

# Chapitre n° 1

## Prégnance et diversité des données démographiques et sociologiques urbaines

---

Sur l'évolution quantitative de la masse des habitants, qui est à la fois indicatrice du dynamisme urbain et source de pressions incontournables en matière de logements, de services et d'emplois, viennent interférer, dans la plupart des villes actuelles divers facteurs qualitatifs, générateurs de nouvelles préoccupations urbanistiques.

### 1. Le poids des données globales et quantitatives

Une minorité de villes et d'agglomération voit ses effectifs stagner ou décliner. C'est le cas dans de vieilles régions industrielles comme à Liverpool, Sheffield, Pittsburgh, mais aussi, comme dans les länder est allemands, à Leipzig, Dresde, suite à une difficile transition entre deux systèmes sociopolitiques. En règle quasi générale, les effectifs urbains ne cessent de progresser, dans les pays en développement, mais aussi dans les agglomérations situées dans des régions qui jouissent d'une forte attractivité économique comme le sud est anglais, l'Italie du Nord. Cet avantage peut être renforcé par les effets de l'héliotropisme, comme dans le *sunbelt* américains, avec Dallas, Atlanta, San Antonio. C'est également le cas, dans le sud de la France, notamment à Toulouse, Montpellier dont les taux de croissance numérique sont proches du double des moyennes nationales.

Les variations d'une population urbaine sont déterminées par deux bilans et leurs combinaisons. Ici la progression des effectifs est due au solde excédentaire du bilan migratoire, car le solde naturel est soit faible, soit négatif et c'est le cas de nombreuses villes surtout espagnoles et italiennes, dans une moindre mesure celui des villes britanniques. Quant à nombre de villes allemandes et d'Europe Centrale, les perspectives démographiques y sont, au mieux à une stabilité, car un faible excédent naturel, dû à la chute de la fécondité y est de moins en moins compensé par un excédent migratoire, étant donnée l'ampleur des départs vers les villes d'Europe de l'Ouest. Là, par contre, les deux excédents de poids égal s'additionnent, comme dans les agglomérations des pays en développement avec des records quant aux rythmes de croissance, de

l'ordre de +3 à 4 % par an, par exemple à Lagos, Bombay, Bogota. Le cas français s'individualise dans l'Union européenne, puisque l'excédent migratoire ne représente que 25 % des gains urbains, le reste relevant de l'excédent naturel, les moyennes dans l'UE étant, par contre de 80 % pour le bilan migratoire et 20 % pour le bilan naturel. Si à l'évidence ces croissances globales se répercutent en besoins d'habitats et équipements nouveaux, donc en processus d'étalement urbain, il apparaît que, même à chiffre de population plus ou moins stabilisé, ce qui est le cas en Europe, la demande d'habitat et la pression foncière corrélative demeurent soutenues. On sait que c'est le résultat, à la fois de choix individuel, de l'éclatement familial, notamment en Europe du Nord, de la part croissante de ménages composés d'une seule personne, ce qui, par exemple, est le cas de 24 % des ménages parisiens.

Ces données quantitatives cachent, de fait, des évolutions spatiales très contrastées et en voie d'accentuation. Alors que le plus souvent, les populations de la ville-centre se stabilisent comme à Londres, Paris ou parfois diminuent, le constat général est un report de croissance en faveur de couronnes de plus en plus périphériques. Cette onde atteignait un maximum d'intensité à 30 km de Londres, dans les années 1960 et elle se localise, aujourd'hui entre 50 et 80 km ; en Île-de-France on la situe, aujourd'hui, à 25 km de Paris et pour Toulouse jusqu'à 35 km du centre-ville. C'est là un des indicateurs les plus évidents de la formation d'aires métropolitaines, avec leur accumulation de population et d'emplois en constante interaction, source d'intense valeur ajoutée qui, dans une certaine mesure compense des retombées négatives en matière d'environnement et de déplacements. Mais par-delà l'importance de ces approches globales et spatiales, le temps présent se singularise par la montée en puissance de données qualitatives qui démultiplient les rapports entre l'urbain et ses populations.

## **2. Le vieillissement des populations urbaines**

Ce vieillissement concerne la plupart des villes européennes ou japonaises et, à terme, chinoises, compte tenu d'une politique d'enfant unique imposée à chaque couple. Les effets cumulatifs de l'allongement de l'espérance de vie et d'une baisse des taux de fécondité font prévoir, par exemple en France, que la cohorte des plus de 60 ans qui était de 17 % de la population en 1960 passera à 28 % en 2020 (G.-F. Dumont) et une progression maximale concernera le Japon. Une importante partie de ces effectifs, très largement composés de retraités, alimente des flux migratoires, mais qui se diversifient. Pour certains c'est la recherche d'un domicile dans les quartiers urbains centraux, bien pourvus d'équipements collectifs et on observe, en France une forte demande des seniors pour des logements locatifs, notamment sociaux (J.-C. Driant). Pour d'autres c'est une migration à partir d'une métropole vers de petites villes,

souvent en sites naturellement attractifs pour leur climat ou leur situation littorale. Ils y deviennent alors acteurs des processus bien connus de surdensification et de surpression immobilière et foncière, comme sur les côtes atlantiques et méditerranéennes. Il convient de noter que nombre de retraités conservent une double résidence et s'inscrivent parmi les 7 % de français bi-résidentiels. Mais quels que soient les lieux de retraite, cet afflux de populations détentrices d'un certain pouvoir d'achat contribue fortement par ses dépenses et diverses formes de consommation à soutenir les économies locales. Cet apport financier s'inscrit dans le processus dit *d'économie présente* (L. Davezies) puisque l'on estime qu'au moins 30 % des revenus sur ces territoires proviennent des retraites. À l'inverse la concentration de la cohorte du 4<sup>e</sup> âge implique, non seulement des adaptations urbanistiques en termes d'accessibilité, mais aussi, pour les plus dépendants, voire handicapés, l'implantation de structures d'accueil, maisons de retraites et plus généralement le gonflement du secteur santé, qui atteint déjà 7 % du PIB en France. À cet égard, le Japon offre un cas limite, on y compte déjà 5 millions de personnes dépendantes, sur un total de 24 millions de seniors.

### **3. Permanence ou aggravation des clivages socio-économiques dans les espaces urbanisés**

Depuis un demi-siècle l'accumulation des populations mondiales sur les seuls espaces urbanisés a, de fait, pour corollaire, d'y concentrer, voire d'y générer de profonds dysfonctionnements socio-économiques. On en a surtout retenu, dans cet ouvrage, les retombées dans les pays parvenus, au stade post-industriel, notamment la France, sans oublier que chaque pays a ses propres spécificités, dans ces processus de renouvellement de la géographie urbaine. En schématisant les données disponibles en termes de revenus individuels et de potentiel fiscal des communes, entre 1992 et 2001, selon l'Association des maires des grandes villes on observe, en France les tendances suivantes :

- les populations les plus pauvres s'accumulent dans les grandes agglomérations, supérieures à 100 000 habitants, y escomptant un maximum d'opportunités et de modalités d'aide sociale. Il s'ensuit, statistiquement que les revenus moyens, par habitant, y sont moins élevés que dans les villes petites et moyennes ;
- le centre des grandes agglomérations et les quartiers péri-centraux concentrent à la fois les plus pauvres, dans des conditions de logement précaire et les plus aisés, aptes à s'adapter à la hausse des coûts de l'immobilier et à y développer les processus d'embourgeoisement qui, d'ailleurs, des vieux quartiers, gagnent, aujourd'hui d'anciennes banlieues industrielles ;

- une notable proportion des familles de classes moyennes migre vers des sites périurbains, plus en phase avec leur revenu et leurs choix de mode de vie, mais contribuant à la poursuite de l'étalement urbain.

Une conséquence majeure de ces processus est l'émergence, pour les uns, suivant S. Sassen d'une ville duale, pour les autres, comme l'a évoqué J. Donzelot, celle d'une ville à trois vitesses. Il apparaît, pour la France et en dépit de la Politique dite de la Ville, que dans la majorité des 751 zones urbaines sensibles (ZUS) le décrochage perdure, avec des taux de chômage concernant les jeunes double de celui des moyennes communales (Observatoire national des ZUS, 2006). Mais s'il y a fragmentation certaine de l'espace social des agglomérations, elle n'est directement perceptible qu'autour de quelques métropoles avec leur archipel de grands ensembles d'habitat social. C'est à l'évidence le cas en Île-de-France, autour de Lyon, à l'étranger autour de Glasgow, plus qu'autour de Londres et, en Algérie avec les ZUHN ou zones d'habitat urbaines nouvelles. Ailleurs, l'individualité et les limites de chaque sous-ensemble, de chaque quartier, restent floues et les situations de précarité sont difficiles à saisir, à partir des données trop statiques des recensements, en particulier, quand aux clivages sociaux se superposent des clivages ethniques et qu'aux disparités sociales en apparaissent de nouvelles et d'une autre nature, auxquelles les politiques urbaines s'efforcent de répondre (cf. *infra*).

#### **4. Les flux migratoires fabriquent des villes pluriethniques**

Les villes ont toujours été des foyers attirant des migrants plus ou moins lointains, comme en ont attesté, aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles les multiples quartiers chinois à travers la planète, ou encore le peuplement des grandes métropoles nord américaines par des populations européennes. Mais l'on assiste, depuis quelques décennies, à un vaste redéploiement de ces flux migratoires qui, surtout à partir de pays du Tiers-Monde, sont polarisés par les grandes agglomérations de trois ensembles géographiques. Ce sont les villes nord américaines qui attirent des migrants asiatiques et plus encore des latinos, ce sont les villes de l'Europe de l'Ouest devenues objectif des divers migrants originaires d'Afrique, de l'Europe de l'Est et d'Amérique latine pour les villes espagnoles. Il faut y ajouter le cas particulier des agglomérations de la péninsule arabe qui focalisent, tout en les encadrant sévèrement des masses de migrants du Sud-Est asiatique. Il s'ensuit la présence, dans toutes ces villes d'un fort pourcentage d'étrangers ou de leurs descendants directs, conduisant, souvent, à la formation de sociétés urbaines multiculturelles et, en nombre de cas, à la territorialisation des différentes communautés ethniques. Les agglomérations des Émirats, telle Abu Dhabi City, Qatar City, sont sans doute les cas limites avec parfois plus des trois quarts d'étrangers, pour la plupart sous contrats tempo-

raires et originaires du subcontinent indien et des Philippines et les taux sont proches de 50 % à Riyadh et Jeddah.

Les taux sont nettement inférieurs dans les villes européennes, même si l'on y joint l'estimation des immigrés clandestins. Ils deviennent toutefois très significatifs dans les grandes agglomérations, à Amsterdam, avec 24 %, à Vienne et à Munich, tombent à 8 % à Lyon. Des cas comme Stockholm restent particuliers, avec 17,9 % de résidents, nés à l'étranger, surtout en Finlande ou Europe orientale. En Espagne l'afflux récent d'ibéro-américains leur donne un ratio voisin de 10 % de la population de Madrid et de Barcelone et ils se localisent avec difficultés dans les vieux quartiers. De même on observe dans la ville de Bruxelles, un taux d'au moins 40 % d'immigrés qui, pour la plupart, se localisent en zone péri-centrale, alors que les bruxellois, de souche, migrent vers les périphéries. Des cas particuliers et récents concernent les flux de cadres et de travailleurs chinois vers des villes de pays traditionnellement exportateurs de migrants, comme l'Algérie, dans le cadre de grands travaux d'aménagement, sur contrat. Il semble qu'une partie de ces migrants initialement temporaires, visent des installations durables, dans divers services marchands.

Ces apports considérables de populations urbaines qui échappent pratiquement à toute prévision ou organisation sont sources de multiples retombées, autant de défis pour les responsables des politiques urbaines. Dans les villes anglo-saxonnes on souligne les effets positifs de ces flux migratoires qui réinvestissent des quartiers péri-centraux en déshérence, en réhabilitent le parc bâti et revitalisent l'économie locale, comme dans le Queens à New York, peuplé aujourd'hui pour les 2/3 de dominicains et d'asiatiques. De mêmes observations sont faites dans les quartiers anciens ou *inner city*, d'agglomérations anglaises comme Birmingham, Bradford, avec la multiplication de commerces et d'activités formelles et informelles. On peut associer à cette typologie le quartier parisien du Sentier. Plus ambiguës sont les effets de la transformation de certains quartiers ethniques en lieux d'attractions touristiques. L'archétype en fut la Chinatown et l'on voit émerger aujourd'hui de nouveaux îlots de fréquentation touristique, mais aussi en voie de *gentrification* comme la City safari à Rotterdam, le quartier maure d'Albaicín à Grenade, ou celui de Kazimierz à Cracovie, avec pour certains des pics de fréquentation festive, comme les carnivals antillais de Notting Hill à Londres.

On ne saurait sous-estimer, par ailleurs, toute la complexité des problèmes posés aux pouvoirs publics, par la pluralité ethnique, lorsqu'elle ajoute ses spécificités identitaires, comme l'édification de lieux de culte, de certains commerces, au manque de logements, ainsi qu'aux conséquences d'un contexte socio-économique en stagnation, notamment des taux de chômage très supérieurs aux moyennes nationales. Ces difficultés peuvent s'accroître, au rythme des regroupements familiaux, des migrations clandestines qui contri-

buent à la formation de véritables enclaves culturelles, prises entre les voies du communautarisme et de l'intégration, comme à Lognes, à l'Est de Paris peuplée, pour 40 % d'asiatiques, ou dans le quartier parisien de Belleville, partagé entre communautés chinoise et turque. Ces concentrations ethniques peuvent s'identifier avec un vaste ensemble de vieilles banlieues, ce qui est le cas de l'East End londonien, jadis peuplé de juifs venus d'Europe orientale et aujourd'hui terre d'accueil pour la masse des immigrants du Pakistan et surtout du Bangladesh au point d'être familièrement surnommé, Banglatown, puisqu'il s'agit d'environ 65 000 résidents, soit le tiers de la population du *borough* de Tower Hamlets.

Un degré supérieur de difficultés est atteint dans de grands ensembles d'habitat social, édifiés en périphéries métropolitaines, lorsque par les attributions de logements et le jeu des forces du marché des populations immigrées y deviennent majoritaires sans grandes perspectives de mobilité ou d'intégration économique et que, les écoles locales, avec leurs élèves presque exclusivement issus de l'immigration ne parviennent que difficilement à remplir leur rôle éducatif et social. Ce sont les cas bien connus des cités des banlieues de Paris, Lyon ou Marseille, tout comme au sud-est d'Amsterdam, le grand ensemble de Bijlmermeer, avec, dans ses 17 000 logements, peuplés, une majorité de surinamiens et de marocains. La concentration géographique sur des bases ethniques et culturelles favorise localement entraide, traditions communautaires et des formes d'auto régulation sociale dans le quartier. Mais à l'inverse elle peut faire obstacle au développement de mixités fonctionnelles, à des ouvertures vers la modernité qui seraient des réponses au cumul de handicaps, notamment le déficit d'emplois. Celui-ci est souvent compensé par divers types d'économies souterraines, mais qui ne sont pas les meilleurs moyens de valoriser des potentialités et des énergies évidentes dont le trop plein se traduit parfois par des incivilités et des dérives de comportement, voire même des conflits inter ethniques dont Los Angeles n'a pas l'apanage. Mais comme le montrent de nombreuses enquêtes faites au Royaume-Uni, où les identités ethniques sont statistiquement recensées, ce qui est interdit en France, il existe entre les diverses communautés, sans doute selon leur religion, leurs traditions, leur cohésion, de très sensibles différences de comportement. On les observe, dès le stade scolaire et à niveau de précarité similaires, indiens et bangladaïshi se singularisent par leur réussite lors des examens par rapport aux autres groupes ethniques y compris les jeunes britanniques de souche. Et dans tous les cas, parmi, ces nouveaux pauvres des sociétés urbaines européennes, les filles se révèlent plus performantes que les garçons (*The Economist*, 28.10.2006).

Mais, certains de ces migrants, dont seules des enquêtes spécifiques pourraient évaluer les effectifs, ne viennent que pour des durées de l'ordre de quelques années, rassemblant un maximum de moyens pour aider leur famille

aux pays où ils souhaitent retourner et investir leurs pécules. C'est notamment le cas, en Europe occidentale des Moldaves, des Bosniaques, des Albanais, dont on sait que leurs transferts monétaires représentent respectivement 25 %, 20 % et 15 % du PNB national.

## 5. Les utilisateurs temporaires de la ville

À côté des cas particuliers qui viennent d'être évoqués et de la masse des habitants qui résident et travaillent dans une agglomération, un nombre considérable d'autres personnes, utilisent la ville sur des durées plus ou moins régulières ou limitées temporellement. Elles font l'objet, les unes et les autres, de demandes spécifiques, aux responsables du fonctionnement urbain. On en a retenu les principales composantes.

5.1. *Les actifs non résidant* représentent souvent des effectifs très supérieurs aux actifs ayant leur lieu de résidence dans l'agglomération, c'est le cas dans la plupart des grandes villes et plus encore dans les métropoles dont le cœur est devenu centre des affaires. C'est ainsi qu'à Londres le CBD (*Central business district*) polarise chaque jour ouvrable environ 1,2 million de migrants journaliers ou *commuters*, tandis qu'à Paris, selon l'INSEE on estime leur masse à environ 900 000, à 131 000 à Lyon et 68 000 à Marseille. La dissociation croissante entre domicile et lieu d'activité fait que 25 % des parisiens vont travailler en périphérie, tandis que 25 % des franciliens ont leur emploi dans la ville de Paris. À une autre échelle, on chiffre à 7 %, en île-de-France l'ensemble des salariés actifs qui ne résident pas dans la région. Si les pouvoirs publics répondent avec une efficacité certaine, en matière de transports, à l'ampleur des flux alternatifs, entre centre et périphéries, ils gèrent avec beaucoup plus de difficultés les flux grandissant vers des centres secondaires, ainsi que les allers-retours entre banlieues. Il reste, par ailleurs, surtout aux entreprises et au secteur privé de pourvoir aux besoins de la masse de ces actifs, telle la restauration et divers services.

Un cas particulier concerne les personnels d'organismes internationaux, tels les eurocrates, qui, pour nombre d'entre eux, n'effectuent que de brefs séjours répétitifs, soit à Luxembourg, soit surtout à Bruxelles. Dans cette dernière agglomération on estime que cette demande a généré la construction de quelque 120 hôtels, soit près de 10 000 chambres. Ce type de phénomène gagne d'autres pôles tertiaires, fréquentés par des cadres de multinationales comme La Défense, les London Docklands, autant de pseudo-quartiers, produits des nouveaux cosmopolitismes selon A. Tarrus.

5.2. *Les étudiants* sont, dans les villes universitaires, pour une forte proportion des résidents temporaires, nationaux ou étrangers. Mais il s'agit d'effectifs considérables, estimés à 200 000 à Milan, 150 000 à Naples, à 65 000 à Amsterdam. En France ils peuvent représenter plus de 10 % de la population,

soit entre 25 et 60 000 personnes dans des villes comme Toulouse, Grenoble, Montpellier, Rennes, et c'est à Poitiers, avec 25 000 étudiants que l'on observe un ratio maximal, en regard de la population résidente. On estime, par ailleurs, que un bachelier sur 10 quitte sa région et va vers une des universités parisiennes (M. Baron). Alors que la mode des campus périurbain doit composer avec un retour des universités vers le centre des villes, la population étudiante pèse sur le secteur de l'immobilier locatif, contribue à réanimer les quartiers centraux, leurs commerces, leurs lieux d'animation et leur vie nocturne.

*5.3. Les détenteurs de résidences secondaires*, dans les grandes agglomérations sont, tant des actifs, que des retraités. Ils reflètent l'élévation du pouvoir d'achat d'une partie des classes moyennes, notamment en France, dans les dernières décennies. Selon l'INSEE, on dénombre plus de 32 200 résidences secondaires, par exemple à Paris, soit quelque 70 000 utilisateurs de la ville, 3 500 à Marseille et 3 000 à Lyon et on observe des ratios bien plus élevés dans de petites villes littorales comme Bayonne et Biarritz. Il est évident que si ces résidents secondaires alimentent les budgets municipaux, sans grandes exigences en contre partie, ils contribuent, par leur poids, à restreindre la fluidité du marché de l'immobilier. Mais outre la notion de résidence secondaire, des pratiques de bi ou tri-résidentialité progressent, qui semblent concerner 7 % des français, pour des motifs tant professionnels qu'hédonistes.

*5.4. Les populations de passage*, englobés dans le terme générique de touristes urbains en français et de *visitors* en anglais, concrétisent la vocation d'échanges, de contacts, inhérente au fait urbain et dont pèlerinages, foires et événements festifs furent et demeurent parfois les manifestations les plus tangibles. Aujourd'hui les responsables des villes sont confrontés à une massification des flux de fréquentation de courte durée, que facilitent une hypermobilité des personnes et que suscitent des motivations multiples allant du domaine des affaires, à celui de la santé, du commerce à la culture, aux sports et aux loisirs. Ces flux que rythment et encouragent des événements médiatiques, se chiffrent annuellement en millions, voire dans les métropoles, en plusieurs millions de visiteurs, par exemple 27 millions à Paris ces dernières années. Les flux de revenus liés aux diverses formes de tourisme constituent une composante majeure des activités urbaines et il s'impose de leur offrir équipements d'accueil, hébergements, accessibilité et d'en gérer aussi les retombées sur certains territoires de la ville dont les mutations de forme et d'ambiance deviennent un des aspects majeurs du renouvellement en cours des économies urbaines (cf. *infra*).