



Fondation européenne
pour l'amélioration
des conditions de vie et de travail

Logement et intégration des migrants en Europe: Guide des bonnes pratiques

> résumé <

«En effet, la vraie question...est de savoir si nous réussirons à intégrer les migrants d'aujourd'hui et ceux de demain, non seulement sur le marché du travail, mais également dans toutes les sphères de nos sociétés. Une cohésion sociale forte doit passer par là.»

Vladimír Špidla, membre de la Commission européenne chargé de l'emploi, des affaires sociales et de l'égalité des chances, Bruxelles, septembre 2007



Introduction

Les villes européennes, et en particulier les villes bénéficiant d'une économie forte, attirent des migrants du monde entier et sont confrontées au défi que constitue l'intégration de personnes d'origines très différentes. Le logement, un problème central qui affecte la qualité de la vie en général, est un aspect essentiel du processus d'intégration. D'une part, la situation des migrants dans une ville - pour ce qui concerne le logement - peut être considérée comme un indicateur important de l'état de l'intégration structurelle au sein de la société d'accueil. D'autre part, les politiques du logement représentent une part importante de la politique sociale générale à l'échelle locale et ont un fort impact sur les futurs processus d'intégration des migrants et de leurs descendants.

La plupart des défis que pose l'intégration doivent être traités au niveau local. Les villes et les autorités locales ont un rôle essentiel à jouer, non seulement dans la mise en œuvre de politiques d'intégration, mais également dans le développement de politiques innovantes sur le logement, l'éducation et la diversité culturelle.

Ce document s'appuie sur les résultats issus de vingt études de cas réalisées dans le cadre du premier module du réseau CLIP portant sur le logement. Les recherches ont pris en considération l'importance capitale des politiques locales sur le logement en faveur de l'intégration des migrants et des groupes de minorités ethniques. Le rapport, *Housing and integration of migrants in Europe* (Logement et intégration des migrants en Europe), présente des politiques innovantes et aborde leur mise en œuvre au niveau local (Conseil de l'Europe et Eurofound, 2007). Ce résumé souligne des aspects clés et met en avant des recommandations destinées aux décideurs politiques à trois niveaux: européen, national et local. Ces recommandations sont destinées à être utilisées en tant que contribution au développement de directives de bonnes pratiques visant à aider les villes à répondre plus efficacement au défi que pose l'intégration de migrants dans la communauté locale.

Recherches du réseau CLIP

Étant donné l'importance du problème du logement dans le cadre de l'intégration des migrants, le réseau européen des «Villes pour une politique locale d'intégration des migrants» (CLIP), qui implique près de 30 villes dans l'UE et hors de l'UE dans la phase initiale du projet, a commencé ses activités de recherche par un premier module portant sur le logement. Ce module vise à offrir une vue d'ensemble et une analyse d'expert des politiques et des mesures pertinentes en matière de logement en Europe, au niveau local, ainsi que des indicateurs permettant d'évaluer leur impact. Dans l'ensemble, le projet CLIP a pour objectif de déclencher et de soutenir un processus structuré d'échange mutuel d'expériences entre les villes participantes. Une telle approche nécessite une conception de recherche analytique et implique les villes participantes en tant qu'acteurs du projet continu CLIP.

Les recherches du projet CLIP en matière de logement reposent sur l'analyse systématique de la ségrégation résidentielle ou de la concentration de migrants ou de groupes issus de minorités ethniques dans les villes européennes, et sur l'accès des migrants à des logements décents et abordables. Les recherches analysent la situation de groupes vulnérables d'origine migrante. Évidemment, tous les migrants n'appartiennent pas à ces groupes vulnérables et ne sont pas confrontés à de mauvaises conditions de logement. Par conséquent, il convient de ne pas considérer de manière générale les migrants comme des victimes incapables de développer des stratégies positives, individuellement ou collectivement, afin d'améliorer leur situation de logement.

Les défis typiques auxquels sont confrontés les migrants incluent la maîtrise limitée de la langue du pays d'accueil, un statut socio-économique moins élevé, l'exclusion sociale, le manque de connaissances des droits et devoirs relatifs au logement, ainsi que la discrimination et l'exploitation sur le marché du logement.

Contexte

Dans deux documents récents, la Commission européenne a souligné la nécessité de réussir l'intégration à l'échelle de l'UE des immigrants d'aujourd'hui et de demain dans les sociétés d'accueil: le Livre vert Sur une approche communautaire de la gestion des migrations économiques (2004) et la Communication sur l'intégration des ressortissants de pays tiers dans l'Union européenne (2005). Le problème du logement pour les migrants a également été abordé dans la communication de la Commission et dans la deuxième édition du Manuel européen sur l'intégration à l'intention des décideurs politiques et des praticiens, publié par la Commission en mai 2007. En outre, le débat permanent entre les États membres sur les «sociétés parallèles» de migrants émergentes et le malaise social au sein des communautés de migrants, par exemple, dans les communautés suburbaines (banlieues) en difficulté de plusieurs villes françaises, et, plus récemment à Copenhague, en mars 2007, illustre la pertinence accrue des problèmes relatifs à l'intégration au niveau européen. Ce débat est fortement lié à la ségrégation des migrants et des groupes minoritaires dans les villes européennes, qui est abordée par les recherches du réseau CLIP. Finalement, le débat émergeant sur le défi que pose l'augmentation de la démographie et de la main d'œuvre disponible en Europe reconnaît l'importance d'une politique de migration économique et d'intégration sociale réussie pour les migrants et leurs descendants dans le contexte de la stratégie de Lisbonne de l'UE.

Dans de nombreux cas, les politiques locales sur la ségrégation et le logement des migrants peuvent être considérées comme un aspect de politique sociale générale et de mesures de développement urbain. L'éventail des approches en matière de politique peut impliquer aussi bien une interprétation néolibérale et radicalement à l'écoute du marché du rôle des gouvernements municipaux, qu'une perception «État providence» des gouvernements locaux, en tant que responsables de la réalisation de mesures en matière de politique sociale compensatoire.

Lorsqu'il s'agit de migrants, la politique locale ne doit pas uniquement prendre en considération les défis que pose une diversité accrue de la population en termes d'acquisition du langage et d'intégration cognitive. Elle doit également englober le risque de développer une forte ségrégation dans certains quartiers de la ville, qui finissent stigmatisés par l'opinion publique.

Le cadre de la politique du logement de chaque pays et de chaque zone urbaine est défini aussi bien par les structures du marché du logement local, que par les dispositions légales. Les processus d'intégration pour les migrants sont promus localement dans les villes, les régions et les quartiers. Chaque ville présente des opportunités, des défis et des obstacles spécifiques. Par conséquent, les objectifs généraux concernant l'accès au logement pour les groupes vulnérables doivent être mis en œuvre différemment pour pouvoir être efficaces.

Pour résoudre le problème complexe du logement des migrants, une analyse systématique des besoins en matière de logement, ainsi qu'un plan d'urbanisme stratégique et une coordination des politiques de logement et des autres politiques, sont nécessaires. Il n'existe pas d'instrument unique capable de résoudre l'ensemble des problèmes relatifs au logement des migrants dans le contexte local. Au lieu de cela, une large gamme d'instruments et de combinaisons de politiques potentiellement utiles sont

mieux adaptés pour être utilisés dans différentes situations et divers contextes locaux. Les villes doivent adapter leur politique de logement aux situations locales spécifiques et l'intégrer à leurs objectifs plus généraux en matière de développement socio économique.

Recommandations à l'intention des décideurs politiques européens

Bien que l'UE ne dispose pas de compétences formelles dans le domaine du logement au titre du traité de l'UE, ses compétences en matière de politiques relatives à la libre circulation des personnes et à la prévention de la discrimination doivent être appliquées dans le domaine du logement. Le Conseil de l'Europe a également contribué de manière pertinente au débat portant sur les politiques du logement en Europe. Cette section présente des recommandations issues des recherches du réseau CLIP sur le logement et destinées aux décideurs politiques à l'échelon européen.

Création d'un réseau de soutien entre les villes et dialogue avec les décideurs politiques européens

L'UE et le Conseil de l'Europe devraient soutenir la mise en réseau de villes au niveau européen et inclure également les administrations municipales en tant qu'acteurs dans le cadre du futur développement de politiques européennes du logement et d'intégration des migrants. Dans ce contexte, il est recommandé de poursuivre des activités telles que la création d'une plate-forme sociale sur les villes et la cohésion sociale par la Commission et de développer davantage la coopération de la Commission avec Eurocities. La Commission devrait garantir une participation appropriée de représentants des villes européennes au forum européen sur l'intégration qui est envisagé. Le Comité économique et social européen (CESE) et le Comité des régions devraient poursuivre leurs activités en matière d'intégration des migrants et de logement.

Mettre en œuvre et financer des programmes de recherche pertinents

La mise en œuvre de programmes de recherche pertinents sur l'intégration des migrants et le logement est également un important domaine d'activité pour les institutions européennes. À cet égard, il est suggéré de poursuivre les programmes de recherche de la Commission dans le domaine de l'exclusion sociale et de la pauvreté, et de mettre en œuvre de nouveaux programmes de recherche sur le logement et les migrants dans le cadre des attributions d'activités aux agences européennes, telles que l'Agence des droits fondamentaux et la Fondation.

Soutenir les villes en tant qu'organismes actifs et acteurs clés

Les décideurs politiques européens devraient considérer les villes comme des organismes actifs et des acteurs clés dans le cadre de l'élaboration des politiques, tout en les encourageant et en les aidant à les développer et à les mettre en œuvre. Dans ce contexte, les villes devraient envisager de déposer des demandes de financement au titre du nouveau fonds d'intégration des ressortissants de pays tiers et du nouveau programme PROGRESS de la Commission. Les décideurs politiques pourraient, en outre,

inclure l'intégration des migrants, en général, et l'intégration sur le marché local du logement, en particulier, dans les plans d'actions nationaux (PAN) en faveur de l'inclusion sociale.

Intégrer le logement social à la politique de cohésion européenne

Le Conseil des ministres de l'UE a élevé la lutte contre l'exclusion sociale liée au logement au rang de priorité et, pour la première fois, a rendu le logement social éligible à la politique de cohésion 2007-2013 pour les nouveaux États membres. En mars 2007, le Parlement européen a adopté un rapport sur «La politique du logement et la politique régionale», en s'engageant en faveur d'une «déclaration européenne sur le logement» basée sur la «charte européenne du logement» proposée par 65 membres du Parlement européen au sein de son intergroupe sur le «logement urbain». Dans ce contexte, il est recommandé d'utiliser les fonds disponibles pour le logement social afin d'améliorer la situation des personnes à faible revenu, y compris les groupes de migrants à faible revenu.

Contrôler l'application de la directive de l'UE contre la discrimination raciale

L'efficacité de la mise en œuvre de la directive européenne de 2000 sur l'égalité raciale fait actuellement l'objet d'un débat dans plusieurs États membres. Il est suggéré que la Commission européenne surveille son application pour protéger les migrants de la discrimination raciale en termes d'accès au logement.

Recommandations à l'intention des États membres de l'UE

Cette section présente des recommandations issues des recherches du réseau CLIP sur le logement et destinées aux décideurs politiques au niveau national. Les gouvernements ont un rôle clé à jouer dans l'élaboration de politiques d'intégration des migrants, en octroyant des fonds publics pour des projets de rénovation et de logement et en s'attaquant au problème de la discrimination et de la ségrégation des migrants.

Élaborer une politique d'intégration nationale

Une politique locale d'intégration des immigrants sur le marché du logement doit être englobée dans une politique de migration et d'intégration générale. Cette politique nationale doit clairement définir les conditions de résidence.

Renforcer la portée d'action au niveau municipal

Les mesures visant à encourager l'intégration en termes de logement nécessitent que les villes et les communautés disposent de pouvoirs financiers. Ainsi, les villes et les communautés devraient se voir attribuer des ressources suffisantes. Des programmes de logement nationaux devraient procurer aux villes une plus grande liberté pour leur permettre d'agir d'une manière qu'elles jugent adaptée à leur contexte local. Les centres villes disposent généralement de moins de moyens financiers que les zones suburbaines et régionales. Par conséquent, les États membres sont appelés à garantir que les villes disposent des financements nécessaires pour les projets d'intégration et pour soutenir les demandes des municipalités pour le

financement de projets de logement dans le cadre des fonds structurels ou du fond d'intégration européen.

Établir des conditions-cadres pour la fourniture de logements

Il est recommandé que les États membres définissent le cadre législatif qui permette aux villes et aux communautés de jouer un rôle actif sur le marché du logement, par exemple, en tant qu'entrepreneurs de construction, bailleurs ou propriétaires immobiliers. En outre, ils devraient définir le cadre législatif qui permette aux villes et aux communautés d'introduire une forme de contrôle des loyers, si cela semble souhaitable du point de vue du plan d'urbanisme, des considérations sociales ou des aspects économiques. Les conditions d'accès aux logements subventionnés et gérés par l'État devraient être préparées de manière à ne pas permettre une discrimination indirecte contre les migrants.

Soutenir les logements abordables

Les mesures liées au marché du logement et visant à encourager l'intégration devraient s'appuyer sur un mélange équilibré d'offres de subventions pour la construction et d'attributions directes de subventions aux personnes afin d'augmenter l'accessibilité des logements. La proposition de subventions pour les constructions vise à réduire la valeur des logements sur le marché, en offrant, par exemple, un soutien direct aux entrepreneurs de construction qui acceptent de limiter le prix de vente ou le loyer, ou de transmettre les droits de distribution à des organismes publics. L'octroi de subventions aux acheteurs individuels implique des mesures telles que des indemnités de loyer mensuel, des avantages fiscaux ou l'attribution d'une subvention forfaitaire. Les États membres devraient ainsi créer des dispositions légales pour encadrer l'octroi de subventions, en principe aussi bien aux autochtones à faible revenu, qu'aux groupes de migrants. Des financements remboursables, comme les prêts à faible taux, pourraient également être proposés pour permettre l'achat d'une nouvelle propriété ou la rénovation d'un bien existant.

Freiner le processus de dévalorisation urbaine

La concentration de populations immigrantes dans certaines zones urbaines a eu pour conséquence la dévalorisation des propriétés de ces zones, en impliquant l'exode des foyers autochtones de classe moyenne, une perte de pouvoir d'achat et un faible investissement dans la structure physique de la ville. Pour lutter contre ce processus de dévalorisation, les États membres devraient systématiquement surveiller le développement socio-économique dans les villes et les zones urbaines, afin de pouvoir rapidement mettre en œuvre des contre-mesures, telles que des projets de rénovation urbaine. Les financements publics devraient être utilisés pour mettre en œuvre des projets et encourager l'engagement d'investisseurs privés. Toutefois, de telles compensations financières devraient également être supprimées si la rénovation urbaine se produit d'elle-même. La mixité sociale de la population devrait être reconnue et préservée en tant que qualité spécifique.

Améliorer les «bonnes pratiques» en matière de gouvernance locale

Les structures de gouvernance locale doivent être améliorées en termes de participation des groupes de

parties intéressées et de leur efficacité. La politique nationale devrait promouvoir l'ouverture interculturelle et les politiques sur la diversité des institutions nationales et locales, tout en encourageant une meilleure coopération et des partenariats avec les ONG locales et les organismes d'aide sociale, les églises, les chambres de commerce, les syndicats locaux, les associations de bailleurs et de locataires. L'objectif devrait être d'éviter les exigences bureaucratiques complexes des programmes de logement nationaux et de permettre une adaptation flexible en fonction des besoins locaux. Les gouvernements doivent soutenir des mesures préventives en matière de ségrégation des migrants, tout en surveillant le phénomène de discrimination et en encourageant les mesures qui visent à l'éradiquer.

Recommandations pour les décideurs politiques locaux

Les recommandations suivantes, destinées aux décideurs politiques locaux, rassemblent des expériences spécifiques réalisées dans diverses villes, ainsi que des idées innovantes mises en œuvre dans plusieurs villes au sein du réseau CLIP. Ces recommandations sont généralement applicables à chaque ville européenne. Dans le cadre de la mise en œuvre réelle d'une mesure ou d'une politique, une adaptation pertinente aux caractéristiques locales constitue incontestablement une condition requise pour le succès d'une initiative.

Partenariat et coopération interdépartementale

Étant donné la relation complexe existant entre les politiques ciblant les problèmes de logement, l'intégration des migrants et d'autres aspects municipaux, une approche interdépartementale est fortement recommandée. Une unité de coordination centrale devrait être établie au sein de l'administration locale pour la politique d'intégration des migrants. Elle serait chargée de l'échange mutuel d'informations entre tous les départements et de participer aux programmes d'intégration et à la préparation des décisions. Cette collaboration avec l'administration municipale devrait s'accompagner d'une coopération et de partenariats avec les organismes locaux, tels que les ONG, les organismes d'aide sociale, les églises, la chambre du commerce, les syndicats, ainsi que les associations représentant les bailleurs et les locataires. Une telle coopération transversale pourrait notamment impliquer des groupes de travail internes réguliers entre les départements appropriés de l'administration locale, y compris des institutions qui s'occupent des problèmes de logement, de plan d'urbanisme, d'affaires sociales et d'aide sociale, de santé, de la jeunesse, d'intégration et de diversité, d'éducation et d'application de la loi, ou encore des tables rondes et des réunions régulières avec des experts externes et des représentants de la société civile s'occupant de problèmes relatifs au logement et à l'intégration des migrants. Ces initiatives devraient être englobées dans une politique d'intégration à long terme, dans le cadre d'une approche holistique du logement.

Fiabilité et mise à jour des informations

Pour planifier et mettre en œuvre des politiques d'intégration locale et des politiques relatives au logement et à la ségrégation, les décideurs politiques locaux et les

administrateurs ont besoin d'informations fiables, complètes et actualisées. Ces dernières incluraient des données concernant les migrants qui résident dans la ville, telles que le nombre de migrants, la structure par âge de la population migrante et la taille des foyers typiques, les origines nationales et ethniques des migrants, ainsi que leur statut juridique. Une ville devrait s'occuper, non seulement des personnes étrangères, mais également des individus d'«origine migratoire», tels que les migrants de deuxième et de troisième génération.

En outre, des informations sur les conditions de logement et la répartition géographique des migrants (indices de ségrégation) pourraient servir de base à des mesures adaptées et au développement d'une politique du logement préventive et durable. Dans cet objectif, les administrations des villes devraient collecter des informations relatives aux mouvements des migrants au sein d'une ville, par le biais de données sur la mobilité, et développer des indicateurs pour surveiller et évaluer la situation actuelle des migrants en matière de logement, y compris la taille et la qualité de l'habitat, ainsi que des indicateurs permettant d'évaluer l'accès des migrants au logement, comme le délai d'attente de logement social pour les migrants par rapport à celui proposé aux groupes de population autochtone.

Ces informations devraient faire partie d'une surveillance globale de la qualité de vie des migrants au sein de la communauté. La collecte de données s'appuierait sur diverses sources, telles que des enquêtes générales auprès de la population, des données relatives à la population locale, des études scientifiques et des enquêtes d'opinions. D'autres collectes de données pourraient être envisagées si les sources existantes ne font pas référence aux statuts des migrants ou sont, pour une quelconque raison, insuffisantes.

Accès au logement social

Afin d'assurer un habitat décent notamment aux groupes à faible revenu, la fourniture et l'accès aux logements sociaux à prix abordable sous influence publique sont essentiels. En ce qui concerne l'intégration des migrants, les autorités locales devraient prendre en considération la position spécifique des migrants sur le marché en ce qui concerne l'offre, l'accès et le caractère abordable des logements, ainsi que le degré de ségrégation géographique et l'étendue de la discrimination.

En raison de la pénurie de logements sociaux et d'une forte compétition entre les migrants et les autochtones à faible revenu, l'accès au logement social représente souvent un problème majeur pour les décideurs politiques locaux. Afin d'améliorer l'accès au logement social pour tous ceux qui en ont besoin, tout en garantissant la mixité socio-économique et ethnique des quartiers, les autorités de la ville devraient définir clairement les conditions et règles relatives à l'accès au logement social, par exemple le revenu maximum du foyer, le délai d'attente, et les enfants ou les personnes âgées du foyer qui ont besoin de soins, et établir une liste de priorité et des dispositions d'urgence permettant aux personnes en attente d'un logement social d'être prioritaires en cas d'urgence. L'accès au logement par les migrants peut être amélioré par la fourniture d'informations pertinentes et actuelles sur les logements sociaux disponibles, en différentes langues si nécessaire.

L'objectif devrait être d'obtenir des quartiers mixtes. Différentes solutions permettent de parvenir à cette mixité, par exemple l'ouverture de l'accès aux logements sociaux aux foyers de classe moyenne, ou la définition de quotas, implicites ou explicites, de migrants dans les logements sociaux. Toutefois, la légalité et l'efficacité de tels quotas doivent être rigoureusement étudiées. De même, ouvrir le marché du logement social aux salariés de la classe moyenne peut aller à l'encontre de la logique de base qui prévoit de fournir des logements sociaux abordables.

Des coopératives du logement plus efficaces

La majeure partie du débat portant sur l'accès au logement social s'applique également aux associations de propriétaires. Dans ce cas, alors que la compétition entre les locataires ou propriétaires migrants et autochtones semble être encore plus forte, l'influence des autorités locales sur l'attribution des logements aux migrants est plus faible. Pour améliorer cette situation, les autorités devraient fournir un terrain municipal aux associations en échange du contrôle du niveau des loyers et d'un nombre défini d'appartements pour lesquels la ville peut désigner des locataires. Elles devraient également coordonner l'attribution de logements aux migrants au sein des associations en établissant une table ronde. Les autorités pourraient, lorsque cela est possible, abolir les réglementations formelles existantes ou les pratiques informelles des associations, qui discriminent les migrants par rapport aux groupes de population autochtone, par exemple des listes d'attente nécessitant une longue période de résidence ou prévoyant des droits de résidence hérités.

Accès au marché du logement local

En raison des nombreux défis inhérents au processus, comme la mauvaise maîtrise de la langue du pays d'accueil, le manque de connaissances des droits et devoirs associés au logement, ou la discrimination et l'exploitation sur le marché du logement, les migrants, et en particulier les nouveaux arrivants, rencontrent souvent des difficultés pour trouver un logement adapté. Les administrations municipales peuvent soutenir l'accès au marché du logement par le biais d'une meilleure fourniture d'informations et d'une surveillance systématique de la discrimination. Elles peuvent créer des centres d'information de proximité pour les citoyens, dans lesquels les migrants obtiennent des informations et des conseils concernant le marché du logement local, une aide dans le cadre de conflits interculturels, ainsi que des informations sur les aspects financiers et juridiques, tels que le paiement du loyer, l'indice des loyers, l'extorsion, les dettes de loyer, le délai légal de préavis, et d'autres droits et obligations. Les administrations devraient également envisager la désignation d'un médiateur pour rassembler les plaintes, émettre des recommandations et surveiller automatiquement la discrimination des migrants sur le marché du logement. Des brochures d'information devraient être disponibles en différentes langues, et le demandeur devrait être mis en relation avec des tuteurs volontaires ou des associations qui viennent en aide aux migrants dans une langue adaptée.

Mesures contre le surpeuplement

Plusieurs villes mentionnent l'exploitation des migrants par des bailleurs privés et le problème de surpeuplement volontaire des logements locatifs privés afin de baisser les loyers comme étant un sérieux défi pour les migrants. Pour

relever ce défi, les gouvernements nationaux doivent réviser les mécanismes de contrôle et les ressources dont disposent les autorités locales pour traiter ce problème, par exemple, un système de licence pour les bailleurs privés ayant des propriétés à locataires multiples. Les autorités locales pourraient travailler en partenariat avec d'autres agences qui disposent de l'autorité nécessaire pour entrer dans de telles propriétés, afin de pouvoir partager des informations sur les logements dont les conditions sont inacceptables et prendre des mesures conjointes pour résoudre la situation.

Partenariats public-privé

Afin d'améliorer l'accès et le caractère abordable des logements privés pour les migrants, les administrations municipales pourraient envisager de créer des partenariats public-privé (PPP) innovants. Dans cet objectif, elles pourraient par exemple agir en tant qu'entrepreneur en louant une propriété en dessous de la valeur du marché, puis en la sous-louant aux migrants sous forme d'appartements bon marché. Les propriétaires privés acceptent généralement un loyer moins élevé en échange de garanties de paiement des loyers pendant plusieurs années et de préservation de la qualité de l'habitat. Une autre solution consisterait à fournir un terrain municipal en dessous du prix du marché aux constructeurs privés ou aux développeurs, qui à leur tour devraient offrir une partie des appartements à des loyers réduits pour cibler, par exemple, des familles avec enfants. De la même manière, les autorités locales pourraient agir en tant que médiateurs dans le cadre de contrats entre locataires d'origine migrante et propriétaires éventuellement autochtones, tout en fournissant au propriétaire, par exemple, une garantie de réparation des éventuels dommages causés par le locataire.

Un accès à la propriété abordable

Tandis que les logements locatifs publics ou privés dominent le marché du logement dans certaines villes européennes, certains marchés du logement en Europe sont dominés par des logements occupés par le propriétaire. Cette structure impose souvent aux familles qui souhaitent rester dans le pays pour une période plus longue d'acheter une maison pour trouver un logement approprié. Les migrants sont souvent dans une situation socio-économique plus défavorisée que la population autochtone et ne peuvent pas facilement se permettre d'acheter une maison.

Toutefois, étant donné que l'accès à la propriété améliore souvent les conditions de logement des familles migrantes et qu'il peut être considéré comme une étape majeure de l'intégration dans la société d'accueil, il devrait être activement promu. Les autorités locales peuvent soutenir ce processus en offrant des subventions ou des réductions d'impôts aux familles à faible revenu, y compris les migrants, pour faire construire des habitations ou pour acheter ou rénover des logements occupés. Elles peuvent également fournir un terrain municipal à un prix réduit aux familles à faible revenu qui construisent une habitation sur ce terrain, ainsi qu'aux développeurs privés, qui à leur tour doivent vendre des unités de logement en dessous du prix du marché aux groupes ciblés. Les autorités locales peuvent aussi encourager le processus en facilitant l'accès aux prêts à taux réduits en coopération avec les banques locales, par exemple, en leur fournissant une garantie contre les non-remboursements par le biais d'organismes privés. Les autorités locales devraient également envisager de

permettre aux migrants de participer à la construction de leur maison par le biais de leur propre travail, et de soutenir leur implication dans les coopératives d'habitation.

Une meilleure sécurité des personnes

Les administrations municipales devraient tenter d'améliorer le niveau de sécurité des personnes dans les quartiers présentant une mauvaise infrastructure et une proportion importante de résidents à faible statut socio-économique et de migrants. La construction d'un dialogue structuré et permanent entre les officiers de la police locale et les migrants constituerait une étape vers la réussite de cet objectif. Dans le cadre de ce processus, la police devrait bénéficier d'une formation permettant d'acquérir des compétences interculturelles. Le fait de disposer d'officiers de police spécifiquement formés aiderait à augmenter l'implication indispensable de la communauté migrante. Celle-ci pourrait être impliquée dans ce processus, par exemple, par le biais de «pères de quartier» qui tempèrent le comportement des jeunes de familles migrantes et aident ainsi à prévenir les actes de provocations et les délits commis par les bandes d'adolescents locaux. Les autorités devraient tenter de maintenir une coopération régulière entre les écoles, la police et les services sociaux, dans un effort de réduction des délits. Des dispositions régissant le signalement de crimes fondés sur la race contre les migrants et l'accès à un lieu indépendant, séparé du poste de police, où les personnes pourraient signaler ces crimes devraient être mis en œuvre, afin de surmonter le problème lié à la peur ressentie par les migrants lorsqu'il s'agit de se rendre au poste de police.

Rénovation urbaine en douceur

La rénovation urbaine, c'est-à-dire la réhabilitation matérielle de quartiers urbains appauvris, par le biais de la rénovation et de la (re)construction de logements et d'infrastructure publique, n'est souvent pas suffisante pour réhabiliter des zones défavorisées où réside une forte proportion de migrants et de groupes d'autochtones à faible revenu. Par conséquent, certaines villes du réseau CLIP ont développé une approche plus innovante: «la rénovation urbaine en douceur», une approche qui dépasse les mesures de rénovation physique et prend en considération la demande sociale, économique et culturelle, et dont le processus de planification et de mise en œuvre est influencé par les résidents. Dans le contexte de ce processus, le parc de logements existant peut être reconverti et revalorisé plutôt que démolé, et des espaces publics peuvent être construits ou modernisés. Des services publics, comme des bibliothèques, des bureaux municipaux et des immeubles universitaires, peuvent être attribués à ces quartiers. Les autorités locales pourraient tenter d'améliorer les opportunités professionnelles et économiques pour les citoyens à faible revenu et sans emploi des quartiers défavorisés, y compris la promotion de l'esprit d'entreprise ethnique local. Le défi consistera à attirer de nouvelles familles de classe moyenne dans les zones rénovées, tout en conservant les résidents à long terme, dont certains sont d'origine migrante.

Politique antiségrégation

Selon les administrations municipales qui participent au projet CLIP, la concentration élevée de migrants, et notamment d'un groupe ethnique de migrants, dans certaines zones doit être évitée, étant donné que cette situation entrave la bonne intégration des migrants. Il est recommandé de tenter de mélanger différents types de

logements et différents groupes ethniques avec la population autochtone, puisqu'une composition socio-économique et démographique équilibrée est considérée comme un aspect important de toute politique antiségrégation. En particulier, des efforts devraient être fournis pour répartir les logements sociaux dans la ville, construire des unités de logements sociaux plus petites, et retenir la population de classe moyenne autochtone dans des zones où la concentration de migrants est élevée, afin d'obtenir une mixité sociale. Ces zones devraient disposer d'une offre adéquate de services de garde d'enfants, d'écoles et de complexes sportifs, afin d'améliorer l'intégration de cette zone dans la ville elle-même, tout en réduisant les habitudes de ségrégation. Il a également été démontré que les programmes de rénovation urbaine peuvent aider à créer des quartiers bénéficiant d'une mixité socio-économique. Finalement, les autorités pourraient améliorer l'image des quartiers dans les médias et auprès de l'opinion publique en utilisant une stratégie de communication efficace et en organisant des événements culturels ou sportifs.

Lorsqu'il s'agit de parvenir à un meilleur équilibre des quartiers, la politique locale implique souvent l'utilisation de quotas formels ou informels visant à éviter les fortes concentrations de migrants. L'efficacité, l'impartialité et la légalité des règlements relatifs aux quotas doivent être vérifiées. Des mesures volontaires peuvent permettre une plus grande efficacité dans ce contexte: plutôt que de tenter de contrôler l'arrivée de migrants dans les quartiers, il pourrait être plus avantageux d'adopter une approche qui encourage la population autochtone à rester.

Enclaves ethniques

Dans l'ensemble, la recherche recommande la promotion de quartiers bénéficiant d'une mixité ethnique et socioéconomique. Toutefois, le réseau CLIP a également conscience du fait que certaines concentrations de groupes ethniques ne peuvent et ne doivent pas être évitées. Les réseaux ethniques peuvent remplir une fonction importante, notamment pour les nouveaux arrivants qui ne connaissent pas les conditions locales. Les administrations locales devraient soutenir les organisations de migrants au niveau des quartiers et maintenir des relations régulières avec ces dernières. Elles devraient également intégrer ces quartiers autant que possible dans la ville en tant que tout, en fournissant l'infrastructure et les services nécessaires et en maintenant un dialogue positif. Elles devraient surveiller rigoureusement la mobilité des populations migrantes et autochtones afin d'éviter les résultats indésirables.

Relations communautaires et participation

De bonnes relations communautaires, c'est-à-dire les relations entre les groupes d'une communauté, sont un facteur important en matière de qualité de l'habitat, aussi bien pour les migrants que pour les résidents autochtones d'une région. La participation et l'engagement des résidents locaux dans des activités et des projets peuvent contribuer fortement à établir de bonnes relations communautaires. Cela peut être obtenu par le biais d'une participation précoce et efficace au processus de planification de mesures et de projets et de l'élaboration de groupes d'action de quartier. Un soutien doit être offert aux associations locales et à leurs activités, ainsi qu'à l'engagement des migrants dans les associations de propriétaires.

Lectures complémentaires

Conseil de l'Europe et Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail, *Housing and integration of migrants in Europe*, Dublin 2007, disponible en ligne à l'adresse suivante: <http://www.eurofound.europa.eu/publications/htmlfiles/ef0794.htm>

Commission européenne, *Manuel européen sur l'intégration à l'intention des décideurs politiques et des praticiens (deuxième édition)*, Luxembourg, Office des publications officielles des Communautés européennes, mai 2007, disponible en ligne à l'adresse suivante: http://ec.europa.eu/justice_home/doc_centre/immigration/integration/doc/2007/handbook_2007_fr.pdf

Commission européenne, *Programme commun pour l'intégration – Cadre relatif à l'intégration des ressortissants de pays tiers dans l'Union européenne*, COM(2005) 389 final, Bruxelles, septembre 2005, disponible en ligne à l'adresse suivante: http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/fr/com/2005/com2005_0389fr01.pdf

Commission européenne, *Livre vert sur une approche communautaire de la gestion des migrations économiques*, COM(2004) 811 final, Bruxelles, janvier 2005, disponible en ligne à l'adresse suivante: http://ec.europa.eu/justice_home/doc_centre/immigration/work/doc/com_2004_811_fr.pdf

Comité économique et social européen, Information Memo (avis d'initiative), *Avis d'initiative du CESE sur l'immigration au sein de l'UE et les politiques d'intégration: coopération entre les gouvernements locaux et régionaux et les organisations de la société civile*, Bruxelles, 2005.

Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), *Competitive cities: A new entrepreneurial paradigm in spatial development*, Paris, 2007.

Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), *Competitive cities in the global economy*, OECD Territorial Reviews, Paris, 2006.

À propos du réseau CLIP

En septembre 2006, le Congrès des pouvoirs locaux et régionaux du Conseil de l'Europe, la ville de Stuttgart et la Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail ont créé le réseau CLIP. L'objectif était de rassembler de grandes villes européennes dans un processus d'apprentissage commun sur plusieurs années. Par le biais d'un échange d'expériences structuré, le réseau permettra aux autorités locales d'apprendre les unes des autres, et d'élaborer une politique d'intégration des migrants plus efficace. En outre, les analyses soutiendront le débat de politique européenne émergeant avec des concepts de politique d'intégration innovants à l'échelle locale.

En tout, vingt villes européennes et cinq instituts de recherche du réseau d'excellence fondé par l'UE, International Migration, Integration and Social Cohesion (IMISCOE), ont participé au premier module sur le logement. Les villes qui participent activement aux recherches incluent: **Amsterdam, Anvers, Arnsberg, Breda, Brescia, Budapest, Copenhague, Dublin, Francfort-sur-le-Main, Izmir, Liège, Luxembourg, Marseille, Prague, Sefton, Stuttgart, Terrassa, Turku, Vienne et Zagreb.**

Le premier module du réseau CLIP en 2007 portait sur le logement et impliquait une coopération avec le Comité des régions et le Conseil des communes et régions d'Europe (CCRE), ainsi que la direction générale de la justice, de la liberté et de la sécurité et la direction générale de l'emploi, des affaires sociales et de l'égalité des chances de la Commission européenne.

Le deuxième module de recherche du réseau CLIP en 2007–2008 insistera sur la politique relative à la diversité, abordant ainsi un aspect clé de l'Année européenne de l'égalité des chances 2007. Le troisième module, en 2008–2009, insistera sur le dialogue interculturel et interreligieux avec les communautés musulmanes à l'échelle locale, et le quatrième module, en 2009–2010, abordera divers aspects de l'esprit d'entreprise ethnique et le rôle des autorités locales.

Pour les besoins de la mise en œuvre du second module de recherche et des suivants, le réseau a été étendu à vingt-cinq villes qui participeront activement au réseau CLIP. Le réseau global implique près de trente villes.

Groupe de recherche européen CLIP

Centre d'études de l'ethnicité et des migrations (CEDEM), Université de Liège

Centre on Migration, Policy and Society (COMPAS), Université d'Oxford

European Forum for Migration Studies (efms), Université de Bamberg

Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail

Institute for Migration and Ethnic Studies (IMES), Université d'Amsterdam

Institute for Urban and Regional Research (ISR), Académie autrichienne des Sciences

Coordinateur de recherche: efms, Université de Bamberg

Informations complémentaires

Teresa Renahan, chargée de liaison de l'information
ter@eurofound.europa.eu

Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail

Wyattville Road, Loughlinstown, Dublin 18, Irlande

Téléphone: (+353 1) 204 31 00

Email: postmaster@eurofound.europa.eu

Internet: <http://www.eurofound.europa.eu>



Office des publications

Publications.europa.eu