

Correction – Développement construit

Loger tous les habitants, rénover les quartiers

Brevet – Histoire-géographie · 3^e · Sujet d'entraînement

Sujet. Rédigez un développement construit d'une trentaine de lignes montrant comment les acteurs de la ville cherchent à loger tous les habitants et à rénover les quartiers en difficulté. Vous vous appuyerez sur des exemples précis étudiés en classe.

1. Comprendre le sujet

Le sujet associe deux objectifs de l'aménagement urbain : **loger** tous les habitants et **rénover** les quartiers en difficulté. « Montrer comment » : tu dois présenter les moyens (lois, agences, démolitions, reconstructions, transports) et les acteurs, pas seulement décrire la crise du logement. Mots-clés : logement social, mixité sociale, grands ensembles, rénovation urbaine. Appuie-toi sur des repères précis (loi SRU de 2000, ANRU en 2003) et sur un quartier nommé. Pour une excellente copie, termine par les limites de ces politiques. Hors-sujet : raconter en détail l'histoire des banlieues depuis 1950.

2. Les repères à mobiliser

- Années 1950-1970 : construction des grands ensembles
- 2000 : loi SRU, un minimum de logements sociaux dans les communes concernées
- 2003 : création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
- 2005 : émeutes parties de Clichy-sous-Bois
- 2018 : effondrement de deux immeubles rue d'Aubagne à Marseille (8 morts)
- 2019 : le tramway T4 dessert Clichy-sous-Bois
- Mixité sociale : cohabitation dans un même quartier de populations aux revenus différents

3. Le plan

1. Loger tous les habitants

- Loi SRU (2000) : 25 % de logements sociaux dans la plupart des communes concernées, sinon des pénalités
- Favoriser la mixité sociale
- Lutter contre l'habitat indigne : rue d'Aubagne à Marseille (2018)

2. Rénover les quartiers en difficulté

- Des grands ensembles dégradés et mal reliés
- L'ANRU (2003) : démolitions, logements variés, équipements
- Clichy-sous-Bois : reconstruction et tramway T4 (2019)

3. Des politiques aux effets limités

- Des communes aisées préfèrent payer les pénalités
- Cadre de vie amélioré, mais chômage et pauvreté persistants
- Des familles contraintes de quitter leur quartier

4. Le développement construit rédigé

En France, se loger devient difficile pour une partie de la population : les loyers augmentent dans les grandes villes et des millions de personnes vivent dans un logement trop petit, dégradé ou insalubre. Certains quartiers cumulent aussi pauvreté et isolement. Nous verrons comment les acteurs de la ville cherchent d'abord à loger tous les habitants, puis à rénover les quartiers en difficulté, avant d'évoquer les limites de ces politiques.

D'abord, les pouvoirs publics veulent loger tous les habitants et favoriser la **mixité sociale**. Depuis la loi **SRU** de 2000, les communes de plus de 3 500 habitants situées dans les grandes agglomérations doivent atteindre un minimum de logements sociaux, aujourd'hui 25 % dans la plupart des cas ; celles qui n'y parviennent pas paient des pénalités. L'État lutte aussi contre l'habitat indigne, surtout depuis l'effondrement de deux immeubles rue d'Aubagne, à Marseille, qui a fait huit morts en 2018.

Ensuite, l'État rénove les **grands ensembles** construits entre les années 1950 et 1970, souvent dégradés et mal reliés au reste de la ville. Depuis 2003, l'**Agence nationale pour la rénovation urbaine** finance la démolition de tours, la construction de logements plus variés et de nouveaux équipements. À Clichy-sous-Bois, en Seine-Saint-Denis, touchée par les émeutes de 2005, des immeubles ont été reconstruits et le tramway T4 relie la commune au RER depuis 2019.

Enfin, ces politiques ont des limites. Certaines communes aisées préfèrent payer des pénalités plutôt que de construire des logements sociaux. Dans les quartiers rénovés, le cadre de vie s'est amélioré, mais le chômage et la pauvreté restent élevés, car la rénovation des bâtiments ne suffit pas à créer des emplois. De plus, les démolitions obligent parfois des familles à quitter leur quartier.

Ainsi, loger tous les habitants et réparer les quartiers en difficulté mobilisent l'État, les communes et les bailleurs sociaux. Les résultats sont réels mais incomplets : la ville plus juste reste un chantier.

Le piège de ce sujet. Confondre logement social et quartier en difficulté : le logement social existe aussi dans les centres-villes, et la loi SRU vise justement à le répartir dans toutes les communes.