

Les questions du logement et de l'emploi

par Guy Burgel, Géographe.

Partons de l'intitulé de cette rencontre. « Inégalité des territoires et de la société : traiter les causes ou les effets ? » Sans oublier cette sous question : « Peut-on inverser les modes d'intervention, tenter d'infléchir d'abord les processus avant de corriger les dissymétries spatiales ? » Trois idées avant d'entamer mon propos.

D'abord, il s'agit là d'une problématique récurrente. Toutes les politiques d'aménagement essayent de corriger l'espace dans l'espoir de corriger la société. On en connaît des applications immédiates. Par exemple le principe des zones d'éducation prioritaire, créées afin de lutter contre l'échec scolaire. Comme si celui-ci était avant tout zoné en termes d'origine culturelle ou d'environnement socio-économique...

Il existe néanmoins des tentatives, même timides, d'agir sur les groupes sociaux d'individus plutôt que sur les espaces. L'aide personnalisée au logement en est une illustration. Tout comme cette récente proposition de la mairie de Paris de se porter garante pour les familles en très grandes difficultés, afin qu'elles puissent souscrire un bail locatif. On tente là de s'attaquer aux problèmes sociaux en ciblant les personnes plutôt que les espaces. Cela dit, cela reste marginal.

Enfin, je me permets de prendre une précaution oratoire : je vais être critique dans mes propos, singulièrement vis-à-vis des politiques de la Région. Cela ne signifie pas que je leur suis hostile, mais que nous sommes ici dans un lieu de liberté de paroles, un lieu iconoclaste.

Je vais m'efforcer d'appliquer ces trois idées au cas parisien et en abordant les thématiques du logement et de l'emploi. Schématisée, l'analyse est relativement simple.

Premièrement, nous constatons une sorte d'atonie économique, combinée à une pénurie structurelle de logements. Le tout assorti d'une dissymétrie pérenne, voire croissante, entre l'est et l'ouest, le premier fonctionnant moins bien que le second.

La stratégie adoptée, visible sur la carte de Paris, est celle d'un développement dissymétrique. Les arrondissements centraux et occidentaux privilégient le logement sur l'emploi, puisque c'est dans ces zones que la pénurie est la plus forte, et nuit, singulièrement, aux catégories populaires et moyennes. A l'inverse, l'est, où le taux de chômage est plus important, privilégie le développement de l'activité. Cette carte bi-chrome est donc éloquente et montre comment, finalement, on traite, par la dissymétrie, à la fois l'atonie économique et la pénurie de logements. Est-ce bien ou non ? A voir.

Ramené à l'échelle de la région, le constat est sensiblement le même. Le bilan du Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) est tout à fait parlant. Au terme du SDRIF de 1994, on aurait dû construire 53 000 logements par an. Entre 1990 et 2005, on en a construit 41 000 et seulement 36 000 en 2006. C'est bien un diagnostic de pénurie. On perd, chaque année, entre 12 000 et 17 000 logements sur les perspectives affichées, selon que l'on se fonde sur la tendance de moyenne durée (1990-2005), ou sur la donnée conjoncturelle la plus actuelle (2006).

Afin de combler ce déficit, le document prévoit la construction de 60 000 logements par an jusqu'en 2030. Il ne dit pas comment. En revanche, il détaille le retard à rattraper, les destructions auxquelles il faut pallier, les constructions supplémentaires, l'allongement de la durée de vie... c'est très bien argumenté. J'ai étudié la répartition entre le centre de l'agglomération - Paris -, les trois départements de petite couronne et les quatre départements périphériques. Comment s'organise-t-elle ? De façon assez banale. Paris et sa banlieue se partagent à 50/50 à la fois le pronostic non tenu des 15 dernières années et la projection politique. Il y a des petites variations, 51/49, 49/51, mais globalement, ça ne change pas.

Cette répartition 50/50 est curieuse, diamétralement opposée à ce qui est dit à longueur de schéma directeur. A savoir qu'il faut avantager le cœur de l'agglomération. J'ai sans doute le nez au ras de la carte, mais voilà tout de même une intention qui n'apparaît pas dans un pronostic - dont on sait, par ailleurs, qu'il sera difficile à tenir. Je veux bien croire que la mécanique de construction peut s'accélérer à la manière d'un TGV. Mais passer de 36 000 à 60 000 logements, cela suppose de se cramponner au siècle.

Mais surtout, et au motif de s'attaquer d'une part à la sous-production de logements, d'autre part aux dissymétries sociales, on ne s'attaque pas aux conditions de production. Or, il existe selon moi, une sous-production d'offres foncières, notamment dans les zones centrales de l'agglomération, et qui n'est jamais abordée dans le document.

Or, si l'on veut corriger la pénurie de logements et développer les activités, il faut nécessairement relancer l'offre de production en zone centrale. Laquelle implique une offre de mobilité accrue, donc une trame de transports collectifs. Je dis bien une trame, et non des radiales en première couronne. Cette question n'est jamais abordée, si ce n'est par ce biais spatial un peu curieux, qui a fait l'objet de luttes dures de la part de tous les acteurs, afin de savoir où mettre, à la frange des communes, ces futurs logements.

Prenons l'emploi, maintenant, et l'atonie économique constatée au regard du dynamisme d'autres métropoles européennes ou mondiales. Au fond, je souscris à l'objectif proposé par le schéma directeur : croissance de l'emploi afin de réduire les déséquilibres sociaux et environnementaux.

Mais à relire le document, on constate que si le diagnostic est juste, les moyens que l'on se donne sont eux, très limités et en tout cas purement spatiaux. Il faut dire que l'emploi, le logement et les transports occupent très peu de pages dans ce schéma. Pas plus de 6 pages chacun, dans un document qui en compte 150.

Le second principe exposé est cette recherche d'une concentration géographique de la recherche et de l'enseignement. Avec, là encore, l'idée que l'espace concentré serait une locomotive pour la recherche et le développement, en même temps qu'un pôle susceptible de faire fuser l'emploi. Cela me laisse sceptique. Ce ne sont pas des pôles fonctionnant comme des locomotives spatialisées et tirant des wagons qui permettront d'entraîner une alter-métropolisation, à la fois performante économiquement et équitable socialement. C'est tout le milieu urbain. La proximité spatiale et la proximité sociale ne vont pas de pair. Les relations de proximité n'entraînent pas à elles seules la performance de l'espace métropolitain. Elles doivent s'accompagner d'une vie culturelle, d'une aménité des transports... Nous ne sommes pas dans un technopôle isolé au milieu des communes californiennes. Notre réalité est beaucoup plus complexe.

Par ailleurs, ce n'est pas le high tech qui fournira, dans l'immédiat, du travail aux 11 % de chômeurs. C'est la diversité d'activités de services et de production.

Pour simplifier, cela confirme l'hypothèse de départ, à savoir que notre diagnostic dressé est un diagnostic de société, et que notre méthodologie est une méthodologie d'espace. Si j'étais un peu méchant, je dirais que la carte mériterait d'être revue.

Je conclurai ce propos par la lecture d'une note de Guy Loingeais et d'Alexandre Rondeau. « Il faut en finir avec les cloisonnements fonctionnels qui segmentent la ville, réduisent l'effet complexité et augmentent l'effet complication. Il est temps de penser la ville de demain. » Un beau programme. Je vous remercie.