

Ségrégation socio-spatiale

(et notions associées de :
agrégation sociale, paupérisation, ghettoïsation, gentrification, mixité sociale)

Construire la notion

Mise en situation

Trois ménages* cherchent un logement. Et dans trois quartiers différents, il y a des logements disponibles. A toi de décider dans quel quartier, chaque ménage préférera s'installer. Mais tu devras justifier tes choix.

* Un ménage, c'est une personne isolée ou une famille, ou encore plusieurs personnes vivant ensemble dans un même logement, c'est une « **unité de consommation** ».

Trois ménages cherchent un logement

- Bernard et Bianca ont trois enfants, de 2, 5 et 7 ans. Ils travaillent tous les deux, Bernard est technicien et Bianca, institutrice. Leur revenu mensuel, allocations comprises, est de 3.450 €. Leurs parents peuvent aussi un peu les aider financièrement si nécessaire. Ils hésitent entre louer et acheter leur logement, faire des transformations ou faire construire.
- Cendrillon est mère seule avec deux enfants de 3 et 5 ans. Elle n'a pas d'emploi et pas de formation. Elle n'a pas droit au chômage. Elle bénéficie donc seulement du revenu minimum d'insertion et des allocations familiales, soit 1050 € par mois. Sa famille ne peut pas l'aider et elle cherche le meilleur logement possible pour ses enfants.
- Peter a 32 ans et est consultant en gestion informatique. Récemment séparé, il mène une vie très libre, voyage beaucoup et gagne très bien sa vie. Ses revenus varient en fonction de ses contrats, mais en moyenne, il touche environ 4.000 € par mois. Il cherche à louer un logement ou peut-être à acheter et transformer un logement qu'il pourrait aussi cumuler avec son bureau et ainsi en faire payer une partie par sa société.

Des logements sont disponibles dans trois quartiers différents

Dans le Quartier Nord

Ce quartier, proche du centre – ville, est un ancien quartier d'artisans, composé principalement de maisons individuelles à 2 ou 3 étages, de cours et d'entrepôts. Il est surtout habité par des personnes issues de l'immigration et à faibles revenus.

Appartements ou maisons à louer ou à vendre dans ce quartier :

- Appartement à louer au 2^e étage d'une maison ancienne sans jardin (avec une petite cour), 3 pièces + une cuisine – salle de bains, WC à l'entresol ; 480 € plus les charges. Au rez-de-chaussée et au 1^{er} habite une famille marocaine. La maman est très gentille et offre volontiers de l'aide aux voisins. Au 3^e, un monsieur pensionné habite seul.
- Ancienne fabrique désaffectée à vendre (160 m² sur trois niveaux). Le bâtiment est en bon état. Son rachat et sa transformation entraîneraient un emprunt dont le remboursement serait d'environ 1800 € par mois pendant 25 ans.

Les voisins directs :

- 1^e maison voisine : cette maison est assez délabrée, mal entretenue. Elle comprend 7 pièces sur 3 niveaux, des caves et un grenier. Elle est habitée par une vieille dame seule d'origine italienne.
- 2^e maison voisine : cette maison est assez bizarre, il y a beaucoup de sonnettes et de boîtes aux lettres. Beaucoup de personnes, surtout des hommes jeunes, entrent et sortent, on ne sait pas très bien qui l'habitent, où et comment.
- Maison d'en face : c'est la plus petite maison de la rue, 3 pièces au rez-de-chaussée avec un petit jardin et 2 pièces au 1^{er} plus la salle de bain. Elle a été achetée dernièrement par une dame qui y vit avec sa petite fille. Son compagnon vient souvent lui rendre visite.

Dans le Vieux Centre

Ce quartier, contigu au nouveau centre – ville moderne, est un ancien quartier bourgeois et commercial. Il est composé de maisons bourgeoises assez grandes, la plupart redivisées en appartements et studios. Il est surtout habité par des jeunes (étudiants) et par des familles à revenus modestes.

Appartements ou maisons à louer ou à vendre dans ce quartier :

- Appartement à louer au 1^{er} étage d'une maison bourgeoise avec petit jardin, 3 pièces + une cuisine et une salle de bains avec WC ; 580 € plus les charges. Au rez-de-chaussée habite un jeune couple avec un bébé. Au 2^e et 3^e, 4 kots pour étudiants.
- Cette maison est aussi à vendre. Son achat plus les transformations nécessaires pour un bon logement familial exigerait un emprunt dont le remboursement serait d'environ 2000 € par mois pendant 25 ans.
- Egalement disponible, en bordure du nouveau centre – ville, un studio luxueux au sein d'un grand ensemble de commerces et de logement, 1150 € par mois toutes charges comprises et service hôtelier possible.

Les voisins directs :

- 1^e maison voisine : au rez-de-chaussée, il y avait un commerce, mais il est désaffecté (vide). Les étages ont été aménagés en studios bon marché pour étudiants.
- 2^e maison voisine : au rez-de-chaussée, il y a les bureaux d'un graphiste (publicité, brochures, ...). Les étages sont aménagés en studios
- Maison d'en face : au rez-de-chaussée, il y a un ancien commerce de vêtements. Les étages servent de réserve au magasin (non habités).

Dans le Clos des Pervenches

Ce quartier est un lotissement de 12 maisons unifamiliales quatre façades avec chacune un grand jardin. En périphérie de la ville et en retrait de la route qui y conduit, c'est calme et aéré. Il est entièrement habité par des familles avec enfants dont les deux parents travaillent, des familles ayant des revenus confortables (employés, fonctionnaires, ouvriers qualifiés).

Appartements ou maisons à louer ou à vendre dans ce quartier :

- Maison à louer comprenant caves, garage pour deux voitures, cuisine et grand living, WC et buanderie, trois chambres à coucher et une salle de bain. Grand jardin avec barbecue permanent et portique pour les enfants. Loyer de 880 € par mois sans les charges.
- Terrain à bâtir de 1200 m² à vendre. Son achat et la construction neuve d'une bonne maison familiale entraîneraient un emprunt dont le remboursement serait d'environ 1800 € par mois pendant 25 ans.

Les voisins directs :

- 1^e maison voisine : identique à la précédente, habitée par une famille avec deux enfants, le père mécanicien et la mère, employée.
- 2^e maison voisine : identique à la précédente, habitée par une famille avec deux enfants, le père employé communal et la mère, infirmière.
- Maison d'en face : identique à la précédente mais en plus grand, habitée par une famille avec trois enfants, le père ingénieur et la mère, professeur d'Etude du Milieu.

A ton avis, qui va s'installer où ? Pour t'aider, fais un tableau récapitulatif. Décide pour chacun. Où va s'installer Cendrillon ? et Bernard et Bianca ? et Peter ? Justifie ton scénario (tes choix), pourquoi iraient-ils s'installer là et pas là ? Compare ton scénario avec celui des autres de la classe, discutez-en. Et compare aussi avec les deux scénarios qui suivent.

Scénarios probables

1. Scénario classique : renforcement de la « ségrégation sociale »

- * Cendrillon loue l'appartement à 480 € dans le Quartier Nord, tout simplement parce que ses revenus ne lui permettent aucune autre solution.
- * Bernard et Bianca achètent le terrain dans le Clos des Pervenches et font construire une maison neuve. Cela correspond bien à ce qu'ils recherchent : leurs enfants pourront jouer dans le quartier, ils auront des voisins qui leur semblent sympathiques. Ils se réjouissent déjà de participer au barbecue de quartier organisé chaque printemps.
- * Peter loue le studio luxueux dans le Vieux Centre, car il est ainsi proche des restaurants, des cafés et des commerces ; il peut ainsi compter sur tous les services qui le dispensent de toute tâche ménagère (repas, linge, nettoyage, ...).

2. Autre scénario de plus en plus probable : modification de la « ségrégation sociale »

- * Cendrillon loue encore l'appartement à 480 € dans le Quartier Nord, tout simplement parce que ses revenus ne lui permettent toujours aucune autre solution.
- * Bernard et Bianca achètent la maison dans le Vieux – Centre. Ils la transforment en maison unifamiliale. Ils gardent les kots pour étudiants aux 2^e et 3^e ce qui leur permet de payer une partie de leurs remboursements. Ils se sont en effet rendu compte qu'habiter le Clos des Pervenches coûtait finalement très cher : en effet, il faut absolument 2 voitures pour aller au travail et avec l'augmentation du prix de l'essence et le temps perdu dans les embouteillages, ce n'était finalement plus très intéressant. Pour les enfants, ils ont quand même un petit jardin et puis, avec le temps gagné, ils peuvent aller au parc public, et avec l'argent gagné, ils peuvent se payer de temps en temps un week-end à la campagne.
- * Peter rachète l'ancienne fabrique dans le Quartier Nord et la transforme en loft moderne avec terrasse ouverte au 2^e étage et ses bureaux au rez-de-chaussée. Il a ainsi un logement très moderne où il peut inviter de nombreux amis, faire des fêtes, voire même ouvrir un petit espace d'exposition pour lancer des artistes contemporains.

D'autres scénarios sont possibles, mais sans doute beaucoup moins probable. Pourquoi ?

Mais pourquoi dit-on à propos du scénario 1 qu'il renforce la « ségrégation sociale » ? Et pourquoi dit-on à propos du scénario 2 qu'il modifie la « ségrégation sociale » ? Et qu'est-ce que la « ségrégation sociale » ? Essayons de théoriser.

Théoriser la notion

Agrégation et ségrégation sociale

Si le Quartier Nord n'accueille plus que des ménages comme celui de Cendrillon, s'il n'est plus composé que de ménages ne pouvant faire aucun autre choix de logement que celui-là, alors il devient un quartier habité uniquement par des pauvres et par des personnes cumulant des difficultés sociales, des personnes dévalorisées dans la société, discriminées, c'est-à-dire des chômeurs, des étrangers, des jeunes en rupture sociale (drogue), des immigrés clandestins ou demandeurs d'asile, ... Comme Cendrillon : mère seule avec enfant(s), à faible revenu, sans emploi, sans formation.

Et pour le Clos des Pervenches, c'est encore plus évident : il ne regroupe que des ménages « moyens », très semblables, des couples travaillant tous les deux avec deux enfants, deux voitures, un chien et un barbecue ! Il n'y a pas de pauvres, il n'y a pas de riches, il n'y a pas de personnes âgées, pas de jeunes, pas d'étrangers, rien que des semblables.

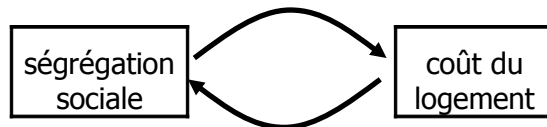
La ségrégation sociale, c'est le rejet, l'exclusion des autres, des différents dans d'autres quartiers et le rassemblement, la concentration des mêmes, des ressemblants dans un même quartier. Il est très rare aujourd'hui que la ségrégation sociale soit voulue, décidée volontairement et organisée.

Cela a existé auparavant par exemple pour les Juifs au Moyen-Age qui devaient habiter un quartier à part, ou pour les noirs lors de l'apartheid en Afrique du Sud.

Actuellement chez nous, et surtout dans les villes, il existe une importante ségrégation sociale, mais elle n'est pas voulue, pas décidée volontairement, pas organisée. Elle est simplement le résultat de la somme des décisions individuelles. Un choix, plus un choix, plus un choix, plus ... égale le rassemblement des mêmes et donc l'exclusion des autres. C'est pourquoi on devrait plutôt parler d'agrégation sociale puisque les mêmes décident de s'agréger, mais évidemment l'agrégation sociale entraîne la ségrégation sociale.

Paupérisation, ghettoïsation, gentrification

Évidemment dans les choix individuels, l'aspect économique, le coût du logement compte beaucoup. Mais le coût du logement dépend lui-même de la ségrégation sociale. En effet, dans un quartier principalement habité par des pauvres, les maisons seront moins bien entretenues, on ne fera pas des frais pour les améliorer, on y logera un maximum de personnes pour toucher un maximum de loyers, car un quartier pauvre est aussi un quartier de locataires (comme ici le Quartier Nord alors que le Clos des Pervenches sera surtout habité par les propriétaires eux-mêmes du logement). On peut faire le schéma suivant :



L'environnement sera délaissé et plus le quartier se dégradera et plus ceux qui peuvent en partir partiront, laissant la place à ceux qui ne peuvent vraiment trouver aucun autre logement. Cette évolution négative, on l'appellera paupérisation, appauvrissement du quartier, et cela pourra aller jusqu'à la formation d'un ghetto où les « braves gens » n'osent plus se promener, ce qui augmente encore son isolement. On parle alors de ghettoïsation.

Mais l'évolution inverse existe aussi : un quartier pauvre peut évoluer positivement. Comme dans le scénario 2, si Bernard et Bianca achètent la maison dans le Vieux – Centre, si Peter achète et transforme l'ancienne fabrique dans le Quartier Nord, cela change la physionomie du quartier. En effet, une fabrique désaffectée dévalorise les maisons environnantes et une fabrique réaffectée en loft de luxe valorise les maisons environnantes. Et comme pour différentes raisons, surtout économiques (coût et temps des déplacements), un retour vers la ville est en train de s'amorcer, des choix comme ceux de Peter et de Bernard et Bianca dans le scénario 2 pourraient se généraliser. On parle alors de gentrification, d'agrégation, de concentration de ménages riches dans les

Extrait de « A voix autre », websine bruxellois :

« La gentrification a encore frappé Bruxelles en plein coeur »

Les 91 habitants d'un immeuble de la place du Jardin aux Fleurs sont priés de déguerpir. Les logements de luxe chassent les habitants les plus pauvres de Bruxelles et les associations qui font vivre la ville. La spéculation a une nouvelle fois frappé.

Le 1er août, les 91 habitants des numéros 3 et 4 de la place du Jardin aux Fleurs, dans le centre de Bruxelles, ont reçu leur renon. Ces personnes, qui émargent au CPAS ou sont allocataires sociaux, ont six mois pour quitter les lieux. Motif : la société « L'Aide immobilière et hypothécaire » (un nom pareil, ça ne s'invente pas) veut transformer l'immeuble en lofts de première classe. Et la loi est du côté du proprio : celui-ci peut donner le renon au locataire si le montant des travaux est supérieur à deux ans de loyer, comme c'est le cas ici.

*C'est à nouveau en plein coeur que Bruxelles est frappée par l'embourgeoisement, la « **gentrification** ». A nouveau dans un quartier populaire. Et c'est à nouveau les plus démunis qui morflent. On ne peut pas dire qu'ils soient chassés du Paradis : ils louaient des « chambres grandes comme un lit et une armoire » pour 250 à 320 euros par mois. Mais ils vivaient là depuis 10 ou 20 ans et « leurs ressources ne leur permettent pas de trouver un logement à Bruxelles », comme l'explique Yvan Mayeur, le président du CPAS de la Ville de*

quartiers des centre – ville.

Cette évolution peut encore s'accélérer si les pouvoirs publics mènent une politique de revalorisation de ces quartiers et d'amélioration de la qualité de vie : aménagement d'espaces verts, équipements publics (éclairage, bancs, poubelles, passages pour piétons, casse-vitesse, détournement de la circulation, ...). Tout cela est positif, mais entraîne des effets négatifs, puisque toute agrégation entraîne une ségrégation : les pauvres, et dans ce cas les plus pauvres, sont encore rejetés ailleurs. Où pourront-ils se reloger ? Sans doute nulle part, ou dans des campings ou des taudis, sauf si les pouvoirs publics veillent à la construction de logements sociaux.

Bruxelles. Sans parler du fait que « le CPAS sera dans l'impossibilité de satisfaire toutes les demandes dans l'intervalle »...

Le catapultage des pauvres hors du centre de Bruxelles, vers les bas quartiers, la banlieue ou carrément d'autres villes (comme Namur ou Charleroi) s'amplifie. En cause, notamment, le phénomène de gentrification qui a débuté à la Bourse et s'est étendu vers Saint-Géry, parallèlement à leur rénovation. Le quartier Dansaert en est le meilleur exemple. Dans le quartier défavorisé du Jardin aux Fleurs, la rénovation par la Ville a engendré de la spéculation immobilière. Les proprios parasitent les efforts de la collectivité... Il est temps que la collectivité possède et gère directement les logements, parce que nos vies valent plus que leurs profits. Parce que la ville nous appartient. »

Mixité sociale

La ségrégation sociale a de nombreux effets négatifs, surtout quand elle touche les centre – ville. Tout d'abord, elle entraîne des problèmes dans les finances communales. En effet, les grandes villes doivent fournir une aide à leur population pauvre, ce sont elles qui doivent en partie financer les revenus minimum d'insertion payés par les CPAS (Centre Public d'Aide Sociale). De plus, les grandes villes doivent financer des services principalement utilisés par des usagers qui ne les habitent pas : routes, parkings, écoles, musées, théâtres, spectacles, concerts, grands événements, ... Or comme elles sont principalement habitées par des populations pauvres et que l'impôt se paie sur la base du domicile, ces villes sont pauvres et doivent aider leurs pauvres et financer des services pour les riches qui habitent la campagne environnante.

Plus grave, la ségrégation sociale, quand elle va jusqu'à la ghettoïsation, concentre les difficultés dans un même quartier. Pour les enfants, par exemple, qui vivent dans ses quartiers, et se retrouvent dans les mêmes écoles, ils ne connaissent pratiquement que la misère, l'exclusion, le désespoir. Comment pour eux, construire un avenir positif, travailler à l'école, essayer de réussir ? D'ailleurs, les statistiques de réussite scolaire sont claires : ces quartiers concentrent l'échec et le décrochage. Les jeunes, aussi, se découragent ou se révoltent, et sont obligés de chercher une réussite ailleurs que dans l'étude et le travail, le deal et la délinquance sont tentants.

Dans ces quartiers pauvres du centre – ville, le danger s'aggrave avec la gentrification, le retour des riches en ville, car ce sont les plus pauvres, les plus fragiles qui vont encore être exclus de ces quartiers. Et pour aller où ? Le nombre de sans-abri s'accroît.

C'est pourquoi il est important que les pouvoirs publics mènent une véritable politique de « *mixité sociale* ». Cela veut dire que non seulement, ils doivent rénover les quartiers urbains pour attirer une population de classe moyenne et de classes aisées, mais ils doivent aussi avoir une politique de logement qui garantisse du logement pour tous. Ils doivent construire de nouveaux logements sociaux, surtout dans ces quartiers d'où les pauvres sont aujourd'hui chassés. La mixité sociale, c'est le contraire de la ségrégation sociale ; la mixité sociale, ce sont des quartiers où vivent ensemble des pauvres et des riches, des jeunes et des vieux, des Belges et des immigrés.

Mixité sociale ? Refus en blocs

Alter Echos n°280, 11/09/09

La fin août a été émaillée à Anderlecht et Molenbeek par quelques heurts entre jeunes et policiers, suivis d'une soirée d'affrontements plus intenses, mais limités à quelques heures et à une ou deux rues du Quartier maritime. On ne va pas revenir ici sur le décryptage des événements en termes ethno-psy (le ramadan, la chaleur, etc.) ou criminologiques (le racisme anti-blancs, les zones de non-droit, etc.). Partons plutôt d'un fait que tous les observateurs ont relevé, mais sur lequel personne ne s'est le moins du monde penché.

Parmi les différentes péripéties de cette nuit du 27 août, un groupe a tenté de saccager un bloc d'appartements, et a réussi à brûler ou gravement endommager les voitures garées dans sa cour. De fait, lors de ce type de débordements, c'est en général aux forces de l'ordre, aux pompiers, aux transports en commun et au mobilier urbain qu'on s'en prend. Ici, c'est donc une autre sorte de cible qui a été visée, qui plus est avec détermination : le bâtiment en question est en fait le premier immeuble industriel transformé en logements moyens que la SDRB¹ a rénové, il y a 10 ans. Ce « Jardin des fonderies » s'offre au regard comme un imposant bloc brique-béton-verre-acier aux allures de forteresse léchée, aux lignes pures et dures ; une réalisation bien connue des urbanistes et architectes, en plein quartier « difficile ».

Dans ce type de quartiers, on en réhabilite des chancre, on en empile des lofts, on en repave des trottoirs, on en déploie des asbl culturelles et sociales paracommunales. Autant de leviers des politiques de « nouveau urbain » en vue d'impulser de la mixité sociale... Or, c'est un produit de cette vision qui s'est retrouvé, ici, sciemment contesté. « Ils l'ont fait [rénover un tel bâtiment] pour que le quartier ne soit pas un ghetto. » a glissé un jeune à La Libre... Car une bonne partie des habitants de ces quartiers voient en ces initiatives un message clair, accompagné par une hausse des prix de l'immobilier : « Allez vivre ailleurs ! »

Derrière ces événements, dont les protagonistes tentent diffusément de défendre quelques choses, se fait jour un modèle beaucoup plus violent : celui de la domination par les caïds, de l'ascension sociale par le deal, du contrôle par les bandes de leurs territoires. Une manière de vivre ensemble qui rappelle, si pas la féodalité, les premières heures des villes américaines, ou la réalité actuelle de tant de quartiers de métropoles de l'ancien bloc de l'Est. Pour emprunter ce trottoir, tu paies ou tu passes ailleurs. Ce café-là, tu n'y entres pas si tu n'es pas invité. En somme, une privatisation de ce qui constitue le bien commun en ville, un dé-ficelage de l'espace public.

Pour lutter contre cette dérive, élus et élites promeuvent donc la mixité. Pas facile. On voit que les pauvres n'en veulent pas toujours. Et on savait déjà que les riches n'en veulent pas facilement non plus : « clos » où, derrière des grilles, résident évadés fiscaux français et diplomates ; quartiers d'affaires truffés de caméras ; villages de retraités ceinturés de barbelés ; peur d'inscrire ses enfants dans une école multicolore, etc. En termes de privatisation de l'espace public et de sélectivité des lieux de socialisation, l'exemple vient d'en haut. Difficile dès lors de penser que la mixité sociale puisse être un mouvement naturel et accepté, plus bas dans l'échelle sociale.

Thomas Lemaigre

1 La société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, dont une des missions est de « produire des logements pour des habitants à revenus moyens dans des quartiers caractérisés par un déficit en construction résidentielle et ceci, dans le but de maintenir ou de ramener les habitants dans la Région ». Voir : www.sdrb.irisnet.be