

(p. 234) et optent pour l'évitement scolaire. Enfin, ces gentrificateurs qui ont modifié en profondeur leurs quartiers peuvent connaître ensuite le sentiment amer d'avoir « préparé le terrain » à l'arrivée d'autres groupes sociaux dominants.

De cette contribution remarquable à la sociologie des transformations concomitantes de la structure sociale et de la structure spatiale en France, on peut regretter néanmoins qu'aux côtés de celui de Pierre Bourdieu, l'héritage de Colette Guillaumin soit si peu mobilisé (dettes critiques incluses), soit la sociologie des rapports de genre et des rapports ethniques, qui apparaissent comme les deux grands absents-présents de l'ouvrage. La question « raciale » et son imbrication étroite avec la question sociale restent hors-champ, alors qu'elles se posent de façon singulière dans ce département de la Seine-Saint-Denis où se sont concentrés migrants et emplois industriels tout au long du siècle de l'industrialisation. Dans l'enquête que j'ai moi-même menée entre 1999 et 2002, le Bas-Montreuil était pourtant considéré comme un « sas d'entrée » des immigrés dans la ville, et la conception ethnicisée du « problème public à traiter » traversait tout le projet de réhabilitation du quartier emmené par les pouvoirs publics locaux et les associations locales. Le caractère mouvant des projets artistiques qui se tissent au gré des relations et des rencontres et participent d'un « district industriel » fragile, décrit par l'auteure, a une dimension genrée structurante. Il en va de même quand il s'agit de rénover sa maison, d'y faire faire des travaux par des ouvriers non déclarés, de la décorer, d'y accueillir les autres, de contourner la réglementation, de faire garder ses enfants à domicile ou de s'engager dans des activités militantes auprès des autres habitants.

Cet ouvrage engage à approfondir les approches intersectionnelles des rapports sociaux en sociologie urbaine. Dans cette perspective, sans doute serait-il heuristique de redéfinir la catégorie de gentrificateur, entendue par l'auteure comme *une position dans la structure sociale et un rôle dans la ville*, en y incorporant l'emprise des rapports ethniques et de genre. Un tel choix transformerait singulièrement l'analyse du processus de gentrification et de ses conséquences sur la dynamique de (dé)ségrégation urbaine et, au-delà, la définition et l'analyse même de l'évolution des nouvelles classes moyennes supérieures dans nos sociétés pluriethniques.

Élise Palomares

Dynamiques sociales et langagières (DySoLa), Université de Rouen, Normandie,
1, rue Lavoisier, 76821 Mont-Saint-Aignan Cedex, France

Adresse e-mail : elise.palomares@univ-rouen.fr

<http://dx.doi.org/10.1016/j.socotra.2016.09.010>

Tous propriétaires ! L'envers du décor pavillonnaire, A. Lambert. Le Seuil, Paris (2015). 278 pp.

Le rêve de voir l'ouvrier propriétaire est récurrent dans l'histoire des politiques du logement, des réformistes sociaux du XIX^e siècle aux classes dirigeantes contemporaines. Ces cinquante dernières années, cette alternative à la prise en charge collective des besoins sociaux de logement a suscité de nombreuses recherches sur les politiques publiques d'accession à la propriété, l'appropriation des espaces habités et l'effort financier des ménages, leur localisation (Haumont et al., 1966 ; Cuturello et al., 1982 ; Bourdieu et Christin, 1990 ; Berger, 2005). Plus récemment, l'ouvrage collectif sur la France des « petits-moyens » a montré comment le pavillonnaire de banlieue, après avoir accueilli les cadres, puis les couches moyennes, se trouve aux prises aujourd'hui avec un peuplement populaire (Cartier et al., 2008).

L'ouvrage d'Anne Lambert prolonge ces questions en les intégrant dans l'actualité récente. D'une part, des politiques d'injonction à l'autonomie émergent au tournant des années 2000 dans le champ de l'emploi. D'autre part, la territorialisation des politiques de logement accorde aux municipalités de plus en plus de responsabilités dans leur peuplement.

En reprenant l'histoire des politiques libérales du logement de la fin des années 1970 à aujourd'hui, A. Lambert montre comment les classes populaires sont dirigées vers l'accession à la propriété de la maison individuelle, et de quelle manière s'opère la diversification des origines géographiques dans les lotissements périurbains. Ce processus illustre la volonté de l'État de contrecarrer la tendance récurrente à la sélectivité sociale de l'accession à la propriété. Constatant que le Prêt à taux zéro mis en place en 1995 pour « solvabiliser » les ménages modestes confrontés à la crise et à la montée des prix immobiliers et fonciers dans les grands centres urbains a échoué, l'État multiplie les dispositifs plus ciblés comme le doublement du Prêt à taux zéro, la « maison à 100 000 euros » en 2005 et le Pass foncier en 2006. En 2009, douze dispositifs de soutien à l'accession ont permis à 520 000 ménages d'accéder à la propriété, dont seulement 19 % avec des Prêts à taux zéro et 12 % avec des Prêts d'accession sociale. Or, plus de 80 % des ménages qui bénéficient de ces soutiens à l'accession sociale habitent dans des zones périurbaines. Parmi eux, la dynamique d'accession à la propriété des ménages immigrés s'est sensiblement développée entre 1996 et 2006. Non seulement la part des ménages propriétaires augmente deux fois plus vite dans le périurbain que dans le reste de la population, mais elle est plus importante pour les Espagnols, Portugais, Italiens, immigrés d'Asie du sud-est que pour ceux du Maghreb et de l'Afrique subsaharienne.

Ce portrait des dynamiques sociales de l'accession à la propriété, largement alimenté par les statistiques de l'Enquête nationale sur le logement, trouve dans l'ouvrage d'A. Lambert une illustration dans la monographie d'un lotissement périurbain de 47 ménages d'une commune industrielle du nord de l'Isère. En se fondant sur des entretiens et des observations *in situ*, elle y dresse le portrait des « ouvriers du coin », bien ancrés dans l'industrie locale, et réalisant, grâce à leurs capitaux d'autochtonie, une mobilité de proximité. Quittant les grandes cités HLM des environs, des « familles de cités » et des « jeunes couples de professions intermédiaires » associent leur arrivée dans le lotissement à la naissance d'un enfant et à un projet de promotion sociale. A. Lambert décrit le rôle prescriptif des agents immobiliers et les rapports à l'emprunt des différentes catégories sociales ainsi que les discriminations auxquelles se confrontent les ménages d'origine immigrée, la transformation des rôles sexués et, dans un contexte de tensions financières, les pratiques d'ameublement et l'usage nouveau des services.

Ainsi, les coûts différenciés de la périurbanisation sont-ils étudiés en fonction des compétences professionnelles, du capital social, voire du « capital technique familialisé ». Alors que le groupe des catégories intermédiaires se finance aisément auprès des banques, internalise le coût de certains travaux et franchit l'épreuve de l'endettement en raison de la bi-activité du ménage, les catégories populaires subissent un endettement plus long, structuré par plusieurs types de prêts, ce qui accroît leur vulnérabilité. Cette situation a des effets sur la division sexuelle du travail, notamment pour les « femmes des cités » qui se spécialisent dans le travail domestique et la garde des enfants, ce qui les éloigne de la norme de la bi-activité propre aux couples de couches moyennes.

A. Lambert montre comment les dispositifs « moins onéreux » qui font porter la charge foncière sur les collectivités locales contraignent le choix de localisation des ménages et accentuent les processus de micro-ségrégation. Elle relève dans de nombreux conflits l'opposition des ménages de classe moyenne aux ménages populaires, qui entraînent un mouvement de repli sur la sphère domestique et de mise à distance des ménages stigmatisés. Ainsi, « l'ordre spatial reflète la

hiérarchie socio-raciale qui s'établit entre habitants » (p. 202). À ce titre, les résultats électoraux, révélant des positions plus complexes que celles exposées par les médias, montrent bien que la diversité des comportements politiques suscités par la peur de déclassement recoupe la hiérarchie sociale du lotissement.

En définitive, considérant que le pavillonnaire représente une phase dans l'histoire du logement des classes populaires, A. Lambert développe, dans la continuité de l'article fondateur de [Jean-Claude Chamboredon et Madeleine Lemaire \(1970\)](#), un portrait des relations sociales dans le lotissement, mettant l'accent sur le contrôle de la sociabilité enfantine mais aussi, ce qui est nouveau par rapport aux années 1970, sur la « racialisation » des rapports de voisinage. L'analyse de cette « racialisation » ne pourrait être confortée qu'en comparant les conflits dans les grands ensembles locatifs, dont sont issus une partie des habitants, à ceux du milieu pavillonnaire où ils sont désormais propriétaires. Néanmoins, A. Lambert montre parfaitement comment le discours des habitants sur leur statut résidentiel, mobilisant à la fois des catégories sociales et la notion de « race », est devenu, dans le contexte actuel de précarité de l'emploi, un enjeu majeur exacerbant les problématiques de mixité sociale, ce qui corrobore d'autres recherches sur la gentrification des centres anciens ([Collet, 2015](#)).

Ainsi, en établissant une fine analyse des acteurs, des contextes et des situations, A. Lambert contribue utilement à la recherche de la mise en relation des politiques publiques et des modes de consommation du logement et des territoires. Cet ouvrage permettra aux étudiants et aux chercheurs de resituer socialement les clichés sur l'habitat périurbain, que ceux-ci se fondent sur l'esthétique (« La France moche » selon certains médias), ou sur la référence implicite au centre des agglomérations, ce qui nie la logique de ses espaces ([Lévy, 1998](#)).

Référence

- Berger, M., 2005. Les périurbains de Paris : de la ville dense à la métropole éclatée. *Population* 1, 206–208.
- Bourdieu, P., Christin, R., 1990. La construction du marché. Le champ administratif et la production de la « politique du logement ». *Actes de la recherche en sciences sociales* 81, 65–85.
- Chamboredon, J.-C., Lemaire, M., 1970. Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement. *Revue française de sociologie* 70 (1), 3–33.
- Collet, A., 2015. Rester bourgeois. Les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction. La Découverte, Paris.
- Cartier, M., Coutant, I., Masclet, O., Siblot, Y., 2008. La France des « petits-moyens ». Enquête sur la banlieue pavillonnaire. La Découverte, Paris.
- Cutureau, P., Godard, F., Pendaries, J.-R., 1982. Familles mobilisées : accession à la propriété du logement et notion d'effort des ménages. Plan construction, Paris.
- Haumont, N., Haumont, N., Raymond, H., Raymond, M.-G., 1966. L'habitat pavillonnaire. Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris.
- Lévy, J.-P., 1998. Dynamique du peuplement résidentiel. *Sociétés contemporaines* 29, 43–72.

Yankel Fijalkow

Centre de recherche sur l'habitat, Laboratoire architecture, ville, urbanisme, environnement (CRH-LAVUE), UMR 7218 CNRS et ENSA Paris Val de Seine, 9-15 quai Panhard et Levassor, 75013 Paris, France
Adresse e-mail : fijalkow.yankel@gmail.com