

Le logement en Europe

# Délogeons la crise !

*Passerelle* est la revue de la Coredem (Communauté des sites de Ressources documentaires pour une Démocratie Mondiale). Elle a pour objectif de mettre en lumière les expériences, les analyses et les propositions des divers acteurs de changement social. Chaque numéro rassemble et fait dialoguer, sur un thème donné, des contributions issues d'associations et d'ONG, de médias, de syndicats, de citoyens ou de chercheurs.

*Passerelle* est habituellement publiée à l'occasion de rencontres, les « Mercredis de la Coredem », qui poursuivent la même finalité : la création d'espaces libres de débats, de convergences et de propositions.

Tous les numéros sont disponibles sur le site [www.coredem.info](http://www.coredem.info)

### **Coredem**

La Coredem (Communauté des sites de Ressources documentaire pour une Démocratie Mondiale), est un espace de partage des savoirs et des pratiques par et pour les acteurs de changement. Une trentaine d'organisations et de réseaux mutualisent d'ores et déjà leurs informations et analyses pour faciliter l'accès à leurs ressources documentaires en ligne. La Coredem est ouverte aux organisations, réseaux, mouvements et médias qui font de leurs expériences, de leurs propositions et de leurs analyses, des outils au service des sociétés solidaires, durables et responsables.

### **Ritimo**

*Passerelle* est publiée par Ritimo, réseau d'information et de documentation pour la solidarité et le développement durable. Dans 90 lieux en France, Ritimo accueille le public, relaie des campagnes citoyennes, propose des animations, et des formations. Ritimo s'engage dans la diffusion d'information et de documentation sur le Web via son site : [www.ritimo.org](http://www.ritimo.org)

### **AITEC**

Pour ce numéro, l'Aitec (Association Internationale des Techniciens, Experts et Chercheurs) est co-éditeur. Créée par des urbanistes, économistes, cadres d'entreprises, juristes..., dans une volonté de (re)lier la pratique professionnelle à l'engagement politique, l'Aitec participe à la construction d'une expertise ancrée dans les luttes sociales et à la formulation de propositions alternatives pour la protection et la garantie des droits fondamentaux. L'association travaille principalement sur le droit au logement et à la ville, les finances internationales et les politiques commerciales et d'investissements de l'Union européenne. <http://aitec.reseau-ipam.org>

L'initiative Coredem est soutenue par la Fondation Charles Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme : [www.fph.ch](http://www.fph.ch)

# Sommaire

<b>Présentation</b>	<b>8</b>
PAR CHARLOTTE MATHIVET	
<b>INTRODUCTION</b>	
<b>Les politiques urbaines dans la crise de la mondialisation</b>	<b>11</b>
PAR GUSTAVE MASSIAH	
<b>L'impact de l'Union européenne sur les politiques de logement</b>	<b>20</b>
PAR MARC UHRY	
<b>LE LOGEMENT, SYMPTOME DE LA CRISE EN EUROPE</b>	<b>24</b>
<b>Dans l'économie-monde dominée par la spéculation financière, le droit au logement n'existe pas</b>	<b>25</b>
PAR SONIA FAYMAN ET KRISTINA KERESZTELY	
<b>Le logement aidé, l'accèsion à la propriété</b>	<b>29</b>
PAR ANNE QUERRIEN	
<b>Istanbul, une ville en chantier qui se révolte</b>	<b>34</b>
PAR EZGI BAKÇAY ÇOLAK	
<b>Les effets de la crise sur le logement et le renouvellement urbain à Budapest</b>	<b>41</b>
PAR KRISZTINA KERESZTELY	
<b>Au Portugal, politique d'austérité et libéralisation au nom du droit au logement !</b>	<b>48</b>
ENTRETIEN AVEC RITA SILVA PAR SAMUEL JABLON	

<b>ZOOM SUR LE LOGEMENT SOCIAL</b> <b>Financiarisation et remise en cause</b> <b>du logement social en France et en Europe</b> PAR JEAN-PIERRE TROCHE	52
<b>La marchandisation des HLM</b> PAR JEAN-BAPTISTE EYRAUD	54
<b>Le logement locatif social en Europe</b> PAR ANNE QUERRIEN	59
<b>Le logement social en Belgique</b> PAR PASCALE THYS	62
<b>MULTIPLES PRÉCARITÉS ET CONSÉQUENCES</b> <b>SUR LE DROIT AU LOGEMENT</b>	65
<b>« <i>Housing first</i> », une nouvelle perspective</b> <b>pour la mise en œuvre effective du droit au logement ?</b> PAR CÉCILE CANPOLAT	66
<b>Rififi au camping et abus de lois iniques</b> PAR PAUL LACOSTE	69
<b>Précarité énergétique des couches populaires en Île-de-France</b> PAR YVES JOUFFE	75
<b>Le logement des personnes en souffrance mentale :</b> <b>Un problème trop peu pris en compte dans les politiques de logement</b> PAR PASCALE THYS	81
<b>Les « Roms migrants » en Île-de-France : État des lieux provisoire</b> <b>des expériences d'hébergement et de logement d'habitants</b> <b>de squats et bidonvilles</b> PAR ROMEUROPE	88

**ALTERNATIVES** 94

**Le « Droit à la Ville » de Hambourg : un réseau qui gagne à être connu** 95  
PAR ELODIE VITTU

**La participation active des citoyens espagnols à la ville. Le cas de Séville** 101  
PAR ALEJANDRO MUCHADA ET PABLO ALVERO

**Les coopératives d'habitants, le retour de l'habitat dans le champ du politique (et réciproquement)** 107  
PAR YANN MAURY

**Squat et urbanisme à Amsterdam : une histoire commune** 115  
PAR INGRID PETIT

**Les habitant-e-s s'organisent face à la crise des crédits hypothécaires en Espagne** 120  
PAR ADA COLAU

**Lorsque les politiques nationales vont à l'encontre des droits humains et du droit au logement. Leçons d'Istanbul** 122  
PAR YVES CABANNES ET CIHAN UZUNCARSILI BAYSAL

**Le Forum social urbain à Naples : une opportunité pour consolider les alliances et articulations des mouvements européens** 128  
PAR CHARLOTTE MATHIVET ET VANESA VALIÑO

# La participation active des citoyens espagnols à la ville. Le cas de Séville

PABLO ALVERO, ALEJANDRO MUCHADA / MAI 2012



Alejandro Muchada est un architecte espagnol, il a été volontaire pour l'Aitec et Échanges et Partenariats à Arquitectura y Compromiso Social (Architecture et Engagement Social) à Seville, organisation dont il est membre. Pablo Alvero est aussi architecte, espagnol, volontaire et membre de Arquitectura y Compromiso Social.

En Espagne, la question du logement représente l'œil du cyclone de la crise. Cinq millions de logements vacants, cinq millions de chômeurs et 300 000 familles expulsées de leur logement : ces chiffres illustrent la situation de polarisation radicale de la politique et du territoire espagnols.

**L**a modernisation accélérée, la transition démocratique « pacifique » et l'adoption forcée des normes européennes ont marqué l'histoire récente de l'évolution de la société espagnole, de sa capacité de gestion et de sa participation à son propre modèle de développement. Inéluctablement, mais aussi inopinément, ce modèle a cessé de fonctionner au cours des dernières années et a soulevé un débat citoyen sur les façons d'organiser le bien-être.

La production et la gestion du logement est une question centrale de ce débat, étant donné qu'elles ont été le support de la spéculation et le levier du développement économique, auquel tous ont pris part : les citoyens, en cherchant à devenir propriétaires de leur logement et de résidences secondaires ; les spéculateurs, en utilisant le logement comme une monnaie d'échange ; et les hommes politiques en laissant faire et en favorisant un développement non-durable avec un coût élevé pour le bien commun.

Séville est l'une des principales villes espagnoles et elle est devenue un exemple de la situation de criants besoins sociaux et de mobilisation politique sur le système d'accès et de financement de la propriété du logement, ainsi que sur la gestion de l'espace public.

### Le droit au logement à Séville en 2012



Photo : D.R.

Le logement, et le secteur du bâtiment dans son ensemble, ont été au fondement du modèle économique en vigueur en Espagne depuis son intégration à l'Union européenne<sup>1</sup>.

Ce développement économique lié à la production de logement a été facilité par les différentes législations, telles que la loi de loyers urbains de 1994 (qui a rendu tous les baux de location temporaires, alors qu'auparavant ils pouvaient être viagers, ce qui a incité à acheter plutôt qu'à louer), ou la pénalisation de l'occupation d'immeubles introduite dans le code pénal en 1996. Ces mesures favorisent le droit à la propriété au détriment du droit à un logement décent<sup>2</sup>. La loi du sol de 1998 a opéré une extension presque illimitée de la possibilité d'urbaniser le territoire, ce qui a favorisé davantage le boom immobilier. Associé à la mauvaise gestion de politique, ceci a conduit à une transformation destructrice du territoire<sup>3</sup>.

Les politiques publiques ont fermé l'œil sur la crise du logement, voire l'ont aggravé. C'est le cas, par exemple, de la vente en bloc des terrains publics et du parc de logement public<sup>4</sup> réalisée par le gouvernement régional : la *Junta de Andalucía*. Dans d'autres cas, même les organismes publics ont déployé des stratégies agressives, agissant comme des « spéculateurs publics » : c'est le cas dans le quartier *Las Huertas* (où les locataires de logements publics ont découvert, à leur grande surprise, qu'ils devaient s'acquitter de l'impôt sur la propriété immobilière), pour les habitants du quartier *Pino Montano* (qui ont été expulsés par l'entreprise publique de logement, EMVISESA), ou pour les voisins du centre social *la Casa del Pumarejo* (qui ont été obligées de quitter leur logement par les services sociaux de la municipalité, après avoir subi des méthodes de harcèlement proches des fameux *asustaviejas*, pratiques de harcèlement envers les personnes âgées).

#### NOTES

- [1] José Manuel Naredo, professeur et économiste.
- [2] Avocats du *Grupo 17 de Marzo (groupe du 17 mars)* dans leur conférence sur le logement et la désobéissance civile, organisée par le mouvement 15-M. Séville, avril 2012.
- [3] Entretien avec la direction de la *Asociación por la Defensa del Territorio del Aljarafe (ADTA)*, avril 2012.
- [4] *Ventura Galera*, coordinateur de *Arquitectura y Compromiso social*, pendant le congrès sur le logement organisé par le mouvement 15-M à Montequinto (Séville).



Le schéma de la ville a donc été défiguré par une planification qui a été la source principale de financement municipal et qui était justifiée par le discours de « développement urbanistique », auquel il était difficile de s'opposer<sup>5</sup>. Le nouveau modèle urbain (la ville des spéculateurs) répond à des intérêts économiques plutôt qu'à des critères de durabilité et de diversité. Récemment, ce phénomène a pu être observé dans le cadre du projet de construction de la future route SE-35 à Séville, qui a un impact foncièrement négatif sur les dernières terres cultivées du territoire municipal (dans la vallée du nord, la *Vega Norte*) et sur l'avenir du Parc de *Tamarguillo*, qui est ouvert depuis à peine un an et demi, et que la route traverserait de part en part. La raison au fondement de ce projet, né en pleine crise immobilière, semble être la satisfaction des besoins de mobilité d'une grande entreprise multinationale de vente de meubles.

La crise financière de 2008 a brutalement interrompu cette spirale de croissance économique, puisque les banques étaient les principaux promoteurs urbains et spéculateurs fonciers. Ceux-ci ont, à leur tour, entraîné dans la crise d'innombrables familles qui ne parviennent plus à régler leurs hypothèques. Ainsi, le coût économique de la crise est surpassé par son immense coût social.

La spéculation, et le modèle de ville qui y est associée, a été la cause principale d'un « appauvrissement social » progressif, se traduisant par l'homogénéisation sociale et l'individualisme<sup>6</sup>. La précarité croissante et la polarisation sociale sont en train de pousser la situation à l'extrême d'une grande crise sociale, qui explosera définitivement lorsque la situation sera devenue insoutenable pour les classes moyennes. Le danger qu'il faudra affronter, dans cette explosion sociale, sera la montée du radicalisme et de l'extrême droite<sup>7</sup>. En revanche, les alternatives impliquent de faire face dès que possible à ces nouveaux défis, tels que la rénovation urbaine, et d'adopter de nouveaux modèles de gestion qui reposent plus sur les citoyens organisés<sup>8</sup>.

De son côté, la citoyenneté s'est historiquement organisée pour résister aux menaces et exiger le respect des droits. Jusqu'à présent, la plupart de ces initiatives ont porté sur des besoins concrets dans des territoires spécifiques. Cette tendance est due au fait que l'exercice de penser la ville intégralement constitue une abstraction théorique, alors que le fait d'évoquer un problème concret relève davantage de l'ordre du pratique. C'est difficile pour les citoyens de visualiser à quel point tout est lié, qu'il s'agit de facettes différentes d'une même réalité<sup>9</sup>.

---

#### NOTES

- [5] Entretien avec Luis Andrés Zambrana, professeur et économiste à l'Université de Séville, avril 2012.  
[6] Entretien avec Javier Escalera, anthropologue et professeur à l'Université Pablo de Olavide, avril 2012.  
[7] Entretien avec Ibán Díaz, géographe et militant, avril 2012.  
[8] Entretien avec Ventura Galera, architecte, militant et coordinateur de Arquitectura y Compromiso Social (ACS), avril 2012.  
[9] Entretien avec José Torres, géographe et professeur de l'Université Pablo de Olavide, Avril 2012.



## Les initiatives collectives pour le droit à la ville à Séville

Les groupes de citoyens organisés à Séville se caractérisent par une grande variété de modes d'organisation et de lignes d'action : depuis la pression sociale sur les institutions publiques jusqu'à l'autogestion citoyenne, en passant par la médiation dans les situations de conflit économique, interculturel ou juridique.

De manière générale, il s'agit d'un activisme dispersé, où les initiatives de recherche d'une synergie, d'un fil conducteur permettant de rassembler les différents groupes de citoyens organisés, se sont révélées complexes et infructueuses. Ainsi, de façon dispersée, les groupes de pression pointent l'écart entre leurs besoins et les sphères de la décision politique amenées à agir sur ces besoins.

L'histoire de la création des différents quartiers, s'ajoutant à la « décapitation » des mouvements de quartier<sup>10</sup> au début de la démocratie espagnole, s'est construite à partir d'une certaine rupture générationnelle dans la lutte pour le droit à la ville. Aujourd'hui, les associations de quartier expérimentent cette ligne de faille, puisque dans certains cas les participants les plus jeunes (du mouvement 15-M des Indignés) ont ressenti la nécessité de créer de nouvelles alternatives d'organisation populaire en se démarquant clairement des formes antérieures.

## Le fonctionnement des collectifs

La citoyenneté organisée doit être capable de faire coïncider les intérêts et les capacités personnelles avec ceux du groupe. Parfois, un manque de vision sociale et politique a été observé chez certains participants, qui font valoir leurs droits individuels sans défendre les droits collectifs. C'est arrivé dans les expériences de potagers urbains de la ville, par exemple. En général, les équipements exigés par les citoyens les plus actifs sont ensuite mis à disposition et utilisés par un nombre bien plus important de personnes qui n'en perçoivent pas les implications et la valeur sociale pour la communauté. C'est encore plus évident lorsque le travail dans un quartier bénéficie à toute la ville<sup>11</sup>.

Les positions et les expériences de chacun peuvent être très différentes, et bien que la diversité soit une valeur, elle peut parfois rendre les accords difficiles. Même s'il y a des militants, des experts dans des domaines spécifiques fournissant un soutien technique de manière désintéressée, à des collectifs ou à des personnes affectées, les urgences, le manque de moyens et l'indécision peuvent singulièrement compliquer le processus<sup>12</sup>.

### NOTES

[10] Le mouvement des quartiers dans l'Espagne pré-démocratique constitue un cas particulier en Europe de participation active des citoyens. Des ruptures importantes s'y sont produites pendant le processus de démocratisation « pacifique », créant un manque de continuité avec les générations suivantes : Paco Legrán, Conférence sur l'histoire du mouvement des quartiers, organisé par le mouvement 15-M, février 2012.

[11] Comme dans le cas des mobilisations de quartier pour la défense des parcs métropolitains de Miraflores et Tamarguillo. Entretiens sur des expériences de potagers urbains à Miraflores et au sujet de la plateforme d'organismes de La FEA du Parc Alcosa, mars 2012.

[12] Les points d'information logement organisés par le Mouvement 15-M dans les quartiers populaires en sont un exemple. Dans ces quartiers, il est fréquent qu'il y ait des besoins de conseil juridique face à l'imminence d'une expulsion.



Photo : D.R.

Au niveau de l'espace, il est courant d'observer que dans un même environnement où la population se mobilise pour trouver des solutions aux problèmes, différents collectifs se créent et coexistent, partagent des espaces, des préoccupations, parfois même des membres, mais ces collectifs soulignent leurs différences d'objectifs, sans parvenir à concevoir une stratégie collective<sup>13</sup>.

Même dans les groupes les plus expérimentés de l'activisme social sévillan, il y a parfois des discussions « conceptuelles » stériles qui font obstacle à un consensus « structurel » : « ce qui nous rassemble ». La solution la plus communément adoptée pour faciliter les débats est la création de sous-divisions au sein des groupes et de commissions de travail qui peuvent être plus opérationnelles mais ne permettent pas de résoudre les conflits de fond.

Par ailleurs, il y a d'autres domaines d'intervention sociale où l'engagement professionnel peut aller de pair avec l'engagement social. C'est le cas des employés des services sociaux municipaux, où il y a des techniciens engagés ; ou le cas des organismes de soutien aux groupes sociaux vulnérables (fondations, ONG). Même ainsi, le cas contraire existe aussi, c'est-à-dire que certaines personnes bénéficient d'une prestation publique qu'ils n'ont pas demandée et ne prennent pas part activement à la résolution de leur situation<sup>14</sup>.

## Conclusion

S'agissant des mobilisations citoyennes pour le droit à la ville à Séville, nous avons tout d'abord mis en avant le constat d'une grande variété et diversité d'initiatives citoyennes et de personnes ressources liées à la question de la ville et du logement. La diversité, l'expérience acquise et les capacités générées sont des valeurs certaines.

### NOTES

[13] Le Parc Alcosa ou la Casa del Pumarejo en sont des exemples à Séville.

[14] La réhabilitation complète de la zone sud (*Polígono Sur*) en constitue un exemple. Les habitants résistent et remettent en cause le programme d'amélioration de leurs logements, Entretien avec les chefs de projet de SURCO Arquitectura, mai 2012.

Il y a inévitablement des effets positifs et négatifs de l'histoire et de l'évolution des mouvements de quartier et citoyens, des apprentissages et des non-apprentissages des mobilisations antérieures : les mouvements de quartier des années 1970 et 1980, le Forum pour un Séville vivable (*Foro por un Sevilla Habitable*), Quartiers en lutte (*Barrios en Lucha*), le mouvement 15-M, qui conditionnent et limitent les organisations.

Nous avons observé un manque évident de coordination et de connaissance sur les initiatives mutuelles, l'incapacité de créer des plateformes stables de coordination, de communication, de collaboration et de coopération sur les questions urbaines, ce qui fragilise l'ensemble et le prive de stratégie.

S'agissant du fonctionnement interne des organisations, il est évalué comme déficient dans la plupart des cas en termes de capacités organisationnelles (réunions interminables, sans objectifs ni conclusions, discussions non modérées, manque de priorisation, manque de visibilité, défaillances dans la communication interne et externe, etc.).

En général, il existe un manque de conscience politique (pas forcément de politique partisane) collective dans certains mouvements, incapables d'apporter une réponse claire et décidée aux questions fondamentales d'une organisation : qui sommes-nous ? Que voulons-nous ? Comment pouvons-nous l'obtenir ?

Le futur de la ville et de la citoyenneté en Espagne dépendra de la capacité d'organisation et de coordination des mouvements et organisations, de leur capacité d'analyse critique des causes de la situation et de leurs initiatives de mise en place d'alternatives au modèle proposé. L'énergie vitale que représente le « Mouvement 15-M » doit être canalisée vers un futur possible. La crise économique du capitalisme financier est utilisée comme une excuse pour limiter les droits sociaux et promouvoir un modèle d'organisation à l'origine d'insatisfactions et de non-durabilité sociale. Le logement, en tant que réalité vécue et clé de voûte du château de carte de fraudes qui est en train de s'effondrer, est un symbole, en Espagne et en Andalousie, des ombres et des lumières de son organisation.