

## Le logement des immigrés

L'enquête « *Mobilité géographique et insertion des immigrés (M.G.I.S.)* », réalisée en 1992 par l'INED avec le concours de l'INSEE auprès d'environ 13 000 personnes, a déjà donné lieu à plusieurs publications [1]. Nous proposons ici les premiers résultats concernant les conditions d'habitat des groupes d'immigrés couverts par l'enquête. Rappelons qu'il s'agit d'immigrés venus de sept origines, à savoir : Espagne, Portugal, Algérie, Maroc, Afrique Noire, Turquie, Asie du Sud-Est. L'Italie et la Tunisie sont les principales origines omises.

\*\*\*

Exiguïté des logements, confort rudimentaire, importance du logement précaire (chambres en meublé, habitations de fortune, foyers, ...), vétusté des immeubles, moins bonne localisation, la liste des handicaps qui grèvent l'habitat des immigrés est longue. Cette situation ne s'améliore que lentement [2]. Les bas revenus des immigrés l'expliquent-ils entièrement ? Autrement dit, les immigrés sont-ils en moyenne aussi mal ou plus mal logés que les autres personnes de mêmes catégories sociales et revenus ? L'enquête M.G.I.S. montre qu'il y a une précarité spécifique à la population immigrée.

De cités de transit en foyers, de meublés en « *al-gécos* », les migrants ont longtemps expérimenté une forme particulière d'habitat précaire. Au fil du temps, la résorption de ce type d'habitat a amené beaucoup d'immigrés dans ce qu'il est convenu d'appeler « l'habitat normalisé », ce qui a souvent été interprété comme une réussite du processus d'insertion [3]. Celui-ci ne s'effectue cependant

pas dans les mêmes segments de l'habitat selon les groupes. Les parcours résidentiels suivis par les immigrés après leur installation en France font apparaître deux « modèles » distincts.

**Parcours résidentiels**

- Le premier s'appuie sur une stratégie d'accession à la propriété très dynamique. Le ménage contrôle une grande partie des choix réalisés, et permet aux groupes concernés de s'extraire des circuits d'attribution dépendant soit de l'État ou d'organismes gestionnaires du logement social, soit de bailleurs privés. Migrants du Portugal, d'Espagne et d'Asie du Sud-Est relèvent plutôt de ce modèle.

- Dans le second modèle, l'amélioration de l'habitat repose sur l'obtention d'un logement social. Dans ce secteur contrôlé du marché, les principes d'attribution ne laissent qu'une faible marge de manœuvre, ce qui réduit d'autant les jeux tactiques des locataires [4]. Pourtant, le parc social, notamment sa fraction dégradée, accueille un nombre croissant d'immigrés originaires d'Algérie, du Maroc, de Turquie et d'Afrique noire qui ne disposent, semble-t-il, que d'opportunités réduites sur le marché privé de l'immobilier. Dans un contexte de contraction de l'offre de logement et de faible solvabilité des ménages, l'obtention de conditions de logement de qualité passe, pour les groupes aux ressources les plus faibles et les plus stigmatisés, par le recours au logement social.

Pour les immigrés venus déjà adultes, la première étape du parcours résidentiel se situe à l'arrivée en France. Lors de cette phase, nombreux sont

**Sommaire****Editorial : Le logement des immigrés**

• Parcours résidentiels .....	1
• H.L.M. dégradées et maisons individuelles .....	2
• Discrimination et ségrégation .....	3
<b>Géographie : Les communes les plus étendues .....</b>	<b>4</b>



**Tableau 1 - Statuts d'occupation et type d'habitat des immigrés selon le pays d'origine (en %).**

	Algérie	Maroc	Portugal	Asie S. E.	Espagne	Turquie	Afrique Noire	France entière
Propriétaires	17	13	39	35	56	16	10	56
HLM non dégradé	29	32	20	24	14	33	23	14
Privé non dégradé	19	19	21	22	18	21	24	19
HLM dégradé	17	16	4	12	4	18	12	3
Privé dégradé	9	10	8	6	3	12	16	2
Foyer	6	5	0	1	0	0	13	0
Gratuit	3	5	7	2	6	1	3	6
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Total dégradé	29	29	16	19	10	32	31	7
dont HLM	55	54	29	62	40	55	37	36

*Source : INED, enquête MGIS réalisée avec le concours de l'INSEE, 1992.*

ceux qui ont trouvé à se loger dans un habitat « précaire » (1). C'est le cas de plus de 35% des migrants d'Algérie, du Maroc ou d'Afrique noire, de 28% de ceux du Portugal et d'Espagne et de 23% des originaires de Turquie et d'Asie du Sud-Est. Les conditions d'arrivée en France jouent un rôle décisif sur le type de logement occupé. Les immigrés qui rejoignent leur conjoint entrent le plus fréquemment dans le secteur conventionnel de l'habitat, notamment le parc social. En revanche, les « pionniers » doivent chercher eux-mêmes leur hébergement et, lorsqu'ils s'inscrivent dans des filières de migration, viennent résider dans les foyers ou meublés à proximité de leurs connaissances (amis ou parents, hors conjoint). Il n'est alors pas rare qu'ils se fassent héberger surtout lorsqu'ils ont déjà de la famille en France. Le logement par l'employeur fut aussi une pratique relativement fréquente, quand les entreprises « recrutaient » directement hors de France...

Après la phase initiale d'installation, les situations de précarité tendent à diminuer. Au bout des 10 premières années de résidence, 30% des originaires d'Asie du Sud-Est sont ainsi devenus propriétaires de leur logement. Ce rythme d'accession à la propriété n'a pas d'équivalent dans les autres groupes. Même les migrants d'Espagne et du Portugal, présentant pourtant de fortes dispositions à l'acquisition de leur logement, ne sont que 16% à l'avoir fait sur cette période. En revanche, l'entrée dans le parc social concerne plus de 50% des originaires de Turquie et 42% de ceux du Maroc. On observe une augmentation significative de l'obtention de H.L.M. pour les immigrés venus après 1974.

(1) On appelle « habitat précaire » les types de logement non conventionnels, tels que les chambres en foyer, en cité universitaire, en chambre de bonne, en meublé, en habitation de fortune, ou tout autre type de logement non destiné à l'habitation. Précaire ne signifie d'ailleurs pas provisoire, puisque les chambres en meublés sont parfois occupées pendant plus de 15 ans.

Regroupement des familles et ouverture de certains segments du parc social aux immigrés, à partir de la fin des années 60, expliquent cette évolution.

### **H.L.M. dégradées et maisons individuelles**

Les immigrés connaissent des conditions de logement extrêmement variables selon le pays d'origine. Sans faire l'inventaire des facteurs expliquant ces disparités, on se contentera de les décrire, par rapport à la moyenne de la population française (2) (tableau 1).

Alors que les originaires d'Espagne ne sont que 10% à occuper des logements en immeuble dégradé, à un niveau relativement proche de celui constaté pour la population française (7%), cette proportion se situe autour de 30% pour les migrants d'Algérie, du Maroc, d'Afrique noire ou de Turquie. Quand 17% des logements sociaux occupés par la population française peuvent être considérés comme dégradés, les défauts d'entretien concernent 38% des immeubles HLM des originaires du Maroc et jusqu'à 44% de ceux des migrants d'Algérie. Ces deux courants ont également recours, au même titre que les originaires d'Afrique noire, à l'hébergement en foyer et au « logement social de fait », constitué par les hôtels meublés et les logements du secteur locatif privé dégradés situés en centre-ville.

Les originaires d'Espagne et du Portugal habitent principalement, à l'instar de la moyenne de la population française, en maison individuelle. Plus fréquemment propriétaires que les autres courants, les migrants de ces groupes résident de préférence en zone rurale ou en petites unités urbaines. Le cliché du maçon portugais qui a construit seul sa maison ne trouve cependant pas confirmation : bien que 44% des actifs nés au Portugal trouvent à s'employer dans le BTP, les

(2) Par « population française », on entend population qui réside en France, quelle que soit l'origine et la nationalité des personnes.

propriétaires n'y sont pas significativement plus nombreux que dans les autres secteurs d'activités (42% au lieu de 37%).

En écho à la dégradation des immeubles qu'ils occupent, les immigrés disposent de logements aux caractéristiques « d'habitabilité » médiocres. Cette situation ne provient plus d'un manque de confort sanitaire, comme ce fut longtemps le cas. Salles de bain et WC équipent désormais la plupart des logements [2]. Les conditions d'habitat se détériorent surtout par la sur-occupation des locaux : l'ensemble du parc habité par les immigrés comprend un grand nombre de studios et de deux-pièces alors que la taille moyenne des ménages atteint des niveaux nettement supérieurs à la moyenne nationale. L'indicateur de qualité de l'habitat, construit en croisant la norme de peuplement établie par l'INSEE avec la description du confort sanitaire du logement, témoigne de l'ampleur des aménagements à prévoir : si 11% de la population française peuvent être considérés comme « très mal logés », entre 45% et 50% de ménages originaires de Turquie, d'Algérie, du Maroc et d'Afrique noire sont dans ce cas.

### Discrimination et ségrégation

La concentration des immigrés dans certaines cités de banlieue ou dans les quartiers dégradés de centre-ville a accrédité la crainte de l'émergence de véritables « ghettos » dans les villes françaises. Qu'elle soit le résultat d'une politique de peuplement mal ajustée [5] ou qu'elle résulte de stratégies de regroupement délibérées, la ségrégation des immigrés ne manque pas d'influer sur les modalités de l'intégration sociale.

Les courants migratoires ne sont pas tous placés dans les mêmes conditions de concentration. On rencontre ainsi les originaires d'Espagne et du Portugal dans des îlots où résident peu d'immigrés, tandis que plus de la moitié des migrants de Turquie et près de 45% de ceux d'Algérie, du Maroc et d'Asie du Sud-Est vivent dans des îlots à forte concentration d'immigrés (tableau 2 et encadré). Les locataires en HLM dégradé connaissent les taux de concentration les plus élevés (près de 80% des originaires de Turquie et deux tiers des immigrés du Sud-Est asiatique en HLM dégradé résident en îlot à concentration maximale), alors que les propriétaires et les locataires en secteur privé de qualité vivent dans un environnement moins marqué par l'immigration.

Les inégalités de distribution résidentielle des courants migratoires constituent, en dernier ressort, la face visible des contraintes auxquelles font face les immigrés pour se loger. Parmi celles-ci, les discriminations exercées à leur égard par les propriétaires privés ou les bailleurs institutionnels sont souvent évoquées. Bien qu'elles soient délicates à mesurer, l'enquête fournit

(Suite page 4)

**Tableau 2 - Répartition des enquêtés selon la proportion d'immigrés dans l'îlot de résidence, par pays d'origine (en %)**

	Classe 1(a)	Classe 2(a)	Classe 3(a)	Classe 4(a)	Total
Algérie	12	17	27	44	100
Maroc	15	18	26	41	100
Portugal	23	26	24	27	100
Asie S.E	16	18	23	43	100
Espagne	29	31	27	14	100
Turquie	13	16	21	51	100
A. noire	18	24	23	35	100

Source : INSEE, RGP90, sondage au 1/4 et INED, enquête MGIS réalisée avec le concours de l'INSEE, 1992

(a) : Voir encadré ci-dessous

L'élaboration des indications sur « l'environnement » dans lequel évoluent les immigrés a été réalisée à partir d'une série de caractéristiques, issues du recensement de 1990, décrivant la population et l'infrastructure immobilière des îlots où résident les enquêtés. Parmi l'ensemble des variables obtenues, sont présentés ici les résultats sur la proportion de personnes vivant dans un ménage à chef immigré dans l'îlot de résidence. Les proportions obtenues pour chaque îlot où résident les enquêtés sont réparties par quartiles. Les degrés de concentration vont de 0 à 10% pour la classe 1 (premier quartile), de 10 à 20% pour la classe 2, de 20 à 34% pour la classe 3 et plus de 34% pour la classe 4 (dernier quartile). Ainsi, les îlots qui appartiennent à la classe 4 comprennent au minimum 34% de personnes vivant dans un ménage dont le responsable est immigré (la concentration la plus élevée atteignant 89%).

### REFERENCES

- [1] • Michèle TRIBALAT : « Les immigrés et leurs enfants », *Population et Sociétés*, INED, n° 300, avril 1995.
- « Les enfants d'immigrés » • « La vie professionnelle des immigrés » *INSEE Première*, n° 368 et 369, avril 1995.
- Michèle TRIBALAT : « Faire France. Une grande enquête sur les immigrés et leurs enfants », La Découverte, 1995.
- [2] C. TAFFIN, « Le logement des étrangers en France », *Économie et Statistique*, INSEE, n°242, 1991.
- [3] C. JACQUIER, « Les communautés issues de l'immigration et leur insertion par le logement », *Annales de la Recherche Urbaine*, n°49, 1990.
- [4] C. DOUROLLEN et P.A. VIDAL NAQUET, « Ayants droit et territoires. L'attribution des logements sociaux dans le champ de l'expérimentation », Plan Construction, multigraphié, 1987.
- [5] Patrick WEIL, « La France et ses étrangers », Paris, Fondation Saint-Simon et Calmann-Lévy, 1991.

cependant une appréciation portée par les immigrés eux-mêmes. 32% des immigrés d'Afrique noire, 28% d'Algérie, 25% du Maroc et 23% de Turquie disent avoir subi des pratiques discriminatoires. En revanche, les migrants d'Asie du Sud-Est, du Portugal et d'Espagne semblent plus épargnés (moins de 10%). Ces résultats recourent très clairement les représentations courantes de ce phénomène. En effet, les 3/4 de la population française s'accordent à reconnaître l'existence de discriminations dans le logement. Ce sentiment est paradoxalement un peu moins répandu chez

les immigrés eux-mêmes qui sont plus nombreux à ne pas se prononcer sur la question. On observe également une plus grande indifférence des groupes d'immigrés les moins exposés. En revanche, tous se retrouvent pour considérer que Maghrébins et Africains noirs sont les principales victimes des discriminations. Sur ce dernier point, les originaires de Turquie se singularisent en ajoutant leur propre cas à la liste des personnes visées.

Patrick SIMON

# POPULATION

AU SOMMAIRE DU N° 3 / 1995

- Le rôle des vaccinations dans la baisse de la mortalité des enfants au Sénégal – Annabel DESGRÉES DU LOU et Gilles PISON
  - La situation démographique du Viêt Nam – Magali BARBIERI, James ALLMAN, PHAM Bich San et NGUYEN Minh Thang
  - Évolution comparée de la mortalité en RFA et en France (1950-1989) – Benoît HAUDIDIER
  - Le repli des anciens sur les loisirs domestiques. Effet d'âge ou de génération ? – Christine DELBES et Joëlle GAYMU
- La conjoncture démographique en France
- L'évolution démographique récente – Patrick FESTY

- Mortalité en France : le recul se poursuit – France MESLÉ
- L'évolution du recours à l'avortement en France depuis 1976 – Chantal BLAYO

## NOTES ET DOCUMENTS

- Démographie des centres d'accueil pour enfants réfugiés non accompagnés (ERNA) de la Zone de Goma (Zaïre), juillet-septembre 1994 – J.-M. MILLELIRI *et al.*
- Devenir parents hors mariage en France et en Grande-Bretagne : les différentes facettes d'un statut particulier – Kathleen KIEMAN et Éva LELIEVRE
- La fréquence de l'union libre en France – France PRIOUX
- L'influence de l'âge au premier accouchement sur la mortalité par cancer du sein : une méthode d'estimation – Fr.-R. de SALVE-VILLEDIEU, Jacques LAVERTU et Annie J. SASCO
- Les défaillances de la mémoire dans les enquêtes – Benoît RIANDEY

## GÉOGRAPHIE

### Les communes les plus étendues(1)

Il est en général connu qu'après Paris les deux communes les plus étendues de France métropolitaine sont Arles et Les-Saintes-Maries-de-la-Mer qui se partagent la Camargue. Quelles sont les suivantes ? Un technicien de l'INED a inventorié les 1000 communes les plus étendues : les 30 premières sont indiquées ci-contre, la 343ème est Colombey-les-Deux-Eglises (Haute-Marne, 7 363 ha), la 1000ème est St-Michel-en-Brenne (Indre, 4 915 ha). La moyenne est de l'ordre de 1 500 ha.

Ces 1 000 communes comprennent 32 préfectures, 39 sous-préfectures et 334 chefs-lieux de cantons. En plus de Paris et Lyon (4 787 ha), six pré-

(1) Olivier VARLET : « La France en mille morceaux ». Multigraphié, INED, mai 1995, 180 p.

fectures sont les communes les plus étendues de leur département : Besançon (6 505 ha), Nîmes (16 185 ha), Toulouse (11 830 ha), St-Etienne (7 994 ha), Colmar (6 657 ha) et Montauban (13 529 ha). Une grande superficie est plutôt liée à de vastes espaces forestiers, montagneux, lacustres ou maritimes.

Douze départements ne possèdent aucune de ces 1 000 communes étendues. Ce sont six départements de l'Ile-de-France, le Rhône, Belfort et quatre départements au maillage communal resserré : le Pas-de-Calais, département qui atteint le chiffre maximal de 897 communes, pour 6 672 km<sup>2</sup>, la Seine-Maritime (745 communes, 6 254 km<sup>2</sup>), l'Eure (676 communes, 6 037 km<sup>2</sup>) et la Meurthe-et-Moselle (587 communes, 5 235 km<sup>2</sup>). Mais l'Aisne qui compte 817 communes et 7 378 km<sup>2</sup> en compte une, Sissonne, qui avec 5 353 ha et son célèbre camp militaire, se classe 792ème.

M.L.

Dept. et Commune	Sup. en km <sup>2</sup>
75 Paris	105,40
13 Arles	758,93
13 Stes-Maries-de-la-Mer	374,61
64 Laruns	248,96
13 Marseille	240,62
89 St-Fargeau	220,23
79 Bressuire	218,39
13 St-Martin-de-Crau	214,87
33 Lacanau	214,02
4 St-Paul	205,55
2A Sartène	200,19
5 Nevache	191,93
33 Hourtin	190,50
2B Calenzana	182,77
13 Aix-en-Provence	180,68
33 La Teste	180,20
67 Haguenau	180,00
73 Bourg-St-Maurice	179,07
73 Termignon	178,34
6 Tende	177,47
33 Carcans	175,40
6 St-Etienne-de-Tinée	173,81
11 Narbonne	172,96
77 Fontainebleau	172,05
2A Porto-Vecchio	168,65
12 Millau	168,22
5 Prads-Hte-Bléone	165,64
9 Auzat	162,74
30 Nîmes	161,85
73 St-Martin-de-Belleville	161,76
40 Biscarosse	160,48

Directeur-Gérant : Jacques Magaud. - C.P. n° 13243 ADEP.  
 Rédacteur en chef : Michel Louis Lévy. - D.L. 4<sup>e</sup> trim. 1995.  
 I.N.E.D. : 27, rue du Commandeur, 75675 Paris, Cedex 14.  
 Tél. : (1) 42.18.20.00 - Télécopie : (1) 42.18.21.99 - Imp. : Jouve.

Le numéro France : F 6,50  
 Abonnement 1 an France : F 65,00 Etranger : F 100,00  
 Abonnement 2 ans France : F 120,00 Etranger : F 180,00  
 Abonnement 3 ans France : F 170,00 Etranger : F 250,00