

COLLECTION des RaPPORTS

MARS 90

■ N° 77

LE LOGEMENT DES PLUS DÉMUNIS EN SEINE-SAINTE-DENIS

Denise Bauer et Michel Legros

CRÉDOC

Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie

CRÉDOC

**LE LOGEMENT DES PLUS DEMUNIS
EN SEINE-SAINT-DENIS**

Denise BAUER et Michel LEGROS

Secrétariat : Christiane DUBOIS

MARS 1990

142, rue du Chevaleret - 75013 PARIS

AVERTISSEMENT

L'étude sur le logement des personnes à faibles ressources a été réalisée entre mai 1989 et février 1990 dans le cadre des travaux de l'équipe "Evaluation des Politiques Sociales".

Denise BAUER et Gilles de la GORCE, chargés de recherche, Michel LEGROS et Bernard SIMONIN, directeurs de recherche ont pris part à sa réalisation.

Le rapport final a été rédigé par Denise BAUER et Michel LEGROS.

Le Comité de pilotage de cette étude était placé sous la responsabilité de Mr Philippe TETU. Les auteurs du rapport tiennent à le remercier pour le soutien et l'intérêt manifestés par le Comité tout au long de ce travail.

S O M M A I R E

	Page
INTRODUCTION GENERALE	11
Chapitre I	
LA PAUVRETE EN SEINE-SAINT-DENIS.	13
I - UNE PREMIERE ESTIMATION DE LA POPULATION "PAUVRE".	19
1. Les données de la CAF et de la CNAF.	19
2. L'échantillon de la Direction Générale des Impôts.	20
3. Les échantillons relatifs aux bénéficiaires du RMI.	21
4. Les éléments d'une évaluation.	23
II - DESCRIPTION DE CETTE POPULATION ET DE SON LOGEMENT.	24
1. La population défavorisée parmi les allocataires de la CAF.	24
2. La population des bénéficiaires du RMI.	31
3. La population des demandeurs d'aide pour impayés de loyer de la campagne pauvreté-précarité de l'hiver 1988-1989.	35
III - LA PAUVRETE TERRITORIALISEE.	38
1. Typologie des communes selon un indicateur de précarité.	38
2. Deux types de précarité peuvent être distingués.	43
3. Descriptif-résumé des éléments caractéristiques de chaque commune.	48
Chapitre II	
LES DIFFICULTES DES PLUS DEMUNIS SELON LEUR PROBLEME DE LOGEMENT.	71
I - LES DIFFERENTES CATEGORIES DE POPULATION EN SITUATION DE PAUVRETE.	73
1. Les familles monoparentales.	74
2. Les familles nombreuses.	78
3. Les personnes seules	81
4. La population d'origine étrangère.	82
II - LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS ET PROBLEMES ASSOCIES.	85
1. La population en centres d'hébergement	85
2. La population hébergée par la famille ou les amis.	88
3. Le parc locatif.	89
4. Le parc des accessions à la propriété.	92

Chapitre III	VERS LA CREATION D'UN PLAN DEPARTEMENTAL.	95
	I - DES STRATEGIES MULTIPLES ET COMBINABLES.	97
	II - DESEQUILIBRES ET OPPORTUNITES.	100
	1. Déséquilibre entre l'ampleur des problèmes et les actions menées.	101
	2. Les opportunités de renouvellement des modes d'intervention.	102
	III - UNE DEMARCHE MICRO SOCIALE : LE CENTRAGE SUR LES HABITANTS.	104
	1. Une connaissance individualisée de la population mal logée.	105
	2. Assurer un suivi rapproché sur demande.	106
	3. Explorer des formes d'intervention collectives.	107
	IV - LE RETOUR AUX POPULATIONS-CIBLES.	108
	1. La logique du constat.	108
	2. Une intervention par programme.	109
	3. Les risques de l'intervention par groupe-cible.	110
	V - UNE STRATEGIE MACRO SOCIALE : LA PRIORITE AU TERRITOIRE.	111
	1. Le développement des quartiers.	112
	2. Mettre l'accent sur une logique de gestion du quartier.	112
	3. Raisonner les constructions et les attributions en termes de gestion des populations.	113
	VI - LES OUTILS D'UN PLAN DEPARTEMENTAL.	113
	1. La mobilisation des ressources.	113
	2. L'engagement dans une démarche évaluative.	115
	3. Gérer le temps de l'intervention.	116
ANNEXES		119

LISTE DES TABLEAUX

Tableau N°1	PROPORTION DE FOYERS FISCAUX DONT LE REVENU NET IMPOSABLE EST INFERIEUR A 40.000 FRANCS.	2 0
Tableau N°2	REPARTITION DES FAMILLES AYANT DECLARE MOINS DE 40.000 FRANCS DE REVENU NET IMPOSABLE.	2 1
Tableau N°3	REPARTITION DES DEUX ECHANTILLONS D'OBSERVATION SELON LE TYPE DE MENAGE.	2 2
Tableau N°4	REPARTITION DE LA POPULATION PAUVRE AU SENS CEE PARMIS LES ALLOCATAIRES DE LA CAF.	2 4
Tableau N°5	REPARTITION DE LA POPULATION POTENTIELLEMENT BENEFICIAIRE DU RMI PARMIS LES ALLOCATAIRES DE LA CAF.	3 0
Tableau N°6	REPARTITION SELON LA NATIONALITE DES CHEFS DE MENAGE DES DIVERS TYPES DE MENAGES BENEFICIAIRES DU RMI.	3 2
Tableau N°7	REPARTITION SELON LE MODE D'OCCUPATION DU LOGEMENT DES DIVERS TYPES DE MENAGES BENEFICIAIRES DU RMI.	3 3
Tableau N°8	REPARTITION DES LOCATAIRES PARMIS LES BENEFICIAIRES DU RMI, SELON LE TYPE DE LOGEMENT.	3 4
Tableau N°9	DESCRIPTION DES DEMANDES D'AIDE POUR IMPAYES DE LOYER A LA COMMISSION DE LA CAMPAGNE PAUVRETE-PRECARITE.	3 7
Tableau N°10	CLASSEMENT DES COMMUNES SELON LE NIVEAU ET LE TYPE DE PRECARITE.	4 6
Tableau N°11	LES CENTRES D'HEBERGEMENT.	8 6

LISTE DES GRAPHIQUES ET CARTES

Graphique N°1	REPARTITION SELON L'AGE DU CHEF DE MENAGE ET LE TYPE DE MENAGE DANS LA POPULATION DES ALLOCATAIRES PAUVRES DE LA CAF.	2 5
Graphique N°2	COMPOSITION DES RESSOURCES DISPONIBLES DES ALLOCATAIRES DE LA CAF.	2 6
Graphique N°3	TYPE DE LOGEMENT SELON LE TYPE DE FAMILLE ALLOCATAIRE DE LA CAF.	2 7
Graphique N°4	PART DU LOYER DANS LES RESSOURCES DISPONIBLES SELON LE TYPE DE MENAGE ALLOCATAIRE DE LA CAF.	2 8
Graphique N°5	PART DU LOYER DANS LES RESSOURCES DISPONIBLES DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF SELON LE TYPE DE LOGEMENT.	2 9
Carte N°0	LISTE DES COMMUNES DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS	4 4
Carte N°1	LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS SELON LA CLASSE D'APPARTENANCE POUR L'INDICATEUR SYNTHETIQUE DE PRECARITE.	4 5
Carte N°2	PART DE RESIDENCES PRINCIPALES DE TYPE HLM PARMIL LES MENAGES DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	6 6
Carte N°3	PART DE RESIDENCES PRINCIPALES OU EXISTE LE SURPEU- PLEMENT ACCENTUE PARMIL LES MENAGES DANS LES COM- MUNES DE SEINE-St-DENIS.	6 7
Carte N°4	PART DES RESIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES (construi- tes avant 1948) DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	6 8
Carte N°5	PART DES RESIDENCES PRINCIPALES NEUVES (construites depuis 1975) DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	6 9
Carte N°6	PART DES FAMILLES MONOPARENTALES PARMIL LES MENAGES DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	7 5
Carte N°7	PART DES MENAGES PERCEVANT L'ALLOCATION PARENT ISOLE DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	7 6
Carte N°8	PART DES FAMILLES NOMBREUSES (Nombre d'enfants égal ou supérieur à 3) PARMIL LES MENAGES DANS LES COMMU- NES DE SEINE-St-DENIS.	7 9
Carte N°9	PART DES MENAGES PERCEVANT L'AIDE JEUNE ENFANT DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	8 0
Carte N°10	PART D'ETRANGERS NON EUROPEENS PARMIL LA POPULA- TION DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	8 4

Carte N°11	PART D'ALLOCATAIRES DE LA CAF AYANT UN REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION INFERIEUR A 2.700 FRANCS DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	131
Carte N°12	PART D'ALLOCATAIRES DE LA CAF POTENTIELLEMENT BENEFICIAIRES DU RMI DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	132
Carte N°13	PART DES CHEFS DE MENAGE OUVRIERS DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	133
Carte N°14	PART DES 15-34 ANS N'AYANT PAS DE DIPLOME DANS LES COMMUNES DE SEINE-St-DENIS.	134
Carte N°15	RAPPORT DU NOMBRE DE CHOMEURS, SUR NOMBRE DE MENAGES, EN 1989, DANS LES COMMUNES DE SEINE-St- DENIS.	135

INTRODUCTION GENERALE

Désireuse d'observer au plus près les situations de précarité en termes d'habitat dans le département et l'inadaptation de l'offre de logement aux besoins existant des populations défavorisées, la Direction Départementale de l'Equipement de Seine-Saint-Denis a entrepris une réflexion sur le problème du logement des plus démunis. Dans ce cadre, elle a confié au CREDOC la mission suivante :

- évaluer quantitativement les situations de pauvreté-précarité dans le département et l'importance des aides au logement,
- étudier ces situations dans le cadre d'une approche communale,
- faire un bilan des problèmes de logement rencontrés par les populations pauvres et précaires, et des réponses actuelles en Seine-Saint-Denis,
- animer une plate-forme locale pour aboutir à des propositions d'action destinées à la mise en oeuvre d'une politique locale.

L'évaluation du nombre de ménages en situation de pauvreté-précarité est difficile à réaliser, tant au niveau local que national. L'approche multidimensionnelle est la plus adéquate, mais l'inexistence de sources statistiques satisfaisantes, synthétiques et rapidement utilisables oblige à adopter une démarche plus simpliste, fondée sur l'existence de seuils de revenus minimaux. A partir de quelques sources administratives possédant des informations assez fiables et précises sur une partie majoritaire de la population en difficulté, le CREDOC a tenté de réaliser cette évaluation qui est complétée dans ce rapport par une description du logement de ces ménages. Toujours dans ce premier chapitre sont présentées l'analyse communale et la méthode utilisée à cet effet, les deux types de précarité

dans le département, et un descriptif de la situation relative de la population et de son logement pour chaque commune de Seine-Saint-Denis (chapitre I).

Le second chapitre est synthétique. Dans un premier temps, une forme de typologie socio-démographique des ménages en difficulté, établie à partir de l'étude statistique et des entretiens réalisés avec les divers partenaires rencontrés est présentée. Ensuite, chaque mode d'habitat fait l'objet d'une observation plus spécifique, selon ses caractéristiques dans le département, la population qu'il abrite et sa situation relative en Ile de France.

Enfin le troisième et dernier chapitre s'inscrit dans la perspective plus dynamique des actions engagées ou à engager dans l'avenir. Quel mode d'approche est le plus favorable à la résolution des problèmes d'habitat pour ces populations ? Que peut-on attendre de telles actions selon les partenaires et les niveaux institutionnels agissant ? A quel terme serait-il souhaitable de situer une politique locale ?

PREMIER CHAPITRE

LA PAUVRETE EN SEINE-SAINT-DENIS

"Etre pauvre", cela recouvre de multiples dimensions. Aussi une définition de la pauvreté qui satisfasse l'ensemble des chercheurs, décideurs et partenaires est difficile à mettre au point.

On a coutume pour les études plutôt quantitatives de se référer au revenu pour délimiter la population pauvre. Le choix de ce critère peut paraître arbitraire et il ne faut pas perdre de vue son caractère simpliste face au caractère multidimensionnel de la pauvreté. L'irrégularité et l'incertitude sont peut-être aussi significatives, en matière de revenu, que le montant des ressources proprement-dit. De plus, on saisit mal les emplois instables, non déclarés ou les catégories dépourvues de toutes ressources. Par ailleurs, on sait que les revenus sont mal connus, dans l'ensemble de la population et, a fortiori pour la population la plus pauvre.

Il reste cependant que ce critère présente l'avantage d'être relativement facile d'utilisation. Ensuite, pour une étude qui concerne les problèmes de logement des plus démunis, il aurait été redondant de se fonder sur la caractéristique "mal-logés" , même si la dimension "logement" est prépondérante dans l'appréhension de la pauvreté.

Pour pallier le caractère restrictif de cette approche, on s'efforcera d'une part de décrire au mieux et selon le plus d'axes possibles la population pauvre, et d'autre part dans l'exploitation de certaines sources, différents niveaux de revenu seront observés.

Le choix de la variable revenu implique celui d'un seuil, en dessous duquel on considérera que la population est pauvre. A ce sujet, deux options sont envisageables selon qu'on se réfère à la pauvreté absolue ou relative.

La pauvreté absolue se définit selon un seuil fixe correspondant à un minimum vital mesuré grâce à un panier de biens.

La pauvreté relative renvoie à l'étude des inégalités. Les plus pauvres étant ceux qui se situent sous un seuil dépendant de l'ensemble des revenus : ainsi la C.E.E. a défini le seuil de 50 % du revenu moyen par unité de consommation. Le système des unités de consommation permet de tenir compte de la taille de la famille dans l'évaluation du niveau de vie. Il affecte

un poids à chacun des individus composant un ménage, selon la part qui est présumée lui revenir dans la consommation du ménage (l'échelle d'Oxford affecte ainsi une pondération de 1 au chef de famille, 0,7 à tout autre membre du foyer âgé d'au moins 15 ans et 0,5 aux plus jeunes)¹.

Notre calcul aboutit à un niveau de revenu moyen disponible de 5400 Francs par unité de consommation et par mois. Le revenu moyen disponible correspond au revenu net, impôts déduits. Le seuil de 50 % du revenu moyen est donc de 2700 Francs par U.C.. A titre de complément et pour connaître la population à très bas-revenus, il nous est arrivé d'utiliser aussi le seuil de 1800 Francs par U.C. correspondant au tiers du niveau de revenu disponible moyen français.

Il faut maintenant prendre en compte un autre seuil, qui mêle les deux notions de pauvreté, et qui a été élaboré institutionnellement pour déterminer le public devant bénéficier du Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.). Il s'agit d'un niveau de revenu pour le ménage que l'on considère comme minimal, compte-tenu de sa structure. On a effectué le calcul en considérant qu'au premier adulte était affecté 1760 Francs, au second adulte ou, premier enfant s'il n'y a pas de conjoint 760 Francs, puis 486 Francs pour la troisième personne et enfin 600 Francs par personne supplémentaire² (dans le cas de l'existence d'une allocation-logement, elle a été soustraite du revenu disponible du ménage). Ce mode de calcul est le plus proche de celui effectué par les C.A.F. pour le bénéfice du RMI.

¹ Cette échelle est parfois contestée, on lui reproche le plus souvent de surévaluer la charge budgétaire consacrée aux enfants. En effet, cette charge budgétaire varie fortement en fonction du niveau absolu de revenu des parents. Mais comme les ménages les plus pauvres sont considérés comme plus sensibles à celle-ci, dans le cadre de notre étude, l'utilisation de cette échelle se révèle assez appropriée.

² Ce calcul consiste à diviser le Revenu Disponible par un autre système d'unité de consommation. On compte 1,26 pour les deux premières personnes que ce soit un couple ou un adulte avec le premier enfant (0,88 pour une personne toute seule), puis 0,243 pour l'enfant suivant, puis 0,3 pour les autres enfants. Les personnes disposant d'un Revenu inférieur à 2000 Fr par U.C. sont considérées comme ayant des revenus les autorisant théoriquement à bénéficier du RMI.

Nous disposons donc de deux échelles d'évaluation de la pauvreté sur la base d'un critère de revenu :

Calcul réalisé sur le Revenu Disponible	Seuil correspondant
<i>Pour l'année 1988</i>	
1800 Frcs par U.C.(1)	33 % du Revenu Moyen français
2700 Frcs par U.C.(1)	50 % du Revenu Moyen français
5400 Frcs par U.C.(1)	100 % du Revenu Moyen français
2000 Frcs par U.C.(2)	Seuil du Revenu Minimum d'Insertion

(1) signifie que l'on a utilisé l'échelle d'Oxford (cf. la définition page précédente) par exemple : un couple avec deux enfants de moins de 15 ans correspond à 2,7 unités de consommation

(2) signifie que l'on a utilisé le système de calcul du RMI (cf. la définition page précédente) par exemple, un couple avec deux enfants doit percevoir un revenu inférieur à environ 3610 Francs, pour avoir droit au RMI.

I - UNE PREMIERE ESTIMATION DE LA POPULATION "PAUVRE"

Nous disposons de quatre sources pour établir une évaluation quantitative de la population pauvre en Seine-Saint-Denis : les données issues des deux unités de gestion de la C.A.F. du département, l'échantillon de la C.N.A.F., l'échantillon de la Direction Générale des Impôts (D.G.I.) et deux échantillons relatifs aux bénéficiaires du RMI. Pour avoir une idée de la fiabilité des résultats qui peuvent être tirés de chacune de ces sources, il est nécessaire de les présenter rapidement.

1 - LES DONNEES DE LA C.A.F. ET DE LA C.N.A.F.

La population couverte par les deux unités de gestion de la Seine-Saint-Denis représente 171000 ménages allocataires en 1988, soit entre 42 et 45 % de la population totale du département. Ces ménages se répartissent de la manière suivante selon la situation de famille :

28 640	personnes seules
9 210	couples sans enfants
27 950	familles monoparentales
105 640	couples avec enfants

Dans cette population, on ne trouve que 36 % des familles de un enfant, puisque ces familles ne sont allocataires de la C.A.F. que si elles bénéficient de prestations sous conditions de ressources ou de l'allocation jeune enfant. De plus une fraction de l'ordre de 10% des familles de deux enfants est exclue, si l'un des enfants n'est plus considéré comme étant à charge selon la C.A.F. Cette notion restrictive d'enfant à charge suggère qu'une partie des familles pauvres n'est pas allocataire.

L'échantillon national constitué par la C.N.A.F. au 1/52ème permet d'obtenir des renseignements sur l'état-civil du chef de ménage, les revenus, le loyer et les prestations, sous une forme plus appropriée pour l'analyse. Toutefois au niveau départemental de la Seine-Saint-Denis, la taille de l'échantillon n'autorise pas une grande précision. Il y a 3271

ménages allocataires présents dans cet échantillon, dont 719 disposant de ressources les situant sous le seuil de 50 % du Revenu moyen par u.c., représentant (après redressement pour tenir compte des non-réponses) environ 40000 familles.

2 - L'ECHANTILLON DE LA DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

L'échantillon de la Direction générale des Impôts se compose en Seine-Saint-Denis de 8500 foyers fiscaux représentatifs. Son utilisation pose plusieurs problèmes. En premier lieu, parmi les foyers à bas-revenus un certain nombre ne font pas de déclaration. On a coutume d'estimer les revenus de ces derniers à partir des déclarations des foyer ayant le même profil, ce qui limite la précision des résultats. De plus, la présentation standard des tableaux fournis rend leur utilisation délicate : ils croisent le revenu imposable net et le nombre d'enfants de moins de 18 ans, sans indications sur le revenu réellement déclaré, ni sur le type de ménage (on ne peut distinguer un couple d'une personne seule, une famille monoparentale d'une famille comportant un couple de parents) rendant impossible une évaluation des transferts sociaux. Enfin, la tranche de revenu la plus basse est fixée à 40000 Francs, niveau trop élevé pour une étude en termes de seuil de pauvreté. On trouve pour l'année 88 la proportion de foyers fiscaux dans le tableau suivant :

Tableau n° 1

PROPORTION DE FOYERS FISCAUX DONT LE REVENU NET IMPOSABLE EST INFERIEUR A 40000 FRANCS

	Proportion par rapport au total des foyers du même type	Nombre
1 enfant	15,5	14960
2 enfants	12,4	8432
3 enfants	15,4	3567
4 enfants et plus	44,0	9512
TOTAL avec enfants	17,4	36471
TOTAL sans enfants	37,6	149509

Source : Echantillon de la Direction Générale des Impôts

Malgré ces inconvénients, cet échantillon permet de fournir quelques indications sur le nombre de personnes sans enfants et de familles comportant un enfant parmi les plus pauvres¹

On peut avoir une idée de l'écart existant entre le premier seuil de la D.G.I. et le seuil de pauvreté de 50 % du Revenu moyen, à la lecture du tableau suivant établi à partir des informations extraites de l'échantillon de la C.N.A.F.

Tableau n° 2

**REPARTITION DES FAMILLES AYANT DECLARE MOINS DE 40.000 FRANCS
DE REVENU NET IMPOSABLE EN 1987
SELON LE NIVEAU DE LEUR REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION**

- en % -

Revenu par U.C.	0 enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	TOTAL	Effectifs
inférieur à 1800 F	4	27	36	26	17	8041
1800 F- 2700 F	8	40	48	61	29	13509
2700 F- 5400 F	57	33	16	13	39	17657
supérieur à 5400 F	31	-	-	-	15	6975
TOTAL	100	100	100	100	100	46182

Source : Population des allocataires de la C.A.F. en Seine-Saint-Denis (1988).

46 % des ménages ayant un Revenu net imposable en 1987 inférieur à 40.000 Francs se situent en-dessous du seuil de pauvreté de la CEE. C'est pour les personnes sans enfants que la première tranche définie par la D.G.I., apparaît la moins significative, en comparaison avec le seuil de 2700 F. par mois et par unité de consommation.

3 - LES ECHANTILLONS RELATIFS AUX BENEFICIAIRES DU RMI

Deux types d'observations ont été réalisés. Un tirage au 1/5ème a été effectué sur la population des bénéficiaires du RMI dépendant de l'Unité de gestion de Rosny-sous-Bois, qui comprenait environ 3300 ménages lors du relevé de données en juillet 89. Ensuite, des

¹ La C.A.F. de par les prestations servies couvre assez bien la population des familles comportant au moins deux enfants.

informations concernant environ la moitié des RMistes dépendant de l'Unité de gestion de Saint-Denis-Pleyel (5000 ménages bénéficiaires pour la fin août 89) nous ont été fournies. Les informations à notre disposition intéressent par conséquent les 8500 bénéficiaires effectifs de la fin du troisième trimestre de l'année 89.

La catégorie de ménages la plus directement concernée par le RMI est celle des personnes seules, avec ou sans enfants, puis viennent les familles. Le tableau suivant reproduit la composition des deux échantillons selon le type de famille.

Tableau n° 3

**REPARTITION DE NOS DEUX ECHANTILLONS D'OBSERVATION
SELON LE TYPE DE MENAGE**

- en % -

Unité de gestion de la CAF	Saint-Denis-Pleyel	Rosny-sous-Bois
Personnes seules	56,4	55,5
Familles monoparentales	20,9	21,8
Couples avec enfants	17,0	18,3
Couples uniquement	5,8	4,3
TOTAL	100,0	100,0

Sources : fichiers RMI des deux unités de gestion de la C.A.F. de Seine-Saint-Denis

Les deux répartitions se révèlent assez proches, d'une manière générale. La seule différence existant est relative à la part d'étrangers : à Pleyel, 41 % des chefs de ménage sont de nationalité étrangère, contre 35,5 % dans la population de l'autre Unité de gestion. Cet écart s'explique aisément par la plus forte présence d'immigrés dans la population globale des communes couvertes par la C.A.F. de Saint-Denis.

De nombreux bénéficiaires potentiels -à partir d'un calcul strictement fondé sur le revenu- n'y ont en fait pas droit : notamment les jeunes de moins de 25 ans sans enfants, les étrangers sans carte de résident d'au moins trois ans. Ensuite, une part de la population qui pourrait effectivement le percevoir n'en a pas fait la demande : découragement devant les démarches administratives, peur du contrôle en cas de travail au noir, désintéressement des familles proches du seuil et qui ne veulent pas s'engager dans une action d'insertion pour un bénéfice dérisoire. Les raisons sont multiples qui font qu'une mesure de ce type manque toujours une partie de ses objectifs.

Par conséquent, il est difficile d'utiliser cette source de manière précise pour une évaluation du nombre de pauvres vivant dans le département.

4 - LES ELEMENTS D'UNE EVALUATION

A partir de ces quatre sources, il n'est guère possible d'aller au-delà d'une grossière évaluation de la population pauvre. Par ailleurs, il apparaît certain qu'une bonne partie de la population défavorisée dans le département échappe à tout décompte, en partie pour cause de forte mobilité ou instabilité, en partie du fait de la situation de la Seine-Saint-Denis ; la proximité de Paris implique beaucoup de migrations, il est difficile de savoir s'il en résulte un solde migratoire positif ou négatif pour le département.

Selon la source C.A.F. près de 40000 ménages ont des ressources qui les placent en dessous du seuil des 2700 Francs mensuels par unité de consommation. Toutefois, il est clair que les ménages ne comportant pas d'enfant ou un seul, sont mal couverts par la C.A.F. en raison du type de prestations versées.

Selon les chiffres de la D.G.I. la part des ménages de personnes seules ou de couples sans enfants dont le revenu net imposable est inférieur à 40000 Francs est de l'ordre de 38%. Cette proportion est une surestimation (cf. à ce sujet le tableau n° 5), mais elle oublie aussi toutes les personnes n'ayant pas rempli de déclaration d'impôts. Les biais en résultant ne nous autorisent à fournir que des fourchettes très larges d'estimation. A partir d'une actualisation des résultats du recensement de 1982, cela signifie qu'il existe environ et au minimum 22 à 35000 ménages de ce type en situation de pauvreté selon nos critères.

Enfin les ménages comportant un seul enfant, avec un ou deux parents forment une population des plus difficiles à appréhender compte-tenu des sources d'information à notre disposition. Si l'on prend en référence les statistiques de la D.G.I. avec toutes les précautions énoncées plus haut, il faut considérer qu'environ 4000 à 5000 ménages de ce type sont pauvres.

Si l'on totalise, on obtient un effectif de 67 à 80000 ménages en situation de pauvreté selon nous, c'est-à-dire dont le revenu moyen par unité de consommation et par mois est inférieur à 2700 Francs (correspondant à 50 % du revenu moyen français). Cela fait 13 à 15 % des ménages résidant dans le département. Ce chiffre n'est que purement indicatif, il nous est impossible de vérifier son bien-fondé, compte-tenu des informations à notre disposition. Il serait utile par la coordination de tous les services sociaux du

département d'essayer de confirmer ou d'infirmer cette première fourchette d'estimation, tout en sachant que vouloir estimer le nombre de pauvres représente toujours une gageure, tant en raison de la difficulté à élaborer une définition du "pauvre", qu'en raison des problèmes à connaître une population qui se situe dans bien des cas en marge de la normalité.

II- DESCRIPTIF DE CETTE POPULATION ET DE SON LOGEMENT

1 - LA POPULATION DEFAVORISEE PARMIS LES ALLOCATAIRES DE LA C.A.F.

Nous avons utilisé ici les deux seuils de pauvreté définis précédemment, celui de la CEE fixé à 2700 Francs par unité de consommation, et celui du RMI, qui tend à s'imposer de plus en plus comme seuil officiel de pauvreté.

Les informations sont tirées de l'observation du fichier standard exhaustif des 171000 allocataires de Seine-Saint-Denis et de l'échantillon établi par la CNAF comportant 3271 allocataires du département.

1-1 La population pauvre au sens CEE

Parmi les allocataires CAF, la population pauvre au sens CEE était de 38722 familles au 31/12/88, soit 7,6 % des ménages du département. Nous rappelons que toute la population pauvre n'est pas allocataire de la CAF, qui ne couvre exhaustivement que les familles de 2 enfants et plus. La population pauvre supplémentaire, non comptabilisée dans cette estimation, est composée essentiellement de personnes sans enfants.

La structure de cette population par type de famille est la suivante :

Tableau n° 4

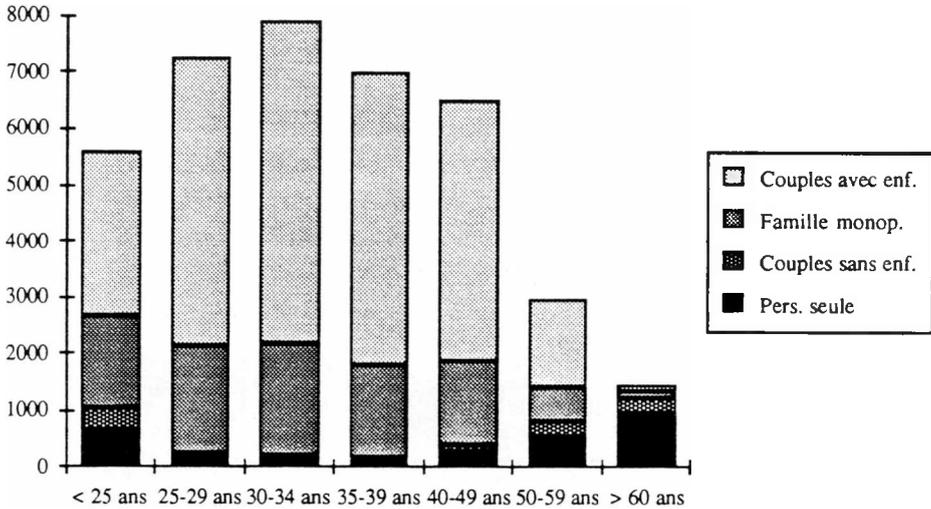
REPARTITION DE LA POPULATION PAUVRE AU SENS CEE PARMI LES ALLOCATAIRES DE LA C.A.F.

Type de ménage	Effectif	%
Personnes seules	3035	7,8
Couples sans enfants	1109	2,9
Familles monoparentales	9256	23,9
Couples avec enfants	25322	65,4
TOTAL	38722	100,0

Source : Population des allocataires de la C.A.F.

Graphique 1

**REPARTITION SELON L'AGE DU CHEF DE MENAGE ET LE TYPE DE MENAGE
DANS LA POPULATION DES ALLOCATAIRES PAUVRES DE LA C.A.F.
(au sens CEE)**



Les personnes seules sont pour la moitié (51%) des personnes de plus de 50 ans. Les couples sans enfants se partagent à parts égales entre les moins de 30 ans (42%) et les plus de 50 ans (43%).

La répartition des familles par âge du chef de ménage est plus équilibrée, mais 59% des mères isolées ont moins de 35 ans. Quant aux couples avec enfants, il s'agit pour moitié de familles nombreuses (3 enfants et plus), ces dernières représentant donc 38% de ménages allocataires pauvres de la C.A.F..

L'échantillon d'allocataires de la CNAF permet en outre de connaître la situation d'activité et la nationalité des chefs de famille, ainsi que la composition du revenu disponible.

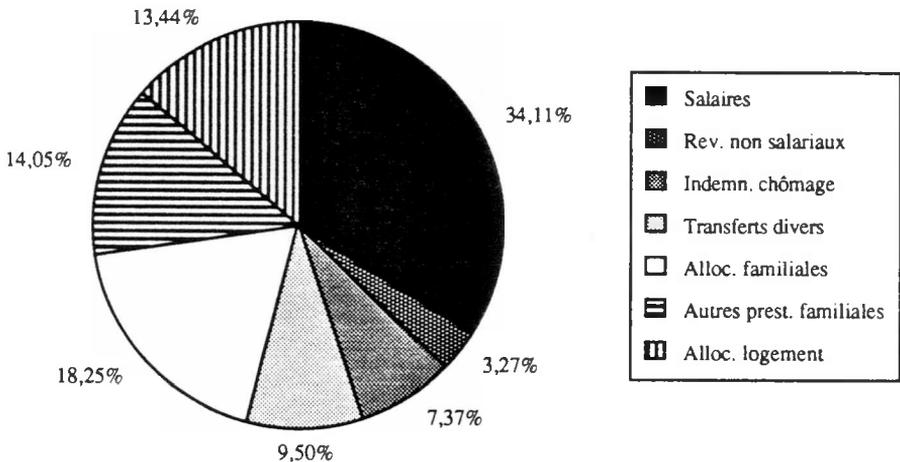
Pour ceux dont on connaît la situation d'activité, il y a 56% d'actifs occupés, 11% de chômeurs, et 33% d'inactifs. Une majorité d'entre eux a donc un emploi, mais à des

salaires très bas : ainsi, en 1987, les hommes qui ont été salariés ont touché en moyenne 46 600 F, et les femmes 20 490 F.

Enfin, le chef de ménage est Français dans 53% des cas, étranger de la CEE pour 5%, et étranger hors CEE pour 42%. Cette forte proportion d'étrangers s'explique bien sûr par leur plus grande vulnérabilité, mais aussi par la part élevée de la population étrangère dans le département.

Graphique 2

**COMPOSITION DES RESSOURCES DISPONIBLES DES ALLOCATAIRES PAUVRES DE LA C.A.F.
(au sens CEE)**



Les ressources disponibles (graphique 2) totalisent tous les revenus partiels, parmi lesquels les revenus d'activité ne représentent qu'une faible part (37%). Les prestations familiales représentent le tiers des ressources dont disposent ces familles pauvres.

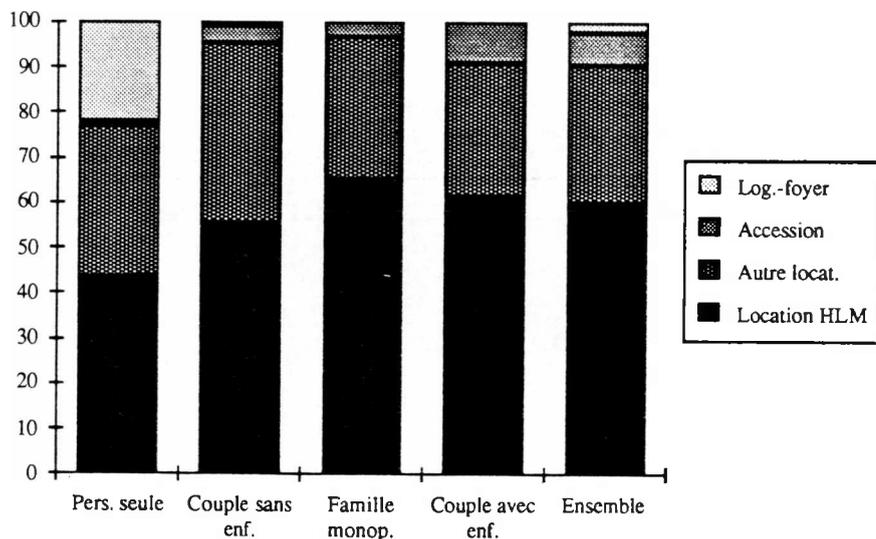
Parmi ces personnes pauvres, les deux-tiers, soit 26 381, ont une allocation-logement. Ce n'est pas étonnant compte-tenu du nombre des facteurs d'exclusion du système d'aide comme l'insalubrité, le surpeuplement, et les impayés de loyer. Ce dernier facteur est analysé ci-dessous.

Le fichier CAF permet de caractériser la population pauvre bénéficiaire d'une allocation-logement selon le type de logement et le loyer mensuel (ou mensualités de remboursement pour l'accession à la propriété).

Ainsi, parmi les bénéficiaires d'une allocation-logement, 60% sont locataires HLM, 31% sont locataires hors HLM, 7% sont en accession et 2% en logements-foyers. Comme le montre le graphique 3, les accessions concernent surtout les couples avec enfants, et les logements-foyers ne reçoivent pratiquement que des personnes seules.

Graphique 3

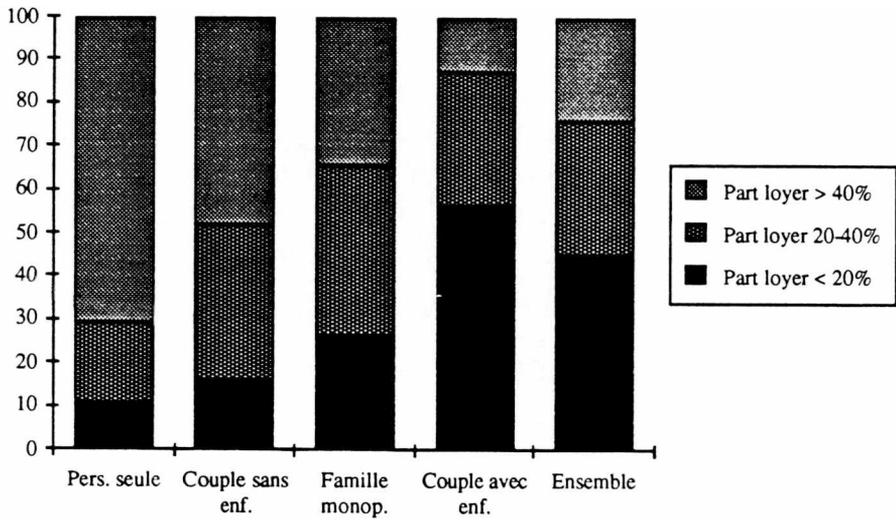
TYPE DE LOGEMENT SELON LE TYPE DE FAMILLE ALLOCATAIRE DE LA C.A.F.



La charge de logement peut être évaluée par la part des ressources disponibles (allocation logement incluse) consacrées au loyer. Elle est excessive pour une bonne partie de la population étudiée, supérieure à 40% pour 24% des familles pauvres. Comme le montrent les graphiques suivants, elle varie sensiblement selon le type de ménage et le type de logement :

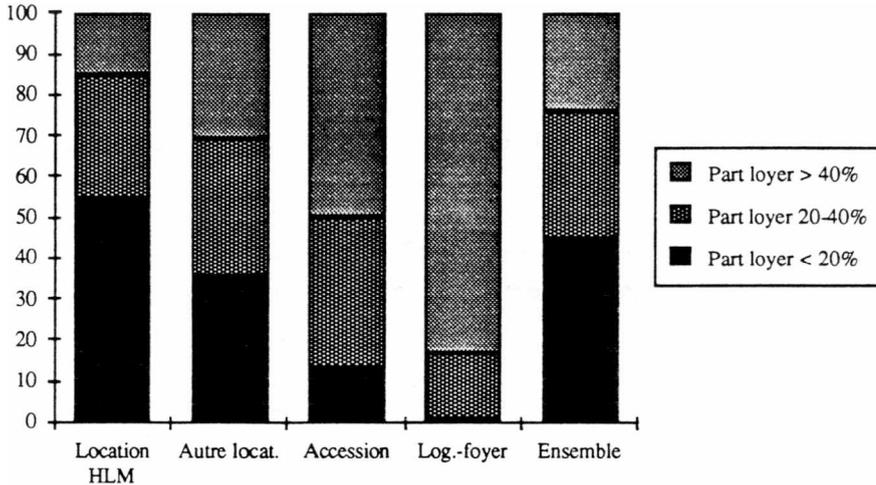
Graphique 4

**PART DU LOYER DANS LES RESSOURCES DISPONIBLES
SELON LE TYPE DE MENAGE ALLOCATAIRE-LOGEMENT DE LA C.A.F.**



Graphique 5

**PART DU LOYER DANS LES RESSOURCES DISPONIBLES
DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA C.A.F. SELON LE TYPE DE LOGEMENT**



Les personnes sans enfants, à faibles revenus, sont les plus touchées par ce phénomène de "surloyer" relativement aux ressources disponibles. Cela explique la situation des logements-foyers, puisqu'ils logent avant tout cette population particulièrement démunie.

Le second facteur de charge de logement excessive réside dans le niveau élevé des loyers dans le secteur privé, et surtout dans le niveau élevé (relativement à des ressources faibles) des mensualités de remboursement des ménages en accession. Ce phénomène touche d'abord les familles monoparentales, mais également une minorité de familles-couples.

1-2. La population potentielle RMI

La population potentielle RMI telle qu'on peut la décrire parmi les allocataires de la CAF est différente de la population réellement bénéficiaire du RMI. Cela s'explique par la conjonction de divers phénomènes :

En premier lieu, comme nous l'avons dit plus haut, la population des allocataires de la C.A.F. ne donne pas une image exhaustive de la pauvreté. Les ménages sans enfants, pour une bonne partie, n'avaient droit à aucune des prestations payées par la C.A.F., avant de percevoir le RMI. Ils ne sont donc pas inscrits dans le fichier de la C.A.F. datant de 1988 que nous avons traité dans cette étude.

En second lieu, et à l'inverse, des ménages sont inscrits à la C.A.F. et compte tenu des informations à notre disposition, apparaissent comme potentiellement bénéficiaires. Ils n'ont, en fait, pas la possibilité de bénéficier du R.M.I.. En effet, certains revenus (revenus d'activité d'insertion, bourses, secours réguliers tels que l'allocation mensuelle de l'ASE) ne sont pas déclarés à la CAF, alors qu'ils peuvent dans certains cas rentrer en compte dans le calcul du RMI. Or, dans une population où les effets de seuil sont importants (une légère variation du seuil concerne souvent un grand nombre de ménages), ceci constitue une source non-négligeable de divergence entre ménages considérés comme bénéficiaires potentiels et bénéficiaires réels.

Enfin, une part de la population qui pourrait effectivement toucher le RMI n'en a pas fait la demande pour de multiples raisons.

Telle qu'on peut la décrire dans le fichier de la CAF, la population potentielle RMI comprend 12628 familles, soit 2,5% des ménages de Seine-Saint-Denis. Elle se répartit ainsi :

Tableau n° 5

**REPARTITION DE LA POPULATION POTENTIELLEMENT BENEFICIAIRE DU RMI
PARMI LES ALLOCATAIRES DE LA C.A.F.**

Type de ménage	Effectif	%
Personnes seules	2568	20,3
Couples sans enfants	600	4,8
Familles monoparentales	4938	39,1
Couples avec enfants	4522	35,8
TOTAL	12628	100,0

Source : Population des allocataires de la C.A.F.

Les moins de 25 ans sans enfants représentent 847 familles, soit 6,7% de cette population. C'est peu, et il est probable que la CAF ne couvre qu'une très faible part de ces jeunes en difficultés

Comparée à la population pauvre au sens CEE, la population C.A.F. potentiellement bénéficiaire du R.M.I. comprend beaucoup moins de couples, et surtout moins de familles nombreuses, qui ne représentent que 16,7% de l'ensemble. La population de moins de 25 ans (19%) et de plus de 50 ans (18%) y est sur-représentée au détriment des âges intermédiaires.

La proportion des bénéficiaires de l'allocation-logement y est plus forte (9007, soit 71%), mais ces derniers sont moins souvent en HLM (55%) et plus souvent locataires hors HLM (34%) ou en foyer (6%).

En ce qui concerne les bénéficiaires de l'allocation-logement, la forte différence avec le reste de la population pauvre réside dans la très forte proportion de ménages pour lesquels les charges de logement sont excessives : 58% y consacrent plus de 40% de leurs ressources disponibles. Comme précédemment, cette charge est encore plus forte pour les locataires du parc non conventionné (66% en "surloyer") et pour les accédants (88% en "surloyer").

Ainsi, à mesurer les difficultés que doit rencontrer cette population lorsqu'elle bénéficie de l'allocation-logement, on apprécie mieux les problèmes des exclus de l'allocation-logement (qui sont sans doute plusieurs milliers), auxquels il faut ajouter les exclus du logement tout court, tels qu'ils apparaissent dans la population bénéficiaire du RMI (cf. ci-dessous).

2 - LA POPULATION DES BENEFICIAIRES DU R.M.I.

Si les deux Unités de gestion de la C.A.F. de Seine-Saint-Denis ont été prises en compte, les informations sont plus précises sur les bénéficiaires du R.M.I. des communes dépendant de l'Unité de Rosny-sous-Bois, dans la mesure où elles résultent d'une étude directe des dossiers (1 sur 5).

La composition selon le type de ménage a été décrite dans les pages précédentes. Il y a une petite majorité de personnes seules (entre 55 et 56 %), un ménage sur cinq est de

type monoparental, entre 17 et 18 % de couples avec enfants, les 4 à 6 % restant étant composés de couples seuls.

Tableau n° 6

**REPARTITION SELON LA NATIONALITE DES CHEFS DE MENAGE
DES DIVERS TYPES DE MENAGE BENEFICIAIRES DU RMI**

Nationalité	Hommes seuls	Femmes seules	Couples avec enfants	Familles monopart.	Couples sans enfants	Total
Français	68,6	70,4	44,5	67,6	71,4	64,5
Etrangers	31,4	29,6	55,5	32,8	28,6	35,5

Source : Echantillon de dossiers d'allocataire du RMI de l'Unité de Gestion de Rosny-sous-Bois.

Pour un peu plus d'un ménage sur deux de type "couple avec enfant(s)", le chef en est étranger. Dans les autres ménages, la proportion d'étrangers se situe entre 25 % (cas des couples sans enfants) et 38,5 % (cas des hommes seuls).

La proportion des jeunes chefs de ménage (âgés de moins de 35 ans) est assez élevée dans la population des RMistes (43 %); Ce sont les personnes seules, appartenant pour un peu plus de la moitié à cette catégorie qui expliquent cette relative jeunesse.

En termes d'activité, le chômage caractérise la majorité des chefs de ménage et 10% d'entre eux seulement touchent une indemnisation (dans les couples, la femme est fréquemment inactive et reste au foyer).

45 % des ménages bénéficiaires du RMI ne disposaient d'aucune ressource avant de toucher le RMI. Les prestations familiales jouent un rôle non négligeable pour les familles avec enfants, constituant pour 35 % d'entre elles la moitié ou plus du total de leurs ressources.

Si l'on résume, on peut dire que la population des RMistes se compose en premier lieu de personnes seules plutôt jeunes éprouvant des difficultés d'insertion, puis d'une population de familles monoparentales où dans la plupart des cas la mère est présente et sans

travail, ni pension alimentaire, enfin de familles de tous âges où le père -souvent d'origine étrangère- est au chômage non indemnisé, la mère inactive vivant au foyer.

Le mode d'occupation du logement est très différencié selon le type de ménage (cf. Tableau 7).

Tableau n° 7

**REPARTITION SELON LE MODE D'OCCUPATION DU LOGEMENT
DES DIVERS TYPES DE MENAGE BENEFICIAIRES DU RMI**

Mode d'occupation du logement	Hommes seuls	Femmes seules	Couples avec enfants	Familles monopart.	Couples sans enfants	Total
Locataires	14,4	14,4	70,6	61,3	50,0 *	36,5
Hébergement chez des particuliers	61,0	76,0	14,3	28,2	25,0 *	46,6
Hébergement collectif	11,0	1,6	1,7	3,5	-	5,4
Autres modes: hôtels, habitat précaire, propriét. ou accédants	13,6	8,0	13,5	7,0	25,0 *	11,5

Source : Echantillon de dossiers d'allocataire du RMI de l'Unité de Gestion de Rosny sous Bois.

(*) signifie que l'effectif trop faible de ménages composant cette catégorie rend peu fiables les % obtenus

Les familles de type "couples avec enfants" ou monoparentales sont locataires pour leur majorité ; le cas de l'hébergement par des tiers (famille ou amis) concerne tout de même 25 % des familles monoparentales alors qu'il est moins fréquent pour les familles complètes (15 %) plus souvent propriétaires ou accédantes notamment. Les personnes seules sont pour plus des 3/4 hébergées par des tiers, essentiellement par la famille ou les amis.

Parmi les locataires, 57 % résident dans une HLM. Les étrangers sont moins présents dans le parc HLM (47 %), que les Français (65 %) et ceci quel que soit le type de

ménage que l'on observe. Or les ménages locataires en HLM bénéficient plus fréquemment que les autres -pour 58 % d'entre eux- d'une allocation-logement, et ils reçoivent alors un montant plus élevé que dans le parc privé. Pour les familles monoparentales, la discrimination selon la nationalité est moins claire et le bénéfice de l'allocation-logement beaucoup plus fréquent, concerne plus des 3/4 d'entre eux.

Tableau n° 8

**REPARTITION DES LOCATAIRES PARMIS LES BENEFICIAIRES DU RMI,
SELON LE TYPE DE LOGEMENT**

Type de logement	Logement HLM	Immeuble ou maison individuelle	Total	Effectif
Français	65	35	100	134
Etrangers	47	53	100	103
Total	57	43	100	237
Proportion de ménages bénéficiant d'une A.L.	58	38	50	119

Source : Echantillon de dossiers d'allocataire du RMI de l'Unité de Gestion de Rosny sous Bois.

L'allocation-logement joue un rôle non-négligeable dans les ressources des RMistes; pour 30 % des allocataires-logement, elle constitue au moins 50 % du total de leurs ressources.

Cette observation des bénéficiaires du RMI nous fournit de premières indications sur une partie de la population très pauvre du département. Dans un second temps et afin d'apprécier les types de problèmes liés au paiement du loyer pour les locataires en général, nous exposons les résultats obtenus par l'étude du fichier des ménages ayant demandé une aide en raison d'impayés de loyer à la Commission de la Campagne Pauvreté-Précarité de l'hiver 88-89.

3 - LA POPULATION DES DEMANDEURS D'AIDE POUR IMPAYES DE LOYER DE LA CAMPAGNE PAUVRETE-PRECARITE DE L'HIVER 1988-1989

L'examen de 545 dossiers présentés par des ménages demandeurs d'aide pour impayés de loyer, soit un dossier sur deux, permet d'affiner les résultats précédents. Les demandes présentées en Commission de décembre 88 à mars 89 ont été formulées et déposées par une assistante sociale. Outre des renseignements d'ordre administratif et financier, les dossiers contiennent une évaluation sociale écrite par l'assistante sociale décrivant les raisons des difficultés d'impayés, la situation du ménage, et justifiant la volonté de ce dernier d'éponger sa dette.

Le montant moyen demandé est de 2800 Francs ; les ménages demandent une aide correspondant à près de deux mois de loyer en moyenne. Pour une demande sur deux, la dette n'excède pas deux fois le montant d'aide demandé à la Commission.

45 % de ces ménages disposent de ressources les situant en dessous du seuil défini par le RMI et 76 % ont un Revenu moyen disponible par unité de consommation inférieur à 50 % du Revenu moyen français par U.C. .

La composition de cette population selon le type de ménage est la suivante :

- 37,5 % de couples avec enfants.
- 33,5 % de familles monoparentales.
- 10 % de personnes seules ou de couples simples âgés de 50 ans au moins.
- 19 % de personnes seules ou de couples simples âgés de moins de 50 ans.

Ce sont les familles qui sont ici les plus défavorisées (cf. tableau n° 4) en termes de ressources.

Les couples avec enfants forment des ménages de taille importante (5 personnes en moyenne); 50 % d'entre eux ont au moins 3 enfants. Leurs enfants sont majoritairement à charge et âgés de moins de 15 ans. Le père, bien que généralement actif, est à la recherche d'un emploi, alors que sa femme reste plutôt au foyer. Avec des logements vraisemblablement plus spacieux que l'ensemble des ménages demandeurs, leur loyer moyen est aussi supérieur, et ils touchent une allocation-logement une fois sur deux.

Leur dette est récente, elle correspond à environ 3 mois de loyer et ils demandent à la Commission une aide qui dépasse rarement 2 mois. Dans l'évaluation sociale, on voit

surtout apparaître des difficultés de gestion du budget, pour cause de ressources insuffisantes liées au chômage pour 40 % d'entre eux.

Les familles monoparentales : il s'agit de femmes qui à la suite d'une séparation élèvent seules leurs jeunes enfants (deux en moyenne). Agées d'environ 30 ans, elles sont en majorité actives et elles exercent effectivement une profession plus d'une fois sur deux, 15% d'entre elles restent toutefois au foyer. Leur loyer est un peu plus élevé que pour l'ensemble de la population des demandeurs d'aide, mais reste un peu inférieur à celui des familles "complètes". 55,5 % d'entre elles touchent une allocation-logement.

En revanche leur dette est souvent plus ancienne, et pour 20 % des demandes, il s'agit de résorber 3 mois ou plus d'impayés. Enfin, quel que soit le seuil de pauvreté choisi, elles sont plutôt défavorisées, bien qu'un peu moins gênées que les familles "complètes". Les problèmes qui dans l'évaluation justifient leur impossibilité à payer le loyer, sont liés à leurs difficultés à trouver un emploi stable, ce qui engendre des incertitudes dans leur budget. Pour 30 % d'entre elles, c'est une séparation ou un divorce récent qui est à l'origine de ce déséquilibre financier.

Les personnes isolées ou en couple âgées d'au moins 50 ans sont peu nombreuses, elles représentent 10 % de l'échantillon. Parmi elles, se trouvent des personnes malades et des retraités. Leur loyer est assez faible, elles perçoivent l'allocation-logement dans un cas sur trois. Le montant moyen de leur dette est de 3,5 mois, et elles demandent à la Commission de régler en général moins de deux mois d'impayés. C'est parmi elles que l'on trouve le moins de ménages ayant un revenu inférieur aux deux seuils de pauvreté précédemment utilisés. Les problèmes de santé sont souvent évoqués pour expliquer l'origine de leurs ennuis.

Les personnes isolées ou en couple âgées de moins de 50 ans sont plus nombreuses. Le chômage concerne un demandeur sur deux et, dans les couples, la femme est, soit au chômage, soit inactive. Leur loyer moyen est de 1670 Francs mensuels mais il est très dispersé dans l'échelle des loyers. Il est rare qu'ils perçoivent une allocation-logement. Leur dette s'élève à environ 4 mois de loyer. Près de 70 % d'entre eux ont un Revenu disponible par U.C. inférieur à 50 % du Revenu moyen. Le principal problème évoqué est celui de l'insertion professionnelle.

Tableau n° 9

**DESCRIPTION DES MENAGES DEMANDEURS D'UNE AIDE POUR IMPAYES DE LOYER A LA
COMMISSION DE LA CAMPAGNE PAUVRETE- PRECARITE**

Caractéristiques	Couples avec enfants	Familles monoparen- tales	Personnes sles ou cples + de 50 ans	Personnes sles ou cples - de 50 ans	TOTAL
Taille moyenne du ménage	5,0	3,0	1,3	1,3	3,2
% de demandeurs actifs <i>soit :</i>	81,0	69,0	42,0	77,0	72,0
- % de demandeurs ayant un emploi	33,5	39,0	7,50 *	24,0	31,0
- % de demandeurs au chômage	47,5	30,0	34,5 *	53,0	41,0
Montant du loyer mensuel moyen	2053	1930	1390	1600	1870
- % de demandeurs dont loyer < 1000 F	5,0	9,0	25,5 *	13,5	9,0
- % de demandeurs dont loyer > 2000 F	54,0	41,0	13,0*	23,0	47,0
- % de demandeurs bénéficiant d'une allocation-logement	49,0	55,5	34,5 *	24,0	45,0
Montant moyen demandé en mois de loyer	1,6	1,8	1,5	1,5	1,7
Montant moyen de la dette en mois de loyer	3,0	5,0	3,5	4,0	3,7
% de ménages ayant un Revenu/uc inférieur au seuil CEE	84,0	77,5	58 *	68,5	76,5
% de ménages ayant un Revenu inférieur au seuil du RMI	60,5	56	42 *	42	44,5

(*) signifie que l'effectif trop faible de ménages composant cette catégorie rend peu significatifs les % obtenus.

III - LA PAUVRETE TERRITORIALISEE

On dispose pour chacune des communes de Seine-Saint-Denis d'un certain nombre de variables descriptives de sa population, recueillies dans divers fichiers : le fichier des allocataires de la CAF du département (1988), des données de l'ANPE (1988), le fichier du Recensement général de la population de l'INSEE (1982) et des données issues de la Direction Générale des impôts (1982-1988). Ces informations permettent de prendre une plus juste appréciation des situations de pauvreté sur le territoire départemental.

1 - TYPOLOGIE DES COMMUNES SELON UN INDICATEUR DE PRECARITE

Pour comparer les communes entre elles, parmi toutes les variables ont été retenues celles qui pouvaient être associées à une forme de précarité,

Ces variables sont de deux types : d'une part, celles qui mesurent directement la pauvreté sur la base d'un critère de revenu, d'autre part des variables de mesure indirecte, se rapportant à une population "à risque" (familles nombreuses, familles ouvrières, personnes de 16-34 ans non-diplômées...). L'utilisation de ces dernières se justifie par la constatation qu'en général, les caractéristiques de la population précaire sont positivement corrélées à celles de la population globale, et donc que l'importance de ces populations à risque permet d'obtenir une présomption du degré et des formes de pauvreté prévalant dans la commune.

Aucune variable de logement n'a été introduite dans la construction de l'indicateur. Cette dimension de la pauvreté a été volontairement omise afin de permettre un rapprochement ultérieur entre la population et les conditions de logement.

1-1. Pour la comparaison entre communes

11 variables définies, selon les cas, pour l'année 1982 (données issues du Recensement général de la population effectué à cette date) ou 1989 (pour les données de la C.A.F. , de l'ANPE et de la D.G.I.) ont été retenues et classées en quatre sous-groupes :

- variables de niveau de revenu :

- * part d'allocataires de la CAF disposant d'un revenu par unité de consommation inférieur à 50 % du revenu moyen français par U.C. (89)
- * part d'allocataires de la CAF disposant d'un revenu les situant en dessous du seuil défini par le RMI (89)

- variables de situation socio-économique :

- * proportion de ménages dont la personne de référence appartient à la catégorie socio-professionnelle des ouvriers (82)
- * nombre de chômeurs dans la commune rapporté au nombre de ménages (89)
- * proportion de jeunes de moins de 35 ans non-diplômés (82)
- * proportion d'étrangers non-européens (82)

- variables de structure familiale :

- * proportion de familles monoparentales (82)
- * proportion de familles d'au moins trois enfants (82)

- variables relatives au bénéfice d'allocations ou d'aides :

- * proportion de ménages bénéficiant de l'Allocation Parent Isolé (89)
- * proportion de ménages bénéficiant de l'Allocation Jeune Enfant (89)
- * proportion de ménages bénéficiant de l'Allocation Adulte Handicapé (89)

1-2. Pour compléter cette approche

D'autres variables ont été utilisées. Elles ont plutôt une fonction descriptive en raison, pour certaines, de leur proximité avec des variables déjà utilisées dans l'analyse :

- * part des hommes ouvriers n'ayant aucune qualification
- * part des chômeurs parmi la population active masculine
- * part des hommes actifs de nationalité portugaise, algérienne, marocaine, tunisienne ou turque

Pour d'autres variables cette fonction descriptive est liée à une moindre corrélation avec des indices de précarité :

- * proportion de personnes âgées d'au moins 60 ans dans la population totale
- * proportion de ménages composés d'une personne seule

Toutes les variables relatives au logement ont été explorées de manière complémentaire :

- Variable de type de logement :

- * part des ménages vivant en HLM,
- * part de la population vivant en HLM,
- * part de la population vivant dans des immeubles de 10 logements et plus.

- variables de conditions de logement :

- * part de résidences principales construites avant 1948,
- * part de résidences principales construites après 1975,
- * part de la population vivant dans un logement en surpeuplement accentué, selon l'INSEE
- * part des ménages vivant dans des logements ne disposant pas de tous les éléments de confort, selon l'INSEE,
- * part des ménages de personnes seules vivant dans des logements ne disposant pas de tous les éléments de confort, selon l'INSEE,
- * part des ménages de type "famille nombreuse" vivant dans des logements ne disposant pas de tous les éléments de confort, selon l'INSEE.

- variables indiquant le bénéfice d'allocations ou d'aides pour le logement :

- * part des ménages recevant une Allocation Logement Familial,
- * part des ménages recevant une Allocation Logement Social,

- * part des ménages recevant une Aide Personnalisée au Logement,
- * part des allocataires-logement dont le loyer représente au moins 40 % de leurs ressources (l'allocation en étant exclue).

Enfin, et à titre comparatif, nous avons établi trois variables définies positivement, c'est-à-dire révélatrices d'une population plutôt favorisée du point de vue socio-économique. Elles permettent d'identifier les communes les plus contrastées, comme Montfermeil ou Clichy-sous-Bois où se retrouvent dans des proportions équivalentes une population assez précaire et une population plus favorisée. Ces trois variables :

- proportion de ménages composés d'un couple parental où l'homme et la femme sont actifs, et ont un ou deux enfants à charge
- part des chefs de ménage appartenant aux catégories socio-professionnelles suivantes : cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires
- part de résidences principales en maison individuelle

Sur la base des valeurs prises par les variables de comparaison dans l'ensemble des communes de Seine-Saint-Denis, chacune des communes est entrée dans l'une des cinq classes équidistantes allant du moins précaire au plus précaire (par exemple, les communes ayant les plus faibles proportions de familles monoparentales parmi leurs ménages appartiennent à la classe 1, et les plus élevées à la classe 5). Ensuite, il a suffi de considérer le classement moyen de chaque commune en fonction de toutes ces variables, et d'obtenir un indicateur de synthèse permettant de "classer" les communes selon leur plus ou moins grande précarité.

5 classes sont constituées à partir de cet indicateur de synthèse :

- classe 1 : les communes où la population en état de précarité est très peu nombreuse :

Gournay-sur-Marne

Coubron

Le Raincy

Livry-Gargan

- classe 2 : les communes où la population en état de précarité est peu nombreuse :

Villemonble	Les Pavillons-sous-Bois
Neuilly-Plaisance	Vaujours
Gagny	Le Bourget
Les Lilas	

Ces deux premiers groupes de communes se retrouvent plutôt dans l'est du département, à l'exception du Bourget et des Lilas, plus au centre.

- classe 3 : les communes où la proportion de population précaire est moyenne :

Noisy-le-Grand	Rosny-sous-Bois
Le Pré-Saint-Gervais	Drancy
Pantin	Montreuil
Neuilly-sur-Marne	Noisy-le-Sec
Tremblay-les-Gonnesse	Bondy
Epinay-sur-Seine	Saint-Ouen

- classe 4 : les communes où une proportion importante de population est en état de précarité :

Villepinte	Romainville
Pierrefitte-sur-Seine	Bagnolet
Le Blanc-Mesnil	Aulnay-sous-Bois
Aubervilliers	Sevran
L'Ile-Saint-Denis	

- classe 5 : les communes où toutes les formes de précarité sont représentées :

Saint-Denis	Bobigny
Montfermeil	Stains
Clichy-sous-Bois	Dugny
La Courneuve	Villetaneuse

Ce dernier groupe se retrouve plutôt vers l'ouest du département, entre Paris et le Val-d'Oise à l'exception de Clichy-sous-Bois et Montfermeil qui forment une enclave dans l'est du département.

Le classement s'avère assez fiable dans la mesure où de gros écarts existent entre les communes. Quel que soit le critère utilisé, on note une assez forte homogénéité dans chaque commune. Les classes les plus faciles à interpréter sont celles qui caractérisent les extrêmes de la distribution.

Ainsi dans la classe regroupant les plus "favorisées" : Gournay-sur-Marne, Coubron, Le Raincy, et Livry-Gargan ; toutes les communes se trouvent dans la première ou la deuxième classe pour tous les indicateurs, avec une mention spéciale pour Gournay-sur-Marne qui se retrouve toujours à la "tête" de la distribution.

A l'inverse, les communes de Saint-Denis, Bobigny, Montfermeil, Stains et surtout Clichy-sous-Bois, Dugny, La Courneuve, Villetaneuse, présentent des profils nettement précaires, Villetaneuse étant la plus défavorisée.

Les variables indicatrices des structures socio-familiales, part de familles monoparentales et de familles nombreuses, se révèlent les moins fiables.

2 - DEUX TYPES DE PRECARITE PEUVENT ETRE DISTINGUES

Un second type d'analyse a été utilisé. La méthode d'analyse multivariée retenue, consiste à analyser la distribution selon une méthode statistique qui prend en compte toutes les dimensions disponibles, en essayant d'en dégager une et plusieurs variables-résumés qui différencieraient au maximum les communes.

Dans un premier temps cette méthode confirme le classement obtenu pour la précarité globale. Dans un second temps, elle permet de distinguer deux formes de précarité existant dans les unités observées :

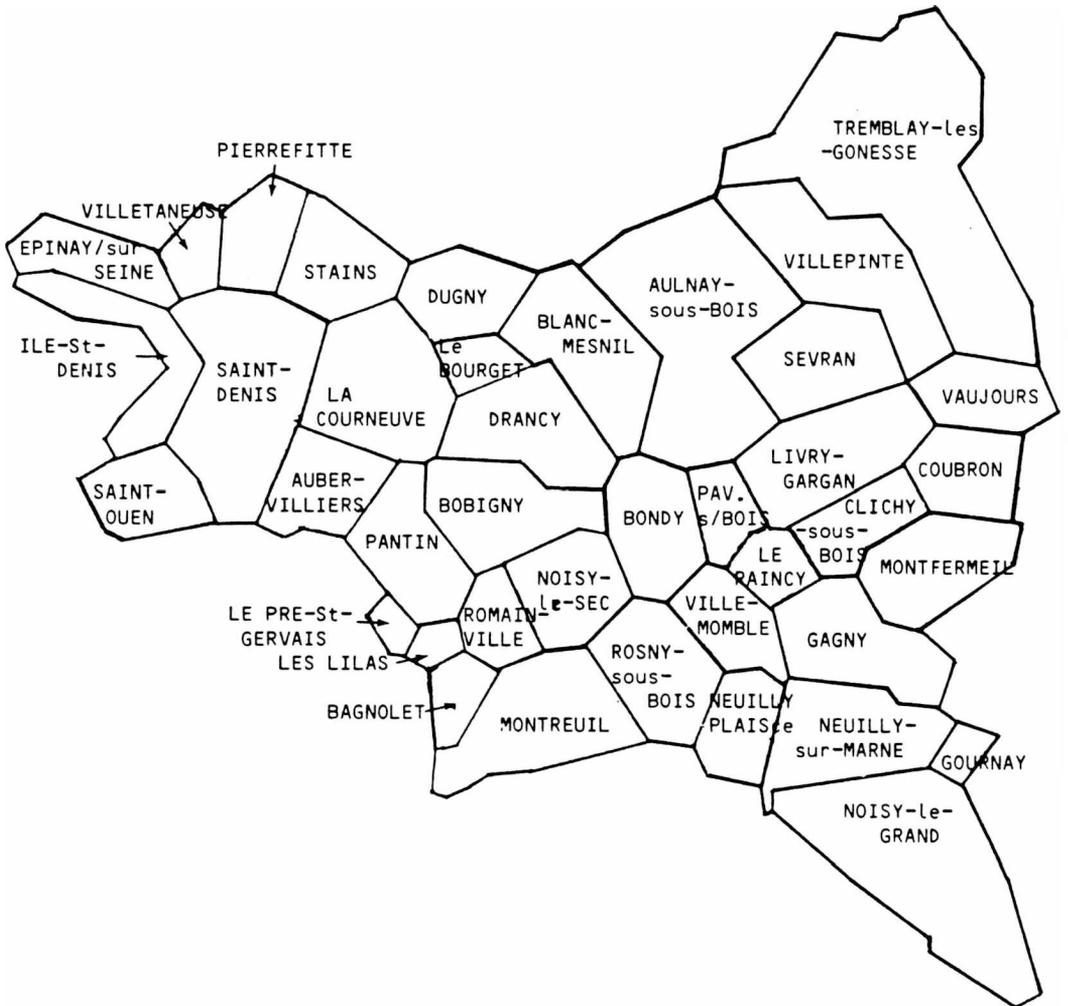
- une précarité plutôt axée sur la dimension pauvreté des personnes seules où l'on retrouve les communes ayant le plus fort taux de chômage, et les plus fortes proportions de ménages ayant des revenus faibles ;

- une précarité plus liée à la présence importante de familles nombreuses, bénéficiant de l'allocation jeune enfant et du complément familial notamment.

A l'exception du groupe des communes les plus favorisées, on retrouve dans chacun des premiers sous-groupes ces deux formes de précarité.

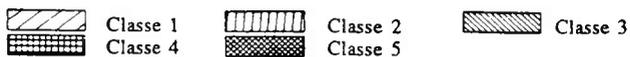
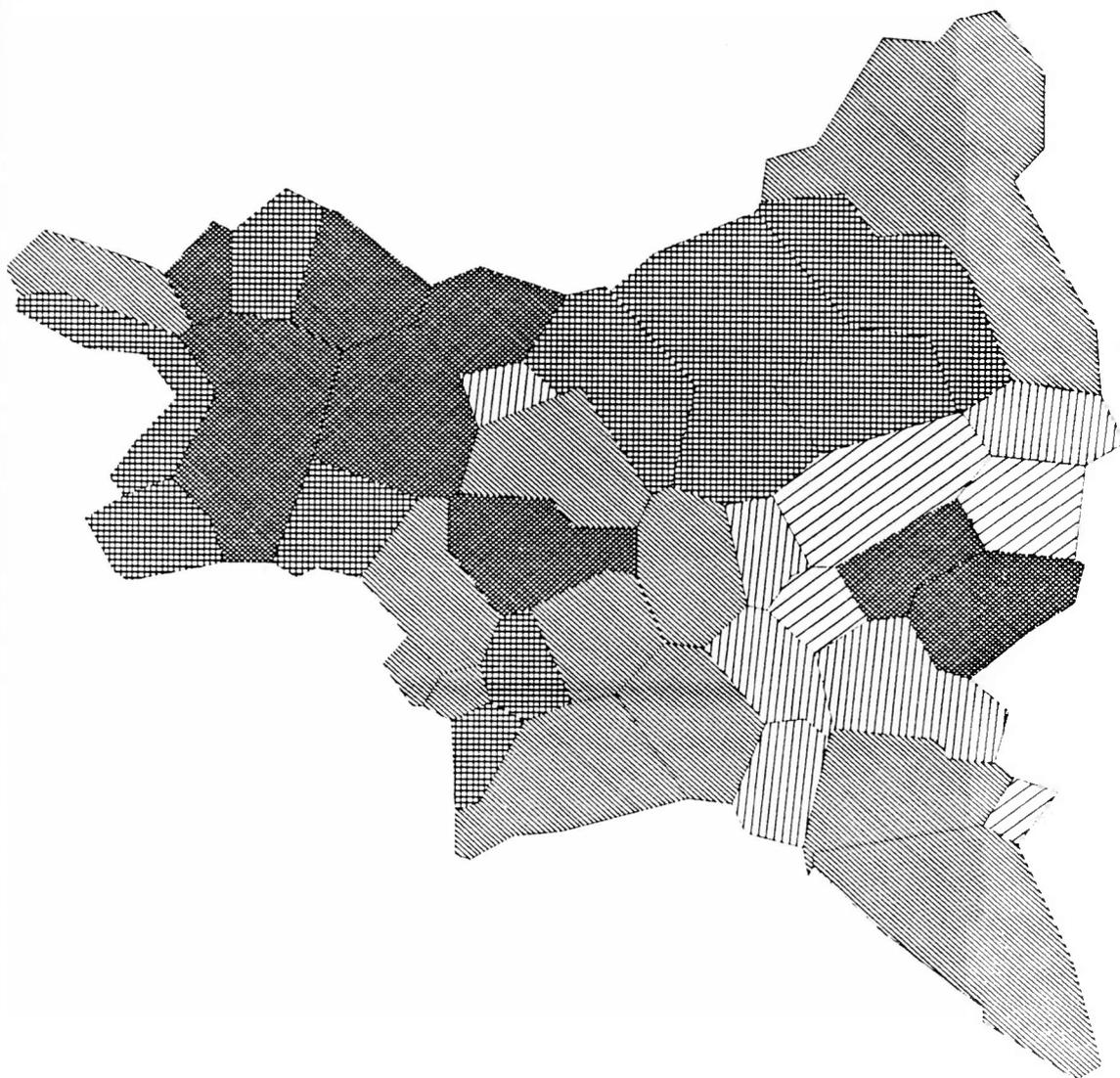
Carte n° 0

LES COMMUNES DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



Carte n°1

LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS SELON LA CLASSE D'APPARTENANCE
POUR L'INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE PRÉCARITÉ



Sources : ANPE - INSEE - CAF - DGI

Tableau n° 10

CLASSEMENT DES COMMUNES SELON LE NIVEAU ET LE TYPE DE PRECARITE

classe	Commune	précarité familles	précarité pers. seules
classe 1	Gournay-sur-Marne	+	
	Coubron	+	
	Le Raincy	+	
	Livry-Gargan	+	
classe 2	Villemonble		+
	Les Pavillons-sous-Bois		+
	Neuilly-Plaisance	+	
	Vaujours	+	
	Gagny	+	
	Le Bourget		+
	Les Lilas		+
classe 3	Noisy-le-Grand	+	
	Rosny-sous-Bois	=	=
	Le Pré-Saint-Gervais		+
	Drancy		+
	Pantin		+
	Montreuil		+
	Neuilly-sur-Marne	+	
	Noisy-le-Sec	=	=
	Tremblay-les-Gonesses	+	
	Bondy	=	=
	Epinay-sur-Seine		+
Saint-Ouen		+	
classe 4	Villepinte	+	
	Romainville		+
	Pierrefitte-sur-Seine		+
	Bagnolet		+
	Le Blanc-Mesnil	=	=
	Aulnay-sous-Bois	+	
	Aubervilliers		+
	Sevran	+	
L'île-Saint-Denis		+	
classe 5	Saint-Denis		+
	Bobigny	+	
	Montfermeil	+	
	Stains	+	
	Clichy-sous-Bois	+	
	Dugny	+	
	La Courneuve Villetaneuse		+

+ associée à la commune la précarité correspondante

= signifie que la commune ne se réfère pas à une forme particulière de précarité

Les communes de Saint-Ouen, du Pré-Saint-Gervais et d'Aubervilliers sont les plus représentatives d'une précarité liée à la forte présence de personnes seules et de chômeurs. A l'opposé, se trouvent les communes de Villepinte et de Neuilly-sur-Marne, où les familles nombreuses sont très présentes, et la part des ménages recevant des allocations liées aux enfants la plus importante.

La répartition géographique selon ces deux formes de précarité se révèle facile d'interprétation.

En effet, on a remarqué, en premier lieu, que la sur-représentation -relative au département- des personnes seules dans une commune s'associait fréquemment à une forte part de ménages vivant dans des logements ne bénéficiant pas de tout le confort, avec plutôt de l'habitat ancien, une nette majorité de résidences principales dans des immeubles comportant au moins 10 logements, un surpeuplement plus fréquent, et des loyers pouvant être lourds (toutefois, cette dernière information étant fournie par la part d'allocataires logement de la CAF dont le loyer représente au moins 40 % de leurs ressources, il vaut mieux être prudent dans son utilisation).

Sur la représentation graphique qui a permis de distinguer deux formes de précarité, les communes combinant tout ou majeure partie de ces éléments, sont regroupées vers le haut. Elles reflètent une précarité, qui concerne les personnes seules. Elles sont proches, au propre comme au figuré, de la ville de Paris.

Il s'agit des communes situées à la frontière parisienne, au sud-ouest du département (à l'exception de la commune du Bourget plus au nord) :

Saint-Ouen, Saint-Denis, Aubervilliers, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Bagnolet, Montreuil et Le Bourget

En second lieu, on peut relier la forte part de familles nombreuses parmi les ménages d'une commune, à une forte proportion de ménages bénéficiaires de l'Allocation Jeune Enfant et (mais la relation est moins prononcée) à celle des ménages bénéficiaires d'une Aide Personnalisée au Logement ; enfin, on peut y associer le caractère récent d'au moins 20 % des résidences principales.

Sur la représentation graphique qui nous a permis de distinguer deux formes de précarité, les communes combinant tous ou majeure partie de ces éléments, sont regroupées vers le bas et la gauche . Elles reflètent une précarité qui appartient plus au domaine familial.

Il s'agit de communes situées à l'est du département (à l'exception de Villetaneuse qui a un profil très particulier) ; vers le nord-est pour Tremblay les Gonnesse, Villepinte, Aulnay-sous-Bois, Sevran ; vers le sud-est pour Noisy-Le-Grand, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance ; il reste l'enclave formée par Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

3 - DESCRIPTIF-RESUME DES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE CHAQUE COMMUNE

Dans cette partie, chaque commune du département fait l'objet d'une sommaire description. Y sont indiqués les éléments les plus descriptifs de sa population et son habitat. Chaque commune est décrite en termes relatifs. En effet, cette étude compare les communes de Seine-Saint-Denis, les unes par rapport aux autres. Ainsi, une commune dont on dit dans ce commentaire qu'elle a peu de logements sociaux a sans doute plus de logements sociaux que la moyenne française, mais plutôt moins pour l'ensemble de la Seine-Saint-Denis, l'importance du secteur HLM dans le département justifiant ce changement d'échelle.

La classe 1 regroupe les communes ayant selon l'indicateur une petite partie de population en situation de précarité. Peu de jeunes non-diplômés (moins de 24 %), moins de 15% d'allocataires de la C.A.F. "pauvres" selon le seuil de la CEE (à 50 % du Revenu Moyen par U.C.). Le rapport du nombre de chômeurs sur l'effectif des ménages n'excède jamais 10 %. Seules les communes du Raincy et de Livry-Gargan se distinguent : la première en raison de la proportion de ménages percevant l'Allocation d'Adulte Handicapé, la seconde parce qu'environ 5% de ses ménages sont des familles monoparentales. En termes de logement la situation est plus diversifiée : Gournay-sur-Marne et Coubron ont un habitat plutôt récent, à l'inverse du Raincy et de Livry-Gargan.

Gournay-sur-Marne situé au sud-est du département se caractérise par une situation très favorable dans l'ensemble des communes du département. Sa population pauvre selon les critères utilisés est essentiellement composée de familles nombreuses : 8 % des ménages allocataires pauvres ont un Revenu /U.C. inférieur à 2700 F. par mois. C'est une population relativement âgée avec peu d'ouvriers, sinon surtout qualifiés ; plus de 36 % des

chefs de ménage appartiennent aux catégories des professions supérieures ou intermédiaires. L'habitat est d'un standing supérieur, pour 95 % constitué de maisons individuelles (sans immeuble HLM) et assez souvent ancien. La commune est un peu en dessous de la moyenne départementale en termes de pourcentage de logements non tout-confort, sauf pour les ménages d'isolés qui semblent récupérer les logements les moins confortables. Le cas du surpeuplement accentué (défini selon l'INSEE) est plutôt rare.

Le Raincy situé au centre-est du département est aussi une commune qui selon la plupart des critères utilisés se révèle parmi les "meilleures". Selon la CAF, de 10 à 11 % des ménages ont un revenu par U.C. inférieur à la norme CEE et de même la pauvreté existe essentiellement pour les familles comportant au moins trois enfants. Il existe aussi une forte proportion de personnes âgées. On peut faire le même type de constatations que pour Gournay en ce qui concerne les catégories socio-professionnelles situées aux extrêmes de l'échelle sociale.

L'habitat est nettement ancien, plus des 2/3 des logements ont été construits avant 1948 et le fait d'avoir un logement ne disposant pas de tout le confort est plutôt fréquent ; ce sont surtout les personnes seules qui en pâtissent. L'habitat individuel souvent de grande qualité ne constitue pas la norme, l'habitat social non plus. Dans cette zone assez privilégiée il n'existe que peu de surpeuplement accentué.

Coubron est une commune située au centre-est du département. Elle est en expansion avec une population assez jeune. La proportion de chefs de ménage ouvriers est de l'ordre de 21 %, un peu plus que dans les deux communes précédentes, mais ils sont un peu plus qualifiés ; en revanche, la part de chefs de ménage cadres supérieurs ou intermédiaires est très forte, de l'ordre de 44 %. La forme de précarité qui peut être associée à cette commune est essentiellement liée aux structures familiales. Les familles monoparentales y sont représentées -4 % des ménages- les familles nombreuses aussi pour 6 %, mais le modèle classique de la famille française moderne avec deux parents actifs et un ou deux enfants à charge est là le plus présent : il concerne 40 % des ménages. Coubron se caractérise par une bonne part d'habitat assez récent et plutôt de type individuel, un habitat très nettement "confortable", et l'inexistence de logements HLM.

Livry-Gargan est une commune du centre-est du département, voisine de Coubron. La population assez diversifiée, se trouve pourtant en termes d'indicateurs de pauvreté "classiques" plutôt dans les moins défavorisées avec 12,5 % de ménages allocataires CAF pauvres (moins de 2700 F. par U.C. mensuels). Les familles monoparentales représentent 4,7 % des ménages, par contre les familles nombreuses y sont peu fréquentes, elles ont souvent des logements n'ayant pas tout le confort. Il y a beaucoup de personnes seules et de personnes âgées.

L'habitat est assez souvent ancien, il est plutôt individuel, il y a très peu de HLM. La population des ménages bénéficiant d'allocation-logement a souvent un loyer correspondant au moins à 40 % de ses ressources.

La classe 2 se compose de communes présentant des profils déjà plus intermédiaires. Elles se situent en-dessous de la moyenne du département pour la plupart des variables utilisées, ceci est particulièrement vrai en termes de population "pauvre" ou de nombre de chômeurs. En revanche, la composition socio-démographique présente plus de diversité, Vaujours a plus de familles nombreuses, Le Bourget plus de familles monoparentales.

Villemonble est situé au sud-est du département. La précarité y est surtout liée à la pauvreté de personnes seules. Sinon les catégories socio-professionnelles du haut de l'échelle sociale y sont plutôt bien représentées -environ 29 % des chefs de ménage- ; un peu moins d'ouvriers (23 %), ils sont globalement moins qualifiés que dans les communes précédentes. Un jeune de 15-34 ans sur quatre est non-diplômé. Les étrangers hors CEE forment près de 6 % de la population totale. Les personnes âgées représentent 16,5 % de la population totale.

L'habitat individuel y est important, il concerne près de 40 % des résidences principales. Il y a peu de logements HLM. Aucun indice clair de surpeuplement n'apparaît.

Neuilly-Plaisance est au sud-est du département. C'est une commune qui dans sa classe est plus nettement ouvrière, les 15-34 ans y sont aussi plus fréquemment moins diplômés. La population y est plutôt jeune, avec beaucoup de personnes seules et une part non-négligeable de familles monoparentales, mais peu de familles nombreuses même si la forme de précarité la plus importante est celle liée aux familles. Le modèle familial français classique y est bien représenté.

L'habitat est assez ancien et individuel. Bien qu'il s'agisse d'une zone d'habitat assez privilégiée, beaucoup de logements n'ont pas tout le confort, les personnes seules le supportent principalement.

Les Pavillons-sous-Bois est au centre-est du département. La forme de précarité la plus présente dans cette commune est celle liée aux personnes seules. Les personnes âgées constituent 21 % de la population totale. Les familles nombreuses sont très peu présentes.

L'habitat est nettement ancien et sans confort dans beaucoup de cas, mais, là encore, ce phénomène prend une ampleur plus grande pour les personnes seules. Le logement en HLM est peu fréquent, les immeubles comportant au moins 10 logements peu représentatifs... l'habitat pavillonnaire domine. Le nom de la commune symbolise encore bien sa situation présente.

Les Lilas est une commune située au sud-ouest du département, à la limite nord-est de Paris. Sa population pauvre est surtout composée de personnes seules, et inclut une frange de personnes très défavorisées. La population est assez âgée. Relativement aux autres communes du département, il y a peu de familles nombreuses.

L'habitat date d'avant 1948 dans un cas sur deux. Il n'est pas pavillonnaire, et plutôt composé de "grands" immeubles, comportant au moins 10 logements. Un certain nombre d'appartements sont sans confort et cela touche tout autant les personnes seules que les familles nombreuses. Les loyers peuvent engloutir une part importante du budget des ménages, cela s'explique par la proximité de Paris et par la forte proportion de ménages constitués de personnes seules, pour lesquelles le loyer est un coût fixe qui pèse lourd.

Le Bourget est une commune située au centre-nord du département. Environné de communes défavorisées, il semble que Le Bourget bénéficie clairement de l'"effet aéroport" (cf. effet comparable pour la ville d'Orly en Val-de-Marne), la présence de l'aéroport aurait un effet dynamique sur l'environnement socio-économique.

La population défavorisée y est plutôt composée de personnes seules. Près de 16 % de la population a au moins 60 ans. Les familles nombreuses sont peu fréquentes et, près de 7 % des ménages sont des familles monoparentales.

L'habitat est plutôt composé de grands immeubles. Ce ne sont pas des immeubles anciens, et cela correspond au parc bâti ces quinze dernières années.

Gagny, situé au sud-est du département, est une commune où les classes sociales supérieures sont plutôt bien représentées, avec aussi une bonne part de ménages de type "famille néo-classique" c'est-à-dire avec un couple parental d'actifs et un ou deux enfants. La population pauvre est constituée de "petits ménages" à revenus modestes, il ne s'agit pas massivement de personnes seules et/ou âgées en difficulté ou de familles nombreuses

L'habitat est plutôt individuel avec moins de 40 % de logements situés dans des immeubles en comportant au moins 9 autres.

Vaujours est situé au nord-est du département. La pauvreté est plutôt marquée par les familles. Personnes seules et familles monoparentales y sont peu nombreuses. Le modèle familial est assez classique. Les classes supérieures sont fortement représentées dans la commune.

Le parc de logements donne une large priorité à l'habitat individuel, les logements HLM sont peu fréquents. En revanche, il existe une large part d'appartements ne disposant pas de tout le confort, quoi que le pourcentage de logements anciens (construits avant 1948) ne soit pas spécifiquement élevé. Le surpeuplement accentué caractérise 7,5 % des ménages, ce qui est relativement fort.

La classe 3 constitue le milieu de notre distribution. Elle forme la moyenne. On y trouve notamment Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Bondy et Epinay-sur-Seine au centre de l'ensemble des communes du département, tant du point de vue de la part de population en difficulté, que de celui de la précarité associée, de type mixte dans notre nomenclature. Toutefois pour Epinay-sur-Seine et Saint-Ouen, les variables décrivant la pauvreté et le chômage les placent dans une position plus proche de la classe suivante.

Le Pré-Saint-Gervais est une commune très proche de Paris au sud-ouest du département. La précarité qui est associée à cette commune est essentiellement liée aux personnes seules. Les isolés représentent deux ménages sur cinq, les personnes âgées près de

20 % de la population. A l'opposé, les familles nombreuses sont peu fréquentes. Les étrangers représentent 12,5 % de la population et 14,5 % des hommes actifs.

L'habitat est collectif pour l'essentiel, il y a moins de 8 % des ménages qui disposent d'un logement individuel. Il y a peu de HLM (moins d'une personne sur cinq habite en logement social). C'est un habitat très nettement ancien, la petite majorité des résidences principales date d'avant 1948. Cela explique sans doute pour une bonne partie, la forte proportion (près de 40 %) des ménages vivant dans des logements n'ayant pas tout le confort. Le Pré-Saint-Gervais se caractérise également par une forte présence d'hôtels meublés.

Rosny-sous-Bois est au sud du département. C'est une commune à laquelle on ne peut associer ni l'une, ni l'autre forme de précarité. Sur la représentation qui est faite selon les indicateurs que nous avons utilisés pour l'analyse, cette commune occupe une position centrale. Moyenne à bien des titres, elle ne se distingue que par une assez forte proportion (proche de 6,5 %) de familles monoparentales. C'est une commune assez "partagée" au sens où la part de chefs de ménage appartenant aux catégories du haut de l'échelle sociale est importante, mais où le nombre d'ouvriers est également élevé.

Majoritairement collectif, l'habitat n'est cependant pas constitué de logements sociaux. Plutôt confortables, et construits dans la période 50-75, ces logements ne donnent pas lieu à des loyers spécifiquement élevés.

Noisy-le-Grand est une commune située au sud-est du département, formant une enclave entre le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne. La forme de précarité qui lui est associée est nettement familiale, avec notamment un peu plus de 9 % de familles nombreuses parmi les ménages, 11 % des ménages touchent l'Allocation Jeune Enfant. Les personnes seules sont peu représentées. La dominante de la population n'est pas ouvrière, et on rencontre beaucoup de chefs de ménage appartenant aux classes socio-professionnelles supérieures. Le rapport du nombre de chômeurs sur le nombre de ménages est de 13,5 %, donc non-négligeable.

Le parc de maisons individuelles concerne un peu plus de deux ménages sur cinq, les autres habitants résident plutôt dans de petits immeubles collectifs. 40 % des résidences

principales ont été construites après 1975 et cela explique certainement le confort des logements.

Drancy situé au centre du département. La précarité associée concerne plus spécifiquement les personnes seules, 23 % des ménages sont isolés. Dans un cas sur trois, le chef de ménage est ouvrier. On rencontre peu de familles nombreuses et de familles monoparentales.

L'habitat est plutôt individuel, même si le parc comprend un certain nombre de petits immeubles collectifs. Moins de 30 % de la population vit en HLM. Un ménage sur quatre vit dans un logement déficient sur le plan du confort et dans deux cas sur cinq ce ménage est composé d'une personne seule.

Pantin est situé au sud-ouest du département, où la précarité concerne nettement des personnes seules. C'est une commune qui se rapproche géographiquement et socialement de la population du nord de Paris. Les isolés représentent un ménage sur trois. Les personnes âgées forment 17 % de la population. Si la proportion de la population pauvre parmi les allocataires de la CAF correspond à la moyenne départementale, il faut noter l'existence d'une frange importante potentiellement bénéficiaire du RMI, avec un poids de près de 9 %. Il y a peu de grosses unités familiales.

L'habitat est composé de gros immeubles collectifs, avec peu de maisons individuelles, mais aussi peu de logements HLM (cela concerne un habitant sur quatre). Une faible majorité des logements date d'avant 1948, et de fait cela explique en partie, pour 37% des ménages, l'existence de logements moins confortables au regard de la norme INSEE. Ce phénomène est accentué pour les ménages d'isolés qui, une fois sur deux, ne disposent pas de tous les éléments de confort dans leur appartement. Le surpeuplement touche près de 9 % de la population. Les loyers sont assez souvent élevés, ce qui est sans doute, une fois de plus à relier à la proximité de la capitale.

Montreuil est situé au centre-sud du département, proche de la capitale. A l'image des communes ayant, dans le département, une "frontière" avec Paris, la forme de précarité associée concerne les personnes seules. Ces dernières forment 31 % des ménages, les personnes âgées d'au moins 60 ans représentant 16 % de la population. A l'inverse les

familles nombreuses sont rares (moins de 5% des ménages). En termes de catégories socio-professionnelles, on trouve des chefs de ménage du haut de l'échelle sociale dans des proportions comparables, entre 23 et 26 % des ménages de la commune.

L'habitat est composé de grands immeubles -comportant dix logements ou plus- pour la majorité (60 %) de la population, avec moins de 20 % de résidences individuelles. L'habitat collectif est nettement privilégié. Près de la moitié des logements en résidence principale ont été construits avant 1948, l'essentiel de l'autre moitié l'a été avant 1975. Un ménage sur trois ne dispose pas de tout les éléments de confort.. Cette situation est deux fois plus fréquente pour les ménages d'isolés que pour les familles nombreuses. Ces dernières seraient plus facilement logées dans les HLM de la commune, qui n'abritent que 25 % de la population. Le surpeuplement existe de façon non-négligeable, il ne concerne toutefois que 8,5 % des habitants. Les loyers peuvent être élevés, c'est du moins ce qu'on constate pour les bénéficiaires d'allocation-logement à la CAF.

Neuilly-sur-Marne commune située au sud-est du département est en bordure de la Marne. Si l'on associe une forme de précarité à cette commune, elle est plutôt familiale, avec beaucoup de familles nombreuses (10 % des ménages), et de familles monoparentales (un peu plus de 7 %). Un ménage sur dix perçoit l'Allocation Jeune Enfant. On trouve peu d'étrangers parmi les hommes actifs et parmi les chefs de ménage. Le modèle de la famille "néo-classique" -les deux parents travaillent, avec un ou deux enfants à charge- est le plus répandu, il correspond à 30 % des ménages présents dans la commune. D'ailleurs, les chefs de ménage appartenant aux catégories socio-professionnelles supérieures de l'échelle sont un peu plus nombreux que ceux étant ouvriers (32 % contre 29 %).

L'habitat est assez récent, pour les 3/4 des résidences datant de la période 50-75. Il est essentiellement collectif, dans des immeubles comportant au moins 10 logements dans une large majorité. La population vivant en HLM est assez peu nombreuse : 24 % des habitants. La plupart des logements disposent de tous les éléments de confort et le surpeuplement est très rare.

Noisy-le-Sec est une commune du centre du département. Il n'est pas possible de lui associer une forme particulière de précarité. Du point de vue de l'ensemble des indicateurs socio-démographiques cette commune se situe dans la moyenne. Ni les personnes seules, ni les familles nombreuses n'y sont fortement représentées. De même, il existe un réel

équilibre entre les deux extrêmes de l'échelle socio-professionnelle, du point de vue des catégories d'appartenance des chefs de ménage.

L'habitat est plutôt collectif, parfois dans de petits immeubles. L'habitat social est important, 44 % de la population vit en HLM. Les logements datent d'avant 1948 pour 35 % d'entre eux. Cela induit un certain manque de confort, pour 20 % des ménages et trois fois plus souvent pour les personnes seules que pour les familles nombreuses. S'il y a relativement peu de bénéficiaires d'allocation-logement pour ces derniers la charge du loyer apparaît souvent comme excessive.

Tremblay-les-Gonnesse est à l'extrémité nord-est du département. La précarité atteint plutôt les familles. Les familles nombreuses représentent 11 % des ménages, les familles monoparentales y sont cependant peu nombreuses. Les ménages d'isolés sont peu fréquents. Du point de vue de la catégorie socio-professionnelle, les deux extrêmes obtiennent des niveaux comparables de représentation avec 30 % de chefs de ménage ouvriers et 27 % de chefs de ménage de catégories supérieures ou intermédiaires.

L'habitat est individuel pour la majorité des ménages (57 %), et le grand habitat collectif se compose essentiellement de HLM : 25 % de la population résident en HLM. Une proportion non-négligeable du parc résidentiel est postérieure à 1975. Pourtant, il apparaît que près de 20 % des ménages n'ont pas tout le confort dans leur appartement, ce qui semblerait correspondre à l'aménagement ancien dans la partie pavillonnaire de l'habitat.

Bondy est au centre du département. C'est la commune "moyenne" par excellence dans le département, du point de vue de sa composition socio-démographique. Sa position ne permet pas de trancher entre les deux formes de précarité définies précédemment. Les ménages d'isolés prennent une importance relative égale à celle des familles nombreuses. Seules les familles monoparentales apparaissent dans une proportion un peu plus forte que la moyenne à 6,2 %. Les hommes actifs sont aussi un peu plus souvent d'origine étrangère. Si l'on trouve 30 % de chefs de ménage ouvriers, il y en a aussi 23 % qui appartiennent aux catégories des professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, ou des cadres.

L'habitat, assez diversifié avec environ 30 % de résidences individuelles, et un peu plus de la moitié des résidences principales dans de grands immeubles collectifs. L'habitat social concerne 42 % de la population de la commune. Il ne s'agit pas spécifiquement d'un logement ancien et les problèmes liés au confort sont peu apparents.

Saint-Quen est situé à l'extrémité ouest du département. Cette commune voisine de Paris est à rapprocher de la capitale du point de vue de la composition de ses ménages : avec beaucoup d'isolés (36 % des ménages), beaucoup d'hommes actifs étrangers (21 %), et parmi les allocataires de la CAF, se retrouve une part relative importante de bénéficiaires potentiels du RMI (10 %). La précarité associée à cette commune concerne en priorité les personnes seules.

Le rapprochement avec la capitale est aussi à effectuer en ce qui concerne le type d'habitat. Les grands immeubles abritent les 3/4 de la population. Le parc locatif est important, mais il s'agit peu de logements sociaux. Il est ancien (construit avant 1948) pour une très nette majorité (près de 70%). C'est dans cette commune du département que l'on trouve la plus forte proportion de ménages (un peu plus d'un sur deux) ne disposant pas de tous les éléments de confort définis par l'INSEE. Cela explique la part relativement importante de ménages recevant une Allocation-Logement Social. Le surpeuplement touche 12 % de la population. Les loyers sont assez élevés.

Epinay-sur-Seine est à l'extrémité nord-ouest du département, entre Villetaneuse, Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis. C'est une commune à laquelle on ne peut associer aucune forme particulière de précarité. Elle comporte à la fois beaucoup de familles nombreuses et de type monoparental, et un certain nombre de personnes seules. La population est plutôt jeune. On y trouve autant de chefs de ménages ouvriers qu'appartenant à des CSP du haut de l'échelle sociale (27 et 28 %).

L'habitat est pour les trois quarts composé de grands immeubles collectifs, il est assez récent et plutôt confortable. 44 % de la population vit en HLM.

La classe 4 est formée par les communes ayant un effectif de population en situation de précarité supérieur à la moyenne du département. Pour la plupart de ces communes, le nombre de chômeurs rapporté au nombre de ménages est au moins égal à 15%.

Un ménage allocataire de la CAF sur quatre est "pauvre" (par référence au seuil de la CEE) et près de 30 % des chefs de ménage exercent la profession d'ouvrier. Aubervilliers, Sevran et L'Île-Saint-Denis sont les communes ayant la plus forte part de population défavorisée.

Bagnolet est situé au sud-ouest du département, en bordure de Paris. Comme dans la majorité des communes proches de Paris la précarité touche surtout les personnes seules. Les isolés composent près de 30 % des ménages. Il y a parmi les allocataires de la CAF, une frange importante de bénéficiaires potentiels du RMI, donc très pauvre. Les personnes âgées d'au moins soixante ans pèsent pour 15 % dans la population. Les familles monoparentales sont aussi assez présentes formant 6,5 % des unités familiales.

L'habitat est essentiellement composé de grands immeubles collectifs, une bonne partie d'entre eux étant anciens. Les logements sociaux n'y sont cependant pas très importants, 37 % de la population vivent dans une HLM. La partie ancienne de la ville, au centre notamment, fait que près d'un tiers des ménages ne disposent pas de tout le confort à l'intérieur de leur logement. Les loyers sont plutôt élevés et 10 % des habitants de la commune subissent les effets du surpeuplement dans leur lieu de vie.

Romainville est une commune du centre-sud. Elle est assez difficile à caractériser du point de vue de la forme de précarité, liée plutôt aux personnes seules mais aussi aux difficultés des familles monoparentales, formant près de 7 % des ménages, et, des familles nombreuses -8 % des ménages- La dominante ouvrière parmi les CSP des chefs de ménage est claire, elle est à compléter par une part de plus de 30 % d'hommes ouvriers qui n'ont pas de qualification. Cette absence de diplômes est à noter aussi pour 37 % des 16-34 ans.

Dans cette commune s'oppose une zone pavillonnaire comprenant une résidence sur quatre et un habitat plus collectif, notamment des quartiers HLM datant des années 60. Il reste un certain nombre de logements, en centre-ville notamment ne disposant pas de tout le confort, et cela touche plus d'un ménage sur quatre, plus particulièrement les personnes seules d'où le recours plus fréquent à l'Allocation Logement Social.

Pierrefitte-sur-Seine, au nord-ouest du département, est une commune où la précarité est plus à associer aux personnes seules, toutefois cela se reflète peu en termes de composition socio-démographique de la population selon notre nomenclature. La population

ouvrière est importante, et une forte proportion (37 %) des hommes ouvriers n'ont aucune qualification.

L'habitat collectif est nettement majoritaire, il concerne deux résidences sur trois, est partagé entre le récent et le neuf, il comprend peu de logements sociaux. Près de deux fois plus souvent que l'ensemble des ménages, les personnes seules (42%) pâtissent du manque de confort.

Villepinte est une commune située au nord-est du département. Elle est caractéristique d'une précarité familiale. Les familles nombreuses composent près de 15 % des ménages ; cela induit un pourcentage relativement important de ménages (13 %) bénéficiaires de l'Allocation Jeune Enfant. Les familles monoparentales n'y sont pas cependant fortement présentes. La commune est assez contrastée, si 35 % des chefs de ménage sont ouvriers, 28 % se trouvent à l'autre extrémité de la nomenclature socio-professionnelle (professions intellectuelles supérieures, intermédiaires ou cadres).

L'habitat est contrasté, avec à la fois beaucoup de ménages ayant une résidence individuelle et 30 % de la population vivant en HLM. Toutefois, l'habitat collectif n'est pas majoritaire. Les logements ne sont pas anciens, et une part non négligeable des résidences a été construite à partir de 1975, le tout-confort est général. Les allocataires-logement bénéficient surtout de l'Aide Personnalisée au Logement.

Le Blanc-Mesnil est une commune du centre-nord du département, entre Aulnay-sous-Bois et Dugny. On ne peut pas lui associer une forme de précarité particulière. Les familles nombreuses et les personnes seules sont deux catégories de ménages présentes dans des proportions moyennes. Les personnes âgées d'au moins soixante ans forment 12 % de la population.

Beaucoup de résidences principales sont individuelles. Les logements sociaux abritent environ deux habitants sur cinq et les immeubles collectifs d'au moins 10 appartements logent près de 50 % des habitants. Les constructions datent majoritairement de la période 50-75. La plupart des ménages vivent dans des logements confortables. Il y a très peu d'allocataires-logement dans la commune.

Aulnay-sous-Bois est situé au centre-nord du département. La précarité associée est familiale. Les familles nombreuses et de type monoparental sont très nettement sur-représentées. Les personnes seules et les personnes âgées ont, en revanche, un faible poids. C'est une commune très partagée, avec à la fois une population ouvrière et une part non-négligeable de ménages dont le chef se situe en haut de l'échelle socio-professionnelle.

Ce partage se retrouve en termes d'habitat, avec à la fois beaucoup de ménages ayant une résidence individuelle (45 %) et 40 % de la population résidant en HLM (de ce fait 15 % des ménages perçoivent une Aide Personnalisée au Logement). Il s'agit majoritairement de constructions datant de la période 50-75, Les logements sont confortables pour une nette majorité.

Aubervilliers est une commune située à la périphérie de Paris. La précarité qui lui est associée concerne plutôt les personnes seules. Les isolés constituent 30 % des ménages de la commune. C'est aussi une population à dominante ouvrière, plutôt non-qualifiée, les immigrés sont nombreux. 36 % des chefs de ménage appartiennent à la catégorie socio-professionnelle des ouvriers, mais surtout plus de 40 % des hommes ouvriers n'ont pas de qualification. On peut associer ce dernier fait à la forte part de non-qualifiés (environ deux sur cinq) parmi les 16-34 ans. Un homme actif sur quatre est de nationalité étrangère. C'est une population jeune, qui pose notamment beaucoup de problèmes d'insertion.

L'habitat est pour partie ancien, la moitié des résidences ont été construites avant 1948. Il est collectif, mais il s'agit de logements sociaux pour seulement moins d'un tiers de la population. Sans doute en raison de l'âge des constructions, beaucoup de ménages (38 %) vivent dans des logements n'ayant pas tout le confort, et plus particulièrement les personnes seules, dans une proportion de plus d'une sur deux. Cela induit une part relative de 5% de ménages bénéficiaires d'Allocation Logement Social. Enfin le surpeuplement touche 13 % des individus.

Lille-Saint-Denis est une commune de l'ouest du département. La précarité associée est liée à la présence de personnes seules. Dans cette population à dominante ouvrière, près de 44 % des chefs de ménage appartiennent à cette catégorie socio-professionnelle et plus d'un quart des hommes ouvriers sont non-qualifiés. La population immigrée est importante, elle forme 18 % de la population. il y a beaucoup de familles nombreuses (11 % des ménages) et de familles monoparentales (7 % des ménages).

L'habitat est nettement collectif et la majorité de la population (55 %) vit en HLM. La plupart des logements datent de la période 50-75. Il existe un certain nombre de logements ne disposant pas de tout le confort et cela touche particulièrement les personnes seules (42,5 % d'entre elles).

Sevran est situé au nord-est du département. La précarité associée est très liée aux familles. 11,5 % des ménages forment des familles nombreuses, et 7 % des familles monoparentales, cela se traduit en termes de bénéficiaires des Allocations telles que l'AJE ou l'API. Les ménages d'isolés sont peu fréquents, les personnes âgées représentent moins de 10% de la population. Un chef de ménage sur trois est ouvrier.

Près de 40 % de la population vit en HLM, mais une proportion non-négligeable des ménages vit dans une maison individuelle. C'est un habitat plutôt neuf, et qui est très généralement confortable. Le bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement est répandu pour 11 % des ménages.

La classe 5 regroupe les communes comportant le plus de population en situation de précarité dans le département. A l'exception de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, on les trouve dans l'ouest du département sur l'axe Paris-Val-d'Oise. Il y a simultanément beaucoup de chômeurs, d'allocataires de la CAF ayant des revenus faibles, de ménages dont la personne de référence appartient à la catégorie des ouvriers, et aussi de familles monoparentales ou nombreuses.

Saint-Denis, comme la plupart des communes de cette classe se situe dans la moitié ouest du département.

La population y est composée de ménages dont un peu plus du tiers des chefs sont ouvriers et parmi ces hommes ouvriers une même proportion sont non-qualifiés. 40 % des 16-34 ans n'ont aucun diplôme. Les chefs de ménage appartiennent rarement aux catégories supérieures de l'échelle socio-professionnelle. Un quart des hommes actifs sont d'origine étrangère (hors CEE). La pauvreté concerne surtout les personnes seules, et beaucoup d'hommes d'âge actif vivent isolés.

L'habitat social est assez présent en même temps que des logements qui même s'ils ne sont pas très anciens n'ont souvent pas tout le confort, surtout pour les ménages d'une seule personne. L'habitat collectif est très nettement majoritaire, le parc locatif est important et il y a très peu de résidences individuelles. Enfin près de 14 % de la population vivent dans des appartements surpeuplés.

A Bobigny au centre-est du département, la précarité est plutôt familiale. Il y a une forte proportion de familles nombreuses parmi les ménages, ainsi que de familles monoparentales. Les personnes seules sont sous-représentées ainsi que les personnes âgées.

Un habitant sur deux réside en HLM et l'habitat individuel n'est pas fréquent. Les logements datent de la période 50-75 pour une nette majorité, ils sont confortables et appartiennent à de grands immeubles (au moins 10 appartements) pour les deux tiers d'entre eux. 9 % de la population de la commune vivent dans un appartement surpeuplé. C'est une commune qui a subi des transferts de population en provenance de Paris et de la périphérie de la capitale.

Stains au nord-ouest du département. La commune semblerait plutôt concernée par une précarité assez familiale, avec notamment plus de 8 % de familles monoparentales (cela se reflète dans le nombre d'allocations pour parents isolés). Les familles nombreuses forment environ 10 % des ménages. La pauvreté, au sens CEE, touche plus du quart des ménages et si l'on rapporte le nombre de chômeurs à celui des ménages, on trouve une proportion assez importante de 15 %. Là encore, on retrouve une forte population en provenance de Paris.

L'habitat collectif est important. Une majorité des habitants réside en HLM, la résidence individuelle concerne un ménage sur quatre. Près de 40 % des résidences principales datent d'avant 1948, ce qui explique pour partie qu'un ménage sur quatre vive dans un logement qui ne dispose pas de tout le confort, les personnes seules en pâtissent plus que les familles nombreuses. Parmi les allocataires-logement, on n'observe que peu de ménages ayant un loyer qui soit trop élevé compte-tenu de ses ressources ("trop" signifiant plus de 40 % de leurs revenus).

Montfermeil situé au centre-est du département est une commune très particulière, qui se caractérise par une opposition entre deux pôles : des beaux quartiers et ... de moins beaux. Par l'effet de la population habitant dans les cités, on retrouve cette commune dans la classe correspondant aux plus défavorisées de Seine-Saint-Denis. En effet, il y a beaucoup de 16-35 ans non-diplômés, beaucoup d'hommes actifs étrangers, et beaucoup de familles nombreuses ou de type monoparental par opposition à peu de personnes seules. Cela induit une précarité associée aux problèmes des familles. On trouve un fort contingent d'étrangers (18 % des hommes actifs), et beaucoup d'ouvriers, 28 % des hommes ouvriers étant non-qualifiés.

En termes d'habitat, les résidences individuelles sont bien représentées, on peut y associer une proportion non-négligeable (23 %) de chefs de ménage appartenant à des catégories supérieures de l'échelle socio-professionnelle. Par contre, il y a peu d'HLM, environ 10 % de la population vivent en logement social. Le surpeuplement dans le logement concerne 11,5 % des habitants de la commune.

Dugny situé au nord-ouest du département est une commune à laquelle on peut associer une précarité plutôt familiale. Parmi les allocataires CAF, 30 % ont un Revenu mensuel par u.c. qui les place en dessous du seuil de 50 % du Revenu français moyen par u.c.. Les familles nombreuses forment près de 12 % des ménages, les personnes isolées sont par contre peu représentatives. C'est une population à fort poids ouvrier, 36 % des chefs de ménage sont ouvriers, un homme ouvrier sur quatre n'ayant pas de qualification. Parmi les 16-34 ans, 35 % ne possèdent aucun diplôme. Les classes supérieures sont très peu représentées.

Les trois quarts de la population vivent en HLM, l'habitat individuel concerne moins de 10 % des ménages. Les logements sont assez récents et très peu, par conséquent, ne disposent pas de tout le confort. Le cas du surpeuplement accentué n'est pas rare, il concerne 7 % de la population.

Clichy-sous-Bois commune située à l'est du département est voisine de Montfermeil. La précarité qui lui est associée est aussi de type familial. 13,5 % des ménages sont des familles nombreuses et près de 7 % des familles monoparentales. Les ménages d'isolés sont peu représentatifs dans l'ensemble des ménages, les personnes âgées d'au moins 60 ans pèsent peu dans l'ensemble de la population. Deux jeunes (16-34 ans) sur cinq n'ont

aucun diplôme, et plus du tiers des chefs de ménages sont ouvriers. 18 % des habitants et 21 % des hommes actifs sont d'origine étrangère.

L'habitat collectif concerne près des deux tiers de la population, mais il s'agit peu de logements sociaux, le parc privé étant important. Ce sont des immeubles de construction assez récente, qui donnent lieu à des loyers assez élevés. En 84, 4,5 % des ménages faisaient une demande de logement, et cela représentait 22,5 % des logements du parc HLM de la commune. Les logements ne disposant pas de tout le confort sont assez rares, et le surpeuplement n'est pas particulièrement élevé. Cette population bénéficie fréquemment d'allocation-logement, en majorité d'Allocation de Logement Familial et d'Aide Personnalisée au Logement.

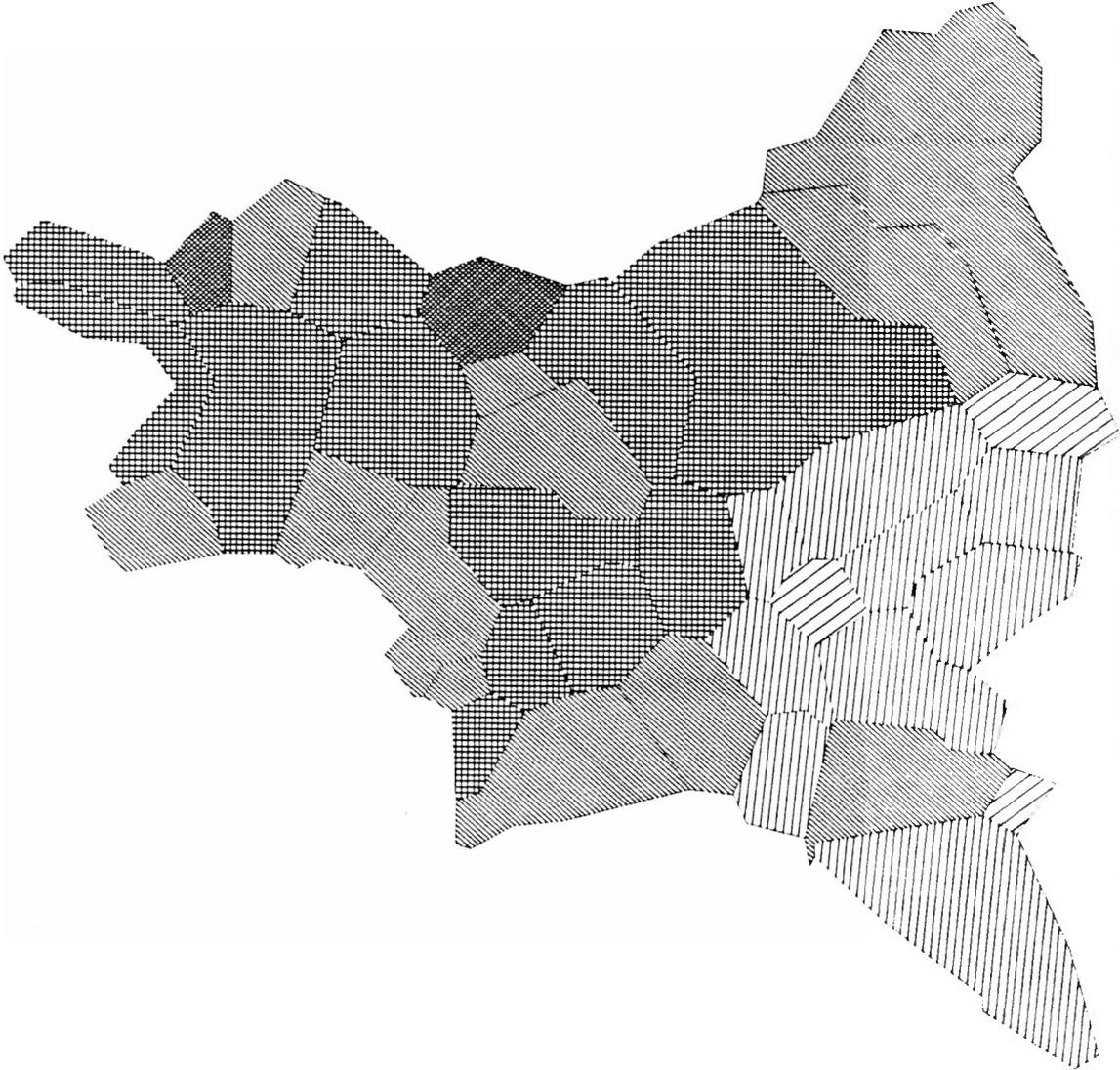
La Courneuve au nord-ouest du département présente des indicateurs défavorables pour presque l'ensemble des variables observées. La précarité qui lui est associée relève plus des personnes seules. Les proportions de personnes pauvres y sont les plus fortes dans le département. C'est une commune à dominante ouvrière dans la même proportion que les autres communes de la classe. 17,5 % des hommes actifs sont d'origine étrangère. C'est parmi les jeunes (16-34 ans) que semblent le plus se poser des problèmes. On trouve parmi ces jeunes un peu plus de 40 % de non-diplômés, il s'agit là du pourcentage le plus élevé du département. Il y a peu de personnes âgées.

44 % de la population vivent en HLM. L'habitat collectif concerne plus des deux tiers de la population, le parc locatif est important et 15 % des ménages disposent d'une résidence individuelle. Le surpeuplement est relativement fréquent, 12,5 % des individus le subissent, ce sont surtout les ménages de personnes seules qui résident dans des logements n'ayant pas tout le confort. Le logement ancien est peu présent. Près de 20 % des ménages de la commune reçoivent une APL, c'est encore la proportion la plus élevée dans l'ensemble des communes du département.

Villetaneuse situé au nord-est du département est une commune à laquelle est associée une forme plutôt familiale de précarité. Elle se caractérise par une forte densité de population ouvrière. Les familles nombreuses et de type monoparental y sont très représentées, elles forment respectivement 13,5 % et 9,5 % des ménages. Les ménages de personnes seules et les personnes âgées y sont peu fréquents.

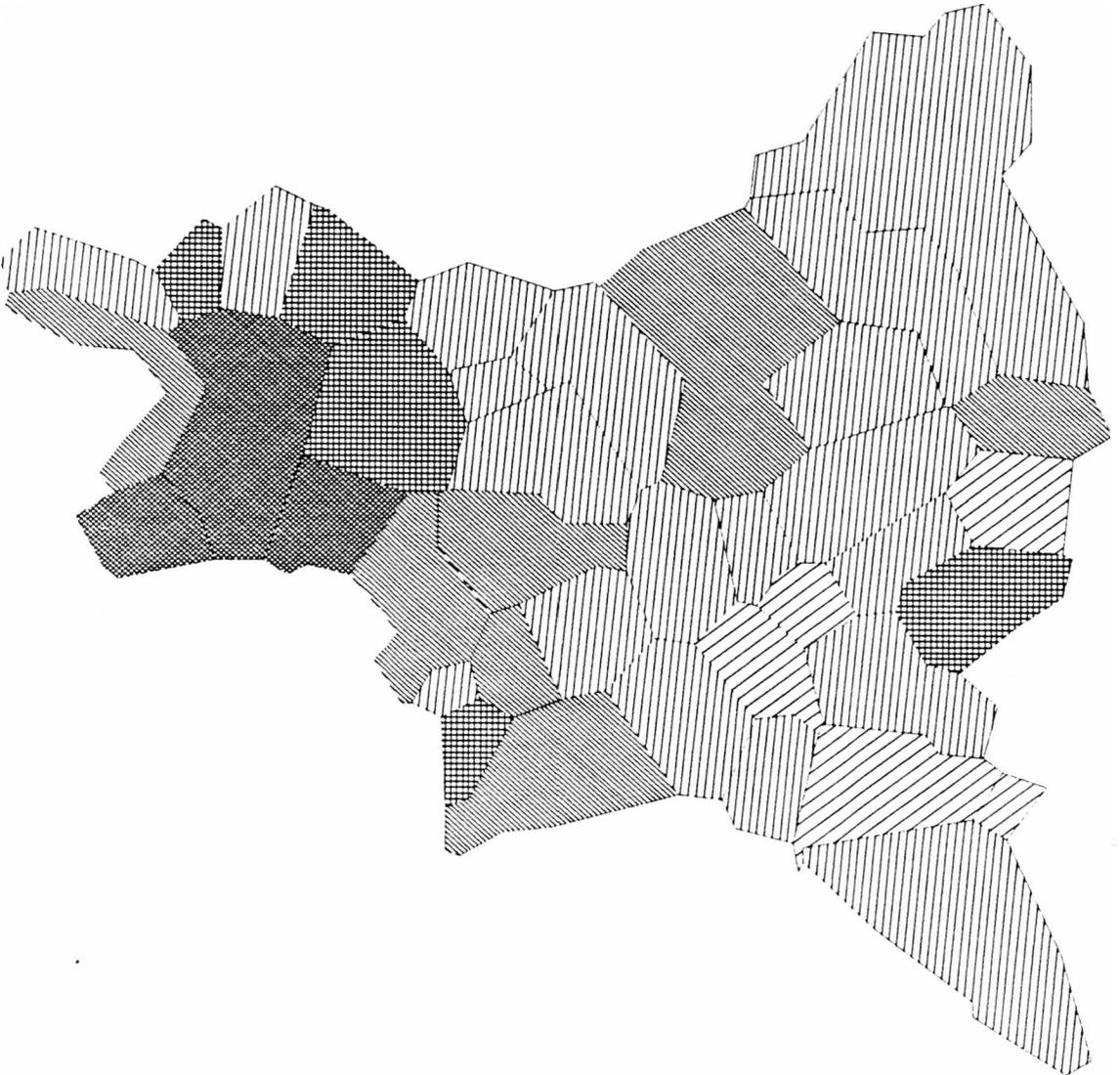
Les deux tiers de la population vivent en HLM. L'habitat collectif concerne 68 % des habitants de la commune, l'habitat individuel 24 % des ménages. Il y a peu de ménages qui ne disposent pas de tout le confort (moins de 20 %), en revanche, le surpeuplement touche un individu sur 10. Il y a peu de logements datant d'avant 1948, par opposition à une proportion non-négligeable (19 %) de résidences construites depuis 1975. Il reste que 15 % des ménages touchent l'ALF, et 12 % l'APL, l'ALS restant marginale.

Carte n° 2
PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE TYPE HLM PARI MI LES MÉNAGES
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Carte n° 3

PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OU EXISTE LE SURPEUPLEMENT ACCENTUÉ PARMIS LES MÉNAGES
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



< 2.5%

5.0-6.0%



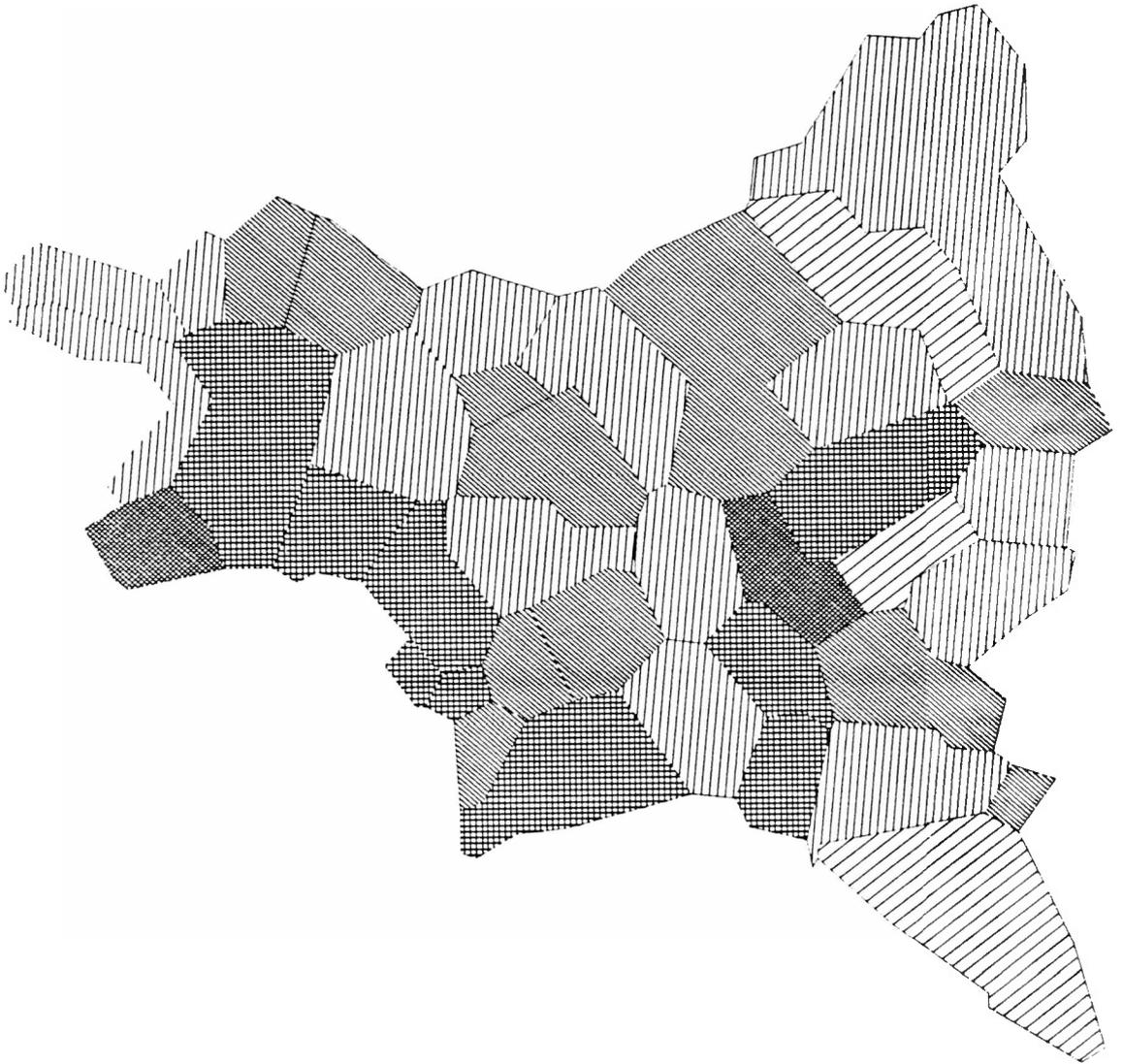
2.5-4.0%

> 6.0%

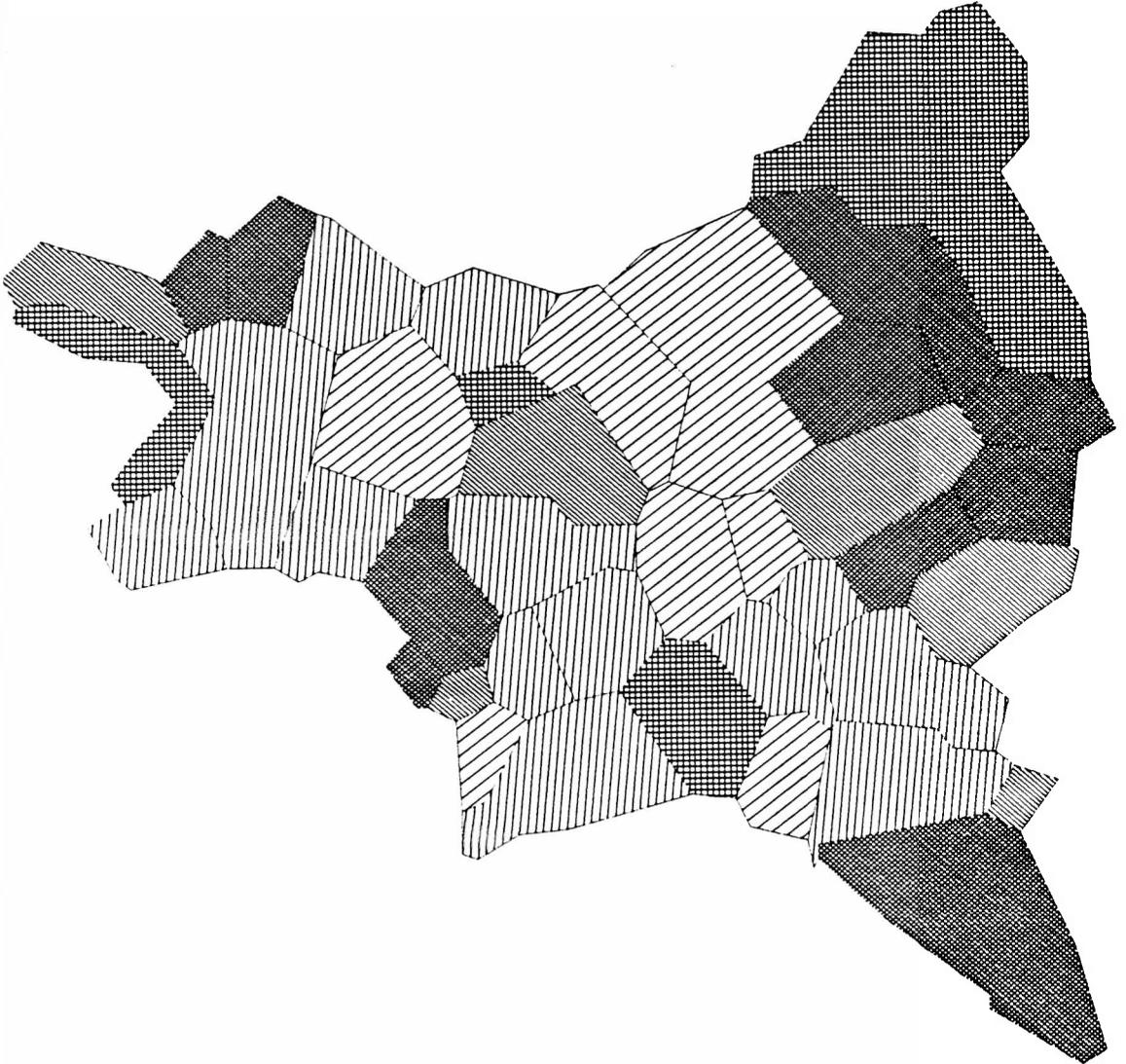


4.0-5.0%

Carte n° 4
PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES (construites avant 1948)
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Carte n° 5
PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES NEUVES (construites depuis 1975)
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



 < 8%  8-12%  12-15%
 15-18%  > 18%

Deuxième chapitre

**LES DIFFICULTES DES PLUS DEMUNIS
SELON LEUR PROBLEME DE LOGEMENT**

I - LES DIFFERENTES CATEGORIES DE POPULATION EN SITUATION DE PAUVRETE

On retrouve en Seine-Saint-Denis les catégories de population cumulant les difficultés de tout ordre et identifiées au niveau national, avec toutefois quelques particularités propres à ce département : une population immigrée plus forte et un nombre important de familles de grande taille. Les effets de la proximité de Paris s'y font nettement sentir.

- Les catégories identifiées en termes de pauvreté¹ : les familles nombreuses, les familles monoparentales, les noyaux familiaux dont la personne de référence est au chômage, les noyaux familiaux dont la personne de référence est malade ou handicapée, les personnes seules inactives et les couples d'inactifs sans enfants.

- Les catégories ayant des problèmes de logement ou "exclus du logement social"² : les populations les plus démunies souvent bénéficiaires des aides sociales, les populations étrangères ou françaises de couleur, les salariés précaires, les salariés ayant un revenu peu élevé, même s'il correspond au moins au SMIC.

Reste à souligner le problème assez aigu des personnes seules, qui ayant une solvabilité peu sûre, sont souvent rejetées par les bailleurs.

Pour la Seine-Saint-Denis, nous avons privilégié l'étude de quatre types de population en difficulté. Ce choix s'explique par le type d'informations à notre disposition qui définit pour partie les critères d'identification des catégories à difficulté (nationalité, type de ménage...). Mais surtout il apparaît au niveau des données quantitatives disponibles, et suite aux entretiens avec les divers partenaires dans le département, que ces populations sont particulièrement sensibles aux problèmes du logement.

¹ "Le logement des plus démunis : essai d'évaluation de la pauvreté-précarité dans le Val-de-Marne" Gilles de la GORCE - Rapport CREDOC n° 39 (juillet 1988)

² "L'attribution des logements sociaux" François GEINDRE - Rapport au Ministre de l'Équipement et du Logement (octobre 1989)

1 - LES FAMILLES MONOPARENTALES

Ces ménages sont stigmatisés, à beaucoup de points de vue. L'augmentation de leur nombre au cours des dernières années a interrogé l'ensemble des responsables sociaux. Leur fragilité apparaît au niveau de leurs ressources : l'existence d'un salaire unique pour des unités familiales comportant en moyenne trois personnes les situe souvent dans les classes de revenu par unité de consommation les plus basses. L'unicité de l'apport de revenu et la mobilité plus forte de ces ménages diminuent leur solvabilité. D'autre part, en région parisienne -en particulier dans les communes les plus proches de la capitale- le coût fixe associé à l'occupation d'un logement¹ est assez élevé et pénalise d'autant plus les revenus les plus faibles en niveau absolu.

Leur profil moyen est celui d'une mère vivant avec deux enfants, plutôt jeune, dans trois cas sur cinq, elle a moins de 35 ans. Si sa situation résulte d'une rupture conjugale dans la majorité des cas et pour les plus âgées d'entre elles, il n'est pas rare que la monoparentalité soit une situation ayant un caractère de permanence pour les autres.

Ces mères sont majoritairement actives, plus souvent que les femmes mariées appartenant à des ménages disposant du même niveau de revenu par unité de consommation. Un certain nombre, parmi elles, ne disposent cependant d'aucune ressource directement issue de leur travail. Leur principal problème réside dans l'instabilité de leur emploi.

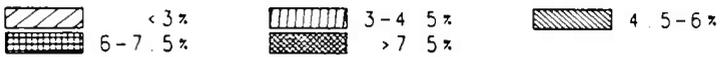
En Seine-Saint-Denis, le revenu annuel moyen par unité de consommation de ces familles en 1984 était de 44 039 Francs², c'est le revenu le plus faible comparé à celui des personnes seules, des couples et des autres ménages sans famille. En niveau absolu, ce sont les personnes seules les plus désavantagées, car le calcul par unité de consommation tend à défavoriser les ménages monoparentaux.

Si les familles monoparentales représentent environ 6 % des ménages du département, ces familles constituent 16,5 % des ménages bénéficiaires de la Caisse d'Allocations Familiales dans le département. Elles disposent plus souvent que les autres ménages de revenus faibles ; ainsi dans la population pauvre que nous avons définie (dont le revenu moyen par unité de consommation est inférieur à 2700 Francs par mois), elles

¹ Voir l'explication de ce point dans la partie suivante, page 91.

² "Les revenus des ménages en Seine-Saint-Denis en 1984", Philippe TETU - Rapport de la DDE de Seine-Saint-Denis (janvier 1989)

Carte n° 6
PART DES FAMILLES MONOPARENTALES PARMİ LES MÉNAGES
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Source : Recensement général de l'INSEE 1982

Carte n° 7
PART DES MÉNAGES PERCEVANT L'ALLOCATION PARENT ISOLÉ
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



 < 0,3%
 0,6-0,75%

 0,3-0,45%
 > 0,75%

 0,45-0,6%

représentent 25 % des ménages. Dans un cas sur trois selon nos critères, une famille monoparentale est pauvre.

Nous avons aussi utilisé le critère de pauvreté que définit le RMI : une famille monoparentale allocataire sur quatre est, selon notre calcul potentiellement bénéficiaire du Revenu Minimum d'Insertion.

Ces ménages sont dans près d'un cas sur deux (44 %) locataires en HLM, sinon 28 % sont dans le parc locatif privé ; ils sont rarement propriétaires, sinon plutôt en cours d'accession. Ils sont souvent logés à l'étroit, 40 % selon l'INSEE, et cette situation est deux fois plus fréquente que pour les familles-couples avec ou sans enfants.

Parmi les allocataires pauvres, une famille monoparentale sur deux est bénéficiaire d'une allocation-logement, dans ce cas, elle réside surtout en HLM. Il semble que le logement en HLM, souvent assorti de la perception d'une allocation-logement constitue une des solutions les moins défavorables à ces familles. Un quart des ménages RMIstes et de type monoparental sont actuellement hébergés par de la famille ou des amis, la difficulté, pour ces familles, réside donc plutôt dans l'accès à un logement social.

Le loyer peut absorber une part considérable des ressources de ces familles, ainsi pour une sur trois, il représente au moins 40 % de leurs ressources. Par conséquent, l'allocation-logement versée peut s'avérer prépondérante dans le versement du loyer.

Quand il y a des problèmes d'impayés, il s'agit de grosses dettes s'accumulant au fil des mois, jusqu'à cinq mois en moyenne, pour celles ayant demandé de l'aide à la Commission Pauvreté-Précarité de l'hiver 88-89.

La présence de familles monoparentales est assez clairement associée à la plus ou moins forte précarité caractérisant la commune. Ainsi, c'est sur l'ouest du département, que se retrouvent les communes comportant beaucoup de familles monoparentales parmi les ménages. A Bobigny, Stains et Villetaneuse, 8 % des familles sont de type monoparental. A Stains et Villetaneuse, il y a en outre près de 1 % de ménages bénéficiaires de l'Allocation Parent Isolé (% relatif élevé), montrant qu'il s'agit de ménages plutôt défavorisés.

2 - LES FAMILLES NOMBREUSES

On considère qu'une famille est nombreuse quand trois enfants sont à charge. Le troisième enfant constitue un seuil du point de vue démographique, en termes d'allocations familiales et de fiscalité. La précarité associée aux familles nombreuses est plus "classique", le calcul du revenu par unité de consommation tend à défavoriser les grands ménages en affectant un poids parfois excessif en termes de dépenses, aux enfants à charge.

Au niveau du logement, le troisième enfant est souvent cause de déménagement; en cas d'immobilité, il peut faire apparaître une forme de surpeuplement. Dans la proche banlieue parisienne, les grands logements se trouvent essentiellement situés dans l'habitat social. Dans les communes de Seine-Saint-Denis situées à la frontière nord ou est, le problème du logement pour ces familles est cependant moins aigu.

Entre 9 et 10 % des ménages du département sont des familles nombreuses. Le profil moyen est formé d'un couple avec trois enfants. Le chef de ménage a en moyenne 35 ans; pour près des trois quarts de ces ménages, il a entre 30 et 49 ans. Il est assez fréquemment de nationalité étrangère.

Ces ménages sont bien repérés par la Caisse d'Allocations Familiales, du fait de la bonne couverture assurée par les prestations familiales : ils représentent 20 % des ménages bénéficiaires. Dans la population des allocataires pauvres, ils sont près de deux fois plus fréquents (38 %), les prestations qu'ils reçoivent sont prépondérantes dans leurs ressources.

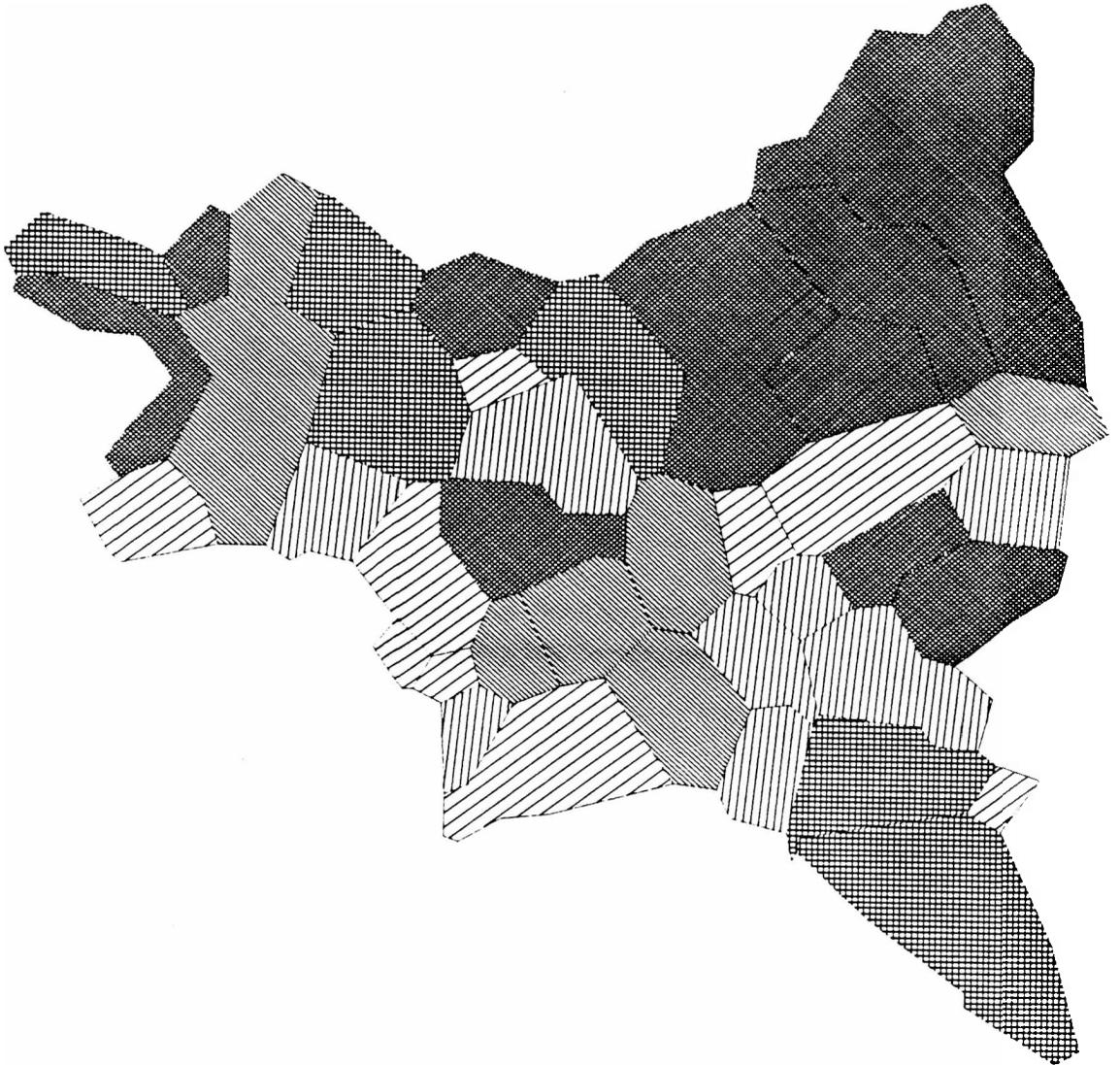
Les unités familiales comprenant cinq enfants ou plus (3,3 % des ménages allocataires) sont trois fois plus représentées dans la population des allocataires pauvres.

Le RMI n'a pas été conçu spécifiquement en direction des familles nombreuses ou seulement pour des cas très lourds. Son mode de calcul tendant à les exclure, elles sont très peu présentes parmi les RMIstes, moins de 6 % d'entre eux.

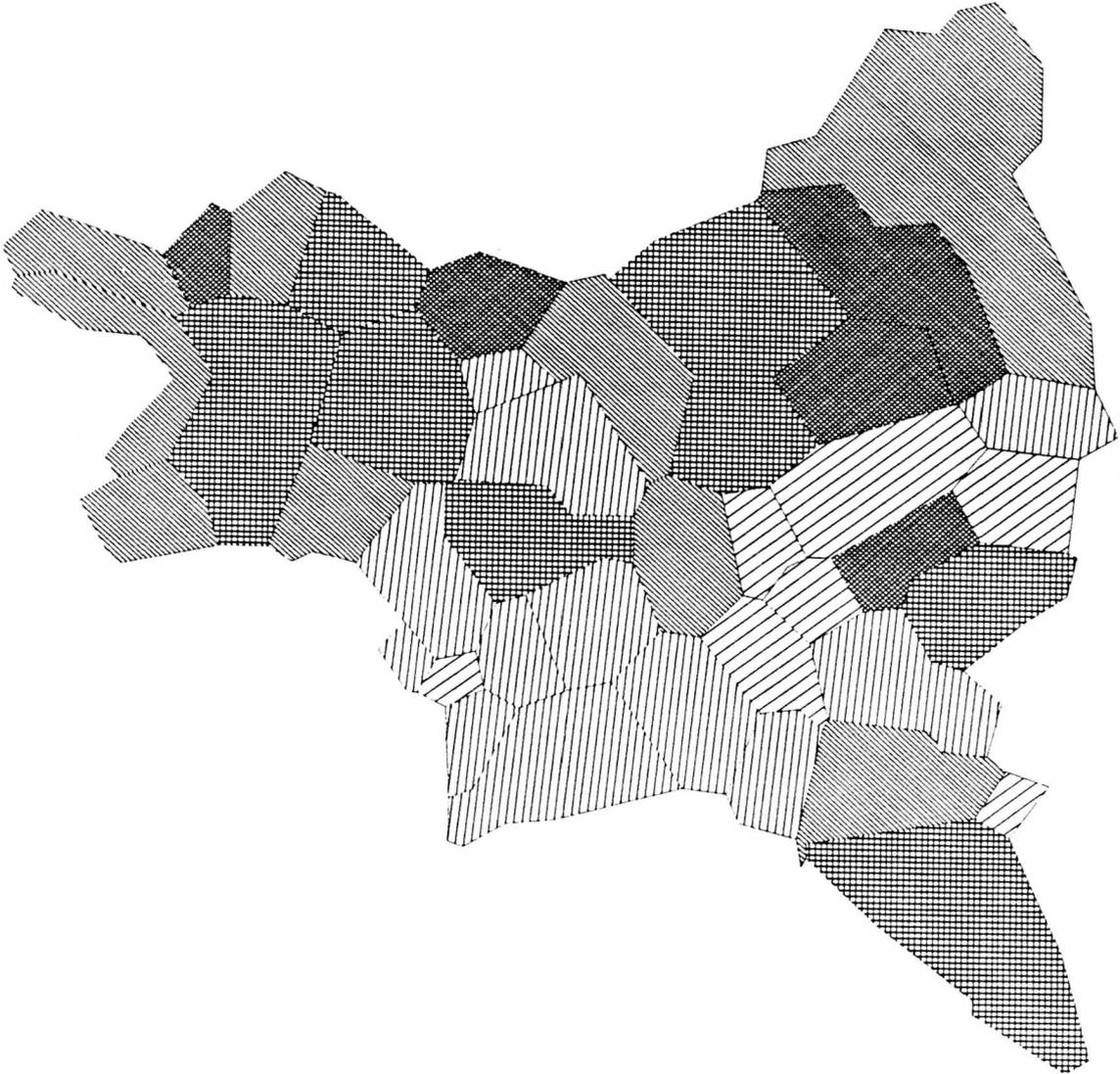
Si l'habitat social constitue la solution la plus adaptée à ces grandes unités familiales, le manque de grands logements de type F5 ou F6 implique dans un certain nombre de cas le report sur le parc privé, dans un habitat qui ne bénéficie pas toujours de tout le confort, parfois dans un habitat ancien, voire insalubre. Cela se pose particulièrement dans

Carte n° 8

**PART DES FAMILLES NOMBREUSES (Nombre d'enfants égal ou supérieur à 3) PARMIS LES MÉNAGES
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS**



Carte n° 9
PART DES MÉNAGES PERCEVANT L'AIDE JEUNE ENFANT
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



les communes proches de Paris. Les 3/4 de ces ménages gérés par la CAF bénéficient d'une allocation-logement. 65 % vivent en HLM, 27 % hors du parc conventionné et 8 % sont en accession. Ce sont pour ces derniers que le "loyer" devient le plus lourd. La location en HLM constitue la meilleure solution compte tenu de leurs revenus : pour 83 %, le loyer représente moins de 20 % de leurs ressources.

Lorsqu'ils se sont adressés à la Commission Pauvreté-Précarité de l'hiver 88-89 pour obtenir une aide, leur dette de loyer correspondait rarement à plus de trois mois. Toutefois le niveau de leur dette, du fait de la hauteur de leur loyer, peut être élevé. Ils représentent deux demandeurs d'aide sur cinq.

Les problèmes les plus aigus semblent se situer à Villetaneuse, Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis, où les familles nombreuses sont fréquentes, en logement HLM dans leur majorité, mais le non-confort n'est pas rare non plus, en même temps que le surpeuplement. Les communes de Dugny et de Clichy-sous-Bois sont aussi à considérer de ce point de vue.

3 - LES PERSONNES SEULES

Elles forment la catégorie des plus démunis et la plus difficile à connaître. Pour elles, précarité et pauvreté sont étroitement liées. Les ménages d'isolés constituent environ 24 % des ménages de Seine-Saint-Denis.

On peut différencier deux grands types de personnes seules. D'une part, il y a les personnes seules plutôt jeunes ayant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle : les moins de 25 ans forment 22 % des personnes seules allocataires de la CAF et une sur trois a moins de 35 ans. On en retrouve un certain nombre parmi les RMIstes. D'autre part, il y a les personnes seules d'un certain âge, souvent de sexe féminin : un ménage d'isolé allocataire de la CAF sur deux a au moins 50 ans. Les deux tiers des personnes pauvres de la CAF de plus de 60 ans sont des personnes seules.

Cette population est difficile à cerner. Par les statistiques de la CAF, on ne peut en appréhender qu'une partie, un complément est fourni par les données disponibles sur les bénéficiaires du RMI. Ces ménages représentent 8 % des ménages pauvres, et 20 % des ménages potentiellement bénéficiaires du RMI, parmi les allocataires CAF. Dans la population des RMIstes, 55 à 56 % des bénéficiaires du département sont des personnes

seules. Elles sont pour les trois quarts hébergées par des particuliers, surtout parmi les plus jeunes.

La question du logement prend pour ces personnes seules une acuité particulière. Le coût fixe associé à la location d'un appartement, quelle que soit la taille de ce dernier, est assez élevé. La part représentée par le loyer au sein de leurs ressources est souvent importante et constitue un réel désavantage face aux bailleurs. Ainsi les personnes seules sont contraintes de faire appel, dans les cas les moins favorables, aux logements du parc privé, moins confortables et dans un habitat plus ancien, mais dont le loyer moins élevé leur permet de garder pour les autres dépenses une relative autonomie financière. Dans les communes de Seine-Saint-Denis à la bordure parisienne, il arrive ainsi que près de 50 % des ménages d'isolés vivent dans des logements ne bénéficiant pas de tout le confort. La clientèle des hôtels meublés est principalement constituée de personnes seules.

Pour 70 % des personnes seules allocataires pauvres de la CAF, le loyer représente au moins 40 % de leurs ressources. Près de la moitié d'entre eux vivent en HLM, 30 % en location dans le parc privé, restent plus de 20 % en logement-foyer. Pour ces derniers, le loyer apparaît comme le plus lourd.

C'est pour les ménages d'isolés que l'allocation-logement, lorsqu'elle est perçue, apporte le plus dans le loyer : en moyenne 46 % du paiement mensuel¹.

Les communes où se retrouvent le plus de personnes seules en difficulté sont comme nous l'avons dit plus haut situées à la frontière parisienne. Notamment Le Pré-Saint-Gervais et Saint-Ouen, où il y a beaucoup d'hôtels meublés. Pour les personnes seules plutôt jeunes, les communes de La Courneuve, Aubervilliers et Saint-Denis sont sans doute les plus représentatives.

4 - LA POPULATION D'ORIGINE ETRANGERE

Actuellement cette population est particulièrement stigmatisée à bien des égards. En Ile-de-France réside un étranger sur trois. On constate des différences de répartition au sein de la région selon la nationalité : la population d'origine maghrébine est bien implantée dans la petite couronne, la population noire-africaine réside surtout à Paris mais tend à

¹ "Le parc locatif et ses occupants en 1984", Philippe TETU - Rapport de la DDE de Seine-Saint-Denis (janvier 1989)

migrer dans les banlieues ces dernières années, la population étrangère européenne s'est plus intégrée dans la grande couronne. La Seine-Saint-Denis absorbe une partie de la population étrangère, qui est refoulée de Paris vers la petite couronne. La région accueillait en 1986 près de la moitié des immigrations de ménages de l'année, environ 18 % de celles-ci s'effectuant vers la Seine-Saint-Denis¹.

Les difficultés d'intégration tant sociales qu'économiques que peuvent rencontrer ces populations ont été évoquées dans nombre de nos entretiens dans le département. Leurs problèmes de logement s'intègrent largement dans ce qu'évoque François GEINDRE, dans son rapport au sujet de "l'attribution des logements sociaux" .

Les foyers pour les travailleurs immigrés isolés et les logements du parc social pour les familles sont les structures d'habitat les plus concernées par cette population. Le taux de suroccupation des foyers peut être fort, pour les foyers SONACOTRA du département, il est de l'ordre de 18 %.

En termes de logements sociaux, la demande issue des familles étrangères va à l'inverse de la tendance caractérisant l'évolution de la demande de logement en Ile-de-France, au cours des dernières années. La plus grande taille des unités familiales, la jeunesse de cette population et la plus fréquente cohabitation des générations et/ou des familles entraînent la recherche de grands logements. Or ces grands logements appartiennent plutôt au parc social, auquel les résidents étrangers ont un accès restreint en raison des procédures d'attribution.

Ainsi une bonne partie de la clientèle des hôtels meublés est constituée d'isolés masculins et aussi de familles de nationalité étrangère "dans un bâti parfois vétuste et dégradé"². De manière générale, l'habitat ancien est plutôt favorable à l'accueil des immigrés, tant en raison de la faiblesse des loyers, de la facilité d'accès à cet habitat, sans formalité, ni obligation, qu'en raison de la souplesse des rapports contractuels entre propriétaires et occupants et de la plus grande liberté d'usage du fait de la moindre contrainte quant aux normes d'habitabilité³.

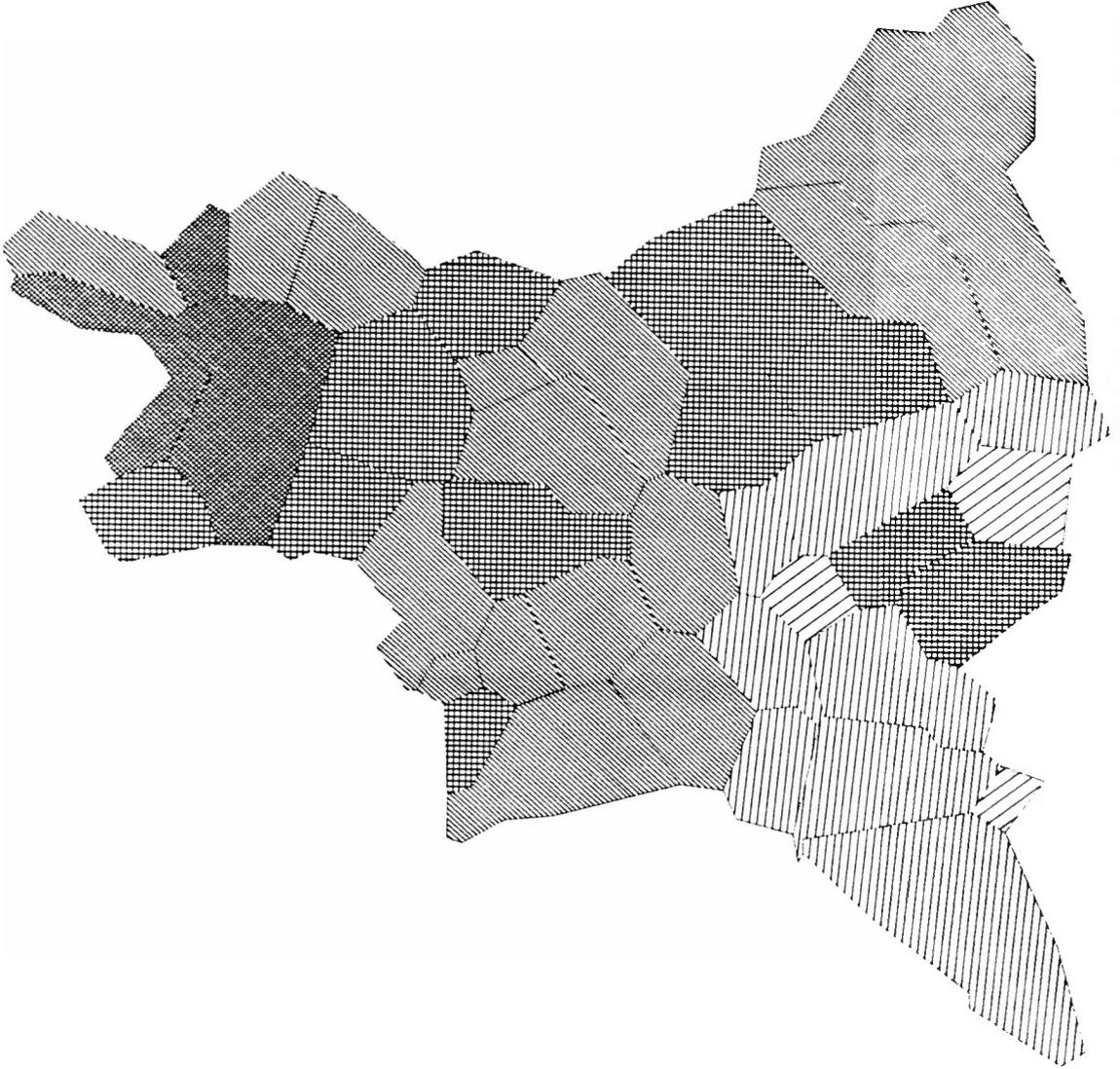
¹ Eléments d'appréciation sur les problèmes de logement en Ile-de-France" AFICIL (novembre 1987).

² "Les hôtels meublés en région Ile-de-France" Jacques BRIANTAIS - Mission d'Etudes du Comité Interministériel pour les villes (mars 1986).

³ "L'insertion des immigrés par l'habitat ancien". M. COMTE et H. TANDJAOUI - Rapport de l'ADRI (décembre 1982).

Carte n° 10

PART D'ÉTRANGERS NON EUROPÉENS PARMI LA POPULATION TOTALE
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Dans cette population, on trouve donc beaucoup d'isolés, sinon des familles de plus grande taille que la moyenne. La proportion de familles monoparentales a tendance à augmenter dans les récentes années.

47 % des chefs de ménage allocataires pauvres de la CAF, sont de nationalité étrangère. Cette forte proportion d'étrangers s'explique bien sûr par leur plus grande vulnérabilité, mais aussi par la part élevée de la population étrangère dans le département. Parmi les RMIstes, leur poids est important dans la catégorie des ménages de type "couple avec enfants", où ils forment 55 % des bénéficiaires ; dans les autres types de ménage, ils constituent entre 28 et 33 % des effectifs.

Environ la moitié des étrangers RMIstes résident en HLM, contre les deux tiers des Français. On note aussi qu'ils sont plus fréquemment dans des situations où ils sont hébergés par des tiers, amis ou famille.

La population étrangère est très représentée à l'ouest du département entre Paris et le Val-d'Oise, auquel il faut ajouter l'enclave dans l'est formée par les cités de Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Le problème conjoint du manque de confort apparaît de manière flagrante à l'Ile-Saint-Denis et Saint-Denis. Dans cette dernière commune, la part d'immigrés dans la population est assez nettement corrélée avec la part de logements inconfortables, ceci est particulièrement clair dans certains quartiers comme le centre, ou le quartier Pleyel-gare.

II -LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS ET PROBLEMES ASSOCIES

1 - LA POPULATION EN CENTRES D'HEBERGEMENT

Une enquête a été réalisée par la Préfecture de la Région Ile-de-France avec l'Association pour le relogement en Ile-de-France¹, sur les besoins en relogement à la sortie des centres d'hébergement. Cette étude permet de décrire la population en CHRS ou FJT

¹ "Enquête sur les besoins en relogement à la sortie des centres d'hébergement" - ARIL-Equipement Ile-de-France .

de Seine-Saint-Denis, selon quelques critères socio-démographiques, puis d'identifier leurs besoins en termes de type de logement souhaité.

La fonction des Centres d'Hébergement est multiple, et le relogement ne constitue pas toujours l'objectif prioritaire du travail mené auprès du public accueilli, même si la disposition autonome du logement est un élément important dans un processus de réintégration sociale. En règle générale, les auteurs de l'étude considèrent "qu'environ 10 % des personnes qui se retrouvent en centre d'hébergement, n'y seraient pas si leur relogement n'était pas si difficile, toutefois cette population est concentrée dans un nombre limité de CHRS."

Le public est essentiellement composé de personnes seules ou de petites unités familiales avec une proportion assez importante de familles monoparentales. Le type de logement souhaité est plutôt de petite taille, en majeure partie des F2 ou F3.

Tableau n° 11
LES CENTRES D'HEBERGEMENT

Nom	Lieu d'hébergement	Capacité
Association de la nouvelle génération immigrée	Aubervilliers	5
Centre d'Accueil d'Urgence "La Main Tendue"	Aubervilliers	7
Centre d'hébergement - cité Emmaüs	Aulnay-sous-Bois	7
Centre d'hébergement "La Maison"	Epinay-sur-Seine	12
Le Home fraternel de Réadaptation Sociale	Gagny	25
Hôtel social 93	Gagny	50
Centre A.P.R.A.E.	Gagny	24
Le Castel de l'Ermitage	Le Raincy	29
Centre d'orientation sociale "Les Sureaux"	Montreuil	52
Secours catholique "La Maison de Myriam"	Montreuil	126
Communauté Emmaüs	Neuilly-Plaisance	50
Communauté Emmaüs "La Réserve"	Neuilly-sur-Marne	50
Centre d'hébergement et de promotion familiale	Noisy-le-Grand	50
Centre d'hébergement A.R.A.P.E.J.	Pantin	7
Foyer A.L.J.T. Cité Floréal	Saint-Denis	15
Centre A.R.A.P.E.J.	Villepinte	6
TOTAL		515

Toutefois, le relogement de ces populations pour s'effectuer dans de bonnes conditions, doit être accompagné d'un suivi social pendant une période allant de quelques semaines à plusieurs mois. L'assistanat dont ont bénéficié ces personnes au cours de leur hébergement, ajouté aux difficultés qui ont motivé leur venue dans ce centre, font qu'il y a nécessité d'un véritable accompagnement.

L'opération pilote réalisée à Bondy sur l'initiative de l'ARIL, en accord avec la Sous-Préfecture, la Direction Départementale de l'Équipement et l'Office HLM de la commune constitue l'illustration d'une démarche dynamique de réinsertion par le logement de population vivant en centre d'hébergement et dont le principe repose sur le concept de "logement-relais".

Des logements dégradés et quasi-inhabitables de la cité HLM ont été réhabilités en recourant à un financement des travaux grâce à une subvention PALULOS, à un prêt COCITRA basé sur le 0,1 % immigrés, et à un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce programme se compose de 31 logements avec une majorité de studios et de deux pièces complétés par six plus grands appartements comportant six ou sept pièces, répartis dans deux immeubles.

Un comité de pilotage a été institué rassemblant un représentant de toutes les instances concernées : ARIL, CAF, DDASS, les CHRS du département, le service social départemental et l'organisme propriétaire des logements à affecter. Ce comité était chargé de proposer les admissions, d'assurer le suivi des projets individuels et de développer le partenariat dans les actions sociales engagées.

Des ménages ont donc été admis à s'installer dans ces logements, sur la base de la décision du Comité. La principale condition d'entrée restant la disposition d'un niveau minimal de ressources, sont exclus cependant les individus présentant les plus grosses problématiques (drogués, sortants de prison...). Le relais est assuré par l'ARIL, qui garantit le paiement des loyers à l'Office HLM, perçoit l'APL de chaque famille, et suit d'une manière générale l'évolution de ces ménages. À ce titre, une assistante sociale au sein de l'ARIL a pu ainsi essayer d'élaborer avec certains d'entre eux, une forme d'éducation budgétaire propre à aider ces familles au quotidien à acquérir des habitudes de gestion. Le suivi est lourd à assurer. La prise en charge de ces ménages s'effectue sur une période de deux ans maximum. Les personnes isolées ou les couples sont admis pour des périodes de six mois renouvelables et les familles pour des durées d'un an. Les objectifs principaux peuvent ainsi être respectés

: "éviter les ghettos et les cités de transit", "organiser le passage des familles"¹, et les suivre dans le processus de réinsertion. La population concernée est pour moitié constituée de personnes de nationalité étrangère dont l'admission a été refusée dans le logement social. Il faut noter aussi un certain nombre de ménages de nationalité française de couleur.

La dimension d'intégration sociale liée au logement est complètement prise en compte, ensuite, il existe une dynamique instaurée par la courte durée des contrats de location. Cette initiative permet un déblocage de situation certain pour les familles bénéficiaires, mais on ne peut que regretter qu'il ne puisse s'appliquer qu'à un nombre restreint de ménages.

2 - LA POPULATION HEBERGEE PAR LA FAMILLE OU LES AMIS

La population pauvre hébergée chez des particuliers est difficile à identifier. L'hébergement chez des particuliers démontre un manque d'autonomie en matière de logement, il constitue souvent le reflet d'une insertion professionnelle et sociale déficiente ; toutefois l'accueil par des relations est aussi significative de l'existence d'un lien social.

Ce type d'hébergement peut s'expliquer par un "non-départ" de la cellule familiale : à l'exemple du jeune qui n'a pas encore quitté le foyer parental, pour cause de difficultés à trouver un "vrai boulot". L'hébergement familial peut mettre en jeu une forme de solidarité devant les difficultés économiques : quand un membre de la famille se trouve en difficulté, les parents viennent à la rescousse. Reste ensuite l'hébergement par des amis qui peut prendre de multiples formes, aide qui parfois a perdu son caractère transitoire au profit d'une permanence engendrant inconfort ou manque d'espace.

Dans tous les cas, si la participation financière au loyer ne constitue pas un enjeu dans les relations entre l'hébergé et ses hôtes, il n'est pas facile de démêler ce qui relève du volontaire, de ce qui relève du subi. On peut supposer cependant lorsqu'un logement abrite plusieurs ménages, lorsque plusieurs adultes en âge d'activité vivent dans le même lieu, en même temps que s'observent des problèmes au niveau du confort et du surpeuplement, qu'il y a un déficit d'espace.

¹ cf. document de la DDE : "Action sociale en faveur des plus défavorisés"

Les seules statistiques disponibles à ce sujet sont celles où les individus se déclarent eux-mêmes hébergés par des particuliers, en réponse à une question relative à leur mode d'hébergement.

Cette question est inscrite dans le dossier de demande du RMI, on peut en tirer quelques éléments d'information. Ce sont essentiellement les personnes seules qui, parmi les bénéficiaires du RMI, vivent dans une telle situation d'hébergement par des particuliers. Cela les concerne dans deux cas sur trois. Ce type d'hébergement est fréquemment associé au manque total de ressources et à la classe d'âge des moins de 35 ans. Il touche plus les RMIstes français, qu'étrangers.

3 - LE PARC LOCATIF

Le parc locatif social

Le parc locatif social de Seine-Saint-Denis est constitué de 174323 logements (selon l'enquête réalisée en 1988, par la Direction régionale de l'Équipement en Ile de France¹). Dans la région parisienne, c'est le département comportant le plus de logements sociaux dans l'ensemble de son habitat, soit 36 % de l'ensemble. Comme dans les autres départements de la petite couronne, il s'agit essentiellement (pour les deux tiers) de logements de trois pièces au plus. Il y a dans le parc social moins de petits logements que dans le secteur privé.

Près des deux tiers de ces logements sociaux sont des Habitations à Loyer Modéré Ordinaires, puis des logements financés par des Prêts Locatifs Aidés et des logements financés par des aides antérieures à 1950 ou d'autres manières (respectivement 12,1 % et 16,6 %). Il s'agit pour 88 % d'immeubles qui ont été construits dans ce but, sinon dans un cas sur dix, ce sont des acquisitions réalisées par les organismes. La grande période de construction se situe entre 1950 et 1970, mais en Seine Saint-Denis comme dans les Yvelines et le Val-d'Oise, plus de 20 % de l'habitat datent de la période 1972-1977. La Seine-Saint-Denis présente un habitat locatif social plutôt récent, à la différence de Paris et du reste de la petite couronne, cela induit notamment un plus fort conventionnement qui concerne plus d'un quart du parc.

¹ Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France - Préfecture : "Observatoire du parc locatif social : Résultats de l'enquête 1988"

Le taux de mobilité, près de 10 %, est assez élevé pour un département de la petite couronne. Les loyers varient en fonction du plus ou moins grand degré de proximité avec la capitale, ils peuvent être équivalents aux loyers parisiens pour les communes à la frontière de Paris, et plus "raisonnables" pour le nord-est du département.

Il n'est pas possible d'avoir une idée précise de la répartition des bénéficiaires de l'allocation-logement de la CAF au nombre de 90.000 ménages entre le secteur social et le secteur privé. On sait toutefois qu'environ 50000 de ces ménages résident dans le parc HLM, soit environ 55,6 %. En supposant qu'à un ménage correspond un logement, que le taux de vacance des logements est raisonnable (selon l'Observatoire du Parc Locatif Social, il est de l'ordre de 3 %), on obtient environ 36 % de ménages vivant dans le parc HLM et bénéficiant d'une allocation-logement. Cette proportion paraît assez faible, au regard de la situation qui caractérise la Seine-Saint-Denis. Toutefois le même calcul effectué sur le Val-de-Marne donne des résultats de même type.

Parmi ces allocataires du parc social, un sur trois serait "pauvre", au sens où le Revenu par unité de consommation dans le ménage est inférieur ou égal à 2700 Francs mensuels, la proportion est équivalente pour les allocataires vivant dans le parc privé. Seuls les ménages accédants à la propriété ont en moyenne des revenus plus élevés.

Le parc locatif privé

Les informations disponibles sur ce type d'habitat sont moins nombreuses.

On peut distinguer deux types de locations : d'une part les locataires d'un local loué vide, d'autre part les locataires de meublés ou sous-locataires. La population concernée par ce dernier type de location est en général dans des situations plus précaires, on y retrouve notamment la clientèle des hôtels meublés : personnes vivant seules et/ou de nationalité étrangère en forment la majorité, elles disposent des revenus annuels moyens les plus faibles².

Les locataires de locaux loués vides forment une population assez diversifiée, en termes de :

² "Les Revenus des ménages en Seine-Saint-Denis en 1984" Philippe TETU - rapport de la DDE de Seine-Saint-Denis (janvier 1989)

- structure familiale : les personnes seules occupent environ un logement sur trois, mais les familles nombreuses sont aussi en nombre non-négligeable,

- âge du chef de ménage : le locatif intéresse toujours plus nettement les personnes jeunes, mais la population âgée dans un cas sur quatre loue dans le parc privé¹.

- catégorie socio-professionnelle du chef de ménage : on trouve plus de cadres moyens ou supérieurs dans le parc privé, les employés et ouvriers y perdent donc de leur poids. Les retraités et autres inactifs y ont toutefois une représentation équivalente,

- nationalité : les étrangers forment un contingent plus important (un ménage sur cinq) que dans le secteur social, environ 13 %.

Cette diversification s'explique pour partie par la variété des bailleurs et de leurs exigences, liée au caractère libéral d'un marché sans cesse en mutation. Elle s'explique aussi par la structure du parc où s'opposent l'ancien et le récent. Les plus démunis se retrouvent plus fréquemment dans l'habitat le plus ancien.

Une étude réalisée par l'OLAP² (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) nous fournit quelques données statistiques sur les communes appartenant à la proche banlieue parisienne : Montreuil, Bagnolet, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Pantin, Bobigny, Aubervilliers, La Courneuve, Saint-Ouen, Saint-Denis, L'Île Saint-Denis et Epinay sur Seine. Il apparaît que le loyer moyen au m² pour ces communes est le plus faible en comparaison avec celui des communes de la banlieue proche des Hauts-de-Seine, des Yvelines, du Val-de-Marne et de Paris : 37 F/m². Comme la surface moyenne de ces appartements est aussi plus faible (44 m² contre 53 m² pour la région observée dans cette étude), le loyer moyen en résultant est peu élevé : 1643 Francs.

L'effet de l'ancienneté de l'immeuble est peu sensible sur le niveau du loyer, par contre l'ancienneté de l'occupant joue beaucoup plus dans le calcul, le changement de locataire induisant souvent des réajustements. L'OLAP observe que le coût du m² dans un petit logement est généralement plus élevé que dans les plus grands, sous l'influence d'un

¹ "Le Parc locatif et ses occupants en 1984" Philippe TETU- Rapport de la DDE de Seine-Saint-Denis (janvier 1989)

² "Les loyers du parc locatif privé à Paris et en proche banlieue" Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne - Dossier n° 1 établi par F.AWADA, A.MASSOT et F.PICARD sous la direction de P.DURIF (novembre 1988)

coût fixe correspondant à l'achat d'un "droit de présence", et d'une économie d'échelle associée à des "investissements lourds" (tels que la disponibilité d'un ascenseur, la salle d'eau, la cuisine...).

Cette étude met aussi en avant l'effet de certains facteurs qualitatifs sur le niveau du loyer. Le confort, dans ses éléments les plus essentiels comme la présence de wc ou d'une salle d'eau à l'intérieur de l'appartement, intervient nettement dans l'appréciation du coût mensuel du logement. Il permet d'opposer le petit logement ancien avec chauffage individuel et sans salle d'eau au F3 d'un immeuble récent avec salle de bains "complète" et chauffage collectif. En second lieu, divers facteurs qualitatifs en termes d'environnement (proximité de Paris mais aussi espace et "qualité" du quartier), de standing d'immeuble, d'agrément ou d'entretien du logement expliquent les différences de loyer.

Enfin la nature du propriétaire est significative. On distingue alors les personnes morales possédant un parc qui est plutôt grand, récent et confortable avec des loyers moyens peu variables ; ensuite les personnes physiques possédant des lots de copropriété, avec des appartements petits, assez confortables, le loyer est plus élevé que chez les précédents pour cause sans doute de réajustements progressifs ; puis les personnes physiques possédant des immeubles entiers plutôt anciens, où le niveau de confort parfois médiocre et le taux faible de rotation de leurs locataires concourent à ne pas surélever le loyer à verser.

Il serait opportun de les intégrer dans une étude plus économétrique du parc locatif privé du département sur la base du prochain recensement, même si le poids des facteurs est à reconsidérer du fait du caractère rural de certaines communes du nord-est du département.

4 - LE PARC DES ACCESSIONS A LA PROPRIETE

Il est difficile d'appréhender l'effectif actuel des ménages concernés par l'accession. D'après les enquêtes sur le logement : en 1978, 72957 des résidences principales étaient occupées par des accédants à la propriété, elles étaient 102860 en 1984. En six années, la progression a donc été de l'ordre de 41 %, alors que le nombre de résidences principales a crû sur la même période de 7,5 %. Cette forte progression s'explique par le développement de l'aide à la pierre, dont les effets sont très sensibles à la fin des années 80. Il serait absurde de considérer que ce fort taux de progression puisse être applicable sur la période suivant 84. Les résultats de la dernière enquête sur le logement n'étant malheureusement

pas encore disponibles aujourd'hui, il ne nous est pas possible de fournir une évaluation sur le département.

On peut toutefois remarquer que parmi les allocataires-logement, les accédants logement ne forment pas un contingent très important, contrairement à d'autres départements de la région parisienne comme la Seine-et-Marne notamment. Les accédants à la propriété s'établissent de façon préférentielle dans le nord et l'est du département. Il s'agit principalement de familles, parfois de familles monoparentales. Leur principal problème réside dans le coût élevé des mensualités de prêt : pour certains ménages, la perte d'un salaire du fait d'un licenciement ou d'une séparation peut ainsi avoir des conséquences dramatiques sur le budget familial. Il semblerait que, pour beaucoup, le développement de l'aide à la pierre ait entraîné quelques excès ou imprudences, certains promoteurs immobiliers n'hésitant pas à laisser s'engager dans de tels processus des familles dont les ressources sont à peine suffisantes.

Troisième chapitre

VERS LA CREATION D'UN PLAN DEPARTEMENTAL

I - DES STRATEGIES MULTIPLES ET COMBINABLES

Une politique ne peut se déduire de façon mécanique d'un ensemble de chiffres. Ces derniers peuvent apporter un éclairage, faciliter la compréhension, poser des points de repères, il restera aux responsables, élus ou gestionnaires, à sélectionner, dans le champ des possibles, la solution qui correspond le mieux à l'état des ressources humaines et monétaires ou aux axes qu'ils souhaitent mettre en oeuvre pour donner de la cohérence à leurs choix.

Le problème du choix est d'autant plus complexe qu'il ne semble pas exister en matière de politique de logement de cheminement à haute rationalité, mais cela paraît aussi vrai dans d'autres domaines de la vie sociale. L'histoire des politiques du logement dans les cent dernières années abonde en solutions définitives, dont les années suivantes démontrèrent la faiblesse, voire l'inanité. A la différence d'autres secteurs, la durée de vie des investissements consentis laisse subsister devant nous ces reliquats de nos errements anciens et devrait rappeler à tout intervenant dans ce secteur la nécessité absolue d'une réelle modestie.

L'étude engagée en Seine-Saint-Denis portait à la fois sur une approche chiffrée de la population en situation de pauvreté et sur la mise en forme de propositions d'intervention. De même que l'évaluation des politiques de logement peut inciter à la modestie, de même la lecture des multiples rapports, qui tout au long du siècle émaillèrent les débats sur le logement, doit favoriser une démarche de précaution. La plupart de ces rapports sur le logement, de livres noirs en livres blancs, et de rapports d'experts en expertises de chercheurs se concluent par un catalogue plus ou moins impressionnant de mesures à prendre. Les solutions diffèrent dans leurs logiques, et les actions préconisées recouvrent un large spectre de l'intervention des pouvoirs publics, mais finalement, d'un rapport à l'autre, se dessine une panoplie limitée dans laquelle chacun, en fonction de l'époque et de ses choix de société, puise largement pour constituer ses propositions. Le débat en cours sur le logement des personnes mal-logées ne procède pas autrement.

Il serait possible d'essayer de comprendre les raisons de cet échec en matière de logement des plus démunis. Certains s'y sont essayés à l'échelon national, voire dans le cas de

monographies plus localisées. L'explication est à chercher dans deux directions. La première porte sur les déséquilibres dans un marché où une large fraction de la demande ne présente pas un caractère de solvabilité suffisamment élevé. La seconde explication réside dans le faible niveau de mobilisation des politiques sociales dans le domaine du logement des personnes défavorisées. Si le logement est un droit au même titre que la santé, le traitement historique de ces deux droits n'a relevé ni des mêmes mécanismes ni des mêmes investissements.

Notre objectif ne pouvant être dans cette étude d'aborder le problème en ces termes généralisateurs, ne pouvant non plus accepter, en raison des remarques précédentes, de constituer un répertoire des solutions envisageables, il nous fallait envisager une troisième démarche.

Pour comprendre notre choix, il faut se souvenir que la plupart des analyses des échecs des politiques du logement social se situaient en termes globalisateurs. Ainsi l'absence de maîtrise du foncier, le coût des terrains, les politiques foncières ou plutôt l'absence de politiques foncières de la part des collectivités territoriales, les logiques financières des opérateurs privés, ont constitué les directions principales des explications cherchant à rendre compte de l'insuffisante prise en compte des personnes à faibles ressources dans les politiques de logement. A l'inverse, les mesures le plus souvent préconisées dans les démarches de type catalogue de mesures, juxtaposent un ensemble de propositions sans tenir compte de leur cohérence entre elles. Diverses stratégies d'intervention en matière de logement pour les plus démunis existent ; ces choix de bases définissent ensuite des programmes qui combinent des outils à la disposition des aménageurs et décideurs.

Ainsi, dans l'impossibilité de dégager de façon mécanique une politique des chiffres avancés, refusant de céder à la facilité du catalogue ou à celle de la globalisation des explications, nous nous proposons de rechercher les axes de cohérences des principaux types de dispositifs envisageables dans la mise en oeuvre de stratégies d'intervention en faveur du logement des personnes à très faibles ressources.

Raisonnant à législation constante, il n'est, en effet, pas à la mesure d'une étude départementale de proposer des changements dans les règles du jeu national, trois démarches nous paraissent possibles.

La première de ces démarches consiste à focaliser une large partie des interventions sur les unités familiales pauvres qui résident actuellement en Seine-Saint-Denis. Apparentée à une aide à la personne, cette approche privilégie une intervention en

termes de stock de population mais sous-estime le poids des mouvements migratoires d'un département à l'autre. Sans doute plus lourde à cause de l'individualisation des situations, elle présente l'avantage d'un traitement en profondeur et quasi exhaustif des situations des personnes démunies. A son propos, on peut parler d'une **priorité accordée aux habitants**.

La deuxième démarche agrège les individus et les unités familiales selon une typologie héritée de l'action sociale et de la planification par programme des années 70. Puisque l'étude sur la population en situation de pauvreté fait apparaître des groupes spécifiques, inventons des modes d'intervention pour ces groupes qui tiennent compte de leur spécificité. Cette démarche, intéressante pour sa plus grande simplicité, néglige l'existence de distorsions à l'intérieur des **populations-cibles**.

La troisième démarche se caractérise par un accent mis sur le concept de territoire. Zone d'Education prioritaire, Quartier de développement social, pour ne citer que deux exemples, une partie non négligeable des politiques sociales se met en place à l'échelon territorial. Un essoufflement des politiques sociales nationales face aux problèmes d'emploi conduit de nombreuses collectivités locales à user des dispositifs localisés qui leur sont proposés. Au delà de son caractère de réponse conjoncturelle, cette approche suppose une autre forme de traitement des problèmes certainement aussi bien adaptée à l'intervention auprès de jeunes en échec scolaire qu'à la prise en charge des personnes mal logées. Après le centrage sur les habitants et le retour aux populations cibles, la **revalorisation des territoires** constitue le troisième axe de nos propositions.

Les axes proposés ne sont pas totalement étanches et peuvent, sous certaines réserves se combiner entre eux. Toutefois, aucune de ces démarches ne peut aboutir sans une réelle mobilisation des personnes concernées. Le logement suscite un certain fatalisme, comme si, face à ces problèmes inscrits depuis longtemps dans le paysage local, chacun éprouvait l'impossibilité d'agir. Les mal logés parce que le problème les dépasse, les élus car ils ne maîtrisent pas le foncier, les travailleurs sociaux car ils n'ont pas accès aux logements. De l'abbé Pierre au mouvement des Castors, l'univers du logement bruisse de ces voix messianiques qui viennent, régulièrement rappeler que le problème du mauvais logement dépasse la simple gestion courante d'un marché et qu'il y faut des énergies considérables. La mobilisation locale des acteurs les premiers concernés semble être la condition préalable à toute intervention.

Il n'est pas, a priori, possible de définir les raisons de la réussite d'une politique sur un territoire donné. En revanche, et en raison des incertitudes qui pèsent sur les effets de toute politique, une démarche de précaution s'impose. Le développement des outils évaluatifs dans les politiques publiques nous semble devoir être appliqué et cela quelle que soit la nature des démarches entreprises. La leçon du passé dans un domaine où les échecs furent nombreux doit conduire à opérationnaliser notre modestie. Une procédure évaluative permet de repérer à temps les insuffisances des actions engagées et les effets non attendus et non souhaités de ces mêmes actions.

En matière de politique sociale, les hivers froids succèdent aux étés chauds et induisent l'urgence des réponses. 1954, 1984, à 30 ans de distance, les mêmes scénarii se répètent qui nous disent la détresse d'hommes et de femmes sans abri ou mal logés dans le froid de l'hiver. L'opinion publique émue s'indigne et un plan est concocté dans l'urgence du thermomètre. Ces mesures prises dans l'urgence se concrétisent, le plus souvent, par une production de logements dits adaptés et dont la caractéristique majeure est la fragilité. La reconnaissance des situations de pauvreté est suffisamment grande pour ne plus inscrire dans l'urgence les démarches en faveur du logement des personnes à faibles ressources.

Mobiliser, évaluer et ne pas céder à l'urgence constituent les points de passages obligés d'une politique d'intervention en matière de logement des populations les plus démunies. Mais la période est-elle propice pour engager de telles démarches ? Un bref cadrage des éléments qui permettent de répondre positivement à cette question nous semble utile avant de préciser le contenu des trois stratégies possibles et de terminer cette partie consacrée aux préconisations par un calendrier de mise en oeuvre.

II - DESEQUILIBRES ET OPPORTUNITES

En matière de logement des populations à faibles ressources, le déséquilibre est constant entre l'ampleur des problèmes à traiter et les réponses qui peuvent être apportées. Ce déséquilibre doit être pris en compte dans l'élaboration des réponses qui ne peuvent être uniquement fournies à dose réduite. La seconde donnée de cadrage réside dans les opportunités offertes par la période pour traiter ce problème sans renouveler systématiquement les solutions déjà utilisées et dont nous savons le peu d'intérêt que présentent certaines d'entre elles.

1 - DESEQUILIBRE ENTRE L'AMPLEUR DES PROBLEMES ET LES ACTIONS MENEES

Les déséquilibres sur le marché du logement pèsent plus lourdement sur les personnes à faibles ressources. Si l'on admet, en suivant la première partie de notre étude qu'il existe un seuil de pauvreté se situant autour de 2700 francs par unité de consommation et que de 67 à 80 000 ménages se situent en dessous de ce seuil, cela signifie que ces personnes ne peuvent en aucune manière affecter à leurs dépenses de logement les sommes qui leur sont demandées sur le marché.

Si ce chiffre n'est qu'indicatif, il permet de situer l'ampleur du problème à traiter. Le second déséquilibre naît de la confrontation entre ce premier déficit et les solutions préconisées. Alors que d'un côté les manques se comptabilisent en dizaines de milliers, les propositions se chiffrent par centaines.

Mais ce déséquilibre doit être apprécié dans les dynamiques de logement. La faiblesse des solutions sociales en matière d'hébergement n'aurait qu'une importance limitée si, au sortir des dispositifs sociaux, logements adaptés ou centres d'hébergement, les familles trouvaient un logement dans des conditions acceptables pour elles. Ce n'est que rarement le cas. Toutes les opérations sociales sur ce segment du logement social transitionnel risquent, par conséquent, d'achopper sur ce blocage par l'aval.

L'innovation que représente tout dispositif de cette nature doit par conséquent être évaluée sur sa capacité à participer à la restauration de la fluidité du marché du logement.

Considéré simplement en termes de stock, le logement des personnes à faibles ressources semble difficilement résolvable en l'état des dispositifs utilisés en raison précisément de ces blocages. Si l'on pense que la question du logement dans un département ne peut se poser uniquement en termes de stock mais doit aussi intégrer les flux de départ et d'arrivée, alors la difficulté ne fait qu'empirer dans des départements où le solde migratoire reste positif. Cette impossibilité à assurer dans la durée un logement aux personnes les plus démunies induit une régularité dans la réapparition du problème.

2 - LES OPPORTUNITES DE RENOUVELLEMENT DES MODES D'INTERVENTION

Au delà de l'immédiateté des réactions d'une opinion publique alarmée par l'existence de personnes sans abri, un mouvement plus profond de prise en charge du logement des personnes à faibles ressources se dégage d'une série de textes et d'interventions dans le champ des politiques sociales.

2-1. Vers un projet de loi sur le logement des personnes à faibles ressources

Le débat en cours à l'Assemblée Nationale sur l'adoption d'un projet de loi sur le droit au logement a été préparé par plusieurs travaux dont les orientations présentent une réelle similitude. Ainsi, il faut mentionner l'Avis n° 88 du Conseil Economique et Social de la Région d'Ile-de-France relatif au logement des sans abri. Ce texte formalise et synthétise des propositions dont une large partie a été reprise dans le projet de loi actuellement en discussion :

- définir pour chaque département un plan d'action pour le logement des sans abri,
- créer dans chaque département une cellule "solidarité-logement"
- améliorer le fonctionnement et la portée du dispositif d'accueil d'urgence,
- assurer le relogement des usagers des centres et créer des centres de promotion familiale,
- permettre l'accès des sans abri à un logement normal,
- susciter une mobilisation de tous les acteurs sociaux pour la réussite de l'insertion,
- inscrire l'action pour le logement des sans abri dans la planification régionale,
- évaluer chaque année les actions engagées et leurs résultats.

Parmi les différents textes préparatoires au projet de loi, il faut aussi mentionner le rapport sur l'attribution des logements sociaux réalisé par François GEINDRE, Maire

d'Hérouville-Saint-Clair et dont les conclusions vont dans le sens d'une amélioration des conditions d'accès au logement pour les personnes à faibles ressources.

2-2. L'insertion par le logement. le cas du RMI.

Après une année de mise en oeuvre du RMI, il est possible de dégager quelques liaisons entre logement et RMI.

Tout d'abord, il faut noter que les personnes isolées sans enfants représentent 57,3% de l'ensemble des allocataires (source CNAF. Nov. 1989). Une grande partie d'entre elles est hébergée par des parents ou des amis. Parmi les allocataires qui se déclarent locataires, une part importante ne perçoit pas d'allocation pour son logement (APL ou AL). Absence d'information, problèmes de salubrité et dettes de loyer sont les raisons les plus souvent avancées pour expliquer cette situation. Ainsi, qu'il s'agisse de personnes hébergées familialement ou de locataires, l'existence du RMI donne une visibilité plus grande aux difficultés rencontrées en matière de logement par une fraction non négligeable de la population à faibles ressources.

Tous les responsables des différentes institutions qui interviennent auprès des allocataires soulignent l'importance du logement comme facteur essentiel de l'insertion. Il s'agit là d'une des principales leçons à retirer du RMI. Alors que l'insertion par le travail et l'emploi semblait constituer la clé de voûte du dispositif, il apparaît que l'accès au logement est en réalité une voie primordiale dans l'insertion sociale. Or paradoxalement, le nombre de contrats portant sur la recherche d'un logement reste faible et cela est particulièrement vrai pour la région parisienne. Tout semble se passer comme si les travailleurs sociaux anticipant sur les réactions des décideurs des organismes de logements renonçaient à engager les allocataires dans un inaccessible espoir.

2-3. Les grands équilibres en Ile-de-France

Un débat est engagé à l'échelon régional et entre la région et l'Etat sur le devenir de l'Ile-de-France. Si les modalités en sont complexes, le fond du débat est simple, il porte sur l'opportunité d'engager un rééquilibrage est-ouest de la région. Trois enjeux sont perceptibles eu égard au problème traité dans ce rapport. Le premier est lié à l'accroissement des possibilités d'emploi dans l'Est Parisien et par conséquent de ressources supplémentaires pour les collectivités territoriales. Le second porte sur un desserrement des contraintes du marché du logement et le troisième est lié à la localisation des

implantations des logements à caractère social. Quelle que soit l'issue de ce débat et en particulier l'ampleur des mécanismes de péréquation financière mis en oeuvre, un département comme la Seine-Saint-Denis, eu égard à sa situation actuelle, ne peut qu'en tirer bénéfice.

2-4. La décentralisation entre protectionnisme et solidarité.

En matière de gestion des populations les plus démunies, la mise en oeuvre de la réforme de décentralisation semble s'être traduite dans un premier temps par un accroissement du protectionnisme local et le vieil adage "à chacun ses pauvres" n'a fait que se départementaliser. Ces toutes dernières années, et particulièrement en Ile-de-France, les décideurs locaux s'interrogent sur la pertinence de l'échelon départemental pour traiter les problèmes dans des conditions satisfaisantes. Le balancier qui oscillait du côté du protectionnisme semble revenir vers un plus grand souci du partage et de la cohérence infra-départementale. Si ce mouvement se poursuit, il profitera nécessairement aux départements dont la situation est la plus difficile.

Notre objectif n'est pas de donner une vision prospective du devenir de la Seine Saint Denis dans le domaine du logement des personnes démunies, mais simplement de constater que converge un ensemble de réflexions dont la mise en oeuvre permettrait de réduire les contraintes qui pèsent sur ce département dès lors qu'il est question de ce problème. Mais la réduction externe de ces contraintes ne peut avoir d'efficacité qu'à la condition de trouver une assise locale. La suite de cette note a précisément pour objectif de proposer trois schémas possibles de stratégies de travail, trois manières d'organiser les différentes mesures qui peuvent être mises en place pour faciliter l'accès au logement des personnes les plus démunies.

III - UNE DEMARCHE MICRO SOCIALE : LE CENTRAGE SUR LES HABITANTS.

Dans le cadre de la préparation des plans départementaux pour le logement des personnes les plus démunies, de nombreuses collectivités territoriales se sont engagées dans une démarche d'étude. Pour sa part, le CREDOC a procédé à des travaux de cette nature dans deux départements de la Région Parisienne, le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne, en plus de la Seine Saint-Denis. D'autres départements ont mobilisé des équipes locales ou fait appel à des ressources internes. Ces travaux sont importants, ils permettent de définir l'ampleur des besoins et d'envisager les réponses les plus adaptées à la population. Ces réponses se

traduisent, le plus souvent, par des opérations de construction ou de réhabilitation et, au final, dans le meilleur des cas, par l'affectation d'un logement.

La démarche de connaissance utilisée dans ce cas s'inscrit dans le droit fil des démarches de recherches et d'études. Elle consiste à décrire une population par la caractérisation de certaines variables considérées comme pertinentes. Si cette démarche permet d'identifier les déséquilibres globaux entre une offre et une demande, son caractère opératoire n'est pas certain pour constituer les micro-ajustements qui permettraient, au niveau des ménages, de faire se rencontrer la demande de tel ménage et l'offre de tel logement particulier et spécifique. Cela ne nous semble pouvoir être acquis qu'au prix d'un renversement de la problématique usuelle : on passerait d'une configuration associant à un diagnostic collectif des réponses individuelles à une autre, liant un diagnostic individuel à des réponses plus collectives.

La mise en oeuvre de cette démarche nécessite une connaissance de la population, cette connaissance élaborée en dehors de toute globalisation préalable est une première étape. La mise en oeuvre d'un suivi social constituerait la seconde étape, l'exploration de démarches collectives en étant le stade le plus achevé.

1 - UNE CONNAISSANCE INDIVIDUALISEE DE LA POPULATION MAL LOGEE

La connaissance individualisée de la population mal logée implique la réalisation de deux opérations distinctes, la première consiste à identifier de façon nominative les personnes se trouvant dans cette situation, la seconde revient à élaborer un diagnostic de la demande formulée par ces personnes.

A partir des seuils de pauvreté définis précédemment, il est envisageable de sélectionner dans les différents fichiers : CAF, mal logés, demandeurs de logement, personnes secourues au titre des Centres Communaux d'Action Sociale, allocataires du RMI, les personnes qui, en raison de la faiblesse de leurs ressources ou de leur situation dans le logement, peuvent être considérées comme relevant de la population mal logée à faibles ressources. Ces personnes étant identifiées, l'objectif serait alors d'engager un véritable diagnostic de la situation de cette population eu égard à son logement.

Ce diagnostic doit avoir pour objectif d'aider la personne ou le ménage à faire le point sur sa situation en matière de logement, à comprendre les raisons qui ont conduit cette

personne ou ce ménage à se trouver dans cette situation et à explorer les différentes possibilités offertes par les diverses institutions. Compte tenu des déséquilibres sur le marché du logement, il est impensable que cette démarche puisse résoudre le problème. Elle devrait cependant permettre de procéder à une classification des demandes, au nettoyage des fichiers par la suppression de demandes anciennes et surtout, la mise en oeuvre de cette procédure permettrait dans un certain nombre de cas d'imaginer avec les personnes des solutions plus réalistes et plus acceptables pour elles et peut être pour les institutions.

Le diagnostic doit, pour trouver sa pleine efficacité, s'accompagner d'une démarche de conseil personnalisé aux demandeurs de logement. Le modèle en serait les opérations d'audit individuel proposées aux chômeurs de longue durée. Les thèmes développés avec les familles porteraient sur les aspects suivants :

- importance de l'habitat dans la vie familiale et quotidienne,
- usages actuels du logement,
- montant des ressources,
- système de valeurs de la famille,
- demandes en matière de logement,
- repérage des atouts et des contraintes,
- perception de la trajectoire en matière d'habitat.

Sans aller jusqu'à établir à propos du logement une forme contractuelle entre les travailleurs sociaux et les habitants, on peut imaginer définir conjointement un programme de soutien personnalisé. Ce programme pourrait se concrétiser pour les personnes qui l'accepteraient par l'existence d'un suivi plus étroit de la part des travailleurs sociaux.

2 - ASSURER UN SUIVI RAPPROCHE SUR DEMANDE.

La panoplie des instruments pouvant servir de support à un suivi rapproché en matière d'habitat existe en partie. Elle comprend à la fois des dispositifs d'aide financière mais également des actions de soutien aux personnes.

Parmi les aides financières, il faut citer la mise en oeuvre des Fonds d'Aide aux Impayés de Loyer. Si ces fonds existent dans la quasi totalité des départements, leur utilisation n'est pas forcément très cohérente et surtout, ils sont utilisés pour des impayés de montant et de durée limités. Leur intervention dans le règlement des dettes lourdes reste

assez rare. L'existence de FAIL dans le parc privé serait de nature à apporter une aide réelle à des personnes ne relevant pas du parc locatif social. A côté de ce fonds, les Fonds d'Aide au logement et de Garantie, qui existent dans 56 départements, constituent également un outil d'aide personnalisé efficace, de même qu'il faut envisager la création d'un Fonds d'Aide aux accédants en difficulté.

L'expérience du RMI montre que les transferts financiers, pour importants qu'ils soient ne constituent qu'une part de l'intervention sociale. Les travailleurs sociaux ont insisté à plusieurs reprises sur l'importance d'aider les familles à acquérir une réelle maîtrise de leur logement. Cela passe par une connaissance des mécanismes institutionnels mais aussi par l'acquisition de savoir-faire relevant pour une part du conseil en économie sociale et familiale, pour peu que ce dernier ne se cantonne pas dans une gestion de la trésorerie domestique. Dans le cadre d'action communautaire, des travailleurs sociaux ont engagé modestement certaines actions visant à favoriser un meilleur usage de l'habitat à partir de formations individuelles ou collectives, à partir de situations d'apprentissage suscitées ou utilisées par des travailleurs sociaux.

A côté de ces programmes de formation à l'habitat centrée sur l'usage de l'unité d'habitation, des expériences menées par des travailleurs sociaux montrent qu'il est possible d'utiliser le logement comme une base de réinsertion sociale dans un environnement. Dans le cadre d'une action sociale de proximité, il est envisageable de susciter la création de réseaux d'aides ou d'échanges ou tout au moins l'accès à des services locaux.

Si le modèle de l'action de diagnostic devait être à chercher du côté des audits réalisés auprès de chômeurs de longue durée, le RMI nous semble constituer à la fois le point de départ et le modèle des actions visant à fournir un soutien à des personnes en situation difficile en matière de logement, dans le cadre d'une relation contractualisée ou non.

3 - EXPLORER DES FORMES D'INTERVENTION COLLECTIVES.

Les formes d'interventions collectives sur l'habitat constituent une tradition dans le domaine du logement, des cités autoconstruites d'habitat économique de Christine BRISSET, à la cité Chauvin du Havre en passant par la création du Cartel Stéphanois du logement, le logement social spécialisé abonde en interventions des populations sur leur logement. Dans la majorité des cas, il s'agissait d'une réaction dans l'urgence face à un manque de logement. Il ne s'agit pas de revenir sur ces expériences qui pour la plupart conduisirent à élaborer du logement hors norme, dont le caractère transitoire s'affaiblissait au fur et à mesure que

passait le temps et que se dégradait ces cités. En revanche, il est possible de solliciter les habitants de façon plus dynamique qu'actuellement.

Parmi les méthodes possibles, on peut imaginer accroître la solvabilité des familles en améliorant les logements. Dans le cadre des programmes d'aide aux allocataires du RMI, des départements comme la Saône-et-Loire, l'Aisne, la Charente-Maritime, les Landes et la Vienne apportent des ressources aux personnes engageant des actions de réhabilitation de leur propre logement. Dans l'Oise, le CAL-PACT ARIM propose son assistance technique à la réalisation des travaux d'autoréhabilitation pour certains locataires et pour d'autres utilise une formule combinant autoréhabilitation et formation, dès lors que les personnes concernées peuvent en bénéficier.

Les travaux peuvent porter sur les aménagements intérieurs à l'unité d'habitation mais également sur les cages d'escaliers, sur les peintures extérieures ainsi que sur les petits aménagements externes (cours, jardinages...).

IV - LE RETOUR AUX POPULATIONS-CIBLES

Le concept de population-cible inventé par le planificateur des années 60 présente l'avantage d'une grande visibilité statistique et recoupe les constats que tout un chacun ne manque pas de dresser à l'épreuve du terrain. Si ce concept est relativement aisé d'emploi, il présente cependant plusieurs risques auxquels les décideurs devraient être attentifs pour peu qu'ils s'inspirent de ce type de stratégie.

1 - LA LOGIQUE DU CONSTAT.

L'intervention en matière de logement sur des populations-cibles postule une identité de problèmes pour les membres d'un groupe constitué de l'extérieur à partir d'une ressemblance sur un ou plusieurs critères. Ainsi, on distinguera des groupes pour lesquels des modalités d'action spécifiques peuvent être mises au point :

- * aux familles nombreuses, il faudra proposer des appartements de type F5 et plus, situés de préférence en rez de chaussée. Compte tenu de la situation de plus grande précarité de ces familles, elles bénéficieront en priorité des formules de logement adapté : logement où l'on a recherché une minimisation des charges, logements à normes réduites, baux glissants...

* les familles monoparentales se verront proposer des logements de type F1 ou F2 bénéficiant en priorité de logement adapté...

Il serait ainsi possible de poursuivre la liste de chacun des groupes recensés et d'évoquer successivement :

- * les personnes seules et âgées
- * les étrangers, en diversifiant par nationalité ou par groupe d'origine :
Maghrébins, Africains, Haïtiens, Turcs....

Il faut aussi ajouter à ces groupes, l'habitat réservé aux populations dites spécifiques, terme qui recouvre le plus souvent les Nomades, les gens du voyage, et les SDF.

Lorsque l'on examine les dispositifs préconisés pour ces populations, on constate qu'il s'agit bien souvent d'une simple partition dans le dispositif d'habitat adapté aux populations en situation de pauvreté et de précarité. La partition résulte probablement plus des dispositifs de prise en charge plutôt que des besoins objectifs en matière d'habitat.

2 - UNE INTERVENTION PAR PROGRAMME

L'intervention sur population-cible suppose de procéder à une identification des groupes de population, puis de repérer les intervenants institutionnels pour chacun de ces groupes et enfin d'élaborer une démarche de construction de programme adapté à chacune des populations.

- * identifier les groupes.

La méthode d'identification des groupes a été présentée dans la première partie de ce rapport. Pour trouver sa pleine efficacité, cette approche devrait être effectuée régulièrement, on peut penser qu'un délai de deux ans constituerait un laps de temps suffisant pour enregistrer des évolutions dans chacun des groupes identifiables.

Toute étude quantitative de ces groupes devrait être complétée par un repérage des principaux systèmes de valeurs à l'oeuvre dans chacun de ces groupes. Cette démarche peut se faire en ayant recours soit à une technique d'entretiens qualitatifs, soit en faisant appel aux informations recueillies par les travailleurs sociaux qui travaillent le plus souvent avec ces populations.

Le suivi régulier des fichiers analysés par le CREDOC dans cette étude, auquel serait adjointe une procédure plus qualitative, constituerait la base d'un observatoire local permettant de suivre le devenir de ces populations dans le cas où cette stratégie serait retenue par les décideurs locaux.

* rechercher les partenaires institutionnels

L'intérêt d'une approche en termes de population cible réside probablement dans la constitution de réseaux plus facilement mobilisables dans le cadre des dispositifs sociaux existant. Ainsi selon la population, il est possible de mobiliser des ressources en provenance des Caisses d'Assurance Vieillesse, des Caisses d'allocations familiales, du Fonds d'Action Sociale ou d'autres organismes à financement spécifique.

* la construction des programmes départementaux

La méthodologie de l'intervention sur groupe cible ne présente pas de difficulté particulière, elle fait se succéder la série de séquences suivantes : formulation des objectifs du programme, négociation avec les partenaires, mise en oeuvre, évaluation.

Parmi les principaux programmes qui pourraient être mis en oeuvre dans le département, on peut citer :

- l'aide à la décohabitation des populations jeunes,
- l'accès au logement des personnes isolées,
- l'amélioration du logement des familles monoparentales,
- l'amélioration du logement des familles nombreuses,
- l'accroissement du nombre de places en hébergement d'urgence.

3 - LES RISQUES DE L'INTERVENTION PAR GROUPE-CIBLE.

Une recension des travaux portant sur l'intérêt de l'approche en termes de population-cible montre que cette démarche rencontre deux obstacles : la communautarisation et l'insuffisance de prise en compte des transformations des populations.

La communautarisation, processus par lequel un groupe s'agrège et se définit des valeurs communes, peut être le terme d'un travail sur une population-cible. Si ce

mouvement a pu être valorisé pendant plusieurs années dans les politiques sociales anglaises et américaines, ainsi que dans certains milieux du travail social, nous en percevons mieux aujourd'hui les limites. La principale d'entre elles étant le risque de constitution de poches de pauvreté ou de situations difficiles. Ces poches se traduisent par une plus grande visibilité du logement dégradé laquelle conduit à son tour à une intervention sur le groupe, intervention qui renforce son identité, et le mouvement s'auto-alimente ainsi. Au besoin, il sera déplacé d'un territoire à un autre, sans que ce déplacement puisse porter remède à la situation de départ.

Le second risque de cette démarche est celui d'une relative cécité aux nouveaux problèmes qui peuvent apparaître. La proximité de la capitale fait de la Seine-Saint-Denis un lieu d'arrivée pour des personnes qui ont échoué dans leur possibilité de trouver un logement à Paris. Les populations sociales se renouvellent par conséquent plus rapidement que dans les autres départements. La mise en oeuvre de programme sur des populations précises risque ainsi de figer des dispositifs sociaux et d'enlever toute souplesse à des politiques départementales qui doivent nécessairement en être pourvue en raison de la localisation géographique.

V - UNE STRATEGIE MACRO SOCIALE : LA PRIORITE AU TERRITOIRE

Si les approches en termes de populations-cibles sont relativement anciennes, le centrage sur les habitants remet à l'ordre du jour des pratiques anciennes, l'examen de l'évolution des politiques sociales ces dernières années nous conduit à examiner avec un regard différent les rapports entre les habitants et leur logement. Qu'il s'agisse des zones d'éducation prioritaire, des opérations de développement social des quartiers ou de bien d'autres mesures prises ces dernières années dans le champ du social, la notion de territoire revêt à chaque fois un aspect prépondérant.

Appliquée aux problèmes du logement, cette perspective reviendrait à rompre avec une logique de l'aide apportée à la personne comme elle conduit à abandonner la seule priorité accordée au nombre de logements améliorés. Il s'agit de substituer à cette logique l'idée de territoire habité et de faire oeuvre non pas d'urbaniste, mais plutôt d'une réelle ingénierie de l'habitat. Appliquée à la Seine-Saint-Denis, cette approche qui se développe selon une logique de type écologique, au sens étymologique du ce terme, conduirait à proposer trois axes de travail.

1 - LE DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS.

Si par rapport aux procédures Habitat et Vie Sociale, les opérations de Développement social des Quartiers constituent une réelle avancée par l'interpénétration des interventions urbaines et sociales, force est de constater que la dimension sociale n'a pas toujours su trouver sa place dans l'ensemble des relations interpartenariales. Or la réussite des DSQ est à ce prix. La première démarche consisterait à analyser de manière fine les obstacles institutionnels rencontrés lors des actions de DSQ.

La mise en oeuvre de ces programmes dans une période où l'Etat et le Département s'engageaient dans une nouvelle répartition de leurs attributions n'a pas facilité le déroulement de ces opérations. Il faudrait aussi tenir compte dans cet examen des difficultés d'ajustement entre les représentants de l'Etat dans le département et les élus. Faute d'un renforcement des négociations entre les différents partenaires aboutissant à la définition d'un projet de quartier mis en oeuvre dans le cadre d'une coopération entre les opérateurs, les nouveaux programmes de développement des quartiers risquent de rencontrer les mêmes problèmes et susciter les mêmes critiques que les opérations précédentes.

Le travail sur les quartiers défavorisés ne doit pas s'entendre uniquement en termes d'opérations programmées de DSQ, car une partie des habitants risque de quitter ces quartiers dans lesquels un manque de ressources ne leur permet plus d'établir leur résidence. Certaines opérations de DSQ semblent, sans que l'ampleur du phénomène ait pu être mesurée, constituer un pôle de départ pour des habitants de ces quartiers. Ainsi le travail sur le quartier ne doit pas entraîner de déséquilibres trop importants dans le tissu urbain, déséquilibres qui ne feraient que générer de nouvelles zones d'habitat dégradable.

2 - METTRE L'ACCENT SUR UNE LOGIQUE DE GESTION DU QUARTIER

A la différence d'un travail social de communauté, il reste à mettre en oeuvre un travail de proximité visant à resserrer des liens entre des familles qui partagent un même territoire. Cette orientation suppose une négociation entre les différents intervenants sociaux agissant dans le cadre de la polyvalence de secteur et des services sociaux spécialisés. De nombreux exemples existent d'un tel travail et les travailleurs sociaux ont apporté la preuve sur de nombreux territoires de leur capacité à prendre en charge des formes de travail similaire.

Le choix d'une telle approche nécessite également le soutien aux formes participatives de gestion de l'habitat dont les régies de quartier constituent un bon exemple.

3 - RAISONNER LES CONSTRUCTIONS ET LES ATTRIBUTIONS EN TERMES DE GESTION DES POPULATIONS.

Sur de nombreux sites, les organismes d'HLM ont mis en oeuvre une politique fine de gestion des populations. Cette démarche, si elle est mise en oeuvre sur des zones assez vastes, semble de nature à améliorer les conditions d'habitat des résidents des grands ensembles. Cette politique passe par une recherche d'équilibre dans la répartition de la population (âge - type de famille - origines). Sa mise en oeuvre ne peut se faire que par une politique d'attribution globalisée ayant recours à des opérations concertées pour disposer d'un effet de levier.

VI - LES OUTILS D'UN PLAN DEPARTEMENTAL

Quelle que soit la direction prise par les décideurs départementaux, la réussite de la mise en oeuvre d'un plan départemental passe par la mobilisation d'une série de ressources, par la connaissance des effets des actions engagées ainsi que par la mise en place d'un calendrier se dégageant des contraintes d'urgence.

1 - LA MOBILISATION DES RESSOURCES.

Si la mobilisation de ressources financières est la condition sine qua non de toute action d'envergure en matière de logement des personnes démunies, en raison de la situation locale, cette mobilisation de ressources financières devrait s'accompagner d'une mobilisation de l'ensemble des ressources humaines pouvant intervenir sur ce problème.

*** la mobilisation des ressources humaines.**

La tentation est grande pour les élus des différentes communes de faire régler le problème du logement des plus démunis en dehors du cadre de leur commune. Il en est de même pour les élus départementaux qui peuvent considérer que le département de la Seine Saint Denis a déjà lourdement contribué à régler les problèmes de logement de la région d'Ile de France. Le rôle des services de l'Etat dans le département est, tout en tenant compte de cette attitude des élus locaux, de rappeler le devoir de solidarité qui s'exerce au profit des

personnes les plus démunies. Ainsi, face aux élus et aux organismes logeurs, le département ne peut se départir d'une fonction d'impulsion.

En plus de cette fonction d'impulsion, la mobilisation suppose d'organiser une concertation avec les différents partenaires locaux. En Seine Saint-Denis, le logement des plus démunis constitue un sujet de préoccupations pour de nombreuses institutions et associations. Le rassemblement de ces énergies ne semble pouvoir s'opérer, dans l'état actuel des relations entre ces organismes, que sous la conduite des autorités départementales. On peut imaginer dans le cadre du montage du plan départemental que ces organismes soient associés sous une forme conventionnelle. Les conventions fixant des contrats d'objectifs et les moyens d'évaluer le degré d'atteinte de ces objectifs.

Enfin la mobilisation passe par une formation des personnes engagées dans ce travail. La mise en oeuvre d'un plan départemental nécessite des compétences certaines en matière de gestion des populations, en matière d'action sociale de proximité. La formation doit être une occasion de modifier des représentations de la population mal logée, représentations qui freinent parfois bien des énergies. Cette action de formation touchant aussi bien les personnels administratifs que sociaux sera proposée en priorité aux personnels départementaux, mais sa réussite passe par un rapprochement avec les autres partenaires.

* la mobilisation des ressources financières

Le projet de loi prévoit, dans le cadre d'un programme pluriannuel de logements d'insertion, de loger chaque année plusieurs dizaines de milliers de ménages dans des logements à faible loyer, essentiellement dans le parc existant privé et public. La contrepartie en sera pour les propriétaires une exonération d'impôts sur les revenus fonciers correspondants. Par ailleurs un programme annuel de logements locatifs sociaux d'insertion doit être engagé.

Si l'on complète ce programme par diverses aides à la personne et l'accroissement de la dotation du Fonds Social Urbain, les interventions dans les deux prochaines années devraient être notablement renforcées.

Ajoutons en termes de mobilisation que le département devrait pouvoir de manière plus incisive utiliser ses pouvoirs d'attribution en faveur des personnes démunies. Si un

travail a été engagé récemment pour redonner une visibilité plus grande aux contingents préfectoraux, il est important que ce travail puisse être mené à son terme.

2 - L'ENGAGEMENT DANS UNE DEMARCHE EVALUATIVE

Le contenu du rapport de Patrick VIVERET sur l'"évaluation des politiques publiques" traduit bien la montée des pratiques évaluatives dans la gestion des interventions publiques. Il faut sans doute voir dans ce développement une réponse de précaution à des incertitudes sociales mal maîtrisées. Dans le domaine du logement, s'ils ont une connaissance des déséquilibres globaux du marché, les responsables départementaux ne maîtrisent ni l'évolution des flux de population ni la connaissance à court terme des effets des actions engagées. Le préalable à toute action d'évaluation consiste, par conséquent, à organiser un instrument de recueil des informations.

* organiser un observatoire départemental du logement

L'étude réalisée par le CREDOC montre qu'il est possible d'accéder à divers fichiers contenant des informations sur le logement des personnes à faibles ressources. Dans un autre département de l'Île-de-France, le CREDOC met au point une méthode d'analyse du fichier des mal logés. Cette double expérience montre qu'il serait possible de suivre cette population de trois manières différentes :

- une sortie automatisée des différentes informations contenues dans ces fichiers pourrait être effectuée environ deux fois par an, permettant ainsi de disposer d'une photographie précise du nombre et des caractéristiques des personnes mal logées, cette photographie devrait faire l'objet d'un suivi cartographié sur la base d'un découpage infra-communal et dont l'ilôt (utilisé pour le recensement) serait l'unité de base,
- un tableau de bord mensuel permettrait de fournir une vision précise de l'évolution des flux d'arrivée et de sortie des ménages,
- une enquête de type suivi de conjoncture serait adressée une ou deux fois par an à un échantillon représentatif des travailleurs sociaux du département. Cette démarche permettrait de faire la synthèse des inflexions de la demande non encore recensées dans les fichiers.

* gérer des programmes d'évaluation.

La logique d'observatoire qui suppose le suivi d'une population sur une longue durée doit être complétée par une démarche d'évaluation du programme permettant, en temps réel, de connaître les effets du déroulement des opérations engagées.

Ces programmes d'évaluation doivent se dérouler dans le même temps que celui de la réalisation, et utiliser deux types de grille de recueil des informations. La première décrit les actions engagées au profit des ménages, soit directement, soit dans l'environnement, la seconde grille s'intéresse aux effets des actions sur les populations : effets en matière de transformation des conditions de logement, effets sur l'insertion dans le milieu, etc. Chacun de ces programmes est accompagné d'une analyse en termes de coûts et d'avantages. Ce type de programme pourrait être appliqué globalement au plan départemental mais de manière plus limitée à des réalisations précises :

- opération de Bondy,
- mise en oeuvre des nouveaux DSQ,
- rôle des incitations financières sur la transformation du parc,
- effets des logements adaptés...

3 - GERER LE TEMPS DE L'INTERVENTION.

Le déroulement des interventions en matière de logement des plus démunis revêt un caractère très particulier. A la situation d'urgence qui déclenche une réaction rapide succède usuellement un affadissement des procédures jusqu'au moment où ce problème retrouve une visibilité médiatique. Sortir de ce comportement répétitif suppose de gérer les interventions dans la continuité, sans que les délais d'achèvement soient trop éloignés de la phase d'initialisation. Le phasage présenté, à titre d'exemple, tient compte de ces deux impératifs et se déroule sur quatre années.

* objectifs de la première année

La première année serait consacrée à la définition des axes du plan départemental. Dans un premier temps, cette définition suppose de réaliser une mobilisation de l'information disponible ou de décider des informations à créer et dans un second temps, de lancer une négociation avec les différents partenaires. Les tâches à exécuter seraient les suivantes :

En interne

- * Analyse de la faisabilité d'un observatoire départemental du logement des plus démunis.
- * Reconstitution des contingents préfectoraux
- * Définition d'objectifs en matière de logement des exclus à proposer aux autres partenaires.
- * Mise en oeuvre d'une cellule départementale chargée de la gestion de ce dossier
- * Elaboration d'un programme de requalification des personnes.

En externe

- * Mobilisation des autres acteurs (sociétés, 1%, élus).
- * Présentation des résultats des différents travaux.
- * Confrontation des différentes expériences engagées sur la Seine-Saint-Denis
- * Objectifs des années 2 -3 -4

En fonction de la stratégie retenue par les décideurs, un programme d'intervention doit être mis en oeuvre. La définition précise du contenu de ce programme n'entraîne pas dans les attributions de cette étude mais l'analyse des expériences engagées par le passé montre que ce programme doit porter sur une masse critique de la population potentielle. Nous estimons que ce programme doit porter, pour être significatif, sur un pourcentage compris entre 15 et 25 % de la population en situation de pauvreté.

A N N E X E S

**REPARTITION DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF
POUR LESQUELS LE REVENU MOYEN DISPONIBLE
PAR U.C. EST INFERIEUR A 2.700 FRANCS PAR MOIS
SELON LE TYPE DE MENAGE ET LE TYPE DE LOGEMENT**

Type de ménage allocataire de la CAF	Location en HLM	Autre location	Accession	Logement foyer	Ensemble
Personnes seules	43,8	33,1	1,1	2,2	10,2
Couples sans enfants	55,7	39,8	3,6	1,0	3,5
Familles monoparentales	65,2	31,5	3,3	0,0	18,5
Couples avec enfants	61,4	29,8	8,8	0,0	67,8
Ensemble	60,1	30,8	6,8	2,3	100,0
<i>Effectif</i>	<i>15.862</i>	<i>8.124</i>	<i>1.794</i>	<i>601</i>	<i>26.381</i>

Le calcul a été réalisé sur 26.381 ménages allocataires-logement pauvres de la CAF. 12.341 ménages sont pauvres mais ne bénéficient pas de l'allocation-logement.

**REPARTITION DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF
POUR LESQUELS LE REVENU MOYEN DISPONIBLE PAR U.C.
EST INFERIEUR A 2.700 FRANCS PAR MOIS
SELON LE TYPE DE MENAGE ET LA PART DE LOYER
DANS LE REVENU DISPONIBLE**

Type de ménage allocataire de la CAF	Part du loyer < 20 %	Part du loyer de 20 à 40 %	Part du loyer > 40 %	Ensemble
Personnes seules	10,4	18,5	71,1	10,2
Couples sans enfants	15,9	35,7	48,4	3,5
Familles monoparentales	26,5	39,0	34,5	18,5
Couples avec enfants	56,3	30,9	12,8	67,8
Ensemble	44,7	31,3	24,0	100,0
<i>Effectif</i>	<i>11.804</i>	<i>8.250</i>	<i>6.327</i>	<i>26.381</i>

Le calcul a été réalisé sur 26.381 ménages allocataires-logement pauvres de la CAF. 12.341 ménages sont pauvres mais ne bénéficient pas de l'allocation-logement.

**REPARTITION DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF.
POUR LESQUELS LE REVENU MOYEN DISPONIBLE PAR U.C.
EST INFERIEUR A 2.700 FRANCS PAR MOIS
SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PART DE LOYER
DANS LE REVENU DISPONIBLE.**

Type de ménage allocataire de la CAF	Part du loyer < 20 %	Part du loyer de 20 à 40 %	Part du loyer > 40 %	Ensemble
Location HLM	54,7	30,0	15,3	60,1
Autre location	35,6	33,6	30,8	30,8
Accession	12,9	37,2	49,8	6,8
Logement-foyer	0,5	16,1	83,4	2,3
Ensemble	44,7	31,3	24,0	100,0
<i>Effectif</i>	11.804	8.250	6.327	26.381

*Le calcul a été réalisé sur 26.381 ménages allocataires-logement pauvres de la CAF.
12341 ménages sont pauvres mais ne bénéficient pas de l'allocation-logement.*

**REPARTITION DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF
POUR LESQUELS LE REVENU MOYEN DISPONIBLE PAR U.C.
EST INFÉRIEUR A 2.700 FRANCS PAR MOIS SELON LE TYPE DE MENAGE
ET LA PART DE L'ALLOCATION-LOGEMENT (APL, ALS, ALF) DANS LE LOYER**
*(les charges étant inconnues dans le fichier CAF, ce taux de couverture de
l'allocation-logement peut paraître élevé)*

Type de ménage allocataire de la CAF	Part de l'A-L. < 60%	Part de l'A-L. 60-80%	Part de l'A-L. 80-100 %	Part de l'A-L. > 100 %	Ensemble
Personnes seules	5,7	19,8	15,7	58,8	10,2
Couples sans enfants	11,4	17,3	21,1	50,1	3,5
Familles monoparentales	5,1	6,6	9,2	79,2	18,5
Couples avec enfants	20,3	18,5	23,7	37,5	67,8
Ensemble	15,7	16,4	20,1	47,8	100,0
<i>Effectif</i>	<i>4.146</i>	<i>4.326</i>	<i>5.304</i>	<i>12.605</i>	<i>26.381</i>

*Le calcul a été réalisé sur 26.381 ménages allocataires-logement pauvres de la CAF.
12341 ménages sont pauvres mais ne bénéficient pas de l'allocation-logement.*

**REPARTITION DES MENAGES ALLOCATAIRES-LOGEMENT DE LA CAF
POUR LESQUELS LE REVENU MOYEN DISPONIBLE PAR U.C.
EST INFÉRIEUR A 2.700 FRANCS PAR MOIS SELON LE TYPE DE LOGEMENT
ET LA PART DE L'ALLOCATION-LOGEMENT (APL, ALS, ALF) DANS LE LOYER**
*(les charges étant inconnues dans le fichier CAF, ce taux de couverture de
l'allocation-logement peut paraître élevé)*

Type de ménage allocataire de la CAF	Part de l'A-L. < 60%	Part de l'A-L. 60-80%	Part de l'A-L. 80-100 %	Part de l'A-L. > 100 %	Ensemble
Location HLM	8,5	12,2	20,6	58,7	60,1
Autre location	19,8	20,2	20,7	39,3	30,8
Accession	63,3	21,8	9,6	5,2	6,8
Logement-foyer	8,9	59,4	31,6	0,0	2,3
Ensemble	15,7	16,4	20,1	47,8	100,0
<i>Effectif</i>	<i>4.146</i>	<i>4.326</i>	<i>5.304</i>	<i>12.605</i>	<i>26.381</i>

*Le calcul a été réalisé sur 26.381 ménages allocataires-logement pauvres de la CAF.
12341 ménages sont pauvres mais ne bénéficient pas de l'allocation-logement.*

**REPARTITION DES MENAGES BENEFICIAIRES DU RMI
SELON LE TYPE DE MENAGE
ET LA NATIONALITE DU CHEF DE MENAGE**

Type de ménage	Nationalité française	Nationalité étrangère	Ensemble
Hommes seuls	162	72	234
Femmes seules	88	36	124
Familles monoparentales	96	44	140
Couples sans enfants*	20	8	28
Couples avec enfants	53	66	119
Ensemble	419	225	644
<i>Pourcentages</i>	<i>65,1</i>	<i>34,9</i>	<i>100,0</i>

** signifie que nos résultats sont peut significatifs, car l'effectif observé dans la catégorie est faible.*

Ce tableau a été réalisé à partir d'un échantillon au 1/5ème de dossiers tirés aléatoirement du fichier des bénéficiaires du RMI de l'Unité de Gestion de la CAF de Rosny-sous-Bois.

**REPARTITION DES MENAGES BENEFICIAIRES DU RMI
SELON LE TYPE DE MENAGE
ET LA NATIONALITE DU CHEF DE MENAGE**

Type de ménage	Locataire	Hébergement chez des particuliers	Hébergement collectif	Autre mode d'habitat	Ensemble
Hommes seuls	34	144	26	32	236
Femmes seules	18	95	2	10	125
Couples sans enfants*	14	7	0	7	28
Couples avec enfants	84	17	2	16	119
Famille monoparentales	87	40	5	10	142
Ensemble	237	303	35	75	650
<i>Pourcentage</i>	<i>36,5</i>	<i>46,6</i>	<i>5,4</i>	<i>11,5</i>	<i>100,0</i>

** signifie que nos résultats sont peut significatifs, car l'effectif observé dans la catégorie est faible.*

Ce tableau a été réalisé à partir d'un échantillon au 1/5ème de dossiers tirés aléatoirement du fichier des bénéficiaires du RMI de l'Unité de Gestion de la CAF de Rosny-sous-Bois.

DONNEES COMMUNALES

Commune	Nbre de chefs de ménage ouvriers	Nbre de familles monoparent.	Nbre de familles nombreuses	Nbre de ménages composés d'1 personne seule	Nbre de ménages dans un logement "non tout-confort"	Nbre de ménages dans la commune
Aubervilliers	9460	1468	1564	7944	9976	26128
Aulnay-sous-Bois	7452	1556	2928	4512	4244	24304
Bagnolet	3800	816	804	3640	3508	12532
Le Blanc-Mesnil	5540	916	1400	3296	2676	16116
Bobigny	5260	1136	1472	2684	2252	14216
Bondy	4788	972	1304	3380	2384	15684
Le Bourget	996	288	160	1168	928	4356
Clichy-sous-Bois	2736	524	1024	972	712	7576
Coubron	292	56	84	196	144	1396
La Courneuve	4000	836	1132	2816	2752	11600
Drancy	7416	1188	1320	5144	5560	22360
Dugny	936	192	300	408	208	2576
Epinay-sur-Seine	5004	1296	1512	3852	2204	17740
Gagny	3040	656	840	2080	1792	12376
Goumay-sur-Marne	220	40	72	280	1792	12376
L'île-Saint-Denis	1136	184	284	592	628	2608
Les Lilas	1812	472	412	2916	2512	8556
Livry-Gargan	2980	592	592	2836	2560	12484
Montfermeil	2264	352	960	864	1084	6720
Montreuil	10088	2256	1820	11692	12340	37868
Neuilly-Plaisance	1816	300	388	1404	1652	6212
Neuilly-sur-Marne	2820	700	952	1852	868	9712
Noisy-le-Grand	3468	764	1224	1884	1696	13260
Noisy-le-Sec	3984	812	1032	3132	2608	13568
Pantin	5016	1120	780	6312	6884	18588
Les Pavillons-sous-Bois	1540	264	288	1912	1812	7036
Pierrefitte-sur-Seine	2420	520	628	1656	1912	7712
Le Pré-Saint-Gervais	1536	344	220	2408	2348	6044
Le Raincy	788	208	308	1440	1508	5332
Romainville	2932	616	732	2016	2456	9100
Rosny-sous-Bois	3080	836	1084	2724	1776	13000
Saint-Denis	12556	2268	2584	10040	13260	33920
Saint-Ouen	6280	872	880	6812	10184	19048
Sevran	4332	900	1476	2120	1556	13036
Stains	4472	992	1160	2648	2888	12000
Tremblay-les-Gonesses	2844	400	1056	1328	1732	9404
Vaujours	548	44	128	436	568	1828
Villemomble	2416	480	728	2540	2092	10504
Villepinte	2512	396	1028	824	972	7216
Villetaneuse	1328	304	436	592	560	3240

Source : Recensement général de l'INSEE (1982).

Communes	Nbre de résidences principales construites avant 1948	Nbre de résidences principales construites entre 1975 et 1982	Nombre de ménages dans la commune
Aubervilliers	13696	2200	26128
Aulnay-sous-Bois	9188	1608	24304
Bagnolet	5028	960	12532
Le Blanc-Mesnil	4904	1012	16116
Bobigny	3052	1536	14216
Bondy	4976	888	15684
Le Bourget	1952	724	4356
Clichy-sous-Bois	1184	1608	7576
Coubron	260	388	1396
La Courneuve	3644	884	11600
Drancy	10276	2744	22360
Dugny	612	252	2576
Epinay-sur-Seine	3736	2176	17740
Gagny	4252	1056	12376
Gournay-sur-Marne	588	196	1608
L'Île-Saint-Denis	596	444	2608
Les Lilas	4260	1260	8556
Livry-Gargan	5792	1860	12484
Montfermeil	1872	980	6720
Montreuil	17716	3660	37868
Neuilly-Plaisance	3336	432	6212
Neuilly-sur-Marne	2112	1088	9712
Noisy-le-Grand	2112	5424	13260
Noisy-le-Sec	4780	1252	13568
Pantin	9728	3692	18588
Les Pavillons-sous-Bois	4376	548	7036
Pierrefitte-sur-Seine	3284	1764	7712
Le Pré-Saint-Gervais	3248	1256	6044
Le Raincy	3648	556	5332
Romainville	3768	1024	9100
Rosny-sous-Bois	3628	2088	13000
Saint-Denis	17916	3412	33920
Saint-Ouen	13264	1872	19048
Sevran	2728	3340	13036
Stains	4596	1232	12000
Tremblay-les-Gonesses	1776	1500	9404
Vaujours	824	484	1828
Villemomble	5036	1248	10504
Villepinte	1036	2184	7216
Villetaneuse	644	624	3240

Source : Recensement général de l'INSEE (1982).

Communes	Nbre de chômeurs dans la commune	Nbre de ménages percevant l'A.P.I.	Nbre de ménages percevant l'A.S.E.	Nbre de ménages percevant le C.F.	Nbre de ménages percevant l'A.A.H.	Nbre de ménages dans la commune
Aubervilliers	4818	153	2553	858	379	25868
Aulnay-sous-Bois	4307	139	3376	1633	363	27525
Bagnolet	2090	71	1171	403	222	13047
Le Blanc-Mesnil	2669	94	1640	740	256	16488
Bobigny	3001	112	1871	907	274	15707
Bondy	2505	96	1545	756	216	17168
Le Bourget	582	16	381	94	20	4832
Clichy-sous-Bois	1477	67	1573	689	126	8407
Coubron	122	6	92	37	10	1594
La Courneuve	2583	105	1451	662	250	11808
Drancy	3367	94	2027	626	309	23132
Dugny	468	28	343	159	50	2606
Epinay-sur-Seine	2744	90	1923	815	178	18198
Gagny	1458	49	1029	397	152	13479
Gournay-sur-Marne	130	3	85	28	10	1806
L'Île-Saint-Denis	439	16	283	130	24	2786
Les Lilas	947	27	563	166	81	8903
Livry-Gargan	1261	48	890	300	144	13737
Montfermeil	1262	57	947	556	125	7456
Montreuil	5695	199	3238	1041	493	39373
Neuilly-Plaisance	630	16	548	199	60	6447
Neuilly-sur-Marne	1130	41	1110	365	447	10751
Noisy-le-Grand	2336	60	1966	811	177	17452
Noisy-le-Sec	1820	63	1216	515	189	13753
Pantin	2896	99	1867	610	207	20762
Les Pavillons-sous-Bois	673	40	469	158	91	7217
Pierrefitte-sur-Seine	1324	42	875	373	131	8657
Le Pré-Saint-Gervais	847	41	599	144	53	6927
Le Raincy	397	11	283	63	76	5699
Romainville	1337	54	832	302	159	9484
Rosny-sous-Bois	1718	81	1125	404	169	13904
Saint-Denis	6269	225	3772	1483	449	34044
Saint-Ouen	2516	100	1607	510	190	17243
Sevran	2477	91	1931	879	208	14843
Stains	2322	123	1477	652	254	11698
Tremblay-les-Gonnesse	1509	35	910	435	123	9844
Vaujours	183	12	157	46	27	1921
Villemomble	1004	36	745	241	104	11270
Villepinte	1399	49	1153	647	113	8827
Villetaneuse	673	33	497	290	54	3530

Source : A.N.P.E., D.G.I., C.A.F. (1988).

Communes	Nombre de ménages percevant l'ALF	Nombre de ménages percevant l'ALS	Nombre de ménages percevant l'APL	Nombre de ménages dans la commune
Aubervilliers	2376	1301	1503	25868
Aulnay-sous-Bois	1740	548	3976	27525
Bagnolet	951	538	1039	13047
Le Blanc-Mesnil	1650	466	498	16488
Bobigny	1952	470	1161	15707
Bondy	1592	618	842	17168
Le Bourget	229	103	257	4832
Clichy-sous-Bois	1675	176	652	8407
Coubron	28	19	59	1594
La Courneuve	674	271	2156	11808
Drancy	1553	768	559	23132
Dugny	326	86	310	2606
Epinay-sur-Seine	1974	520	881	18198
Gagny	515	205	1111	13479
Gournay-sur-Marne	12	16	59	1806
L'Île-Saint-Denis	335	143	61	2786
Les Lilas	544	369	196	8903
Livry-Gargan	554	350	489	13737
Montfermeil	999	99	433	7456
Montreuil	2445	1328	2226	39373
Neuilly-Plaisance	411	140	248	6447
Neuilly-sur-Marne	922	235	542	10751
Noisy-le-Grand	1130	229	2247	17452
Noisy-le-Sec	1276	549	494	13753
Pantin	1461	753	1193	20762
Les Pavillons-sous-Bois	317	200	142	7217
Pierrefitte-sur-Seine	709	194	735	8657
Le Pré-Saint-Gervais	404	363	224	6927
Le Raincy	194	209	62	5699
Romainville	899	449	426	13904
Rosny-sous-Bois	940	421	482	13904
Saint-Denis	3012	1365	2284	34044
Saint-Ouen	1276	830	987	17243
Sevran	1552	259	1602	14843
Stains	1382	484	940	11698
Tremblay-les-Gonnesse	854	161	463	9844
Vaujours	74	39	54	1921
Villemomble	416	287	851	11270
Villepinte	510	91	1519	9927
Villetaneuse	533	81	412	3530

Source : C.A.F, D.G.I. (1988).

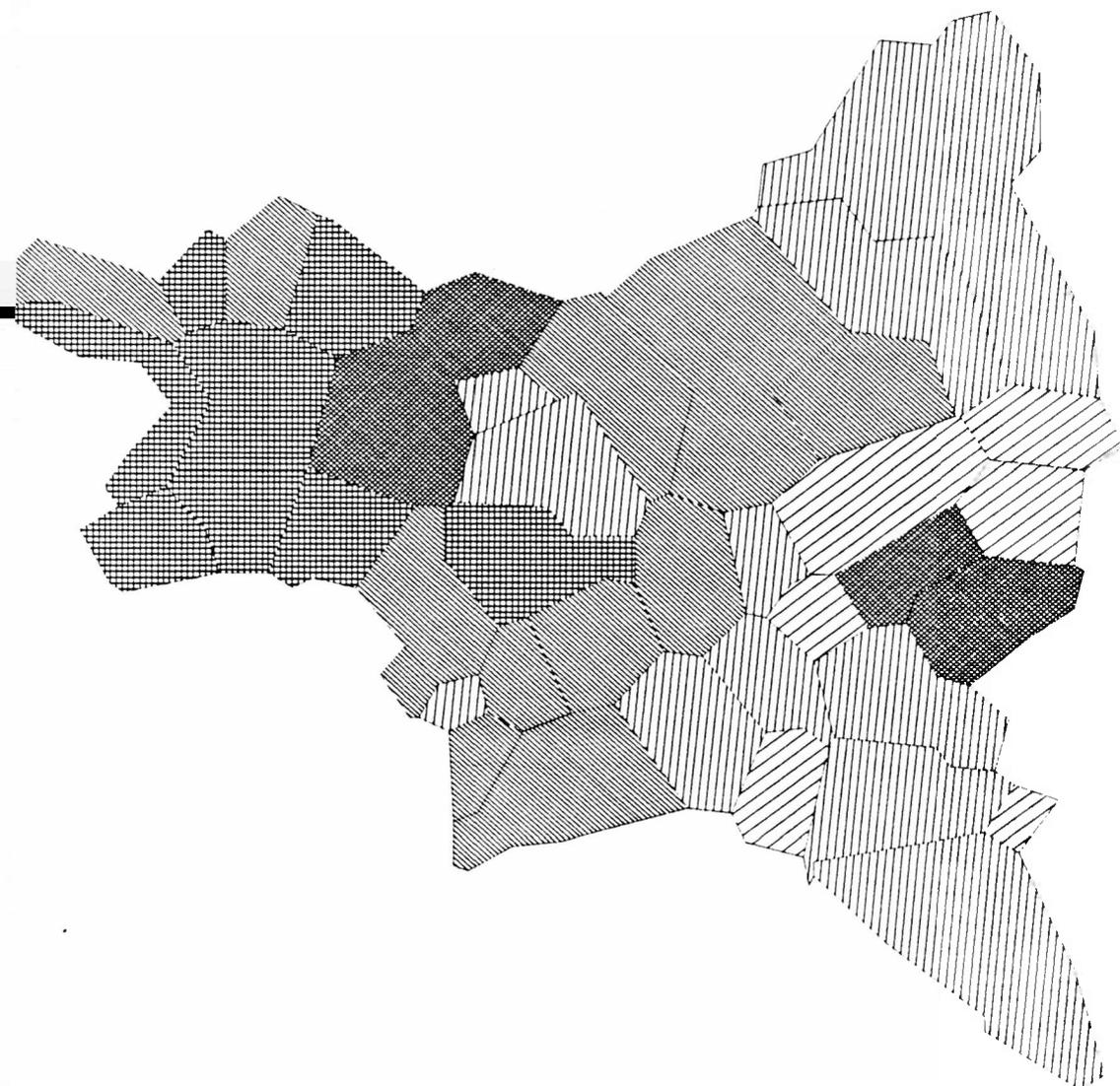
Communes	Nbre d'allocataires C.A.F. pauvres selon le seuil C.E.E.	Nbre d'allocataires CAF pauvres au sens "bénéficiaires potentiels du RMI"	Nbre d'allocataires logement dont le loyer représente au moins 40 % de leurs ressources	Nbre d'allocataires C.A.F.
Aubervilliers	2320	812	595	9019
Aulnay-sous-Bois	2395	665	545	10778
Bagnolet	1013	370	272	4499
Le Blanc-Mesnil	1317	380	233	5487
Bobigny	1631	470	238	6200
Bondy	1356	426	328	5729
Le Bourget	198	77	70	1223
Clichy-sous-Bois	1441	391	280	4093
Coubron	32	11	15	468
La Courneuve	1513	530	278	4936
Drancy	1324	455	346	6637
Dugny	368	141	47	1212
Epinay-sur-Seine	1420	462	334	6133
Gagny	634	175	172	3952
Gournay-sur-Marne	31	13	17	420
L'Île-Saint-Denis	253	78	41	979
Les Lilas	407	152	155	2219
Livry-Gargan	432	149	221	3474
Montfermeil	998	276	193	3114
Montreuil	2435	869	680	11280
Neuilly-Plaisance	260	84	103	1967
Neuilly-sur-Marne	659	194	164	4039
Noisy-le-Grand	1040	408	658	6853
Noisy-le-Sec	952	304	292	4499
Pantin	1477	530	514	6135
Les Pavillons-sous-Bois	317	106	115	1717
Pierrefitte-sur-Seine	706	224	184	2980
Le Pré-Saint-Gervais	425	165	111	1871
Le Raincy	151	69	72	1412
Romainville	742	245	140	3196
Rosny-sous-Bois	746	261	171	4105
Saint-Denis	3327	1053	635	11861
Saint-Ouen	1439	536	412	5351
Sevran	1373	393	360	6058
Stains	1353	415	199	4832
Tremblay-les-Gonnesse	643	201	153	3338
Vaujours	74	23	24	658
Villemomble	479	193	180	3125
Villepinte	631	202	243	3964
Villetaneuse	410	120	81	1614

Source : C.A.F. (1988).

Communes	Nombre d'étrangers non européens	Nombre d'individus âgés d'au moins 60 ans	Nombre d'habitants dans la commune
Aubervilliers	11660	9184	67316
Aulnay-sous-Bois	11132	9004	75640
Bagnolet	4464	4696	32216
Le Blanc-Mesnil	4684	5672	46788
Bobigny	6612	3912	43844
Bondy	5112	6068	44192
Le Bourget	904	1716	11084
Clichy-sous-Bois	4368	1780	24364
Coubron	28	284	4208
La Courneuve	5152	4032	35044
Drancy	4876	8924	60128
Dugny	1136	744	8076
Epinay-sur-Seine	6040	5124	49824
Gagny	2612	4944	35244
Gournay-sur-Marne	36	792	4304
L'Île-Saint-Denis	1364	692	7516
Les Lilas	1688	3672	20036
Livry-Gargan	1268	5712	32700
Montfermeil	3736	2380	22744
Montreuil	12048	14760	94140
Neuilly-Plaisance	956	2384	16876
Neuilly-sur-Marne	1836	3144	31176
Noisy-le-Grand	2552	3796	40812
Noisy-le-Sec	3280	5336	40812
Pantin	5412	7272	42796
Les Pavillons-sous-Bois	888	3580	17120
Pierrefitte-sur-Seine	2824	2768	22328
Le Pré-Saint-Gervais	1616	2512	13052
Le Raincy	356	2644	13416
Romainville	2688	3692	25420
Rosny-sous-Bois	3296	4028	37504
Saint-Denis	17448	11460	92072
Saint-Ouen	6060	8164	43312
Sevran	5900	4032	41952
Stains	4228	4332	35360
Tremblay-les-Gonnesse	3040	2956	29760
Vaujours	168	728	4872
Villemonble	1604	4624	28036
Villepinte	2044	1724	24508
Villetaneuse	2052	784	10076

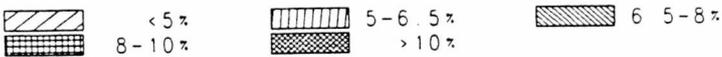
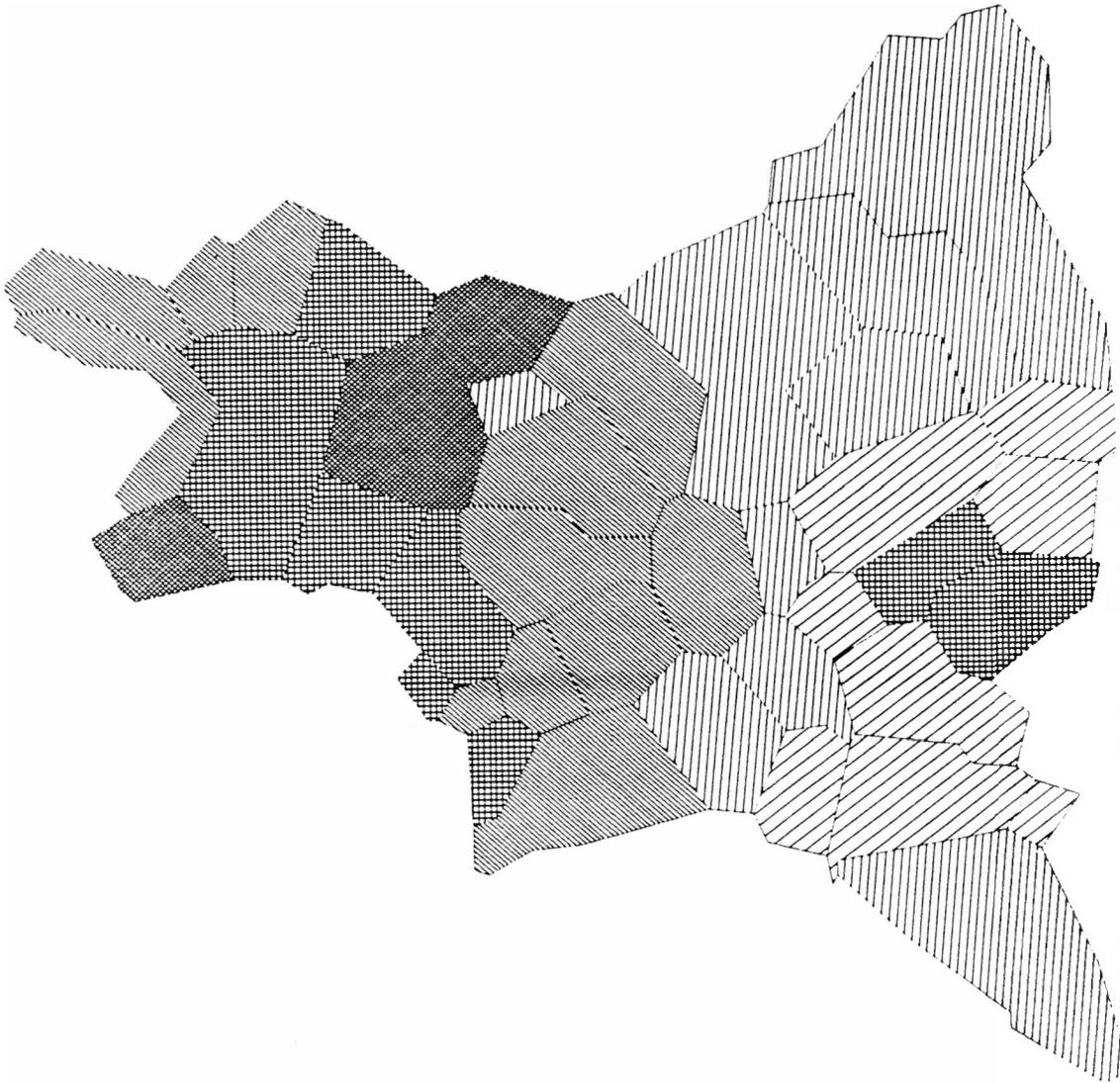
Carte n° 11

PART D'ALLOCATAIRES DE LA CAF AYANT UN REVENU PAR UNITÉ DE CONSOMMATION
INFÉRIEUR À 2.700 FRANCS
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



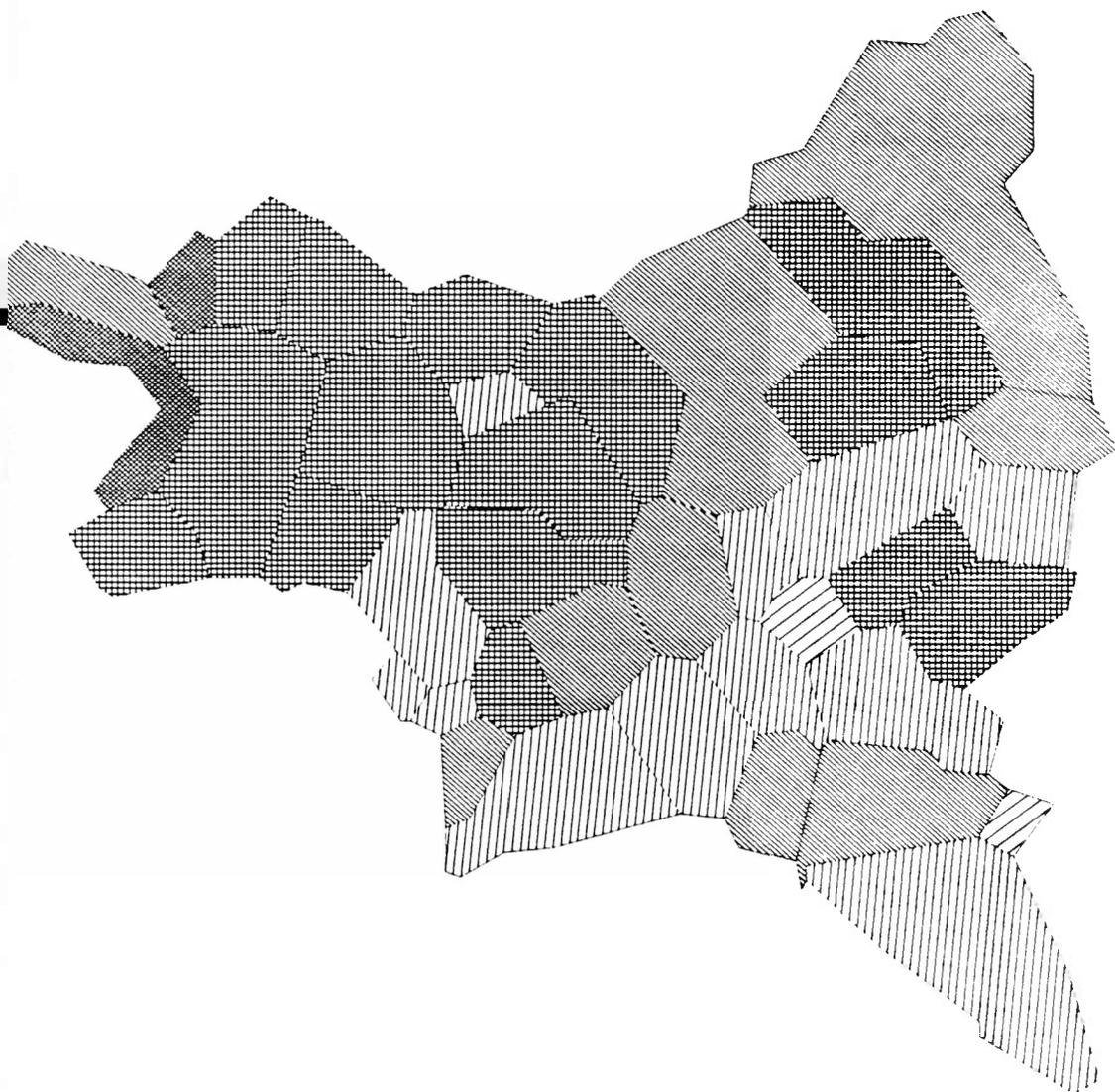
Carte n° 12

PART D'ALLOCATAIRES DE LA CAF POTENTIELLEMENT BÉNÉFICIAIRES DU RMI
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Source : Caisse d'Allocations Familiales

Carte n° 13
PART DES CHEFS DE MÉNAGE OUVRIERS
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



Source : Recensement général de l'INSEE 1982

Carte n° 14
PART DES 15-34 ANS N'AYANT PAS DE DIPLOME
DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



< 24%



32-37%



24-28%



> 37%

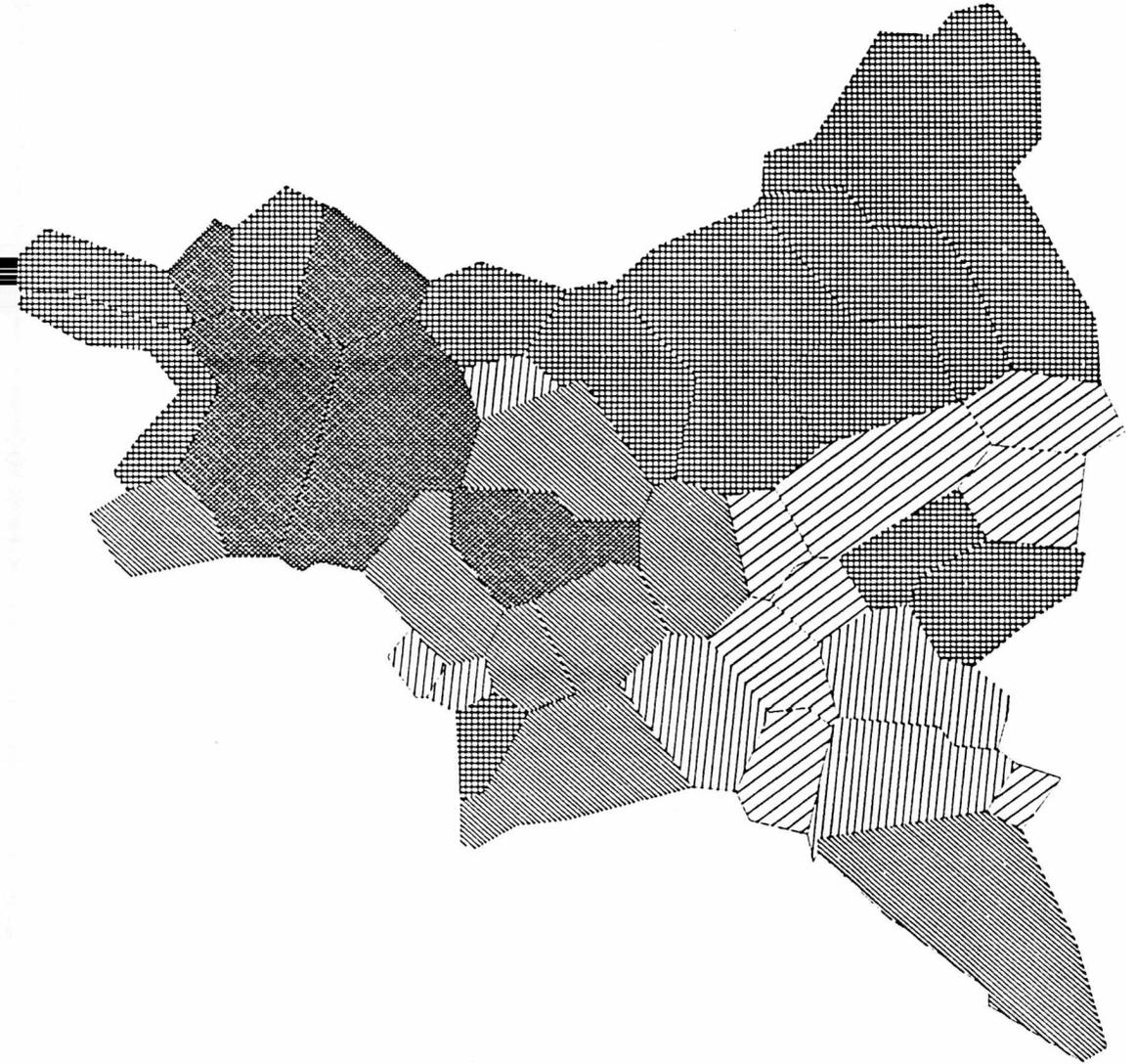


28-32%

Carte n° 15

RAPPORT DU NOMBRE DE CHOMEURS, SUR NOMBRE DE MÉNAGES, EN 1989

DANS LES COMMUNES DE SEINE-SAINT-DENIS



< 10%



10-13%



13-15%



15-18%



> 18%

COLLECTION des RaPPORTS

Récemment parus :

"Conditions de vie et Aspirations des Français", L'image de l'Agence Nationale pour l'Emploi, Phase XI, Automne 1988, par Catherine Duflos, N° 71, Décembre 1989.

"Conditions de vie et Aspirations des Français", Opinions des Français sur les transports, Phase XI, Automne 1988, par Françoise Boscher, N° 72, Décembre 1989.

"Conditions de vie et Aspirations des Français", Attitudes et opinions vis-à-vis de l'Energie, Vague de Printemps 1989, par Françoise Gros, N° 73, Janvier 1990.

Formation continue et développement des PME : l'émergence difficile de politiques locales reposant sur le partenariat, par Lysiane Cartelier et Bernard Simonin, N° 74, Janvier 1990.

"Conditions de vie et Aspirations des Français", L'Opinion Publique face au RMI, rigueur et générosité, par Frédéric Chateau, N° 75, Mars 1990.

"Conditions de vie et Aspirations des Français", Les Français et le chômage, des attitudes dépendantes du risque, Phases X et XI (1987 et 1988), par Catherine Duflos, N° 76, Mars 1990.

Président : Bernard SCHAEFER Directeur : Robert ROCHEFORT
142, rue du Chevaleret, 75013 PARIS - Tél : (1) 40.77.85.00

CRÉDOC