

## Document 1 : la dimension économique du logement

**La production de logements sociaux augmente.** Dans quelles proportions? Les chiffres le plus souvent cités par Jean-Louis Borloo sont ceux des logements "financés" (ceux qui ont reçu un agrément financier de l'Etat): 80 000 en 2005, 90 000 en 2006, contre 56 000 en 2002. Mais qui dit logements financés ne dit pas forcément logements construits. D'abord, près du quart des nouveaux logements sociaux sont en fait des acquisitions (près de 15 000 en 2005). Ensuite, il y a de la "perte en ligne": tous les agréments de l'Etat ne débouchent pas sur une mise en chantier. Chaque année, les crédits ne sont pas entièrement consommés. Et quand les projets arrivent à leur terme, c'est après un délai de deux à trois ans, qui a tendance à s'allonger car les entreprises de BTP sont surchargées de demandes. Au total, les logements sociaux effectivement mis en chantier s'élevaient à 54 000 en 2005 et 57 000 en 2006, contre 40 000 en 2002: l'augmentation est malgré tout réelle.

Comment se fait-il alors que l'offre disponible diminue? Trois explications. L'augmentation des démolitions d'abord, qui ont doublé entre 2002 et 2005 (elles ont atteint 14 000 cette année-là, selon les données réunies par l'Union sociale pour l'habitat). Seconde raison, les ventes de logements sociaux à leurs occupants, qui sont passées de 3 800 en 2002 à 4 800 en 2005. Deux évolutions qui amputent le parc alors qu'on ne parvient pas à satisfaire la demande.

Mais le facteur décisif est la baisse de la mobilité résidentielle, qui est passée de 13% en 1999 à 10% en 2004 sur l'ensemble du pays. Or, *"une baisse d'un point de la mobilité représente 40 000 logements en moins à proposer aux demandeurs"*, explique Claude Taffin de l'Union sociale de l'habitat. Les causes de cette évolution sont claires: hausse des prix dans le parc privé et paupérisation d'une partie des locataires. En Ile-de-France, la mobilité dépasse à peine les 8% parce que le niveau moyen des loyers du secteur privé est 2,7 fois plus élevé que celui observé dans le logement social. La marche est haute, d'autant que 70% des locataires HLM gagnent moins que le revenu médian. Quant aux ménages à bas revenu (ceux qui font partie du quart inférieur de l'échelle), ils représentaient le tiers des locataires en 2002, contre 19% en 1988...

Source : Alternatives Economiques février 2007

## Document 2 : la dimension sociologique du logement

Pendant longtemps, la place en zone urbaine étant rare et limitée (notamment par les nécessaires fortifications), le transport étant difficile et cher, et l'appartenance se déterminant sur des critères surtout ethniques ou professionnels, riches et pauvres ont vécu côte à côte, voire dans les mêmes immeubles (exemple haussmannien : les riches en bas, les plus pauvres sous les toits). Il existait néanmoins, déjà, des segmentations géographiques, certaines zones étant mal famées (les zones portuaires, par exemple) et d'autres occupées par la classe supérieure.

La gentrification commence lorsque des gens relativement aisés (re)découvrent un quartier offrant les avantages nouveaux précités et décident d'y migrer. L'embourgeoisement se traduit par la rénovation des bâtiments et l'accroissement des valeurs immobilières. L'embourgeoisement se traduit aussi par une pression plus forte des nouveaux habitants sur les pouvoirs publics, pour qu'ils améliorent le quartier (encore moins de bruit, encore plus de protection et d'équipements, destructions de logements massifs au profit d'un habitat de type pavillonnaire, etc.).

Source : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Gentrification>

## Document 3 : la dimension politique du logement

Pourquoi un pays riche comme la France est-il incapable d'assurer un logement digne de ce nom à toute sa population? Le droit au logement est inscrit dans la loi depuis 1990. Dans les faits, de nombreux sans domicile fixe dorment dans la rue toutes les nuits. Et une large part des catégories populaires habite des cités de banlieue dont les normes d'habitat remontent à la fin des années 50. La montée du chômage et la baisse de revenus qui en a résulté pour une large partie de la population ont interrompu, à la fin des années 80, la tendance continue à l'amélioration de l'habitat pour tous, constatée durant les décennies précédentes.

Au cours des dix dernières années, les politiques publiques ont permis d'amortir le choc, en aidant les ménages à bas revenus à payer leur loyer via une "aide à la personne", les allocations logement. Mais le problème reste entier, car l'Etat s'est en même temps désengagé du logement social. Un projet de loi intitulé "Solidarité et renouvellement urbains" (1) est actuellement en discussion au Parlement. Il envisage d'imposer aux communes situées dans les grandes agglomérations un quota de 20% de logements sociaux. Une volonté de réduire la ségrégation spatiale, mais qui ne signifie pas pour autant un engagement massif de la collectivité pour assurer la nécessaire rénovation du parc de logements.

Alternatives économiques mai 2000

**Petit test** : que connaissez-vous en politique ?

	Vrai ou Faux ?
1) C'est le gouvernement qui vote les lois	
2) Quand je veux faire établir une carte d'identité, je me rends à la mairie	
3) On peut être élu dès 18 ans	
4) Les partis politiques sont financés par l'Etat	
5) On peut se pacser à la mairie	
6) Grâce au suffrage universel, tout le monde peut voter	
7) Le droit à l'emploi est inscrit dans la constitution française	
8) UMP signifie : Union pour la Majorité Présidentielle, et LCR signifie : Lutte Contre les Réformateurs	
9) Le mandat du Président de la République est de 7 ans	
10) Le Parlement européen siège à Strasbourg et la Commission européenne siège à Bruxelles	
11) L'Allemagne est actuellement à la tête de l'Union Européenne	
12) Dans l'actuel gouvernement Fillon, on compte 18 ministres, dont 4 femmes	
13) Les femmes ont obtenu le droit de vote en 1968	
14) La participation politique prend toujours la forme du vote	

**B. À la découverte de l'environnement politique proche**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE DE** \_\_\_\_\_

NOM : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

@dresse : \_\_\_\_\_

Superficie : \_\_\_\_\_ ha / km<sup>2</sup>

Population : \_\_\_\_\_ habitants

(recensement général ou complémentaire de \_\_\_\_\_ )

Budget de fonctionnement : \_\_\_\_\_

Budget d'investissement : \_\_\_\_\_

Nombre d'employés communaux : \_\_\_\_\_

Nom du maire : \_\_\_\_\_

Appartenance politique : \_\_\_\_\_

Maire depuis : \_\_\_\_\_

Nombre total d'élus au Conseil municipal : \_\_\_\_\_

La commune est membre d'une

• Communauté de communes \_\_\_\_\_

Dénomination : \_\_\_\_\_

• Communauté d'agglomération \_\_\_\_\_

• Autre (précisez) \_\_\_\_\_

Collez ici une photo illustrant  
votre commune  
(blason, paysage, monument...)

Nom du Préfet du département : \_\_\_\_\_

En poste depuis \_\_\_\_\_

Nom du député de la circonscription : \_\_\_\_\_

Appartenance politique \_\_\_\_\_

Nom du Conseiller général

de la circonscription : \_\_\_\_\_

Appartenance politique : \_\_\_\_\_

Signes particuliers de la commune : \_\_\_\_\_