



Le logement des populations immigrées en Auvergne

État des lieux et préconisations

Synthèse de l'étude réalisée par ISM Corum dans le cadre du Programme régional d'intégration des populations immigrées (Pripi)

Focus de la PFoss n° 2

Janvier 2014



L'Auvergne se caractérise par une immigration récente peu développée. De ce fait, les populations immigrées ne génèrent pas de nombreux besoins en logement. Plusieurs indicateurs globaux témoignent de bonnes conditions d'insertion de la population immigrée installée dans la région, gages d'un meilleur accès au logement et d'une mixité sociale favorisée.

Mais les données nationales comme régionales montrent aussi que les ménages immigrés connaissent des parcours résidentiels plus difficiles que les non-immigrés. Ils se concentrent davantage dans le parc HLM. Ils accèdent moins à la propriété. Et contrairement à l'échelle nationale, ils sont aussi moins souvent locataires du parc privé que les non-immigrés. Certes, le niveau de leur accession à la propriété est plus élevé en Auvergne qu'en moyenne française mais cette situation globale peut cacher des conditions d'habitat très dégradées. Il faut aussi signaler la situation particulière des réfugiés qui ont parfois des difficultés à accéder à un logement autonome.

Côté mixité, on constate, comme ailleurs en France, des situations de concentration de l'habitation de populations immigrées dans certains territoires, ce qui signifie aussi qu'il y a de plus vastes territoires encore dont elles sont complètement absentes. Le concept de mixité sociale interpelle d'ailleurs les acteurs du logement. Ils tentent de réduire les déséquilibres installés et contribuent en parallèle à la reconnaissance mutuelle et au vivre ensemble.

Ces enseignements sont issus d'une étude réalisée pour les besoins du Programme régional d'intégration des populations immigrées (Pripi). Cette plaquette vise à en restituer les résultats. Les travaux ont été commandés par la Dreal (Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement) et la DRJSCS (Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale). La réflexion menée était destinée à « favoriser l'accès au logement des populations immigrées d'Auvergne dans le respect de la mixité sociale ».

L'étude a été confiée à une équipe d'anthropologues et de sociologues d'ISM Corum (Inter service migrants - Centre d'observation et de recherche sur l'urbain et ses mutations) conduite par Annie Maguer et associée à un expert du CNRS, Jacques Barou. Elle a produit,

en 2012, un diagnostic régional territorialisé du logement des immigrés (issus de l'Union Européenne ou pas) et de leurs descendants. Elle a également proposé un programme d'actions pour résoudre les difficultés identifiées. Seules les préconisations ciblant

Les immigrés et descendants d'immigrés sont-ils des étrangers ?

Un immigré est une personne qui a migré. Elle peut avoir conservé sa nationalité étrangère ou avoir acquis la nationalité française (41 % des immigrés d'Auvergne). « Immigré » n'est donc pas synonyme d'« étranger ». Les descendants d'immigrés nés en France ne sont pas des immigrés et sont en général français.



Les partenaires de la PFoss : ARS, 4 Caf, Carsat, Conseil régional, 4 Conseils généraux, Creahi, Direccte, Dreal, DRJSCS, DRSM, Éducation nationale, Fnars, Insee, Ireps, MSA, ORS, Pôle emploi et Uriopss.

les immigrés non originaires de l'Union Européenne relèvent du Pripri, les immigrés au sens du Pripri étant ceux en situation régulière. ISM Corum a exploité les études et données disponibles sur le sujet. Mais, faute de données statistiques suffisamment précises, il a surtout fondé son analyse sur une cinquantaine

d'entretiens individuels ou collectifs d'acteurs locaux du logement : conseils généraux et autres collectivités locales, bailleurs sociaux et privés, État, milieu associatif. Au total, plus de 80 personnes ont été invitées à s'exprimer.

Des besoins en logement réduits du fait d'un moindre flux migratoire

L'Auvergne comptait au 1^{er} janvier 2010, 65 900 immigrés (Source : Insee Recensement de la population 2010 exploitation principale). La part des ménages immigrés (4,9 % de la population) est nettement moins importante qu'en moyenne française (8,6 %). Selon l'Office français de l'immigration et de l'intégration (Ofii), les flux d'arrivées enregistrés en Auvergne restent faibles. Ils plafonnent autour de 750 à 800 par an pour ce qui est des titres de séjours permanents. La population immigrée croît moins vite qu'en moyenne française : 1,7 % par an en Auvergne contre 2,1 % pour l'ensemble de la population immigrée métropolitaine (Source : Insee Recensement de la population 2010 exploitation principale).

Longtemps région d'émigration, l'Auvergne n'a vraiment commencé à accueillir des populations immigrées en nombre significatif qu'assez tardivement. Si on excepte les années 1920-1930 où l'on observe, comme dans le reste de la France, des flux d'arrivées de Polonais et d'Italiens dans les bassins miniers, l'immigration en Auvergne ne commence de manière significative que dans les années 1960-1970, avec les nombreuses arrivées de Portugais dans l'agglomération clermontoise, suivies par les arrivées nettement moins nombreuses du Maroc puis de Turquie.

Structure des ménages immigrés suivant leur origine

Pays de naissance	Effectif	Ménages d'un homme seul	Ménages d'une femme seule	Familles principales monoparentales	Famille principales comprenant un couple sans enfant	Famille principales comprenant un couple avec enfant	Autres ménages	Ensemble
Europe	1 944 603	6 %	10 %	6 %	36 %	38 %	4 %	100 %
Union Européenne à 25	1 801 514	6 %	10 %	6 %	37 %	37 %	4 %	100 %
<i>dont Portugal</i>	567 769	4 %	4 %	6 %	32 %	51 %	3 %	100 %
<i>dont Italie</i>	321 187	7 %	15 %	5 %	46 %	23 %	4 %	100 %
<i>dont Espagne</i>	263 044	6 %	13 %	6 %	42 %	28 %	4 %	100 %
Hors Union Européenne	143 090	5 %	7 %	9 %	27 %	47 %	4 %	100 %
<i>dont ex Yougoslavie</i>	84 961	5 %	6 %	8 %	31 %	46 %	4 %	100 %
Afrique	2 053 897	7 %	4 %	12 %	16 %	55 %	5 %	100 %
Maghreb	1 489 241	7 %	4 %	10 %	17 %	57 %	5 %	100 %
<i>dont Algérie</i>	656 616	8 %	4 %	12 %	17 %	55 %	4 %	100 %
<i>dont Maroc</i>	614 503	6 %	4 %	9 %	16 %	60 %	5 %	100 %
<i>dont Tunisie</i>	218 123	8 %	5 %	7 %	20 %	55 %	5 %	100 %
Autres pays d'Afrique	564 656	7 %	5 %	17 %	12 %	51 %	8 %	100 %
<i>dont Mali</i>	41 993	7 %	2 %	13 %	8 %	61 %	8 %	100 %
<i>dont Sénégal</i>	62 748	9 %	4 %	13 %	11 %	54 %	8 %	100 %
Asie	690 890	5 %	4 %	7 %	21 %	58 %	5 %	100 %
<i>dont Turquie</i>	224 813	3 %	2 %	6 %	20 %	66 %	4 %	100 %
Amérique, Océanie	253 618	6 %	6 %	17 %	18 %	46 %	8 %	100 %
Ensemble de la population immigrée	4 943 009	6 %	7 %	9 %	25 %	48 %	5 %	100 %
Ensemble de la population non immigrée	56 751 403	6 %	9 %	10 %	23 %	48 %	4 %	100 %

Source : Atlas national des populations immigrées - Pripri 2010-2012. Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer, des collectivités territoriales et de l'Immigration - mars 2013.



© William87 - Fotolia.com

Un besoin de logement pour les réfugiés

Parallèlement à ces immigrations de caractère économique, l'Auvergne accueille des populations de réfugiés et parfois de rapatriés, comme ce fut le cas dans les années 1950 et 1960 avec des familles en provenance d'Indochine (exemple : Noyant d'Allier) puis d'Algérie. La disponibilité de logements en nombre significatif dans des petites communes ayant connu un déclin démographique et économique explique la tendance à y installer des populations chassées de leurs pays par des événements tragiques et n'ayant

au départ pas de réseaux pour les accueillir en France. Cette vocation se réaffirme actuellement avec la présence, dans la région, de huit centres d'accueil pour demandeurs d'asile (Cada) ouverts pour la plupart au début des années 2000. Cette présence des Cada est à l'origine d'une bonne partie des nouvelles arrivées de familles étrangères dans la région, les entrées pour raisons économiques restant peu importantes et l'essentiel des regroupements familiaux s'étant déjà réalisé.

Des enjeux détectés en matière d'habitat dégradé et d'accès au logement en sortie de Cada

Des difficultés d'accès au logement sont aujourd'hui repérées en sortie de Cada. La faiblesse de l'information et du conseil en matière d'habitat dans les langues parlées par les immigrés est globalement identifiée comme un obstacle à l'accès et au maintien dans le

logement. Les intéressés ont tendance à rechercher des logements là où le marché est plus tendu, comme à Clermont-Ferrand. L'accompagnement social et les formules intermédiaires entre Cada et logement (exemple : bail glissant) sont insuffisants.

À l'échelle nationale, des conditions de logement des immigrés globalement plus difficiles que celles du reste de la population

Les populations immigrées¹ connaissent globalement des conditions de logement plus difficiles que celles du reste de la population : l'accès au logement est moins aisé, le parcours résidentiel moins développé, les logements de moins bonne qualité, mal adaptés (Source : Info migrations, n° 7, janvier 2009, Ministère de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire).

De nombreuses études montrent qu'à revenu égal et âge égal, les trajectoires résidentielles sont plus ardues pour les ménages immigrés ou considérés comme tels.

L'inadaptation de la taille du logement avec le besoin du ménage immigré est souvent avancée pour expliquer les difficultés de logement des ménages immigrés. Pour autant, selon les origines, tous les ménages immigrés n'ont pas une taille de ménage supérieure à la taille de ménages d'origine française. Par ailleurs, dès la seconde génération, la taille des ménages « d'origine immigrée » rejoint la taille de l'ensemble des ménages. Elle ne semble donc pas être un facteur déterminant dans l'écart d'accès au logement entre les ménages de ces deux sous-populations.

1 - Selon la définition adoptée par le Haut Conseil à l'Intégration, un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France. Un immigré a pu acquérir la nationalité française ou rester étranger.

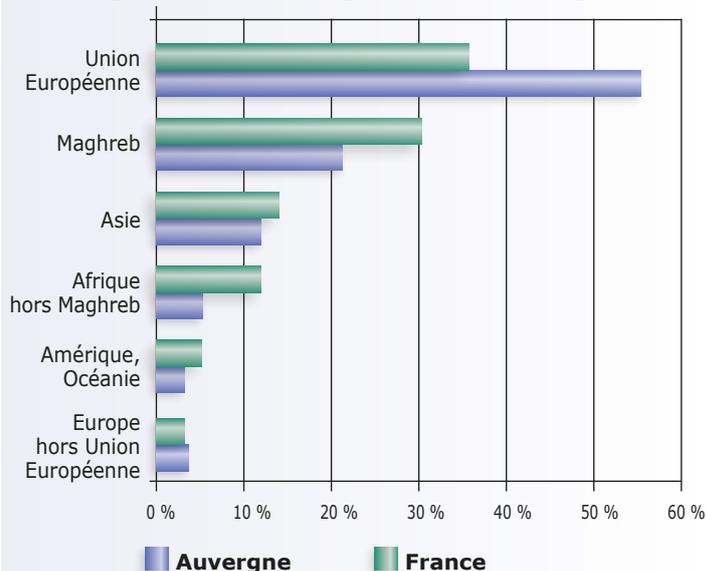
Des indicateurs régionaux de bonne insertion de la population immigrée pourraient laisser supposer un parcours résidentiel plus aisé dans la région

En Auvergne, 41 % des immigrés ont acquis la nationalité française, ce qui dépasse de plus de dix points de pourcentage le niveau national (29,8 %). La proportion d'immigrés de plus de 15 ans ayant le baccalauréat (9 %) ou un diplôme du supérieur (12 %) se rapproche de celle des non-immigrés (respectivement 15 % et 18 %). En effet, si la proportion de diplômés du baccalauréat et plus, parmi les immigrés, reste inférieure de six points à celle des non-immigrés, il faut rappeler qu'elle était inférieure de près de quinze points au début des années 1990 (Source : Insee Auvergne. Les immigrés en Auvergne en 2005. La lettre, Insee Auvergne, n° 51, juin 2008).

Le pourcentage de chômeurs est plus important parmi les immigrés que parmi l'ensemble de la population régionale (17 % contre 10 %). Il est cependant assez inférieur en Auvergne à ce qu'il est au niveau national : 21 %.

Certaines populations sont plus en difficultés. Près de la moitié des immigrés au chômage (48 %) sont originaires du Maghreb ou de Turquie, alors même qu'ils ne représentent qu'un quart de l'immigration dans la région. La situation d'emploi moins favorable de ces populations peut générer des trajectoires résidentielles plus difficiles. Elle peut expliquer qu'elles soient plus nombreuses dans l'habitat locatif social et le parc privé bas de gamme.

Origine des immigrés en Auvergne



Source INSEE – Recensement de la population 2006

Mais l'Auvergne se distingue du niveau national par une proportion plus élevée d'immigrés originaires d'Europe : 58,9 % contre 38,9 %. La part des originaires d'Afrique est inférieure au niveau national (26,3 % contre 42,2 %). La prédominance de populations immigrées d'origine européenne, moins souvent privées d'emploi et moins exposées aux discriminations raciales, devrait rendre plus facile, en moyenne globale, l'accès au logement des immigrés d'Auvergne.

Des parcours résidentiels moins faciles pour les immigrés que pour les autres, malgré une part de propriétaires plus importante en Auvergne

Rappel juridique sur la discrimination dans l'accès au logement.

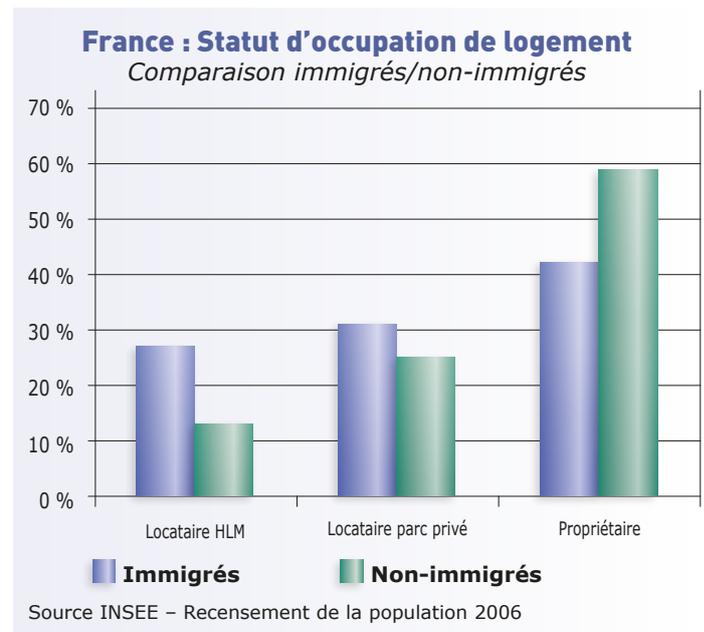
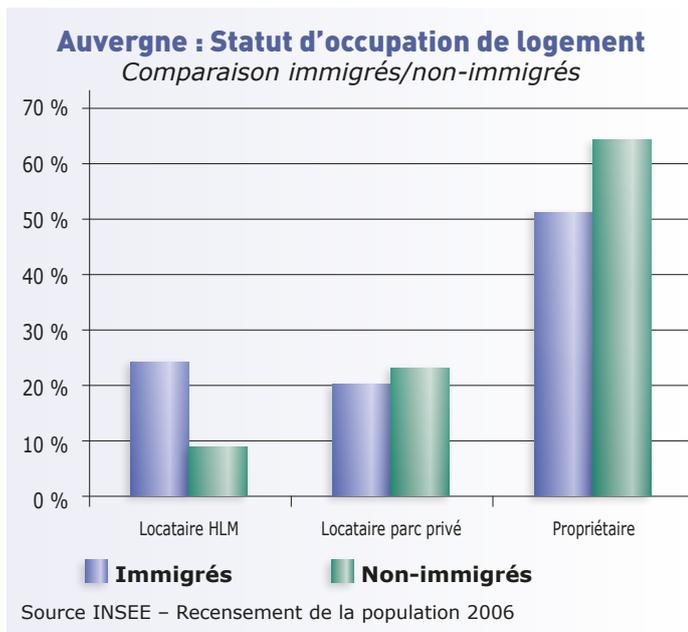
La loi de modernisation sociale du 17 janvier 2002 interdit tout refus de location sur la base d'un critère considéré comme discriminatoire. L'article 55 de la loi du 19 décembre 2007, tendant à modifier les rapports entre bailleurs et locataires, établit une liste de documents que le bailleur ne peut pas demander de produire au candidat à la location.

Mais la discrimination n'est pas toujours intentionnelle. Elle est souvent le produit de décisions individuelles et institutionnelles plus ou moins neutres, ou sans mauvaise intention. Ainsi, une jurisprudence récente a considéré que la mixité sociale n'était pas une justification légitime au refus d'un locataire sur le motif de son « origine ».

En Auvergne comme en France (cf. les deux graphiques ci-après), les immigrés sont moins souvent propriétaires de leur logement et plus souvent locataires HLM que les non-immigrés. En même temps, les uns comme les autres sont plus souvent propriétaires en Auvergne qu'ils ne le sont en moyenne nationale.

L'accession à la propriété des ménages immigrés est donc plus facile en Auvergne qu'ailleurs en France (c'est aussi le cas dans une moindre mesure pour les ménages d'Auvergne non-immigrés). Cette situation tient à des coûts d'accession peu élevés. À titre d'exemple, le prix des terrains est très bas : 32 €/m² en moyenne (Source : Enquête prix des terrains à bâtir 2011. Service de l'observation et des statistiques – Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie). Le marché du logement est globalement détendu.

Mais on observe sur certains territoires (exemple : Thiers et vallée de la Durolle) que des ménages immigrés se paupérisent à l'âge de la retraite. Isolés socialement, ne maîtrisant pas bien la langue française, ils ne réussissent pas à se faire aider pour entretenir leur logement. Ils subissent alors la dégradation de leur habitat. Cette situation nécessite un accompagnement spécifique renforcé et adapté.



Des caractéristiques de l'offre de logements qui expliquent des situations locales de concentration de ménages immigrés

L'Auvergne compte des communes rurales bien reliées aux pôles urbains et qui disposent d'un parc de logements anciens peu cher. Dans ces communes, on a pu observer plusieurs cas d'acquisitions par des immigrés, y compris d'arrivée récente. Ces acquisitions ont pu aboutir parfois à des regroupements de ménages de même origine.

L'Auvergne dispose également d'un patrimoine immobilier de grands ensembles. Principalement constitué de logements locatifs sociaux, il offre souvent les loyers les plus bas. Il souffre encore d'une mauvaise image extérieure malgré les efforts importants de rénovation urbaine. De ce fait, il loge davantage les ménages précaires n'ayant pas d'autres choix résidentiels, comme peuvent l'être des ménages immigrés. On aboutit alors aussi à des situations de concentration locale.

Les personnes immigrées pratiquent-elles le « communautarisme » en habitant nombreuses dans le même quartier ?

Selon Jacques Barou (« La communauté vecteur d'intégration ? », *Écarts d'identité*, n° 104 (2004) : pp. 23-27), ce n'est pas par volonté de ne pas s'intégrer, mais :

- par désir de ne pas s'éloigner de sa famille et de ses amis (comme peuvent aussi en avoir le désir des Français de naissance), ou du fait de l'appartenance à une culture dans laquelle la famille, au sens large, conserve une certaine prégnance ;
- ou par contrainte, leurs ressources ne leur permettant pas d'accéder à des quartiers plus valorisés.

On constate que certains nouveaux arrivants disposant de ressources plus élevées ont des comportements plus individuels. Ils recherchent plutôt des quartiers avec une image sociale de plus grande mixité. Il en est de même pour les jeunes nés en France : en situation d'ascension sociale par rapport à leurs parents, ils cherchent, souvent avec difficultés, à s'installer dans des quartiers moins stigmatisés.



© Yuri - istockphoto.com

Mixité sociale : la mise en œuvre délicate d'un principe vertueux

La mixité sociale c'est, selon une définition de Harris Selod (cf. « La mixité sociale : le point de vue des sciences économiques, les gagnants et les perdants de la ségrégation », Cnaf, Informations sociales, 2005/5), la « coexistence sur un même espace de groupes sociaux aux caractéristiques diverses ». Elle renvoie à un idéal de société qui garantirait l'égalité des chances et préserverait la cohésion sociale. Le terme de mixité sociale dans l'accès au logement évoque la prise en compte de critères socio-démographiques légaux (ceux des ressources, de la taille de la famille et de sa composition) et d'autres qui ne le sont pas s'ils reposent sur les « origines » ou les nationalités.

Les politiques publiques du logement cherchent à faire cohabiter sur un même territoire des populations d'origine sociale différente, par la construction de logements neufs. Mais plusieurs mécanismes recensés par les acteurs interrogés expliquent les difficultés de mixité sociale :

- dans un marché détendu, celui qui ne veut pas habiter les quartiers stigmatisés aura toujours le choix d'un autre logement ailleurs ;
- la construction neuve concurrence les grands ensembles qui ne sont plus attractifs et concentrent les populations ayant le moins de choix possibles (dont certaines populations immigrées et leurs descendants) ;

- on hérite d'une situation qui s'est constituée au fil des décennies ; le volume des logements libérés et des constructions neuves ne peut pas modifier fondamentalement et à court terme la concentration de ménages immigrés dans certains quartiers.

Les anthropologues et sociologues auteurs de l'étude confirment que la cohabitation de ménages aux profils socioculturels divers doit être recherchée : elle peut favoriser l'échange social. Mais créer les conditions de la mixité sociale ne suffit pas à l'instaurer. Le constat récurrent est que des voisins, quels qu'ils soient, ont du mal à se rencontrer si aucune action ne les y amène. La cohabitation de populations d'origines différentes peut même générer des conflits plutôt que du bien vivre. La mixité suppose l'interaction entre les individus. C'est là que les médiateurs, interprètes, travailleurs sociaux, services publics, artistes sont essentiels pour construire le lien, le respect mutuel, le mieux vivre ensemble.

LES PRINCIPALES PRÉCONISATIONS DE L'ÉTUDE

▶ 1^{er} axe

Mieux accompagner les populations immigrées dans leur accès au logement.

Exemples :

- renforcer l'organisation de l'interprétariat pour faciliter la connaissance des droits et devoirs en matière de logement ;
- développer le partenariat Cada/propriétaires privés/bailleurs sociaux/associations ;
- répertorier des associations gérant des logements temporaires ou pratiquant des solutions intermédiaires comme les baux glissants et les mobiliser, notamment en sortie de Cada.

▶ 2^e axe

Mieux assurer l'égalité d'accès aux logements.

Exemples :

- expérimenter l'anonymisation des demandes de logements sociaux ;
- développer des dispositifs de cotation de ces demandes permettant d'ordonner les candidats en fonction de critères objectifs, partagés et transparents ;
- sensibiliser les agences immobilières aux risques de discriminations dans l'accès au logement et mettre en place des mesures visant à les supprimer.

▶ 3^e axe

Faire avancer l'enjeu du mieux vivre ensemble dans la ville.

Exemples :

- diversifier et déconcentrer les programmes immobiliers, notamment sociaux ;
- mobiliser de multiples professionnels, avec le soutien de leurs institutions, dans l'accompagnement social de proximité des habitants.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE
DE LA JEUNESSE, DES SPORTS
ET DE LA COHÉSION SOCIALE
D'Auvergne

DRJSCS

Directeur de la publication : Jean-Philippe BERLEMONT (DRJSCS Auvergne)

Éditeur : Plate-forme de l'observation sanitaire et sociale d'Auvergne (DRJSCS Auvergne)

Rédactrice : Hélène GRANDHOMME (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

Comité de relecture : Denis FRANCON et Hervé VANLAER (Dreal Auvergne), Véronique LAGNEAU, Christophe LECOMTE et Séverine NIEL (DRJSCS Auvergne) et Laure VAISSADE (Observatoire régional de la santé d'Auvergne)

Maquette : Laure VAISSADE (ORS Auvergne)

Réalisation, impression : De Bussac/Groupe Drouin - 04 73 26 44 50

Document téléchargeable sur le site : www.pfoss-auvergne.fr