

Séminaire logement AITEC- 18 juin 2011

Ce document n'est pas un texte de synthèse, c'est un assemblage des notes prises lors du séminaire « Refonder les politiques du logement », juin 2011.

Introduction générale de Jean-Pierre Troche – Président de l'Aitec :

Quelle place l'aitec pense-t-elle pouvoir prendre dans le débat sur les politiques du logement ? Experts (professionnels ou militants) en coproduction avec ceux qui portent le mouvement : co produire avec les mouvements un certain nombre de réflexions.

Par exemple en 1999 : Constat du non respect du droit au logement et progressive mise en place d'un droit au logement opposable.

Ce séminaire a été organisé parce que l'Aitec a la volonté de changer de braquais dans la période actuelle. Pas seulement en raison de l'approche des élections mais au regard de la situation actuelle. Un constat qui questionne nos positionnements.

Le côté insupportable de la situation (mis en lumière par le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre sur le mal-logement) et l'aggravation des inégalités dans un État riche pose la question de la redistribution.

Les enjeux actuels tournent autour de la financiarisation et la question du rapport au marché est posée :

- Stock existant
- Coût de la production
- Revisiter et reposer nos analyses

On doit faire face à une attaque (en particulier du logement social). La question est posée à l'échelle européenne.

Ce séminaire n'est pas une initiative de plus mais l'envie de reprendre un certain nombre de questions, d'analyses et de propositions en prenant place aux côtés des initiatives et en suivant la méthode Aitec (co production d'expertise).

Jean-Baptiste Eyraud – Porte parole du DAL et de RÉSEL (Réseau Stop aux expulsions locatives)

Logements chers

Dalo

Loi de réquisition

Stabilité locative

Renforcer les droits des habitants, notamment le droit au maintien dans les lieux (statuts qui grignotent le droit)

Logement social :

200 milliards d'euros

Alliance durable entre promoteurs prédateurs et bailleurs privés

Bailleurs sociaux muets sur ce débat

Marchandisation logements + foncier, dérégulation des loyers

Découplage politique fixation des APL (Etat) et fixation des loyers (confiée aux bailleurs)

HLM : 17% parc FR

Particularité française

Livret A :

220 milliards d'euros de dépôts (revenus à 150 milliards par Guy Mucelli)

Banalisation : toutes les banques peuvent ouvrir des livrets A

TR 1. Réguler les marchés locatifs, immobiliers et fonciers

Animation : Gustave Massiah (Aitec)

Intervenants : Benoit Filippi (ACDL), Manuel Domergue (Jeudi noir), Joaquim Soares (Fondation Abbé Pierre).

Gustave Massiah

Repartir de la phrase « entre radicalité et réformisme, quelles sont les articulations à construire ? ». Radicalité et réformisme ne sont pas deux ensembles disjoints. Nous n'avons pas à choisir entre radicalité et réformisme mais nous devons trouver l'articulation entre urgence et transformation.

3 questions :

- dans quelle situation sommes-nous ? Pas de droit au logement et la situation se dégrade de manière considérable. Marché du néo libéralisme. La **financiarisation** est le fondement de la dérégulation et de la rerégulation. Il y a un besoin de construction fort et donc de financements. Cela conduit au sur endettement du fait de la baisse des revenus et des salaires et on voit apparaître une rupture entre logement et salaire. Les problèmes liés au logement sont la conséquence de la crise mais le logement a également construit la crise (exemple des subprimes) et l'insécurité. Refus du néo libéralisme et réponses possibles :
 - refuser les privatisations : piste en Italie / référendum sur l'eau. On peut refuser les privatisations
 - Grèce : contradiction majeure entre le peuple et l'oligarchie
 - reconstruire le salariat
- 2012 sera une bataille contre ceux qui pensent qu'on ne peut pas faire autrement
- des nouvelles propositions se construisent : trouver des réponses à la marchandisation. Gratuité : le logement a un coût mais n'a pas de prix. L'accès aux droits passe par la sortie du marché. Comme santé, éducation, santé, eau et transports.

Benoit Filippi

Caractériser ce qui se passe pour renverser la tendance.

Attention à ne pas galvauder le mot financiarisation. La financiarisation représente le court termisme. Le logement, au contraire, c'est le long terme.

Il faut se désintoxiquer de la spirale financière du logement et pour cela caractériser la financiarisation pour savoir où on va la faire dérapier. Une articulation foncier / immobilier / locatif est nécessaire.

Sanctuarisation du locatif privé. Pas de changement sans régulation politique locale.

Valeur du foncier n'est que ce qui a été autorisé socialement.

Propositions :

- Foncier : abolir la propriété juridique de la cour européenne des droits de l'Homme
- PLU : rupture économique
- Locatif privé :
 1. enrayer la hausse des loyers avec encadrement, régulation en niveau, faire baisser les loyers trop chers
 2. reconsidérer la question du mal logement et des passoires énergétiques : sanctionner les mauvais entretiens, créer les conditions d'application du Grenelle
 3. sanctuarisation du locatif privé, interdire les ventes à la découpe.
 - Taxe de solidarité pour les dégâts que le marché provoque, proportionnelle à la cherté des quartiers. Taxe foncière actualisée sur la valeur réellement payée.

(voir le texte de Benoit Filippi dans les contributions au débat)

Manuel Domergue :

Construire car manque de logements / Ne pas bétonner, ne pas étaler, ne pas construire trop cher

Qui est en charge de la politique du logement ? Les collectivités locales mais problème de la toute puissance des maires – attribuer compétence aux agglomérations (EPCI)

Taxe sur les logements vacants

Encadrement des loyers

Rendement locatif a tendance à baisser mais investissement locatif reste rentable

Secteur locatif (social et privé) est plus important. Pas pour une France de propriétaire.

Critique de la GRL (garantie des risques locatifs)

Effets inflationnistes des APL (dénoncés par Jeudi Noir). Encadrement des loyers le dégonflerait.

Comment taxer l'immobilier ? Le flux ou le stock ?

Filippi : le flux

Domergue : le stock

Joachim Soares (Fondation Abbé Pierre):

FAP prépare un document en vue des élections de 2012 : pour un nouveau contrat logement interpellier les formations politiques

Constats :

Flambée des prix de l'immobilier, répercussion sur les loyers

Sur endettement, expulsions... ségrégation spatiale

Le logement est devenu un marqueur social : une partie de la population est assignée à résidence

Postulats erronés : Le marché auto régulé ne marche pas

Prise en charge des personnes en difficulté devrait mieux se faire dans la proximité

actions / propositions

Réguler les marchés locatifs

Ségrégation spatiale : le marché est demandeur de ségrégation spatiale

L'effet NIMBY (*Not in my backyard*) puissant

Objectifs de construction sans se poser la question de où, comment ?

Les maires ont des attitudes de repli, de défense de son clocher

Pistes :

Offre de construction sociale plus importante : 150 000 logements sociaux par an

D'où une action sur le foncier : réserves foncières via les PLU

Encadrer les loyers dans le parc privé existant (exemple allemand des loyers miroirs)

Aides au logements : tout est basé sur famille= couple avec enfant. Ce modèle a explosé.

Mixité sociale : sur tous les programmes de plus de 10 logements / 30% de logements à loyers conventionnés

FAP :

Adéquation montant des loyers avec ressources des ménages

TR 2. Défendre et repositionner le logement social pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui

Animation : Jean-Pierre Troche (Aitec)

Intervenants : Karima Delli (Eurodéputée), Laurent Ghekière (Union sociale pour l'habitat), un-e représentant-e d'un syndicat de locataires.

Karima Delli (Euro députée)

3 conceptions du logement social :

- modèle irlandais universaliste => logements sociaux pour tous
- modèle résiduel (US et UK) => logements sociaux exclusivement pour les plus pauvres (cf. situation où il y a beaucoup de propriétaires)
- modèle français => logements sociaux pour ceux qui ont des difficultés mais ils bénéficient d'aides pour payer leurs loyers

Le problème est que la Commission européenne, dans une logique concurrentielle, considère le service public comme devant n'être réservé QUE aux plus défavorisés.

Aux Pays-Bas, il n'y a pas de plafond d'accès aux logements sociaux. 57% de ces logements visent à compléter l'offre de logement sur le marché, même si dans les faits, ce sont surtout les plus pauvres qui en bénéficient. Les Pays-Bas sont donc vus comme le maillon faible de l'Europe et sont attaqués par la CE qui souhaite étendre le marché du logement.

Il n'existe pas de définition communautaire du « logement social » hormis l'obligation de fournir des logements pour tous à prix abordables.

Suite à l'envolée des prix du parc privé et des charges, la demande de logement social a augmenté davantage que l'offre. En France, un cinquième des français aimerait et est susceptible d'accéder au parc social.

Aujourd'hui, la situation est inégalitaire et inefficace (outils médiatiques de Sarkozy du type la campagne « maison à 15 euros »)

- Tendances aujourd'hui à vouloir vendre les logements sociaux car cela est pensé comme la solution au besoin de construction de logements sociaux
- Il faut certes construire plus et mieux mais il faut surtout rendre les logements réellement accessibles
- L'échelon de gouvernance doit être local, là où sont gérées les politiques HLM
- L'État doit jouer un rôle de répartition sur le territoire ; la loi SRU toujours pas appliquée sur certains territoires ; les deux enjeux sont une meilleure répartition et

surtout la mise en place d'un système de sanctions pour les maires qui ne suivent pas la loi; par ailleurs, outre l'attribution même des logements sociaux, il s'agit d'assurer la transparence de l'offre et des critères d'attribution.

Aux Pays-Bas, il y a des listes d'attentes (système à points) unifiées des demandeurs qui sont accessibles et où les ménages peuvent suivre en permanence à quelle place ils se situent. D'autres exemples de transparence dans l'attribution et le suivi des dossiers sur les listes d'attente existent, tels qu'en Suède et en Angleterre.

- DALO : il faut beaucoup de logements sociaux mais ça ne peut pas se faire en un jour donc nécessité de mobiliser le parc privé (bâtiments vides)
- financement du livret A : le remettre à plat car avant il permettait à 80% de ceux qui l'avaient de se financer avec la caisse des dépôts ; aujourd'hui à cause de l'ouverture par la CE du livret A à toutes les banques, celles ci ne veulent pas investir dedans car il est peu rentable
- politique de gouvernance : l'échelon le plus pertinent reste les intercommunaux; mais le vrai problème est de poser la question des politiques décentralisées ; elles ne sont pas effectives si tous les acteurs ne sont pas impliqués dans une politique commune; or se pose la question des responsabilités de chacun (maire, préfet, etc). Il est nécessaire de mettre en ordre le mille-feuille administratif où la dilution de la responsabilité pousse chaque acteur à se décharger sur les autres, chacun se refile la patate chaude.
- Expulsions : il existe des exemples concrets européens pour les éviter : exemple de Cologne où il y a une réquisition préventive des expulsions : la collectivité prend en charge le loyer pendant 6 mois le temps que la personne se reconstruise
- Démolitions : faire participer les habitants, via des référendums locaux par exemple
- Légitimité du patronat : gestion du 1 % logement, quel rôle donner au patronat?
- HLM : comment faire en sorte que les jeunes y aient accès ?
- Question de la rotation dans les parc HLM: certains restent à vie, ce qui est un véritable problème
- question des surloyers : les remettre à plat pour voir comment ils sont calculés
- Problème lorsque quelqu'un se voit refuser un logement social car il a hérité d'un logement secondaire; or celui-là ne correspond pas nécessairement à ses besoins (eg. Localité)
- Paris: le modèle le plus important est celui des PLS, or la somme requise pour y accéder est beaucoup trop élevée donc la jeunesse n'a accès au logement ni dans le social ni dans le privé ; phénomène de ségrégation sociale (boboisation de quartiers sociaux)
- Le logement devrait être une question politique : l'englober dans le travail et l'identité sociale de l'individu; les difficultés de logements à Paris sont liées à l'absence de travail en province

Construire plus de PLAI mais l'Europe n'a pas la compétence pour le faire ; l'Europe a fait de grands pas sur la question des sans-abris (chaque État doit intégrer du social pour les sans abris). Mais sur quelles conceptions on veut du logement social? Une conception généraliste qui brasse mixité sociale ou résiduelle où il est réservé aux plus démunis avec donc un risque de ghetthoïsation lié à la construction de logements sociaux dans les banlieues?

Pierre Yves Jan

Introduire plus de démocratie dans toutes les instances de gestion du logement; augmenter l'importance de l'opérateur et distinguer ceux qui sont démocratiques ; il faut une campagne en faveur d'une réémergence de la démocratie à l'égard des opérateurs sur les marchés avec logique financière (économie sociale et solidaire)

Exemple:

En 2012: loi qui impose à tous d'avoir dans leur CA un tiers de citoyens ;
2013 : uniformité statutaire ;
2014: élection un même jour par les citoyens des membres de ces instances
Puis on demande aux politiques d'avoir des clauses démocratiques qui définissent le choix de leurs partenaires.

Si la question est un logement décent abordable pour tous, c'est possible ; c'est plus dur si on rajoute la question du prix et du lieu (où le ménage le veut): appelle une régulation du marché => qui ira dans le lieu demandé ? Système par points ? Ce serait invivable à un certain point.
Y a t il des réponses ? Sur quoi peut on jouer et sur quoi ne peut-on pas jouer : sortir du mythe de la réforme qui solutionne.

France : inscrire plus profondément dans la loi le droit au logement : aller vers un droit au logement social (même format que le droit à une indemnité chômage) afin d'éviter la compétition dans la misère où plus on est bas, plus on est aidé ; la DALO tente d'aller dans ce sens mais insuffisances.

Débats :

« Re-problématiser » la question sociale :

Il y a 15 ans, la question du logement social se posait en référence à celle du salariat, une classe distinguable qui facilitait la mise en mots de la question du logement social. Il est aujourd'hui nécessaire de remettre la question du logement social au centre, avec celle des valeurs de la société et les fondements de son organisation (Castel).

Faire de l'économie sur l'humain ? Coûts des expulsions supérieurs à celle des attributions des logements publics.

Se mettre d'accord sur des définitions et des questions claires : qu'est ce qu'un logement social ? Quelle est sa définition?

Contrairement au PLS, le logement social devrait être accessible à tous, peut-être sous un plafond de revenu mais sans autres limites.

Retravailler les systèmes d'attribution : les spécialistes seraient incapables d'expliquer en moins d'une ou deux heures ces systèmes : décomplexifier est nécessaire.

Dire comment est géré le stock avec une gouvernance démocratique // transparence dans les priorités (question de l'échelon de la gestion de ces attributions)

=> dire ce qu'est un logement social et comment il devrait être attribué de manière générale : à partir de là, il est possible d'en confier la gestion à un organisme et une gestion parallèle par des opérateurs publics des autres logements du secteur privé : on est persuadé aujourd'hui qu'on ne s'en sortira qu'en développant une offre au delà du parc social mais avec l'implication du parc privé (gestion des risques).

Pour les propriétaires bailleurs, ce qui motive leur achat est l'espérance de rente patrimoniale et non locative donc si on coupe au niveau de la rente patrimoniale, on peut offrir un rendement sécurisé au niveau locatif en parallèle.

Mesures d'urgence à prendre : fournir un logement devrait être une obligation par l'État si cette personne tombe sous la loi DALO (type UK où un maire peut se retrouver en justice)

Le livret A peut générer des prêts non concurrentiels et des fois, les banques avaient des meilleures offres que la caisse des dépôts. Banalisation partielle du livret A ; si on maintient la

quotité du livret A, la CE pourrait l'autoriser (car exception française). La marge de manœuvre est importante et le problème est la dotation au livret A qui est sanctuarisée : participation de l'État au logement social devrait être sanctuarisée et augmentée.

Politique d'accèsion à la propriété :

- fétichisme de l'accès à la propriété pour les revenus modestes n'est pas seulement un point de la droite ;
- thème aussi majeur de la gauche (Royal);

Raison: avoir une France de propriétaires permet à l'État de se désengager de ce terrain.

Obliger les promoteurs à réserver 20 à 30 % de leur parc au social (parc collectif privé a perdu 10000 logements par an depuis 2006)

Le problème est la pénurie de logement locatif intermédiaire en France (sur le plan financier et sur le plan juridique)

Rapport sur la loi SRU téléchargeable sur site fondation abbé Pierre: 50 % des communes n'ont pas rempli leurs obligations ; 1/3 est du PLS sur tout le logement social ; or le PLS n'est pas un vrai logement social; la SRU doit être revue : étendue à 50 ou 30 % selon la densité urbaine;

Un système de minoration de calcul pour voir qui a tenu ses objectifs avec sanctions pour inciter les villes à remplir les objectifs en termes de stabilité locative.

Propriété : dans l'histoire du mouvement ouvrier, la propriété était vue sous l'angle d'une revendication de petite propriété (biens d'utilisation, valeur d'usage) et non d'une propriété destinée à fructifier sous placement : ce modèle de propriété tend à créer un imaginaire chez les classes moyennes et basses//placer pour gestion du risque demain.

Être capable de proposer des socles de garantie aux propriétaires dont les biens se dégradent et donc perdent de la valeur : garantie collective contre individuation

Sur le logement social, il est nécessaire de dire à quoi sert le logement social en tant que solution au niveau du ménage et en tant qu'outil de réparation sociale et de cohésion sociale et territoriale.

Karima Delli

Il est temps de travailler sur un statut du locataire tel qu'en Allemagne.

En France : droit de propriété prégnant mais pas de parallèle au niveau du locataire.

Le logement social a un objectif de cohésion sociale, de lutte contre la ségrégation sociale et territoriale, etc = statut clair dans les textes européens mais pas de déclinaison en France.

TR 3. Développer une 3ème voie : mobiliser autour d'alternatives

Animation : Samuel Jablon (Aitec)

Intervenants : Camille Devaux (Lab'Urba – IUP Paris 12), Pierre-Yves Jan (Réseaux de l'habitat groupé dans l'ouest de la France), Paul Lacoste (Halem).

Squat, habitat choisi, auto construction, habitat participatif (habitat groupé, auto promotion immobilière).

Parle-t-on du même champs ou des mêmes publics, ou de projets très différents.

Ecoquartiers ? Communication ou réelle volonté de réinventer la ville ?

Quelle est la place de ces modèles dans un contexte de crise du logement ?

Réservé à une élite ou véritable modèle porteur de transformation sociale ?

Modèle qui s'appliquerait au reste des questions du logement ?

Entre soi ?

Luttes ? Lutter pour changer les règles d'urbanisme, pour l'accès au foncier, pour la reconnaissance de ces alternatives ?

Camille Devaux (Lab'Urba – IUP Paris 12)

En quoi ces projets représentent-ils une nouvelle définition de « l'habiter » ?

- Les points de différence (cf texte)
- Caractéristiques de ces projets :
 - Projets portés par des militants, entre soi ?
 - Compétences professionnelles (archi, urba, com...)
 - Qu'est-ce qui fait projet ? Où débute le projet ? Au blog ou plus tard ? Taux de réussite faible
 - Coût élevé : pas de financement sur les parties communes
 - Mixité choisie mais non subie / cooptation nécessaire pour que le projet marche
- institutionnalisation de ces initiatives

(voir son intervention écrite dans le dossier du participant)

Pierre Yves Jan (Réseau de l'habitat groupé dans l'ouest de la France)

Pas d'habitat groupé sans les actes, sans le faire

Crée de la citoyenneté

Démarche citoyenne Société Coopérative de Construction : la petite maison à Rennes

SCC pas dissoute mais devenue SCI d'attribution

Parasol : Participer pour un habitat solidaire (réseau à rennes)

Prochaines rencontres nationales de l'habitat groupé en Ile de France (fin 2011-début 2012)

- Espace commun
- Pavillon ou immeuble

Paul Lacoste - Halem

Commission paritaire ministère de l'écologie

Terrains d'habitat familiaux même sur terrains non constructibles

Problèmes rencontrés :

- absence de subventions
- œillères des gouvernements

Maires bienveillants / LOPPSI II : sanctions aux maires qui ne dénonceraient pas les occupations

RELIER : association pour l'accès au foncier en milieu rural

Travail ensemble pour la reconnaissance du droit à habiter

Mode de logement social français construit sur un mode technocratique

Québec et Italie, fait sur un mode démocratique

N'apporte pas tant de solutions au problème de la crise du logement mais pose un nouvel acteur qui est le collectif d'habitants

Besoin de partager des valeurs communes

Habitants pas forcément professionnels, pas forcément militants

Nanterre :

15 familles recrutées pour sortir du logement social et devenir propriétaire collectif

Gustave Massiah :

Que faire de ces alternatives ?

Expérimentations / *Best practices* dans le but de les généraliser ?

Pas même situation : préfigurations et pas expérimentations

La richesse est dans leur singularité : comment l'ensemble contribue-t-il à construire quelque chose de nouveau ?

Revenir à la bataille sur le logement pour voir comment ces alternatives y contribuent.

Comment contribuent-elles à des réformes possibles ?

- Confronter chacune de ces alternatives à leurs positions par rapport aux plateformes de luttes. Qu'est-ce qu'elles valident, qu'est-ce qu'elles opposent ?
- Qu'est-ce qu'elles révèlent par rapport au dépassement du capitalisme ?
 - Qu'est-ce qu'elles disent par rapport aux formes de propriété ?
 - Qu'est-ce qu'elles révèlent par rapport à la marchandisation / gratuité ?
 - Qu'est-ce qu'elles révèlent sur les rapports sociaux ?
 - Sur la démocratie ?
 - Sur l'égalité des droits / politiques publiques ?

Comment permettre un véritable droit de cité de l'habitant, dans son logement et sa ville ?

TR 4. Faire du droit au logement et du droit à la ville un enjeu du débat démocratique

Animation : Lilia Santana (Aitec)

Intervenants : Serge Depaquit (Adels), Mathilde Cordier (Institut d'urbanisme de Paris), Jean-François Tribillon (Aitec)

Mathilde Cordier (IUP)

Depuis les années 80'S, la décentralisation des politiques du logement constitue une évolution en soi positive puisque la gestion territoriale est plus judicieuse vu l'objet-logement, mais deux problèmes se posent : le désengagement financier et le démembrement des compétences/démultiplication des acteurs qui ont tous un bout de compétence : tout le monde est responsable du logement=personne ne l'est ; dilution de la responsabilité entraîne l'inaction.

Il a émergé que l'agglomération était la bonne échelle pour gérer les plans d'habitats (PLH) et les aides à la pierre. Le problème est que si l'échelle est bonne, la façon dont cela s'est fait l'est moins : délégation de compétences sans transfert de fonds ; puis plusieurs politiques urbaines/logement nationales (7 ou 8 tous les ans ; avec noms extrêmement ambitieux) telles que le DALO mais sans prendre en compte les agglomérations, les dispositifs déjà existants (tels que de partenariats) et consulter les acteurs qui seront chargés de les mettre en œuvre.

Articulation des trois champs de politiques de logement (dont politique de la ville/PLH) n'est pas pensée ; empêche l'émergence de politiques transversales cohérentes.

DALO= symbole de la recentralisation par l'Etat qui veut reprendre en main la politique en la matière.

Exemple des problèmes suscités par le centralisme :

- législateur ne reconnaît pas la spécificité de l'Ile de France
- incompréhension des acteurs locaux qui se voient comme commissaires et ouvriers

- des politiques décidées au centre : commissaires de l'État mais les collectivités locales sont aussi les financeurs des projets ; l'autre problème est la limite des recettes locales.
- Recherche d'argent repose de + en + sur les dispositifs HLM (injecter une partie de leur patrimoine ou demander l'argent des locataires pour financer les projets)

=> Besoin de stabilité

EPCI doivent dialoguer avec les communes car EPCI n'ont pas de pouvoir contraignant

Bilans des grosses agglomérations : les communes qui ont déjà un fort et bas taux de logement social veulent respectivement continuer à les développer ou à les empêcher.

Relégitimer les EPCI malgré leur absence de légitimité électorale (qui est différente de la légitimité démocratique qui est nécessaire).

Droits de vote des étrangers.

Poids des maires à l'Assemblée nationale.

Déconstruire les représentations est nécessaire car les élus ont peur : dire que les pauvres sont déjà sur leurs territoires et déconstruire le mythe de la porte ouverte.

Attribution des logements et des politiques de voisinage : NIMBY : syndrome se déplace de la construction au logement : on fait du logement social mais on trie le public qui y a accès en reléguant les autres ailleurs.

Quel est le bon point de rencontre entre équité et égalité territoriale et l'aspiration à satisfaire les besoins locaux ? Un État qui remplit mieux son rôle.

(voir son intervention dans le dossier du participant)

Jean-François Tribillon (AITEC)

Resituer ce qui c'est dit sur la gouvernance dans une perspective historique

Avant les années 80, le logement social= un ensemble immobilier échoué sur le territoire d'une commune mais qui faisait sens car proche du bassin industriel.

Ces bassins n'étaient pas gouvernés mais administrés par les locataires avec une forte présence de l'industrie.

Administration municipale ne faisait que des prestations sociales, n'était pas consultée pour les questions internes. Les ZUP, souvent intercommunales, émergeaient sans implication des communes.

= De grands ensembles avec une mainmise des entreprises extrêmement forte.

Après les années 80, montée en puissance des communes qui transforment les ensembles immobiliers en quartiers ; or elles n'étaient pas prêtes pour ça (= quartiers centrés sur un pouvoir municipal) mais peut-être prêtes pour former des villes en soi. Dépend bien entendu des tailles des ensembles immobiliers : soit absorbé directement par la commune soit le contraire ; dans ce cas, reconquête par la commune lente depuis lors. D'où la déconstruction d'ensembles immobiliers pensés ingérables.

A force d'intégration municipale, le HLM ne loge pas le mal logé : quand on intègre un système municipal, on est en rupture avec la vocation sociale de l'habitat.

Idée d'auto gérer le système HLM car on a essayé l'étatisation, la municipalisation ; ou la privatisation sur laquelle on est en chemin.

Serge Depaquit (ADELS)

On a longtemps pensé la diversité d'une part et l'universel d'autre part ; or, la diversité fait partie de l'universalité ; entre radicalité et réformisme, quelles articulations à construire ? Réformisme révolutionnaire.

Que peut être le rôle du citoyen dedans ? Aucune régulation ne sera efficace si le citoyen n'a pas son mot à dire.

Crise de la démocratie avec problème de la représentation politique ; comment construire une gouvernance démocratique ; à l'origine, c'est le partage du pouvoir ; maintenant, la gouvernance, c'est de la technocratie.

Problème posé, face à la crise.

Rapport étroit entre crise sociale et crise civique ; plus crise du problème d'autorité. C'est important qu'on ait de l'alternative pour montrer comment les gens peuvent se reconstruire en tant que citoyens ; comment démocratiser la décision publique/action publique.

Qu'est ce qu'une décision : c'est un processus ; un ensemble de compétences et de légitimités (au delà de l'élection). Penser une souveraineté complexe.

Comment le faire ? Dans la mesure où la décision est un processus, il y a des espaces de temps et d'enjeux dans lesquels les débats sont posés.

(voir le texte sur la démocratie dans le projet du grand Paris dans le dossier du participant).