

REVUE

urbanisme

PLANÈTE Bucarest, récits d'une autre Europe **18/**

L'INVITÉ Jean-Christophe Bailly **66/**

CONTROVERSES Engels refait débat **74/**

www.urbanisme.fr

Été
2013

n° **389**

20 €

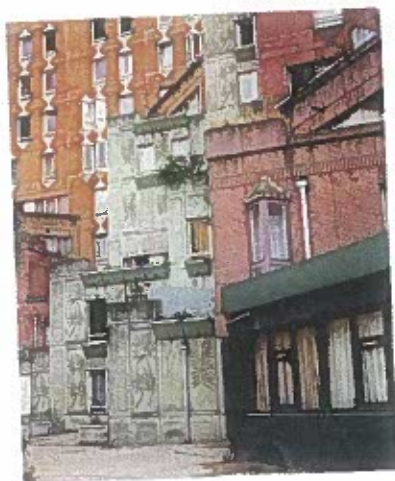
DOSSIER

Que fabrique
l'événement ? **24/**



BRUITS DE VILLE 5

Quand la Datar photographiait le paysage



8 **TENDANCES**
Mipim 2013

9 **GRAND PRIX**
Paola Viganò
théoricienne
et praticienne

10 **IMAGES**
e-PLU, les urbanistes
à la barre ?

11 **CINÉMA
EXPÉRIMENTAL**
La ville obscure

12

PROJET

L'art contemporain ouvre
le chantier à la ville



16 **CAMPUS**
« Permettre
aux étudiants en archi
de faire une césure »

18 **PLANÈTE**
Bucarest, récits
d'une autre Europe

Édito

Villes et événements

Dans le passionnant entretien qu'il nous a accordé, l'invité de ce numéro, Jean-Christophe Bailly met en avant son goût pour ce qu'il nomme « *l'appel des coulisses* » : à côté des « *gros pavés, des hyper-objets* » (il parle d'architecture), sa préférence va vers le « *petit bief qu'on ne voit pas tout de suite, la coursive...* ». La ville, explique-t-il, « *fonctionne aussi de cette manière, avec une quantité de petites soupapes, que l'on pressent, que l'on devine, et qui s'ouvrent pour laisser passer* ». Ce numéro d'été consacre son dossier à la « *ville-événement* », en interrogeant sur ce que fabriquent ces événements que les villes imaginent pour se valoriser et accélérer leurs mutations. *Urbanisme* est allé chercher des réponses du côté de Marseille, Dunkerque, Lens, Nantes, Gênes, Barcelone, Milan, Sarajevo et... d'Istanbul.

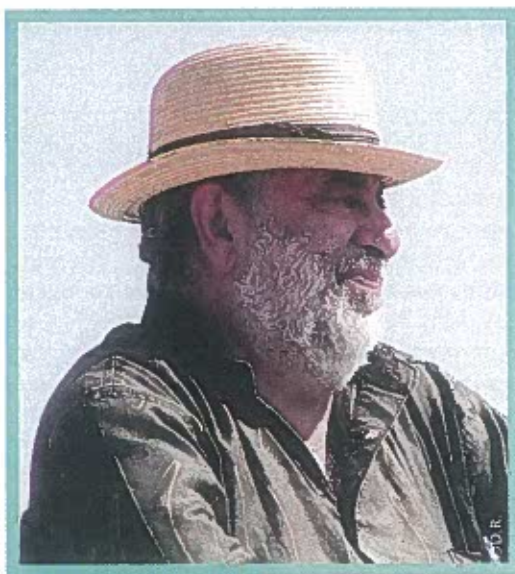
Jusqu'où l'événement, par définition fortuit, peut-il se programmer ? À quelles conditions ces événements peuvent-ils jouer leur rôle d'accélérateur des transformations urbaines ? Quelles sont les limites de l'événementialité ? Et quelle place ces événements laissent-ils à « *l'appel des coulisses* », à l'imprévisible ? Certaines manifestations l'ont bien intégré qui, à Marseille ou à Nantes, ouvrent aussi les portes à l'inattendu.

Ce numéro fait également place à la controverse avec une lecture critique à deux voix du livre de Jean-Paul Flammang, *La Question du logement, aujourd'hui en France*, avec, en filigrane, l'actualité ou non de la pensée de Friedrich Engels... Une réflexion qui garde toute sa pertinence à l'heure des mouvements de protestation urbaine d'Istanbul et de Rio.

/ Logement, Engels fait de nouveau débat

Après son ouvrage *Loger le peuple, essai sur l'histoire du logement social*¹, Jean-Paul Flamand a récemment publié *La Question du logement, aujourd'hui en France* qui lui fait suite. Gustave Massiah, ingénieur et économiste, figure du mouvement altermondialiste, et Jean-Pierre Schaefer, ingénieur et économiste, spécialiste de l'habitat, chargé de mission au Conseil national des villes, en font chacun une présentation éclairée mais divergente.

« Le jugement d'Engels garde toute sa pertinence... »



Gustave Massiah

Jean-Paul Flamand repart de *La Question du logement* de Friedrich Engels et, pour que nul ne puisse en douter, il a l'excellente idée de republier à la fin de son livre l'intégrale de ce grand classique. Ce qui permet d'en disposer largement. L'actualité de cette question est mise en évidence d'entrée par un rappel : la crise mondiale est partie de la crise des subprimes aux États-Unis. Elle illustre le fil directeur sur la liaison étroite entre le capitalisme et le logement, entre la crise capitaliste et la crise du logement.

LA VANITÉ DES SOLUTIONS DÉFINITIVES

La présentation de la question du logement selon Friedrich Engels par Jean-Paul Flamand part d'un rappel de la situation du temps du philosophe. Elle revient sur le débat d'alors entre les proudhoniens et les tenants du socialisme réel. Cette présentation est complétée par le rappel du débat en France autour des deux éditions du livre d'Engels. Celle de 1936, au moment du Front populaire, et celle de 1957, avec l'avant-propos de François Billoux qui rappelle la doctrine du Parti communiste français (PCF) de l'époque : « *Le PCF, tout en mettant à nu la vanité des solutions définitives, lutte pied à pied pour une politique active de constructions, notamment avec les HLM, contre la plaie des taudis, contre l'augmentation des loyers et des charges locatives.* »

Une longue partie est consacrée à la réponse française à la question du logement. Il s'agit d'une analyse fouillée et rigoureuse ; d'une présentation précise et synthétique des politiques françaises en matière de logement, qui ■■■ (suite p. 76)

« À la question du logement, ne cherchez pas de réponse chez Engels... »



Jean-Pierre Schaefer

La *Question du logement* (Zur Wohnungsfrage) d'Engels est moins un ouvrage *stricto sensu* que la réunion de trois articles d'un journal. La plume est sarcastique, allègre, bien rendue par une traduction française de qualité. L'objectif d'Engels, six ans après la mort de Proudhon, est d'éradiquer la pensée proudhonienne encore vivante chez ses disciples allemands. Pendant que « Marx travaille sur le fond », Engels est là pour polémiquer contre ces réformistes proposant un « rafistolage social ».

CRITIQUE DU PROUDHONISME

Engels, grand polyglotte, a beaucoup voyagé dans le cœur d'une Europe industrielle en plein développement. Il puise pour ses démonstrations des références variées, de l'Angleterre à l'Espagne en passant par la France et les différentes régions allemandes. Pour ridiculiser les textes de ses adversaires, Engels va choisir des passages, taillés avec des ciseaux acérés, pour en faire ressortir les contradictions, notamment quand le proudhonien de service prêche un galimatias moralisateur.

L'analyse est avant tout politique, avec parfois des aperçus économiques précis, notamment dans la spécificité de l'immobilier par rapport aux autres biens. Engels rappelle qu'il faut entretenir un logement, donc que le

rendement brut ce n'est pas du net, nuance qu'il faut avoir à l'esprit quand les proudhoniens se font les chantres de la location-accession à prix coûtant.

La cible majeure de la critique est la maison individuelle en accession, chère aux proudhoniens. Celle-ci empêche le travailleur de changer d'emploi, donc le condamne à être sous-payé. Pourtant, les travailleurs agricoles migrants ont-ils constitué une aristocratie ouvrière ? Pour Engels, le travailleur ne possédant rien est libre, cela permettra son émancipation. La location-accession ou l'achat partiel des proudhoniens lui fournit l'occasion d'ironiser sur un travailleur hypermobile, qui posséderait des parts toujours plus infimes de son logement au gré d'une errance dans l'Europe industrielle.

Engels cite les différentes expériences de logement ouvrier, emblématique et philanthropique qui ont comme point commun d'être restées depuis un demi-siècle sans lendemain ni développement pendant que les taudis abondent. Et cela confirme, selon lui, que la crise du logement est inhérente au capitalisme lui-même.

La proposition proudhonienne d'une accession transformant les salariés en capitalistes sans cesser d'être des salariés est jugée contradictoire. Cela ne concerne que des fractions solvables des classes moyennes mais pas les larges masses prolétariennes. Engels indique qu'en régime capitaliste un logement gratuit (de fonction ou vendu) conduit à une baisse de salaire équivalente. Une classe ouvrière logée gratis, c'est tout profit pour le capitaliste qui peut les payer moins. Donc, l'abolition proudhonienne du loyer, du moins en régime capitaliste, est un leurre.

Si la propriété rurale (le « cottage » affublé de son jardin) c'est le double esclavage par l'hypothèque et l'absence du choix d'employeur, il n'apparaît pas que le locatif urbain (dans des « casernes » locatives, selon le terme conservé par la traductrice) soit plus enviable.

La solution ne serait donc pas dans un statut d'occupation plus ou moins favorable, au sens où nous l'entendons actuellement. Pour Engels, la propriété du logement empêchera de créer une classe révolutionnaire moderne, c'est le déracinement imposé au travailleur par le capitalisme qui conduira à son émancipation.

Au fil de la démonstration, nous autres, lecteurs modernes obsédés par la question du logement, aboutissons à une aporie en matière de choix d'habitat ! Selon Engels, la crise du logement, avec « ses maux majeurs et secondaires », est juste le produit du capitalisme, et elle disparaîtra avec lui. Comment ? On n'en saura rien au fil de ces pages car on ne

« saurait préjuger de l'organisation de la société future ». Tout au plus une période transitoire verra la réquisition des logements existants. Les bourgeois sont-ils tellement au large en cette fin du XIX^e siècle face à des besoins en millions de logements ? Pour la suite, Engels estime que la société industrielle, en laquelle il a confiance, produira suffisamment et répartira également ■■■ (suite p. 77)

L'objectif d'Engels est d'éradiquer la pensée proudhonienne



■ (suite de la p. 74) part de leurs origines, depuis la loi de 1894 relative aux HBM. Elle décrit le nouvel ordre républicain qui combine logement social et école pour tous. Elle montre la conception d'un modèle du logement, celui du bien commun, selon l'expression de Roger-Henri Guerrand, défendu alors par les grands bourgeois libéraux. La loi Loucheur, en 1928, engage l'État dans un programme ambitieux de construction de logements locatifs et,

secondairement, d'accession à la propriété. La politique sociale du logement concerne alors une large partie de la population. Les collectivités locales vont se lancer dans cette aventure, et le livre rappelle la personnalité d'Henri Sellier, qui s'inscrit dans l'orientation du municipalisme et promeut les cités-jardins.

Est ensuite présenté le plus grand développement du « modèle social français » après 1945, à travers sa mise en œuvre pendant les Trente Glorieuses, de 1945 à 1975. La Caisse des Dépôts et Consignations est l'acteur majeur de cette politique du logement, qui est un des vecteurs de la politique d'industrialisation. Bien que, comme le rappelle Jean-Paul Flamand, le droit au logement ne fasse pas partie des droits sociaux mis en avant par le Conseil national de la Résistance, le logement joue un rôle clé dans la modernisation économique et sociale. Ce qui s'impose, c'est un modèle mixte de la politique du logement, qui se répartit en trois secteurs : le secteur libre, le secteur du logement social locatif et, entre les deux, le secteur aidé ou « primé ». Dans ce modèle qui combine intervention publique et initiative privée, c'est l'État qui joue le rôle déterminant.

LA QUESTION DES MAL-LOGÉS DEMEURE

La politique du logement a contribué à une certaine avancée de la société française, même si elle garde des limites, notamment dans le rapport entre le centre et les périphéries des agglomérations, et si la question des mal-logés et des bidonvilles demeure.

Jean-Paul Flamand peut alors résumer la situation à la fin des années 1970 de la façon suivante : « *Regardons en arrière, autour d'une histoire vieille de quelque quatre-vingts années, on peut dire que la question du logement est pour l'essentiel résolue. La quasi-totalité des ménages français stabilisés dispose d'un logement décent et beaucoup d'entre eux sont même propriétaires. Et s'il reste encore des mal-logés, des loyers trop chers, des inégalités fortes, cela concerne pour l'essentiel des familles d'immigration récente. Ce résultat a été obtenu par la conjonction de deux dynamiques, celle venue de l'État intervenant de façon forte et continue dans l'aide à la pierre et celle venue du marché par une politique d'incitation fiscale et de facilités bancaires.* »

Peut-on alors trouver dans cette approche sociale-démocrate à la française d'une politique du logement un démenti de la thèse d'Engels ? On peut dans tous les cas en déduire que, dans une période où le mouvement social est suffisamment fort pour peser sur les rapports de force entre classes, au niveau national et international,

il est possible d'imposer des politiques et d'obtenir des résultats qui ne sont pas négligeables dans les conditions de vie des couches populaires. C'est dans ce contexte qu'une partie de la bourgeoisie, industrielle et étatique, participe à une articulation entre l'idéal républicain et la modernisation sociale qu'exprime une politique sociale du logement impulsée par l'État et ses institutions.

ROMPRE AVEC LA LOGIQUE DES MARCHÉS

La crise va rompre cette évolution, faisant renaître du même coup toutes les interrogations sur la solidité et la pérennité du « modèle français ». Elle redonne du crédit à la thèse de Friedrich Engels sur la contradiction permanente entre la logique du capitalisme et la question du logement.

À partir de 1981, le néolibéralisme remet en cause toutes les avancées de la période sociale libérale. L'économie et la société française sont bouleversées. La politique sociale du logement sombre dans la tourmente. Le livre de Jean-Paul Flamand montre le changement de rationalité dans cette phase du capitalisme et décrit les modalités de la reconquête menée tambour battant et sans concessions par la bourgeoisie financière. Certaines des modalités sont propres à la politique du logement, comme le passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne. En fait, toutes les orientations stratégiques néolibérales mettent directement en crise la politique du logement. Ainsi, par exemple, le choix de privilégier la lutte contre l'inflation pour valoriser les profits met à mal les conditions d'accès au logement ; la précarisation de l'emploi et le chômage conduisent au surendettement ; la ségrégation sociale est renforcée par la ségrégation spatiale et la dérive des quartiers populaires. Les dix années de politiques néolibérales se sont traduites par la déconstruction complète du modèle social français avec la liquidation du plein-emploi et la désindustrialisation, la remise en cause du système éducatif, la réduction des aides dans tous les domaines

sociaux et en premier lieu le logement, les discriminations et l'abandon de l'objectif de cohésion sociale.

La rupture avec la logique des marchés est une première nécessité. Jean-Paul

Flamand cite Robert Castel : « *Il n'y a pas de modernité possible sans marché. La question est de savoir s'il est possible de mettre un terme à l'hégémonie du marché, à endiguer le marché. Ce fut le cas dans le cadre de la société salariale grâce à une grande révolution silencieuse qu'a représenté la constitution de la propriété sociale, fruit d'un compromis entre le marché et le travail sous l'égide de l'État.* »

La conclusion du livre est claire. Loger le peuple est un projet qui a connu des avancées et des reculs. Il ne peut retrouver une actualité sans s'appuyer sur une société plus libre, plus égalitaire, plus fraternelle, qui passe par la solidarité, l'accès à l'école et à des conditions de logement digne. Le jugement de Friedrich Engels garde toute sa pertinence. La politique sociale du logement nécessite une rupture de la politique dominante. / **Gustave Massiah**

① La Découverte, 1989.

② Éditions Abeille & Castor, Angoulême, 2012.

■ (suite de la p. 75) entre tous. Au final, le texte d'Engels est une réfutation enlevée des proudhoniens, nostalgiques d'une société artisanale préindustrielle voir néovillageoise. Mais, une fois dit que la location-accession est une impasse, que les réalisations des philanthropes sont aussi rares que les philanthropes eux-mêmes, et que la non-satisfaction du besoin de logement est consubstantielle au capitalisme, on aboutit à la nécessité de supprimer le capitalisme. Et après, produire des logements, financés comment, construits par qui et occupés sous quel statut, pas un mot. Engels laisse cela aux forces productrices et à la société future. Tous ceux qui ont travaillé à la rénovation des immeubles K462 des années 1960 à Ekaterinbourg (ex-Sverdlovsk) apprécieront.

L'ÉTAT DU MODÈLE FRANÇAIS

De son côté, Jean-Pierre Flamand fait un brillant rappel historique du développement du logement social en France, et de la lente émergence au début du XX^e siècle de ses dispositifs institutionnels et financiers. Ceux-ci ont permis de dépasser le stade des « expériences » dénigrées par Engels pour aboutir, dans la deuxième moitié du siècle, à la production de logements en grande quantité, tant en locatif social qu'en accession (plus ou moins aidée).

On est tenté de noter que, si ce n'est les proudhoniens, du moins leurs émules sociaux-démocrates alliés à diverses autres forces économiques et politiques « éclairées » ont bien réussi à loger l'essentiel de la population selon des modalités variées, combinant locatif et accession, systèmes aidé et non aidé. Dans ce panorama des différentes époques de reconstruction et de construction, l'approche fut dialectique, l'accent fut mis parfois sur l'habitat collectif parfois sur l'habitat individuel, tantôt sur la concentration (ZUP, ZAC) tantôt sur un certain éparpillement spatial (périurbain plus ou moins dense), combiné ou non avec des reconquêtes de centre-ville. Les différentes catastrophes sociales régulièrement annoncées suite à la production de maisons en accession (ces maisons honnies par Engels puis par Bourdieu) n'ont pas eu lieu. Depuis le concours de la maison individuelle de 1969, il s'est construit plus de huit millions de maisons, et la plupart sont toujours debout. Un grand nombre d'entre elles continue, par-delà les fluctuations de la conjoncture, de se valoriser au fil des évolutions du tissu urbain et de la qualité de leur terrain. Globalement, l'accession s'est fortement développée (cinq millions de ménages propriétaires occupants en 1963, plus de quinze millions en 2006) et, à la différence d'autres pays, les deux tiers sont désendettés. Les dispositifs de sécurisation de l'accession fonctionnent bien, trop bien même si cela implique des formes de sélection, donc d'exclusion pour certains. Pour le locatif social, un financement original, quasi inchangé depuis un demi-siècle, mobilise une fraction (modeste) de l'épargne privée grâce au Fond d'Épargne. Il a produit un parc locatif social important (plus de 4,5 millions d'unités) en complétant cette épargne privée par les fonds propres des organismes sociaux et des aides publiques (de l'État et des collectivités locales).

Sur les évolutions économiques depuis trente ans et la crise économique européenne depuis dix ans, Jean-Pierre

Flamand, comme Engels, n'établit pas vraiment de lien avec l'habitat. S'il détaille clairement les différentes filières de production du logement, on comprend mal comment il aboutit à la « remise en cause du modèle français ». Depuis trente ans, il s'est construit plus de dix millions de logements et, depuis une dizaine d'années (évoquées comme « néolibérales »), environ 4,5 millions. Que la répartition ne soit pas toujours optimum, que le libre choix du statut d'occupation reste problématique (75 % d'accession dans les 24 500 communes de moins de 5 000 habitants d'une part, 90 % du locatif social sur seulement 2 100 communes d'autre part), c'est certain. Que les secteurs les plus denses aient du mal à accueillir la production neuve, et que certains quartiers concentrent les difficultés sociales, c'est évident. Mais peut-être s'agit-il plus d'enjeux de politique urbaine (donc de gouvernance)

que d'économie du logement et de son financement. Les dispositifs actuels en France, même au travers des différentes crises, sont robustes. Ils ont produit et produisent une offre de logement nouvelle importante, surtout si on la compare à

des pays similaires.

En fait, ce qui peut être intéressant dans la relecture d'Engels serait de s'interroger sur l'absence de réponse aux besoins en logement dans de très nombreux pays, dont certains en fort développement économique. Par-delà la croissance urbaine, le principal enjeu des quinze prochaines années sera d'éviter d'avoir plus d'un milliard de personnes logées en bidonville. Et c'est bien dans ce contexte que les propos d'Engels (et de ceux qui ont dénoncé les taudis de l'Europe industrielle) nous interpellent sur les moyens économiques et politiques pour répondre à une demande massive de logement, non pas pour 5 % de mal logés, mais pour plus d'un quart de la population dans de nombreuses régions du Monde.

Jean-Pierre Schaefer



Les dispositifs actuels en France sont robustes

FLAMAND RELIT ENGELS



■ La Question du logement, aujourd'hui en France

Éditions Abeille & Castor, 2012

Jean-Paul Flamand, sociologue, a enseigné à l'École nationale supérieure des beaux-arts puis à l'UPA 6, l'École d'architecture de Paris la Villette. Il est notamment l'auteur de *Loger le peuple. Essai sur l'histoire du logement social*, considéré comme un ouvrage de référence. Son dernier livre, *La Question du logement, aujourd'hui en France*, est une forme de suite au précédent, mettant en lumière comment le modèle français du logement se heurte depuis les années 1980 à de rudes réalités.