

L'habitat social en milieu rural dans le Nord-Pas-de-Calais, Un enjeu social d'intégration et de socialisation

Mathieu Delannoy

Doctorant, Université d'Artois à Arras
Courriel : matdelannoy.free.fr

L'ancrage du logement HLM au sein des quartiers défavorisés des villes reste une représentation forte pour une large part de la population. L'image caricaturale des grandes tours et des barres, considérées aujourd'hui comme de véritables « tumeurs » paysagères, conditionne toujours les débats en faveur du développement des logements sociaux. De plus, le raccourci encore trop fréquent, par l'appellation très connotée de HLM¹ conduit à une stigmatisation des projets d'implantation des logements sociaux et leur population sur l'ensemble des territoires. Par conséquent, toutes ces représentations négatives apparaissent comme autant de limites à l'introduction du logement social en milieu rural. Pourtant, le logement social est aujourd'hui une réalité dans quelques espaces ruraux du Nord Pas-de-Calais.

Quelles répercussions socio-spatiales l'intégration du logement social porte-elle sur les projets de développement des territoires ruraux du Nord-Pas-de-Calais ?

Pour tenter de trouver des explications au nouvel essor et à l'extension du secteur immobilier social, il est important de préciser que le logement social reste sous influence des politiques d'urbanisme, sociales et économiques du monde urbain, qui déterminent les orientations à donner à ce secteur. Ainsi, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain : principal document orientant la politique d'aménagement en France actuellement, notamment à propos du logement social et de l'aménagement des espaces ruraux) et le vocabulaire employé dans sa déclaration reste cadencé par le paradigme suivant : l'habitat social est un équipement appartenant, avant tout, au monde urbain.

Cependant, il apparaît inconcevable de tenter d'appréhender les logements sociaux présents dans le monde rural, de la même manière que ceux implantés dans le monde urbain. Non seulement sur le plan architectural, mais également dans l'usage, le logement social doit correspondre aux attentes des populations rurales. Il doit être reconnu comme un outil d'aide au progrès social sur le territoire et non comme une intrusion. De ce fait, le logement social ne peut plus être considéré comme un équipement urbain que l'on tenterait de greffer à la société rurale, mais au contraire comme une possibilité de contrôle et de maîtrise des évolutions sociales et économiques de la part des communautés rurales afin d'apprivoiser leur avenir

Tout d'abord, une attention toute particulière sera portée sur la persistance, en milieu rural, de l'image négative du logement social et de la difficile acceptation qui résulte de son implantation. Les tentatives d'explication des difficultés d'introduire le logement social dans les espaces ruraux prendront non seulement en compte les spécificités sociologiques et culturelles des populations des territoires ruraux, mais aussi les oppositions résistantes entre le monde rural et le monde urbain. Néanmoins, les bailleurs sociaux, les organismes sociaux et les communes tentent aujourd'hui de recréer un environnement adéquat à l'assimilation de cette nouvelle opportunité dans l'offre immobilière. De plus, cette recherche d'assimilation ne repose pas, ou plus, uniquement sur l'aspect bâti du logement social, mais également sur l'accueil des populations venant habiter les logements. En effet, l'aspect architectural reste un enjeu important dans les perceptions et les représentations de ces logements, mais les populations sont, elles aussi, sujettes à des préjugés susceptibles de conduire à des situations de rejet.

¹ Avec tout le vocabulaire qui compose les représentations des logements HLM : barres HLM, grands ensembles,...

La problématique d'intégration des logements sociaux et de leur population, au cœur des territoires ruraux du Nord-pas-de-calais, telle qu'elle se pose aux bailleurs sociaux et aux acteurs locaux dans les communes d'accueil, permettra d'aborder les politiques et les actions mises en place pour contrer les difficultés d'implantation d'un habitat à fonction sociale. Cette tentative d'acceptation de ce type de logements aux yeux de la communauté villageoise se traduit, avant tout, par une revalorisation de son offre immobilière et des représentations concernant à la fois son bâti et les modèles sociaux qu'il véhicule.

Par ailleurs, l'introduction du logement social dans les territoires ruraux semble participer à un mouvement plus important de redéfinition des modes de vie en espace rural. En effet, la reconnaissance de l'habitat social et de sa nécessité au sein des territoires conduit à la reconnaissance d'une évolution de l'habitant en milieu rural. Cette dernière pousse non seulement les acteurs locaux à redéfinir les besoins des populations, selon de nouveaux modèles socio-économiques, mais également de s'ouvrir à des nouvelles perspectives qui permettent de satisfaire ces besoins. Ces derniers impliquent de nouveaux interlocuteurs et de nouveaux moyens. Les espaces ruraux doivent alors s'adapter pour répondre à ces exigences à travers de nouvelles organisations de leur structure spatiale. La redéfinition des espaces ruraux et de leurs limites se retrouve ainsi réévaluer conduisant parfois, comme c'est le cas avec le logement social, à se replacer dans son organisation spatiale avec le monde urbain. Ce repositionnement s'effectue à l'échelle de l'ensemble du territoire rural, mais également à une échelle proche du cadre de vie de l'habitant. Des structures spatiales, telles que les quartiers, s'affirment de nouveau dans l'organisation spatiale des territoires, produisant en même temps de nouvelles identités socio-spatiales et de nouvelles perspectives de découpages de l'espace rural. Ainsi, l'organisation spatiale autour de l'habitat social regroupe des spécificités liées à la construction et à l'usage des logements sociaux, mais également des pratiques et des modèles spatiaux propres aux espaces ruraux. Ces nouvelles pratiques participent à la construction du nouveau visage de l'habitant rural. Des enquêtes auprès de population rurale tendent à affirmer un rapport nouveau avec l'espace résidentiel, dû notamment à des temporalités résidentielles reposant sur des pratiques nouvelles. L'accès à la propriété et l'évolution sociale des ruraux s'affichent dans une temporalité redéfinie à travers notamment les parcours individuels des individus, mais également par les nouvelles stratégies commerciales des bailleurs sociaux.

1. Tentative de « réhabilitation » du logement social en milieu rural

L'offre en logement social est longtemps restée éloignée des préoccupations du monde rural. Les formes et les architectures² proposées semblaient incompatibles avec les modèles de vie en milieu rural, mais également par le manque de rentabilité économique à l'échelle des territoires ruraux. De ce fait, le logement social est devenu un objet typiquement urbain, mais dont l'utilité est aujourd'hui réclamée dans des espaces ruraux en pleine évolution.

Une image caricaturale du logement social qui cristallise les peurs du monde rural vis-à-vis de l'interventionnisme social

La médiatisation des problèmes des quartiers et l'insécurité dans les « zones de non droit » ont conduit à une assimilation entre les problèmes de violences urbaines et les problèmes socio-économiques qui se retrouvent concentrés dans les logements HLM. Même si ces problèmes persistent toujours aujourd'hui sur l'ensemble du territoire français, une remise en

² Notamment les normes architecturales définies par le Corbusier dans la Charte d'Athènes. Ce dernier était nommé par Dali « L'architecte de l'autopunition » en référence notamment à l'absence de « naturel » et d' « humanité » dans ces constructions.

cause du modèle des années 1970 tente de redonner au logement social sa fonction noble, qui est de permettre l'accès à un logement décent pour tous. Ce modèle de constructions à vocation sociale, si éloigné des modes de vie et des pratiques spatiales existants dans le monde rural, apparaît toujours étranger aux pratiques socio-spatiales des populations rurales. Il n'en a cependant pas toujours été ainsi.

En effet, l'origine des logements sociaux se fonde tout d'abord sur les solidarités sociales développées au sein des communautés rurales. Construites sur des fondements religieux (par l'influence de la religion catholique dans le monde rural) et la proximité sociale et spatiale entre des individus appartenant à une même commune, les interventions contre la précarité sociale ont toujours composé « le ciment » des communautés villageoises. De nombreuses initiatives privées souvent venues des individus les plus aisés de la communauté, par le biais d'actes de charité, ont permis de concrétiser et de promouvoir une participation à la protection sociale des individus. Le logement locatif privé dans les campagnes fut une des premières alternatives proposées aux plus démunis pour un accès au logement.

Par ailleurs, il est également particulièrement intéressant de souligner que les formes utopiques ou philosophiques de logements à vocation sociale ont été pensées pour une installation et un fonctionnement à l'intérieur d'un environnement rural. Il en est ainsi dans les projets utopiques de « phalanstère » par Charles Fournier et de société « d'égalité parfaite » de Robert Owen. Bien qu'exclusivement ouvrier, leur modèle d'habitation reposait tous les deux sur des formes de logements regroupés et équipés, situé en campagne pour le premier (Figure.1), constitué de communautés semi-rurales pour le second. Cette précision dans l'implantation de ces projets utopiques repose à la fois sur des orientations hygiénistes et moralistes, mais également dans un souci de reproduire le modèle de solidarité communautaire déjà existant au cœur des sociétés villageoises.

Le recentrage du logement ouvrier autour des outils de production industrielle, et l'intervention toujours plus grande de l'Etat français, pour l'accès à un logement pour les populations les plus démunies, éloignent indéniablement le logement social du milieu rural. D'autant plus, que l'interventionnisme de l'Etat dans ce secteur ne s'effectue qu'à partir d'opérations de grandes envergures. En effet, la prise en charge du logement à vocation social par l'Etat s'inscrit dans des perspectives de regroupement et sur des nombres substantiels de logements (500 000 logements par durant certaines années de 1960 et 1970, où l'urgence et le poids financier de cet investissement solidaire ne devaient pas accaparer l'ensemble des actions de l'Etat. La taille des projets (leur consommation spatiale, surtout après 1945) et leurs objectifs (« loger le peuple »³, aider les classes sociales les plus fragiles à répondre aux besoins élémentaires, dont celui notamment de s'abriter) semble exclure définitivement toute existence de logements sociaux, dans le monde rural.

La remise en question du modèle de construction et de gestion du logement social des années 1970 dans les années 1990, ne sera pas suffisante pour tenter de promouvoir cette offre immobilière spécifique à l'ensemble du territoire français et à toute sa population. Faut-il alors croire que le monde rural est totalement libéré de tout problème dans son offre immobilière ? Le logement social en France ne peut-il pas subsister en dehors de ce modèle urbain qui lui est assigné architecturalement et politiquement ?

³ J-P Flamand, 1989.

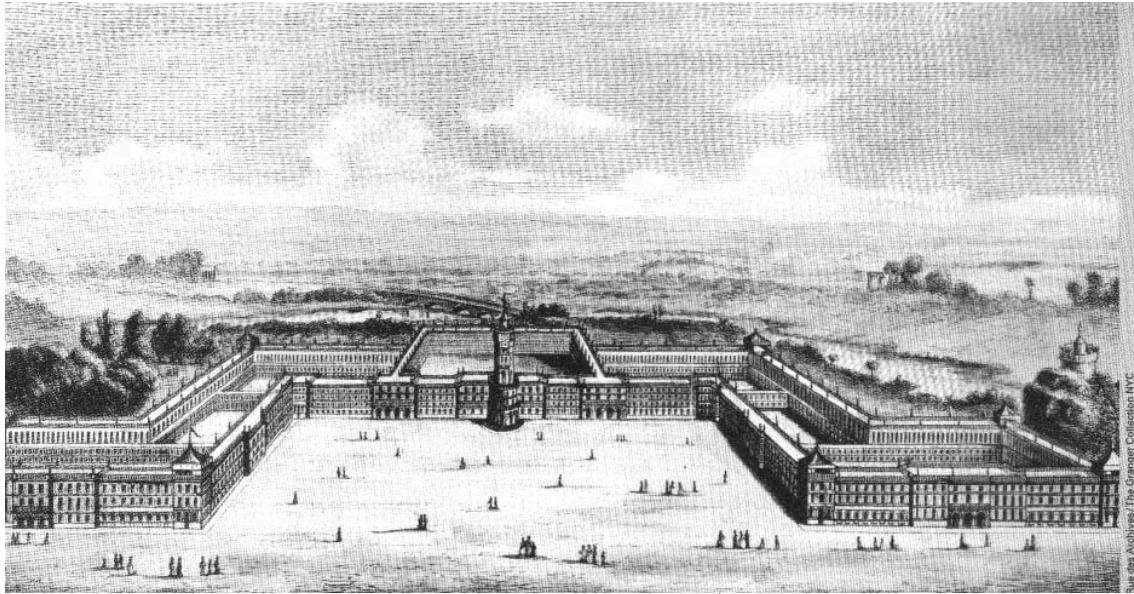


Figure 1 : gravure représentant le Phalanstère de Charles Fourier⁴

Logement social et habitat social : un vocabulaire peu approprié avec la définition des projets d'aménagement et de développement du monde rural

Le déséquilibre entre les rapports espace urbain/espace rural pousse à des orientations d'aménagement et de développement divergentes. Il faut souligner ici que les deux derniers termes sont, à l'origine, réservés à l'évolution des territoires urbains. Cependant, ils sont aujourd'hui utilisés pour caractériser toute tentative d'équipement et de gestion de tous les territoires. Néanmoins, cette primauté de l'urbain dans la création et dans l'utilisation des termes n'est pas sans conséquence dans les projets d'aménagement territoriaux. En effet, le modèle urbain joue alors le rôle de référent auquel tend chaque opération d'amélioration des conditions de vie, dans les limites des possibilités des territoires (financières, politiques, démographiques...). Pour exemple, la définition des espaces ruraux par L'INSEE, organisme public chargé de quantifier l'évolution démographique de l'ensemble de la société sur tout territoire du pays, semble également se fondre dans cette tendance à l'urbanisation générale de la société depuis un demi-siècle.

L'objet logement social n'est pas épargné par cette tendance. Son application est aujourd'hui définie à travers des directives urbaines. Dicté par l'expérience de sites exclusivement urbains, l'implantation ou l'aménagement de logements sociaux s'inscrit aujourd'hui dans les prérogatives de la « politique de la ville ».

Cette restriction laisse-t-elle à penser que seuls les espaces urbains sont capables d'accueillir et de gérer les logements sociaux ?

Il apparaît toutefois que des dynamiques internes au monde rural permettent d'envisager l'implantation du logement social dans le monde rural. Cependant, leur influence reste réduite. Elle fait, en effet, l'objet d'initiatives locales, voire personnelles de la part des acteurs responsables des territoires ruraux.

L'intervention des élus locaux, et tout particulièrement des maires, est primordiale pour la présence et le développement de logements sociaux dans le monde rural. Leurs initiatives personnelles sont souvent à l'origine du développement de cette offre immobilière dans certaines communes rurales. Leur idéologie ou leur pragmatisme est souvent l'élément orientant des directives en faveur du logement social. Néanmoins, il faut pour cela tenir compte des

⁴ T.Paquot, 2004.

paramètres individuels spécifiques auprès des décideurs locaux. La classification des élus locaux en milieu rural, proposée par Emmanuelle Bonerandi⁵, traduit bien la dépendance à la « perméabilité individuelle » des élus locaux aux évolutions du territoire et l'ouverture à de nouveaux types d'équipements. De la classification proposée dans sa thèse, Il faudrait souligner la catégorie des élus charismatiques (les leaders) et celle des élus bâtisseurs (les aménageurs ou animateurs locaux), potentiellement susceptibles de promouvoir l'implantation de logements sociaux dans leur territoire. En effet, les premiers, soucieux de leur influence locale au sein de leur commune et sur les territoires environnants, tentent de marquer leur emprise territoriale par une gestion qui se démarque de celle proposée par leurs partenaires territoriaux. Les seconds sont également des élus susceptibles de proposer la construction de logements sociaux sur leurs territoires dans un souci d'insuffler une redynamisation endogène de leur commune par le biais d'actions sociales. Néanmoins, les représentations négatives sont parfois trop lourdes lorsque l'on parle de logements sociaux, pour que des élus réagissent favorablement, et de manière systématique, à l'accueil de logements sociaux sur leur territoire d'influence. L'enjeu politique et électoral reste également un frein majeur à l'épanouissement de projets pour l'implantation de logements sociaux dans les communes rurales.

12. L'intégration des logements sociaux et leur population, une notion d'autant plus déterminante lorsqu'elle concerne l'implantation en milieu rural

Aujourd'hui, la réalité du logement social dépasse la stricte imitation des immeubles HLM. La diversité de l'offre se traduit non seulement par une diversité du parc patrimonial bâti de chaque bailleur social, mais également par les sites d'accueil proposés sur l'ensemble du territoire français. L'exclusivité urbaine reste de mise. Néanmoins, une réévaluation du rôle de l'habitation dans l'organisation spatiale des villes, mais également des territoires qui les entourent, repositionne l'offre en logement social hors des seules limites périphériques comme elle se positionnait préalablement. Les réflexions engagées sur le nouveau rôle et la nouvelle place à donner au logement social dans l'organisation des territoires, reposent sur un questionnement plus large du positionnement de l'habitat et de l'habitant dans la société actuelle.

Le monde rural, également dans une recherche du rôle de chacun et de chaque objet dans son espace, trouve alors une opportunité, par le biais du logement social, à s'ouvrir au débat général sur une organisation globale et cohérente du territoire français. Cette opportunité n'est, certes, pas la seule. Elle n'apparaît pas non plus encore comme telle pour beaucoup d'acteurs, chargés de l'évolution des espaces et de la société rurale. Une intégration en douceur doit alors être effectuée. Cette dernière doit prendre en compte les caractéristiques sociales, paysagères et culturelles des espaces ruraux d'accueil. Par ailleurs, elle doit également offrir en parallèle la possibilité d'introduire de nouvelles stratégies et de nouvelles structures susceptibles d'améliorer les conditions de vie générales au sein des territoires ruraux.

L'intégration paysagère du logement social : une innovation architecturale au prise avec l'héritage d'un environnement bâti existant

Le logement social est avant tout un produit proposé par des bailleurs sociaux sur le marché immobilier. Il occupe une place et une fonction, aux critères spécifiques, au cœur de ce marché, et doit répondre d'une nécessaire rentabilité (même minimale). De ce fait, dès sa

⁵ E.Bonerandi, 1999.

construction, ce logement à vocation sociale oblige à une maîtrise financière pour ses constructeurs et ses gestionnaires.

Ainsi, la morphologie des logements HLM, notamment des années 1970-1980 a été directement influencée par des directives économiques et financières. La construction des barres HLM et des grands ensembles s'inscrivait dans des optiques de réductions des coups de fabrication et d'entretien. Le choix des matériaux et de l'emplacement des sites d'accueil devaient en partie répondre à un cahier des charges strict afin d'aboutir à un loyer réduit, lors de l'attribution, et par conséquent, à un logement peu coûteux. Aujourd'hui, la construction de logements sociaux dans les villes comme dans les villages répond toujours à un impératif financier, même si ce dernier devient de moins en moins prédominant. Néanmoins, depuis les années 1990, le souci d'introduire un bâti de qualité tout en respectant une marge d'action économique prend une place importante lors des projets de construction.

L'implantation du logement social en milieu rural ne peut s'écarter de ce souci de qualité respectant, ainsi cette ligne de financement stricte. Ceci s'explique d'une part par la nécessité de protéger un paysage rural de toute forme architecturale dénaturée du patrimoine et de l'héritage rural, mais également de défendre une identité territoriale affirmée notamment à travers son patrimoine bâti. D'autre part, l'apport d'une offre immobilière locative aux loyers modérés apparaît comme une nécessité face aux besoins et aux évolutions sociales de la composition des populations rurales actuelles. Une souplesse dans les modes d'habiter apparaît dans les communes rurales, où l'introduction dans le marché immobilier devient parfois tout aussi problématique qu'en milieu urbain pour une part importante de la population (avec, cependant, des valeurs immobilières et des exigences sociales relatives à chaque milieu).

Les formes et les matériaux prennent une importance considérable lors de la réalisation de logements sociaux. La ressemblance avec le bâti déjà existant et environnant est une donnée primordiale dans les tentatives d'intégration paysagère des logements. Cette affirmation prévaut aussi bien pour les résidents des logements sociaux que pour les populations avoisinantes. L'attachement à l'identité culturelle du territoire implique l'intervention d'une reconnaissance par le bâti, par son habitat. Le respect des caractéristiques des bassins d'habitat apparaît comme une donnée importante dans les processus de reconnaissance du bâti, et par extension des populations qui l'occupent.

Dans ce cas de figure, le bassin d'habitat se définit non seulement à partir des caractéristiques de la définition apportée par l'INSEE, mais revêt également un sentiment d'attachement territorial à travers une homogénéité architecturale et des matériaux utilisés.

L'utilisation de la brique rouge et de la pierre bleue, pour ne citer que ces deux exemples, réciproquement dans le bassin minier et l'Avesnois, devient un facteur décisif dans la réussite d'implantation de logements sociaux au sein de ces territoires⁶. Inversement, le non respect de ces critères identitaires est un facteur sérieux de rejet pour les logements et leur population. La connotation négative des logements sociaux dans le monde rural s'atténue à partir d'une dilution de son bâti dans le continuum résidentiel de la commune. La conséquence de cette ressemblance spatiale et architecturale est une stigmatisation moins systématique des résidents des logements sociaux, par effet de mimétisme à travers des marqueurs identitaires territoriaux que sont les matériaux et l'architecture.

Néanmoins, des tentatives d'innovation architecturale sont proposés par tous les bailleurs sociaux pour chacun de leurs projets de construction. Cela s'explique, pour chacun des bailleurs, par une volonté de se construire un parc immobilier original (en apportant un marque individuelle) et de qualité. Cela se traduit notamment par une ouverture à des techniques et des matériaux novateurs et performants (épaisseur des cloisons isolantes, matériaux d'isolation phonique et thermique,...). Cette pénétration dans le monde rural de ces innovations, pour la morphologie des maisons et le choix des matériaux, se confronte à des réticences plus ou moins forte selon le degré d'évolution apportée par rapport aux repères territoriaux traditionnels

⁶ Sans par ailleurs entrer dans les paramètres architecturaux respectifs à chacun de ces territoires

architecturaux. Seuls, les labels de qualité et les technologies liées au confort permettent un accueil plus favorable des innovations. Plus particulièrement, cela concerne ceux ayant pour objectif la préservation des valeurs composant l'identité territoriale. Ainsi, le Label HQE (Haute Qualité Environnementale), reposant sur les principes du développement durable, et tout particulièrement sur la préservation de l'environnement, permet l'introduction plus favorablement de nouvelles perspectives de logements peu coûteux, performants et confortables.

Ainsi, l'enjeu immobilier et financier que représente le logement social pour de nombreux acteurs (pour les bailleurs sociaux, les communes d'accueil, les populations résidentes et les populations avoisinantes...) est considérable. Cependant, il ne doit pas occulter l'enjeu initial qui est d'apporter un accès au logement pour tous. L'intégration des populations résidentes vient enchevêtrer les réflexions menées sur l'enveloppe matérielle du logement. L'aboutissement n'est donc pas au final l'intégration du logement social, mais bien d'un habitat social dans des territoires ruraux encore peu habitués à son existence et à sa pratique.

Etre résident d'un logement social dans une commune rurale : une intégration étroitement liée aux processus de valorisation du logement

Les populations résidentes dans des habitations à vocation sociale sont-elles perçues différemment ? La réponse sera, sans hésitation, oui, dans une commune rurale, surtout si les logements y sont explicitement qualifiés de social. Même si les raisons semblent très difficiles à exprimer pour des enquêtés (des résidents ruraux vivant à proximité de ces logements), une différenciation en grande partie sociale s'effectue spontanément entre les populations de la commune. Les origines et les explications de ces réactions sont d'autant plus surprenantes que la moitié des résidents (parfois plus des $\frac{2}{3}$ des résidents, selon la taille de la commune et le nombre de logements concernés) sont eux-mêmes originaires de la commune d'implantation. Néanmoins, l'amalgame entre les populations nouvelles ou relogées, et leur logement à forte connotation négative joue au désavantage de leur intégration dans les quartiers et les communes d'accueil.

Pourtant, l'accueil dans la commune effectué par les élus⁷ et les manifestations qui en découlent (accueil du maire des nouveaux arrivants, cadeaux de bienvenue,...), sont identiques pour l'ensemble de la population de leur commune. Leur enjeu reste inchangé : tenter de créer une cohésion immédiate entre les arrivants et la communauté villageoise⁸. Néanmoins, l'emprise des représentations négatives envers les logements sociaux reste un frein majeur dans ces premières procédures d'intégration. Seul « le contact au quotidien » et la « proximité spatiale » selon le témoignage des élus locaux des communes rurales d'accueil, semble être la clé permettant de contrecarrer les préjugés systématiques à l'encontre des nouveaux arrivants dans des logements sociaux. Le fatalisme des élus indique l'absence de moyens et l'inexpérience du monde rural dans les processus d'intégration de nouvelles populations ou d'innovations sociales, économiques et culturelles. De ce fait, il incombe au bailleur social participant à l'élaboration du projet de logement social d'apporter son expérience et ses alternatives face aux demandes spécifiques de la commune rurale.

La valorisation de l'habitat est un point de convergence des attentes des communes d'accueil et des nécessités économiques des bailleurs sociaux. Soucieux d'agrandir ses potentialités d'implantation spatiale et d'impact sur les populations, ces derniers favorisent la valorisation de leur bâti dans une perspective d'amélioration générale des représentations du logement social. Les territoires d'accueil, (commune ou communauté de communes), quant à eux, cherchent à casser cette différenciation entre le bâti social du reste du bâti résidentiel de la

⁷ Enquête auprès de 10 élus dans le cadre d'un travail de recherche en collaboration avec Pas-de-Calais Habitat

⁸ A l'image d'une « grande famille » selon les dires de certains élus

commune qui aura à terme des conséquences sur l'intégration des résidents de logements sociaux dans la vie de la commune rurale.

L'utilisation des marqueurs spatiaux (comme des panneaux (figure2), des formes architecturales propres au lotissement, une couleur spécifique au logement social...) répond aux attentes réciproques des différents protagonistes. En effet, l'implantation de tels marqueurs contribue à inverser l'effet de discrimination du bâti en un atout d'innovation, d'originalité et de confort. Les pratiques jusqu'alors défavorables aux logements sociaux (logements d'architecture atypique, formes en lotissement fermé,...) sont alors assimilées et ré-exploitées sur les logements sociaux pour valoriser le bâti.

Les bailleurs sociaux sont très souvent à l'origine de ce type d'initiatives. La qualité et l'innovation (technologique ou architecturale) de leurs produits sont soulignées par une dénomination spécifique, qui a pour conséquence de créer un effet de « label de qualité » autour du logement et de son site d'implantation.



Figure.2 : Panneau d'entrée de la résidence René Castelain, lotissement de logements VIVADES⁹ Familles de Pas-de-Calais Habitat dans la commune de Sauchy-Cauchy (photo de M.Delannoy)¹⁰

L'utilisation de marqueurs spatiaux pour les lotissements et les logements sociaux, de type panneau d'appellation résidentielle, est également un atout défendu par les acteurs locaux concernés par l'intégration du logement social. Il peut apparaître comme le trait d'union entre le nouvel espace bâti et ses populations, et la communauté villageoise qui l'accueille. Ainsi, le choix d'un nom de résidence n'est pas totalement fortuit dans les processus engagés en faveur de l'intégration. L'utilisation le plus souvent d'un symbole historique ou culturel fort, pour les appellations, produit une liaison, un pont identitaire commun entre les deux populations. Une reconnaissance susceptible de promouvoir un sentiment d'appartenance à un même espace et donc à une même identité, est le but avoué dans ce type d'initiative. Les conséquences directes

⁹ Gamme de logements sociaux issus du bureau de recherche de Pas-de-Calais Habitat

¹⁰ Mathieu Delannoy, l'habitat social en milieu rural et périurbain : enjeu d'intégration territoriale dans la région du Nord-Pas-de-Calais, publications des doctorants de l'EA 2468 « Dynamique des Réseaux et des Territoires », Département de Géographie, Université D'Artois, Arras, 2004

sont certes difficiles à constater. Cependant, l'utilisation de marqueurs spatiaux identitaires a pour premier objectif de faire évoluer les représentations jusqu'alors négatives de populations locales vis-à-vis de l'implantation des logements sociaux au sein de leur espace de vie.

Le choix de l'emplacement des logements sociaux sur le territoire communal est aussi un facteur important entrant dans le processus d'intégration de l'habitat et de ses occupants. Par une volonté d'imprégnation importante dans l'organisation du village, la construction de logements locatifs sociaux exige un équilibre entre le respect des caractéristiques paysagères. Elle repose aussi à partir d'objectifs d'intégration défendus par les élus, s'appuie très souvent sur la proximité spatiale et sociale entre les individus et le bâti (Figure.3). Par ailleurs, l'implantation périphérique répandue dans le monde urbain¹¹ ne coïncide pas toujours avec les projets de logements sociaux attendus en milieu rural. En effet, hormis les cas d'absence d'opportunités foncières au sein du village, la zone d'implantation privilégiée reste l'espace péricentral de la commune. Cela s'explique par la tentative de dilution rapide des logements sociaux avec le bâti existant, tout en protégeant un centre de village, porteur de l'identité et de l'unité villageoise¹² (par la présence notamment d'un patrimoine bâti : église, monument,...).



Figure.3 : Echec d'intégration territoriale des logements sociaux à l'ensemble du bâti communal, à Clairfayts (photo de M. Delannoy). Dans cette commune de l'Avesnois de moins de 1000 habitants, un ensemble de logements sociaux a été construit à proximité du village. 2 à 300 mètres séparent ces nouveaux logements, construits au début des années 1990 à l'architecture novatrice pour le territoire, des premières maisons du village. Néanmoins, cette distance a eu pour conséquence d'empêcher l'intégration des résidents des logements sociaux à la vie de la commune et au reste de la population (Cela se traduit notamment par la non participation des résidents des logements sociaux aux manifestations locales et à la vie associative).

¹¹ Actuellement une remise en question de ce modèle s'opère dans les politiques urbaines d'aménagement à travers le concept de « ville compact ». Tentant de réduire une extension non maîtrisée de l'espace de la ville, ce concept privilégie le retour aux espaces délaissés ou vacants présents dans les limites actuelles de la ville dans une optique d'aménagement plus cohérent.

¹² L'implantation à Givenchy en Gohelle de 4 logements sociaux faisant face à l'église du village illustre la nécessité de protéger l'espace central souvent porteur du patrimoine bâti de la commune. La construction des 4 logements à l'architecture et aux couleurs audacieuses face au parvis de l'église classée à soulever de nombreuses interrogations et protestations. La contestation du site d'implantation des logements sociaux a toujours à l'heure actuelle des répercussions négatives sur l'intégration des résidents.

De plus, le choix d'un emplacement péricentral permet également d'élaborer les projets de construction de logements sociaux, à travers des perspectives de revalorisation d'espaces ou de bâtis jusqu'alors délaissés à l'intérieur de l'espace communal. La construction des logements peut aussi être envisagée par l'intermédiaire d'une réhabilitation de bâtis vacants, dont la fonction première n'était pas obligatoirement résidentielle. Ainsi, granges, fermes ou presbytères abandonnés retrouvent une fonction et une place dans la commune par le biais d'une réhabilitation à fonction sociale. En outre, les coupures spatiales, produites par la présence de ces espaces creux ou « dents creuses », se réduisent ou disparaissent pour produire alors une plus grande cohésion spatiale et territoriale au cœur de l'unité communale.

13. La pénétration de l'habitat social dans le monde rural a pour conséquence de produire un nouveau modèle d'habitat rural, mais également un nouveau visage de l'habitant rural

L'influence de l'habitat social ne se limite pas uniquement à sa surface d'occupation du sol. L'offre immobilière proposée à travers celui-ci est le facteur d'une évolution globale des modes et des conditions de vie au sein des territoires ruraux. Un nouveau comportement de l'habitant rural par le biais de l'habitat social se manifeste d'une part, par de nouvelles pratiques liées à son mode d'habiter : une nouvelle appropriation de sa maison, de son cadre de vie. D'autre part, il produit un rapport à l'autre et à l'espace qui repose sur des critères, des mesures différentes (notamment de temps, mais également de distances sociales) ou des repères jusqu'alors utilisés pour qualifier la population rurale et définir l'espace rural.

Un nouvel objet spatial, témoin des évolutions sociales au sein du monde rural

Il est tout d'abord important de souligner l'indifférenciation dans l'approche des bailleurs sociaux face à l'exécution de projets en milieu urbain et rural. Peut-on cependant en conclure que l'archétype du demandeur en logement social et de ses besoins est identique dans les deux milieux ?

L'intervention des élus locaux dans l'attribution des logements sociaux tend à démontrer que cette homogénéisation sociale des besoins n'est pas sans limite. En effet, les exigences, en ce qui concerne la lutte contre la précarité sociale des populations, sont les mêmes que dans le monde urbain : la surreprésentation des personnes percevant les aides sociales à la personne et aux logements (8 % des occupants de logements sociaux dans les Nord-Pas-de-Calais¹³), ainsi que les RMistes (8.7 % des occupants de logements sociaux dans les Nord-Pas-de-Calais), au cœur du parc public à vocation sociale en comparaison au reste du marché immobilier. Néanmoins des préoccupations concernant le développement plus global du territoire rural s'y ajoute. L'enjeu est avant tout de produire une offre immobilière satisfaisant les demandes pour ce type de logement, mais également d'agrandir et de compléter l'offre immobilière, notamment locative, à l'intérieur des communes.

L' élu local privilégie une politique d'accueil des familles (extérieures ou non à la commune d'accueil) qui s'oriente vers la construction de logements sociaux de T3 à T4 susceptibles d'accueillir des couples de 20 à 49 ans (chute de la population de plus de 50 ans dans l'occupation des logements sociaux ruraux (8.6%) en comparaison de ceux présents dans les communes urbaines (18.8%)) avec enfants : 64.9% des familles, dont 26.3 % sont des familles monoparentales (avec au moins un enfant), logées dans un logement social dans les

¹³ Source : Enquête occupation du parc social 2003 du ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer

communes rurales, contre 46.5 % dans les communes urbaines. Contrairement aux communes urbaines où la priorité est mise sur des logements de type T1, T2, plus aptes à accueillir des personnes seules ou des couples sans enfants.

L'intérêt global des projets de développement des logements sociaux dans les espaces ruraux est, dans un premier temps, d'encourager une dynamique démographique positive permettant d'envisager des perspectives économiques et sociales favorables, pour les territoires d'accueil. Dans un second temps, il est d'accepter l'évolution sociale des populations rurales (le constat d'une précarisation d'une partie de sa population réclamant l'intervention d'aides ou de soutiens sociaux se fait de plus en plus ressentir à l'échelle des communes, mais également le constat d'une réévaluation des modèles familiaux (comme la prise en charge des familles monoparentales) et culturels sur l'ensemble des espaces ruraux) et de produire une réponse adéquate à ses nouveaux besoins pour maintenir une attractivité au territoire ; d'où une introduction de plus en plus fréquente dans les Contrats de Développement Ruraux (CDR) de projets en faveur de l'implantation de logements sociaux.

La diversification de l'offre résidentielle à vocation sociale n'apparaît pas uniquement comme une opportunité pour les demandeurs de logements. Elle peut également permettre de développer une alternative sous l'effet d'une reconversion ou d'un complément d'activité, pour certains secteurs, notamment le secteur agricole.

Le projet des « campus verts » dans le Nord-Pas-de-Calais en est une illustration. L'extension du projet sur l'ensemble de la région montre la liaison construction entre la fonction résidentielle et agricole des espaces ruraux, par le biais du développement de l'offre locative à vocation sociale. L'offre consiste dans ce cas à produire des logements étudiants en collaboration avec les CROUS et les universités pour permettre de loger une partie de la population étudiante dans la campagne environnant les différents pôles universitaires régionaux. L'initiative s'effectue généralement à la demande d'un agriculteur qui, par un programme de réhabilitation de son bâti (souvent des anciennes granges ou du bâti vacant suite à une cessation d'activité), accueille une population estudiantine, demandeuse d'un hébergement dans un environnement de qualité offrant des loyers plus accessibles par rapport à ceux demandés dans le parc locatif privé à proximité des campus ou au cœur des villes.

Il en est de même des formes de logements sociaux plus spécialisés, notamment pour les personnes âgées ou handicapées. Comme c'est le cas de l'APAJH (Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés) à Avesnelles, où la perspective nouvelle de rénovation et de réhabilitation du bâti ancien et délaissé, s'est jumelée à un projet d'insertion sociale unique sur le territoire.

L'exploitation dit « la Planquette » à Avesnelles était depuis plusieurs années, inutilisée, entraînant une dégradation totale et rapide de son ensemble s'étendant sur 10 hectares. En 1996, lorsque le projet de l'APAJH demanda un bâtiment d'accueil, la commune, par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays d'Avesnes proposa pour le franc symbolique cette bâtisse en contre partie d'une réhabilitation complète de l'exploitation. A la suite de grands travaux, le Foyer « Jean Lombart », a ouvert ses portes en décembre 1996 dans les locaux entièrement réhabilités ; l'ancien corps de ferme accueillant les services administratifs, les locaux médicaux et paramédicaux. Le hangar quant à lui s'est transformé en salle d'activité et gîte de groupe, mais également en lieux de vie de résidents (salles communes, chambres, cuisines). La capacité d'accueil du foyer est d'aujourd'hui de 52 résidents en internat. L'ensemble des terres juxtaposées à l'ancienne exploitation va accueillir prochainement des vergers, potagers et une petite ferme d'élevage d'espèces animales rares (dans un objectif d'insertion professionnelle). Un deuxième gîte est également en projet dans l'enceinte du centre afin d'accueillir et d'héberger la famille des résidents du foyer.

L'exemple du foyer « Jean Lombart » illustre la possibilité pour le milieu rural de faire correspondre les projets de construction de logements à vocation sociale avec des projets de développement pour les communes. Trouver une solution au problème de l'habitat vacant est une orientation participant à contrebalancer le manque d'attractivité de certains espaces ruraux. La lutte contre la précarité et l'exclusion sociale peut s'avérer une source importante

d'initiatives jusqu'alors non encouragées, mais répondant rapidement aux attentes des élus et des populations locales.

Des formes spatiales produites par l'implantation de logements sociaux qui composent de nouveaux espaces à l'intérieur des communes rurales

La forme en lotissement est répandue parmi les styles de construction des logements sociaux. Dans les communes rurales comme dans les communes urbaines, le lotissement répond à des impératifs fonciers et financiers. Cela s'explique par la dépendance par rapport aux espaces constructibles disponibles, mais également à l'obligation de minimiser les coûts de production du logement.

Le lotissement n'est pas une forme inconnue pour les espaces ruraux déjà enclins à ces schémas spatiaux par l'intermédiaire des promoteurs immobiliers pour la production de maisons individuelles. Néanmoins, sous l'aspect de logements sociaux, l'empreinte spatiale de ces configurations collectives de logements paraît quelque peu novatrice.

Il ressort de ces structures spatiales une certaine homogénéité du bâti qui les compose. La réduction des coûts de production de ces logements n'en est cependant pas la seule explication. En effet, à partir de logements identiques modulables, l'offre proposée par ce type de logement s'adapte à un large panel de populations et de besoins. A ceci s'ajoute une volonté de produire une homogénéisation sociale à partir d'un sentiment d'appartenance à un lieu territoire commun. Toutefois, la reconnaissance à travers une identité sociale et spatiale commune ne doit pas se faire au détriment de l'intégration socio-spatiale au reste du territoire d'accueil.

L'organisation spatiale interne des lotissements de logements sociaux est également sujette à des comportements et des représentations intervenant dans les processus d'intégration du bâti et des populations. Une part importante des lotissements se construit à partir de schémas d'organisation fermés (voie sans issue, forme en raquette, en U). Lors d'enquêtes auprès des résidents des lotissements et des populations vivant à proximité, il ressort qu'une organisation de lotissement fermée reste pour les populations environnantes, un frein majeur d'intégration des logements et de leur population. Cela s'explique tout d'abord par la création d'une coupure spatiale dans la continuité du reste du bâti de la commune marquant une différenciation, mais également par des représentations liées aux préjugés et aux images négatives véhiculés autour des structures sociales traditionnelles longtemps représentatives dans le monde urbain. Néanmoins, une part de la population des communes d'accueil¹⁴ privilégie ces schémas spatiaux fermés, plus propices selon eux, à une organisation sociale autarcique des lotissements. La différenciation et la distinction entre le bâti à caractère social et le reste du bâti communal seraient alors « favorables pour le maintien d'une qualité de vie dans l'ensemble de leur commune ».

Les résidents des lotissements, conscients des répercussions négatives que peut produire le lotissement, sont quant à eux particulièrement demandeurs des organisations spatiales de types fermés ou semi-fermés, qui leur apportent un sentiment de sécurité et de confort accru (calme, facilité de circuler...).

La problématique des formations en quartier et les répercussions culturelles et sociales qui en résultent surgissent à partir du thème des formes de constructions des logements sociaux. Bien que l'entité spatiale du quartier soit déjà présente dans les territoires ruraux, l'inexpérience dans leur organisation, leur gestion et leur intégration se fait ressentir, surtout en matière d'introduction de lotissements de logements sociaux. Malgré une intégration basée sur la dilution de l'habitat et reposant sur une gestion indifférenciée avec le reste des espaces communaux, celle-ci ne peut être complète sans prendre en considération l'échelle du quartier et

¹⁴ Généralement les opposants à l'implantation de logements sociaux dans leur commune

du lotissement afin de mieux connaître les besoins et les spécificités des populations qui les composent.

Un habitat social ouvrant vers de nouveaux temps d'occupation et d'appropriation de l'espace

L'habitat social est avant tout une alternative résidentielle pour les locataires. Il représente une option face à une incapacité financière à obtenir un logement dans le marché immobilier privé ou face à une volonté de flexibilité résidentielle, peu enclin avec l'achat d'une habitation. Ainsi, l'attrait du logement social pour les couches d'âge les plus jeunes repose notamment sur ces deux raisons : un pouvoir d'achat souvent insuffisant pour acquérir une propriété et une instabilité résidentielle, dus à une dépendance accrue aux évolutions professionnelles de chaque individu composant le foyer.

Le logement social représente donc une étape transitoire dans un parcours résidentiel, dont l'aboutissement final, pour la plupart des individus, sera l'acquisition d'une habitation répondant aux critères fonctionnels et idéalistes de chacun. Cela est d'autant plus vrai dans le monde rural où le modèle de la propriété reste dominant. L'ancrage important de la propriété s'explique en partie par des facteurs culturels reposant sur la reconnaissance sociale liée à l'accès à la propriété¹⁵.

On assiste, grâce à l'apparition des logements sociaux dans les territoires ruraux, au retour d'un dynamisme résidentiel reposant sur un regain de mobilité des populations entre différentes formes d'offres immobilières (locatives publiques ou privées, accession à la propriété), complétées par un jeu d'échange de populations entre les territoires disposant d'un patrimoine foncier adapté : selon les besoins, les capacités financières, les objectifs résidentiels, et les caractéristiques sociales et démographiques des populations.

Les possibilités alors offertes par l'ouverture du marché immobilier obligent de plus en plus de bailleurs sociaux à pénétrer le marché immobilier rural. En effet, face à une demande grandissante et à des potentialités encore peu exploitées, le monde rural apparaît comme une nouvelle aire de chalandise propice à leur développement économique et au déploiement de leurs stratégies commerciales. Ces dernières consistent notamment à proposer une programmation personnalisée du parcours résidentiel selon les caractéristiques individuelles de chaque individu, fournissant à chaque évolution sociale de ce dernier, une offre immobilière adaptée ou adaptable à ses envies et ses capacités. L'habitat social devient alors un produit « tremplin » à un élargissement de leur offre immobilière par la proposition de produits s'orientant davantage sur l'accession à la propriété. La fonction sociale des bailleurs reste toujours le leitmotiv de leur activité (l'accompagnement vers la propriété individuelle s'effectue selon des schémas respectant les paramètres d'évolution personnalisée de chaque foyer), néanmoins, à travers des perspectives beaucoup plus économiques, car financièrement plus rentables pour ces entreprises, par l'élargissement de leur parc immobilier et la diversification de leur offre.

La construction de logements financée par des aides à l'accession à la propriété reste encore très restreinte en milieu rural. Leur construction en complément d'une offre en logement social déjà présente dans les communes rurales n'est pas encore devenue une pratique d'implantation systématique. Néanmoins, ce mode de gestion dans les territoires ruraux se diffuse à partir des modèles spatiaux résultant des expériences urbaines et périurbaines de la plupart des bailleurs sociaux (particulièrement ceux appartenant aux sociétés d'économie mixte).

¹⁵ L'héritage de la propriété agricole et son rôle dans la reconnaissance sociale en milieu rural ne semble pas étranger à ces pratiques culturelles

Le changement des rapports sociaux dans le monde rural a pour origine des modifications économiques et culturelles. Les besoins des populations rurales tendent à se référer à des pratiques spatiales et des modes de vie proches de ceux des populations urbaines, tout en essayant de défendre une qualité de vie et un « savoir-vivre » propre à leur territoire. Les logements sociaux présentent un des aspects des modifications de comportements des ruraux vis-à-vis de leur territoire et de son équipement ; tout particulièrement, dans ce cas précis, pour lutter contre la précarité sociale grandissante dans les espaces ruraux. De plus, les migrations de populations endogènes et exogènes dans les espaces ruraux deviennent les vecteurs de nouvelles données territoriales, dont le logement social peut également être l'élément déclencheur.

Une attribution des logements répondant à des pratiques territorialisantes des populations demandeuses de logements sociaux

L'attribution des logements sociaux s'effectue à partir d'une co-décision entre les élus locaux des communes d'accueil et les bailleurs sociaux. Chaque intervenant défend, lors de la prise de décisions, les intérêts des parties qu'il représente : ses concitoyens demandeurs pour les communes, ses clients demandeurs pour les bailleurs. Un équilibre entre les attentes de chacun est souvent respecté, permettant ainsi de promouvoir une mixité sociale préconisée par les bailleurs sociaux (sous l'égide de la loi), et une intervention efficace face aux besoins réclamés par la population communale pour les élus.

L'attribution du logement social en milieu rural répond aux mêmes critères. Néanmoins, l'équilibre entre les attentes des acteurs locaux et celles défendues par les bailleurs sociaux est quelque peu réévalué. En effet, la prédominance des intérêts territoriaux se fait alors ressentir aux détriments des orientations proposées par les bailleurs. L'enjeu du développement territorial, en particulier par le soutien au maintien ou à un regain démographique territorial (de la commune ou du territoire intercommunal), domine les débats en faveur de la construction et de la gestion des logements sociaux. Ainsi, plus de la moitié des occupants des logements locatifs à vocation sociale en espace rural habitaient auparavant dans la commune d'implantation des logements ou dans les communes limitrophes.

L'arrivée de nouvelles populations n'est cependant pas à exclure. Elles composent la part des attributions proposées par les bailleurs sociaux. Toutefois, on remarque rapidement dans les biographies résidentielles des occupants qu'une grande majorité de ces derniers ont déjà résidé à un moment de leur vie au sein de la commune d'accueil ou ont un lien avec une personne résidant au sein de la commune d'implantation. Une des explications est le rapprochement familial qui, par ailleurs, est la première cause des migrations résidentielles au sein des logements sociaux, dans les espaces ruraux.

Une minorité des occupants, nouveaux arrivants dans la commune, ont également choisi l'accès au logement social afin de faciliter leur établissement en milieu rural. En effet, le marché traditionnel leur étant inaccessible pour des raisons essentiellement financières, le logement social s'apparente à une réelle opportunité de vivre à la campagne. Originaires de communes urbaines, l'habitat social rural s'associe pour eux à la possibilité d'accéder à une qualité de vie supérieure tant sur le plan financier que personnel¹⁶. Il faut tout de même souligner qu'un lien familial ou amical, même très éloigné, rattache très fréquemment ces nouvelles populations à leur territoire d'accueil.

L'intervention et les choix des bailleurs sociaux dans l'attribution des logements ont tendance à se calquer par rapport à ce type de pratique. Ces comportements territorialisés qui en découlent sont synonymes, pour les gestionnaires sociaux, de procédures d'intégration facilitées par un contact privilégié entre les résidents des habitats sociaux et leur territoire d'accueil. De

¹⁶ Afin de « vivre dans un environnement de qualité » : Réponse récurrente lors des entretiens avec ces occupants lors des explications de leur changement d'habitation.

plus, la liaison entre le choix géographique résidentiel des occupants et les stratégies spatiales élaborées par les bailleurs apportent à ces derniers, une participation potentielle aux projets de développement en défendant la cohésion sociale et spatiale des territoires d'accueil ruraux.

L'urgence dénoncée par les professionnels du logement social, lors des congrès annuels de l'union sociale pour l'habitat depuis ces cinq dernières années, ne se limite pas aux lacunes quantitatives ressenties dans les unités urbaines. L'absence d'une offre immobilière adaptée aux caractéristiques sociales et aux besoins des demandeurs est une préoccupation globale à tout le territoire français. L'accès au logement devient aussi problématique tant dans les villages que dans les agglomérations. Les proportions ne sont certes pas les mêmes dans les deux milieux, mais une tendance identique tend à les rapprocher : la précarité grandissante des populations se traduisant par des difficultés toujours plus accrues afin d'accéder à un logement.

L'introduction du logement social est ainsi le signe d'une évolution sociale des populations rurales, mais également des pratiques socio-spatiales dans les espaces ruraux. Sa présence dans une commune rurale énonce une réelle volonté et la mise en place de moyens pour venir contrecarrer les dynamiques économiques, sociales et démographiques négatives qui, depuis quelques années caractérisées l'avenir des espaces ruraux. Néanmoins, cette logique n'est pas encore répandue à l'ensemble des projets d'aménagement ou de développement des espaces ruraux.

Le faible recours aux logements sociaux est-il dû à une absence de communication ou à un manque de réseau entre les élus locaux et les intervenants sociaux ?

La diffusion de l'innovation que représente le logement social dans le parc immobilier rural reste encore à l'échelon de l'expérimentation. Son adaptabilité aux exigences et aux pratiques du monde rural oblige une réflexion approfondie sur les besoins sociaux et spatiaux des populations rurales.

En outre, l'acceptation des logements sociaux et de leur population, dans les communes rurales, exige également une remise en cause des représentations jusqu'alors encore largement répandues auprès des populations rurales. La reconsidération de ces habitations et de leurs occupants apparaissent être le signe d'évolutions socio-culturelles qui accompagnent les tentatives de redynamisation des espaces ruraux.

L'enjeu global du logement social en milieu rural est de participer au maintien d' « espaces vivants » (B.Kayser) capables, par des outils qui lui sont ou non propres, de promouvoir et de défendre une qualité de vie propre aux espaces ruraux. Celle-ci, synonyme d'attractivité, leur permet alors de résister, et par conséquent, d'exister dans la diversité spatiale de notre territoire.

Bibliographie :

- M. Amzallag, *le logement social*, LGDJ, collection politiques locales, Paris, 2003, 117p
- E.Bonerandi, *Devenir des espaces ruraux en crise et élus locaux : l'exemple de la Thiérache*, thèse de doctorat nouveau régime, sous la direction du Pr J-P Fruit, Université Paris I, 2vol, 586p, 1999
- J-P.Flamand, *Loger le peuple, essai sur l'histoire du logement social*, La Découverte, Paris, 1989
- R-H Guerrand, Panorama du logement social en France des origines à nos jours, intervention dans le cadre de *la semaine de la ville sur le thème du logement social*, organisée par l'université de Tours, Tours, 5 au 10 Avril 2004
- *Le journal du congrès de Lille*, le logement social doit devenir une grande cause nationale, L'union sociale pour l'habitat, Paris, juin 2003
- E.Le Lann et P.Pivion, *après les HLM...*, L'Harmattan, Paris, 2000, 111 p
- T.Paquot, Utopie(s), Editorial du dossier d'*Urbanisme*, N°336, Mai-Juin 2004, p39-40, Paris