, novembre 2000.  
Migrations Études n° 104 - janvier 2002.

### LES PLATES-FORMES D'ACCUEIL DES PRIMO-ARRIVANTS : L'ENQUÊTE AUPRÈS DES BÉNÉFICIAIRES.

Enel F., Delessale C., Vèrès consultants, Paris, juin 2001.  
Migrations Études n° 103 bis - décembre 2001.

### PETITS MÉTIERS URBAINS AU FÉMININ OU COMMENT ÉCHAPPER À LA PRÉCARISATION.

Mozère L., Maury H., Fijalkow Y., Dahan V., Lenart C., Université de Rouen, Gris, Rouen, 1999.  
Migrations Études n° 101 - septembre-octobre 2001.

### DES STEPPES DE HAUTE ASIE À L'ÎLE-DE-FRANCE : KAZAKHS, KALMOUKS ET TIBÉTAINS.

Algôñûl S., Fautrez S., Gosselin F., Larsonnier A., Migrinter, Poitiers, septembre 2000.  
Migrations Études n° 98 - mars-avril 2001.

### LES SRI LANKAIS DANS LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE, DE L'ACCUEIL À L'INSTALLATION : LE RÔLE DU COMMUNAUTAIRE.

Etiemble A., Simon P.-J. dir., Fonds d'action sociale pour les travailleurs migrants, Aderiem, Paris, avril 2000.  
Migrations Études n° 96 - novembre-décembre 2000.

### CONDITIONS D'ACCÈS À L'ENTREPRISE DES JEUNES ÉTRANGERS OU D'ORIGINE ÉTRANGÈRE : NATURE DES RÉSISTANCES.

Viprey M., Deroche L., Freyssinet J. dir., Institut de recherches économiques et sociales (Ires), Paris, mars 1998.  
Migrations Études n° 94 - mai-Juin-juillet 2000.

\* Depuis le 16 novembre 2001, le Fas (Fonds d'action sociale pour les travailleurs immigrés et leurs familles) est devenu le Fasild (Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et la lutte contre les discriminations)

Dossier établi par Sandy Chamailard et Nicolas Montlahuc, Adri.



Tous les numéros parus  
dans Migrations Études depuis sa création  
sont maintenant disponibles en texte intégral  
au format PDF sur le site de l'Adri à l'adresse

<http://www.adri.fr/me/>

Un moteur de recherche permet d'accéder  
aux notices bibliographiques des synthèses par  
auteur, mots-clés, date de publication...

Un index général des auteurs est  
également disponible.

Le site a, par ailleurs, été entièrement  
modifié graphiquement ainsi qu'au niveau  
de la navigation.

Conception graphique du site : Laurent Girard

## TABLE DES MATIÈRES DU RAPPORT

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>MÉTHODOLOGIE</b>	<b>3</b>
1. Déroulement de l'enquête	5
2. Élément du cadrage et présentation des sites	8
2.1. Population	8
2.2. L'offre de logement	10
<b>CHÂPITRE I :</b>	
<b>JEUNES IMMIGRÉS OU SUPPOSÉS TELS : UNE CATÉGORIE SOCIALE (IM)PERTINENTE</b>	<b>17</b>
1. Une catégorie de classement plus qu'une catégorie de population	18
2. Une classe d'âge définie par sa situation sociale et institutionnelle	20
2.1. Une classe d'âge introuvable	20
2.2. Les statuts socio-institutionnels de l'accès au logement	22
2.3. La nébuleuse discriminatoire	26
3. L'éthnicité au cœur de la gestion patrimoniale	31
3.1. Stratégies d'attribution endogènes et exogènes	33
3.2. Le jeune immigré comme représentant de risques locatifs majeurs	41
4. Mode de régulation des effets disqualifiants de l'éthnicité	55
4.1. Un circuit incontournable d'accès au logement pour les jeunes immigrés	55
4.2. Des tentatives partenariales de rationalisation des attributions	58
4.3. Une spécialisation accrue du logement	65
5. Y-a-t-il une échelle pertinente pour traiter les problèmes de discriminations	74
5.1. L'ambiguïté du principe de mixité	74
5.2. La faiblesse de l'offre de logements comme explication des difficultés à loger les jeunes immigrés ?	78
6. Effet de lissage des discriminations par la référence au "droit commun"	81
<b>CHÂPITRE II :</b>	
<b>LES JEUNES ET LE LOGEMENT : TRAJECTOIRES, ASPIRATIONS ET STRATÉGIES</b>	<b>83</b>
1. Le profil des jeunes rencontrés	84
1.1. Deux groupes d'âge	85
1.2. Une dominante maghrébine	87
1.3. Filles, garçons, couples	88
2. Le logement parental : un contexte déterminant	92
2.1. Facteurs de décohabitation et motif de mécontentement	93
2.2. Incidences de l'héritage familial sur les stratégies résidentielles	98
2.3. Désirs d'émancipation et recherche de protection	100
3. Des trajectoires conditionnées	102
3.1. Diversité des parcours	103
3.2. Le poids des origines	106
3.3. Le foyer, passage obligé ?	108
3.4. Un appui ou une tutelle	110
3.5. L'éducation à l'autonomie	112
4. L'expérience de la discrimination : entre rumeur et ségrégation spatiale	114
4.1. Le problème de la garantie	115
4.2. Une faible conscience de la discrimination ethnique	117
4.3. Les bailleurs privés plus discriminants que les HLM ?	119
4.4. La marque de la ségrégation spatiale : origine et destination	122
5. Aspirations et stratégies	126
5.1. Des aspirations inédites	127
5.2. Le piège de l'encadrement	129
5.3. La débrouille comme seule stratégie	132
5.4. La quête du "calme" : d'un quartier à l'autre	135
<b>CONCLUSION</b>	<b>140</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>148</b>

**À PARAÎTRE  
DANS LE NUMÉRO SUIVANT :**

**QUARTIERS SENSIBLES  
EN FRANCE ET EN ALLEMAGNE  
(FAS)**

MIGRATIONS ÉTUDES SUR INTERNET :  
Tous les numéros de Migrations Études  
sont disponibles en texte intégral sur :  
[www.adri.fr/me/](http://www.adri.fr/me/)

Les études originales dont  
les synthèses sont publiées dans  
la revue Migrations Études,  
sont consultables au centre  
d'information et de documentation  
de la Direction de la Population  
et des Migrations du ministère  
de l'emploi et la Solidarité,  
au Département Études  
et Documentation du Fas  
au Centre de Ressources de l'Adri.  
Les vues exprimées dans  
Migrations Études, le choix des faits  
présentés et les jugements portés  
sur ces faits n'engagent que l'auteur  
ou les auteurs des études,  
et ne reflètent pas nécessairement  
le point de vue des commanditaires  
ni celui de l'Adri.

MINISTÈRE DE L'EMPLOI  
ET DE LA SOLIDARITÉ  
Publication réalisée et diffusée  
par l'Adri pour le compte de la Direction  
de la Population et des Migrations.

#### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Luc Gruson

#### COORDINATION

Moustapha Diop

#### COMMUNICATION-ÉDITION

Sandy Chamaillard  
Renaud Sagot

#### ABONNEMENTS

Karima Dekiouk  
Tél. : 01 40 09 69 15

ABONNEMENT 10 N°/an

Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2002  
ISSN : 0994 - 5334  
Tous droits réservés



Agence pour le Développement  
des Relations Interculturelles  
4, rue René-Villermé - 75011 Paris  
Tél. : 01 40 09 69 19  
Fax. : 01 43 48 25 17  
[www.adri.fr](http://www.adri.fr)  
e.mail:info@adri.fr