

— CHOIX RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES DES CLASSES MOYENNES DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE PORT-AU-PRINCE : ENTRE STRATÉGIES ET TRAJECTOIRES RÉSIDENTIELLES

Anne-Laurence Verret, Doctorante,
Université Quisqueya,
Centre de Recherche et d'Appui aux
Politiques Urbaines

Courriel :
annelaurenceverret@yahoo.com

RÉSUMÉ

La ville a toujours été largement caractérisée par le logement. Ce dernier est la traduction physique des mœurs, goûts et usages d'une population. Il est également le support essentiel à la construction de l'identité de tout individu et à celle de la vie en société. Le logement fait donc l'objet de grandes aspirations, étant un symbole de réussite sociale. Les classes moyennes sont ainsi connues pour développer une pluralité de stratégies, avec ou en dépit de politiques publiques efficaces. Dans la région métropolitaine de Port-au-Prince, au contexte urbain, sociopolitique et économique complexe, se pose la question des choix et stratégies résidentiels des ménages des classes moyennes décapitalisées par le séisme de 2010. Cet article, tiré d'une thèse de doctorat en cours, a pour objectif d'analyser les choix, stratégies et trajectoires résidentiels des ménages des classes moyennes haïtiennes qui, en dépit du séisme, jouent un rôle essentiel dans l'économie. Il prend appui sur les résultats obtenus dans le cadre d'un Projet de Recherche dans le Champs de l'Urbain (PRCU) pour discuter, entre autres, des mobilités résidentielles liées aux aspirations des participants, des situations d'occupation et types de logement.

MOTS-CLÉS

Logement, choix résidentiels, stratégies résidentielles, trajectoires résidentielles, classes moyennes, milieu urbain, Haïti.

ABSTRACT

Cities have always been largely characterized by housing. It is the physical translation of a population's customs, tastes, and uses. It is also the essential support for the construction of the identity of every individual, and that of life in society. Housing is therefore the object of great aspirations, being a symbol of social success. Middle class households are thus known to develop a plurality of strategies, with or without effective public policies. In the Metropolitan Region of Port-au-Prince, with a complex urban, sociopolitical and economic context, the question of residential choices and strategies of middle class households affected by the 2010 earthquake is raised. This article, based on an ongoing doctoral thesis, aims to analyze, in the metropolitan region of Port-au-Prince, the residential choices, strategies, and trajectories of middle class households that, although decapitalized by the earthquake of 2010, play a vital role in the economy. It relies on the results obtained in an Urban Field Research Project (PRCU) in order to discuss, amongst others, residential mobility linked to participants' aspiration, their occupation situations, and the types of housing.

KEYWORDS

Housing, residential choices, residential strategies, residential trajectories, middle classes, urban setting, Haïti.

—

— INTRODUCTION¹

La ville a toujours été largement caractérisée par le logement. Il n'a jamais existé de ville où l'aspect résidentiel ne soit manifeste (Rossi, 2001), l'habitation s'avérant être l'un des concepts les plus anciens de l'humanité, presque aussi important que celui de la nourriture (Havel, 1985). Le logement est, en effet, un élément relevant de la condition humaine car l'homme a besoin de disposer d'un abri pour se protéger et vivre (Fijalkow, 2011 ; Marchal & Stébé, 2014). Il constitue, par ailleurs, le support vital à la construction de l'identité de tout individu et à celle de la vie en société (Marchal & Stébé, 2014 ; Tapie, 2014). Lieu de famille et de sociabilité, le logement est un espace de fort investissement psychologique, émotionnel et affectif (Larceneux, 2011 ; Leroux, 2008 ; Marchal & Stébé, 2014 ; Serfaty-Garzon, 2003 ; Tapie, 2014). Il traduit ainsi de manière physique et tangible le mode de vie concrète d'une population, ses mœurs, ses goûts et usages.

Le logement fait, par conséquent, l'objet de grandes aspirations, étant à la fois marqueur de statut social et symbole de réussite sociale (Bonvalet & Dureau, 2000 ; Nony, 2012) ; d'où les importants sacrifices et investissements économiques déployés par les ménages. Le logement est le bien de consommation le plus coûteux à se procurer (Havel, 1985) et parfois une source d'endettement (Marchal & Stébé, 2014). À ce titre, les individus des pays du Nord comme du Sud développent des stratégies résidentielles d'accès au logement, quels que soient leurs revenus. Capital symbolique et pouvoir socioéconomique grandissant (Cusin & Juillard, 2010), les ménages des classes moyennes semblent ainsi privilégier des choix résidentiels comme moyen de distinction sociale (Tapie, 2014) ; et ce, avec l'aide ou en dépit des politiques publiques et programmes visant le secteur (Thuillier, 1995).

Dans la région métropolitaine de Port-au-Prince, capitale d'Haïti - pays du Sud au contexte socio-politique et économique instable et difficile - l'absence de politique publique² a contribué à rendre complexe la situation du logement et de l'habitat. Et le séisme de 2010 n'a fait qu'aiguiser la distorsion du marché du logement et accroître le manque. Dans un pareil contexte, la

1 L'auteure présente ses remerciements à l'Ambassade de France en Haïti pour sa contribution financière à la réalisation de ce travail.

2 La première politique nationale du logement et de l'habitat a été élaborée en octobre 2013 (UCLBP, 2013), en réponse aux répercussions négatives du séisme du 12 janvier 2010 en la matière. Cependant, sa mise en œuvre effective s'avère problématique en raison de l'instabilité politique et des changements de gouvernement qui se sont égrenés depuis 2014 (Verret, 2017c). Il est à noter que la question des politiques publiques en rapport au logement en Haïti ne sera pas approfondie dans le présent article.

question des choix et stratégies des ménages des classes moyennes – décapitalisée par cette catastrophe – se pose. Quels choix et stratégies résidentiels mettent-ils en place ? Quels sont les trajectoires résidentielles subséquentes ? Le présent article est tiré d'une thèse de doctorat en cours qui se propose d'analyser les dynamiques de recomposition socio-territoriale de la région métropolitaine de Port-au-Prince (RMPAP) ; recherche faite au prisme de la crise du logement des classes moyennes et par le biais d'une analyse des stratégies et trajectoires résidentielles. L'objectif de cet article est précisément d'analyser les choix, stratégies et trajectoires résidentiels de ménages des classes moyennes de la RMPAP qui, nonobstant leur décapitalisation, jouent un rôle essentiel dans l'économie en tant que stabilisateurs sociaux (Lamaute-Brisson, 2013 ; USAID, 2010). Dans un premier temps, le cadre conceptuel sera présenté, suivi en méthodologie, de la présentation des terrains d'étude et des méthodes. Enfin dans la discussion les résultats obtenus dans le cadre d'un projet de recherche³ seront mobilisés et confrontés aux questions et hypothèses retenues pour l'article.

— LE LOGEMENT : ENTRE IDENTITÉS, CHOIX, STRATÉGIES ET STATUT

POUR UNE COMPRÉHENSION DU CONCEPT DE LOGEMENT

Tantôt synonyme de *demeure*, *domicile*, *chez-soi*, *habitat* – selon les angles de vue – le logement fait référence au lieu où nous vivons. Merlin et Choay (2009) le définissent comme étant un « local ou ensemble de locaux formant un tout, destiné à l'habitation, et où habitent ensemble plusieurs personnes, qu'elles aient ou non des liens de parenté entre elles, qui constituent un ménage » (p. 498). Couples mariés avec enfants, divorcés, consensuels, familles monoparentales, colocation sont autant de formes de ménage qui font du logement un lieu de la famille, de la transmission des savoir-faire, des traditions, des manières d'habiter. C'est donc le lieu de transmission d'un patrimoine culturel immatériel mais aussi l'objet de transmission d'un patrimoine immobilier. Néanmoins, si le mot « logement » renvoie aux caractéristiques matérielles intéressant les architectes et économistes (Nony, 2012), il n'est pas qu'un « actif » (Larceneux, 2011), objet et sujet de transactions et spéculations immobilières.

3 Ce Projet de Recherche dans le Champs de l'Urbain (PRCU), intitulé « Port-au-Prince : entre vulnérabilités et croissances urbaines, construction d'une métropole caribéenne » a servi de projet pilote pour ladite thèse. Il se proposait de faire un état des lieux de la question urbaine de la capitale, tout en faisant ressortir la part des évolutions relatives à des situations de crises et celles se rapportant à l'essor normal d'une métropole du Sud.

Le logement est un objet complexe (Tapie, 2014) aux dimensions multiples. Il est avant tout un refuge, un abri. Depuis la préhistoire, l'homme se profile effectivement comme :

« Un être qui cherche à se protéger contre le froid, le soleil, la pluie, la neige, l'humidité, le vent et, en général tous les ennemis qui pouvaient l'accabler. L'appartement de nos immeubles modernes n'est qu'un maillon au bout d'une longue chaîne qui commence avant même que l'homme de l'âge de la pierre aménage sa grotte en édifiant des murs extérieurs et en cloisonnant et plafonnant l'intérieur de sa demeure à l'aide de peaux tendues (Havel, 1985, p. 10). »

Cet objet complexe permet donc de se protéger des menaces extérieures à travers l'appropriation d'une portion de l'espace permettant aux fonctions vitales de s'effectuer sans contrainte (Pezeu-Massabuau, 1983).

OBJET D'IDENTITÉ PROFONDE

Le logement revêt, en outre, une dimension symbolique relative à l'identité. Leroux (2008) le voit comme une référence, un outil de construction de soi, en tant que « point de départ de la première expérience de l'être dans le monde » (p. 14). Il s'agit d'un prolongement de soi (Leroux, 2008), un lieu existentiel fondamental (Tapie, 2014) qui renvoie au corps et à l'âme (Larceneux, 2011). De fait, l'intérieur du logement est souvent confondu avec l'intime –le fort intérieur de l'individu– et son lien avec le monde extérieur ; tandis que l'extérieur sert de représentation symbolique de l'humain.

« La façade, c'est [...] l'apparence de l'homme [...] avec une bouche-entrée et des yeux-fenêtres, renvoyant à l'image que l'on va se faire de la maison en tant qu'être humanisé, et donc de celui qui l'occupe. Le logement et son environnement prennent alors des formes quasi-humaines, dotées de personnalités : plus ou moins affirmées, ils affichent des qualités qui les rendent attirants ou repoussants, accueillants ou inquiétants, conservateurs ou originaux, etc. à l'image des traits de personnalité que l'on attribue d'ordinaire aux individus (Larceneux, 2011, p. 2). »

Au-delà de sa fonction de nid, le logement permet donc à l'homme d'exprimer son individualité, de prendre conscience de soi et de se stabiliser. Il lui permet de se ressourcer afin d'être en mesure de mieux s'ouvrir au monde, tout en facilitant une balance entre le besoin de communiquer avec autrui et le besoin de s'en protéger. Il s'agit d'un équilibre subtil entre intérieur et extérieur. La structuration de l'identité de l'individu est comprise à travers le

concept de soi étendu (voir Figure 1) : « *Je suis (défini par) mon corps, mes habits, ma chambre, ma maison, mon immeuble, mon quartier, ma ville, etc.* » (Larceneux, 2011, p. 3).

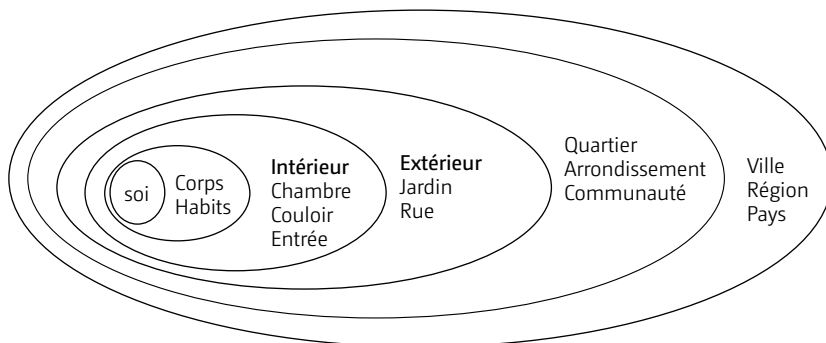


Figure 1 : Les espaces de projection du soi étendu (source : Larceneux, 2011).

OBJET SOCIAL ET POLITIQUE

Le logement est, par ailleurs, considéré comme l’occasion d’une « présentation de soi » (Nony, 2012, p. 24) réalisée par le biais de la présentation des objets possédés par un individu. Ces derniers constituent des déterminismes sociaux et culturels qui s’avèrent d’autant plus puissants que la société de consommation confère à l’acquisition et à la disposition des objets le rôle fondamental d’opérer comme actes d’intégration sociale (Leroux, 2008). En plus d’être un marqueur d’identité, le logement, comme lieu de sociabilité, est donc un marqueur de statut social. Il est un témoin physique du réseau/classe social d’appartenance et un reflet de la capacité de l’individu à exister, à être socialement intégré, à socialement réussir (Bonvalet & Dureau, 2000 ; Leroux, 2008 ; Nony, 2012 ; Tapie, 2014).

Tandis que le style de vie d’un groupe est identifiable par le style de son mobilier et l’aspect extérieur de son logement, la localisation de celui-ci permet également de déceler la distinction entre catégories sociales. Les classes moyennes –objet cible de cette étude– sont effectivement connues pour privilégier « une distinction des espaces et une esthétique contemporaine, goût interprété comme un moyen de distinction sociale » (Tapie, 2014, p. 65). La consécration du capital économique et culturel de ce groupe social –grimant dans la fabrication de l’urbain– a justement influé sur la production politique de l’espace. Divers travaux récents montrent, de fait, la généralisation de stratégies urbaines dans le but de favoriser l’implantation de ménages de classes moyennes dans les villes occidentales (Rousseau, 2015).

Dans le cas des villes du Sud, les réponses des pouvoirs publics en termes de stratégies résidentielles diffèrent de celles du Nord, vu les différences de contextes socio-économiques, politiques et urbains. L'Afrique subsaharienne, par exemple, passa par des phases de subventions massives au logement des fonctionnaires à revenu moyen et élevé, d'efforts étatiques d'implication du secteur privé, et de suppression des subventions au logement des fonctionnaires. Au demeurant, les individus développent naturellement des stratégies d'accès au logement : compte tenu de leur identité propre et sociale, quels que soient leurs revenus, avec ou en l'absence de politiques urbaines efficaces, dans des contextes de contraintes économiques ou pas.

DES CHOIX ET STRATÉGIES RÉSIDENTIELS

Des études sur les modes d'habiter dans les pays du Nord relèvent l'intervention de multiples facteurs dans les choix résidentiels. Néanmoins, elles avancent également l'hypothèse que les individus et ménages ont un minimum de liberté d'action et de lucidité en ce qui concerne leurs pratiques résidentielles. D'où l'emploi du terme de stratégie⁴. Celui-ci n'est pas neutre. Le concept de stratégie renvoie à « restituer à l'acteur sa part d'initiative dans l'élaboration de sa propre existence » (Bonvalet & Dureau, 2000, p. 131). Cela dit, la question des stratégies est intrinsèquement liée à celle des ressources, financières et autres (Gotman, 1990) – au sens de capital spatial⁵ mobilisé par Cailly (2007). Certains auteurs reconnaissent effectivement un recours des citoyens africains à des intermédiaires informels et à leurs réseaux de relations pour contourner l'accès bloqué au marché du logement standard (Agoma, 2014 ; Dansou, 2005).

Dans le cas de Lomé (Togo) et Abidjan (Côte d'Ivoire), Agoma (2014) explique que les choix résidentiels s'inscrivent dans un rapport complexe aux politiques du foncier et de l'immobilier. L'auteure souligne, toutefois, que les ménages choisissent généralement leur type de logement et sa localisation en fonction des divers éléments du cycle de vie et de leurs ressources (financières). Ils sont

4 Tiré du vocabulaire militaire, le concept de stratégie fait appel à un objectif sur le long terme. Le Larousse le définit comme l'art de coordonner l'action de forces militaires, politiques, économiques et morales impliquées dans la conduite d'une guerre ou la préparation de la défense d'une nation ou d'une coalition ; ou encore, dans la théorie des jeux, comme un ensemble de décisions prises en fonction d'hypothèses de comportement des personnes intéressées dans une conjoncture déterminée. Source : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/strat%C3%Agie/74818#SDgLp7is7oycoFRE.99>

5 Cailly (2007) considère le concept de capital spatial comme un précieux outil désignant l'ensemble des ressources spatiales matérielles, immatérielles et idéelles que doit forcément impérativement mobiliser un individu dans sa vie quotidienne afin de poursuivre ses actes, développer des stratégies et accéder à d'autres biens sociaux.

obligés de composer leurs décisions avec leurs besoins et situations (socio-économiques), mais aussi avec l'offre qui s'avère un élément crucial influençant le profil des ménages dans un secteur spécifique de la ville.

À LA RECHERCHE D'UN STATUT SOCIAL

Dans ce que certains chercheurs dénomment « l'univers des possibles » (Bonvalet & Dureau, 2000 ; Cailly, 2007 ; Godard, 1990) - en référence à l'offre de logement - les stratégies résidentielles sont des stratégies du sens de l'habiter (Lévy, 1996). Les divers facteurs liés à l'affectif, au psychologique et à l'identité culturelle (et ethnique) font que les choix résidentiels sont rattachés à l'appartenance sociale (et culturelle) des individus (Agoma, 2014 ; Bonvalet & Dureau, 2000).

Le statut d'occupation, le type d'habitat et la localisation sont, par conséquent, des facteurs décisifs dans les stratégies des ménages. Leur combinaison, s'avérant particulière à chaque ville, contribue ainsi à donner simultanément aux individus une position sociale et une position résidentielle (Bonvalet, 1998). « À travers une certaine position résidentielle [...], ce sont bien un statut social et un niveau de développement qui sont recherchés » (Bonvalet & Dureau, 2000, p. 135). La priorité accordée aux différents facteurs déterminant les stratégies résidentielles varie donc amplement selon les classes sociales. C'est ainsi que les classes moyennes courent après l'accession à la propriété de la maison individuelle (Agoma, 2014; Bonvalet & Dureau, 2000) qui constitue l'aboutissement d'une carrière résidentielle versus la location associée à un échec social.

À Bogota (Colombie), par exemple, les classes moyennes occupent une diversité de logement⁶ et présentent les grands traits de pratiques résidentielles suivantes : forte aspiration à la propriété ; recours à une diversité d'activités et à l'aide familiale afin de réunir le capital nécessaire à l'achat du logement ; importance du choix du quartier (image, services publics, etc.) intervenant avant les considérations relatives aux caractéristiques propres au logement (taille, distribution, etc.) (Dureau, 2000).

MOBILITÉ CONTRAINTÉ ET FORCÉE : ONT-ILS VRAIMENT LE CHOIX ?

Une catégorie échappe exceptionnellement au registre des choix et stratégies résidentiels : celle des individus ayant à effectuer une mobilité sous contrainte.

6 Dans les années 1970, la production d'ensembles résidentiels collectifs clos remplaça la construction de maisons individuelles. Ces conjuntos cerrados se multiplièrent dans la partie ouest, nord-ouest, puis extrême nord ; tandis que des îlots sécuritaires se créèrent dans les secteurs péri-centraux déjà construits. Au sud de la ville, depuis les années 1990, des conjuntos cerrados dotés de tous les attributs recherchés (systèmes de surveillance, clôtures, parkings, espaces verts, etc.) voient le jour dans un territoire traditionnellement dédié aux occupations illégales populaires (Dureau, 2000).

La mobilité résidentielle forcée est mentionnée dans divers contextes : africains, asiatiques, latino-américains, ou encore haïtien. Elle fait référence aux déplacements liés à la guerre, aux déguerpissements, aux expulsions pour utilité publique, aux catastrophes naturelles. Outre l'intensité du phénomène, la différence relevée d'une ville à l'autre tient dans la gestion des situations, des droits accordés aux populations délogées, et les contrecoups subis par ces dernières, notamment dans les villes à l'accès au logement problématique. Au Caire (Egypte), par exemple, l'ensemble de la trajectoire résidentielle (voire trajectoire de vie) des familles ayant subi les expulsions, pour la réalisation du boulevard périphérique, a été remise en cause : l'accès au logement avait mobilisé les ressources de toute une vie et ne pouvait être répété (Bonvalet & Dureau, 2000).

— MÉTHODOLOGIE

PRÉSENTATION DES TERRAINS D'ÉTUDE

La région métropolitaine de Port-au-Prince (RMPAP)⁷ centralise la majeure partie des investissements publics et infrastructures de base du pays. Sa forte croissance démographique la fait passer de 143 534 citoyens en 1950⁸ à environ 2.6 millions de citoyens en 2015⁹. En une trentaine d'années, la superficie de cet espace, géographiquement limité (à l'origine) passe de 43.19 km² (1978) à 337.10 km² (2014)¹⁰. Thérasme (2011) y voit un double processus de densification et d'étalement généralement élaboré sans planification. Tribouillard et al. (2016) souligne, effectivement, que la majeure partie de cette



Figure 2a : La région métropolitaine de Port-au-Prince, (source: <https://ramase.wordpress.com/>)

7 La région ou l'aire métropolitaine de Port-au-Prince regroupe 10 communes : Port-au-Prince, Delmas, Cité-Soleil, Tabarre, Croix-des-Bouquets, Pétion-Ville, Kenscoff, Carrefour, Gresier, Léogâne. Source : IHSI (2015).

8 Bernadin & Berrouet-Durand (1996)

9 IHSI (2015)

10 Verret (2017a)

croissance urbaine accélérée s'est largement produite de manière spontanée et désorganisée, en dépit du dispositif légal prévu, des plans et schémas de développement.

Cette explosion urbaine non contrôlée entraîne de profondes mutations urbaines dont les répercussions sont lourdes sur le plan environnemental, sur l'organisation sociale et le développement économique. De Ronceray (1979) soutient que, parmi ces répercussions, l'une des plus dramatiques est celle du logement. De fait, l'analyse de l'écosystème du logement relève des blocages à tous les niveaux : consommation, production, financement, cadre institutionnel et politique (USAID, 2010). Cette réalité s'est vue amplifiée avec le séisme de 2010. Ce dernier a altéré le fonctionnement et le comportement déjà problématiques du secteur du logement - notamment celui des classes moyennes - qui n'avait auparavant fait l'objet d'aucune « prise en charge étatique globale » (UCLBP, 2013, p. 5) ; ce, à travers une distorsion aiguë du marché et une pénurie accrue de logements.

Le choix des terrains d'étude pour cet article s'est porté sur 3 quartiers de la RMPAP : Delmas 33, Delmas 95 et Canaan (voir Figure 2). Ces terrains sont retenus par rapport à leurs dispositions géographiques dans la RMPAP, centre (Delmas) et périphérie nord (Canaan), permettant d'étudier le gradient du phénomène de l'habitat. La commune de Delmas, où se situent les quartiers de Delmas 33 et Delmas 95, est l'une des plus anciennes communes de la RMPAP. Elle compte, après une soixantaine d'années d'existence, environ 284 079 habitants pour une superficie de 27,74 km² (densité de 10,241 hab./km²) (Mairie de Delmas, 2015). A contrario, le quartier de Canaan a été créé, dans la commune de Croix-des-Bouquets, au lendemain du séisme de 2010 par les autorités publiques haïtiennes, avec le soutien de la communauté internationale. Ce qui, au départ, était destiné à des fins de relocalisation des victimes, s'est vite transformé en un vaste quartier précaire de plus de 27 km² abritant plus de 200 000 habitants (Verret, 2016).

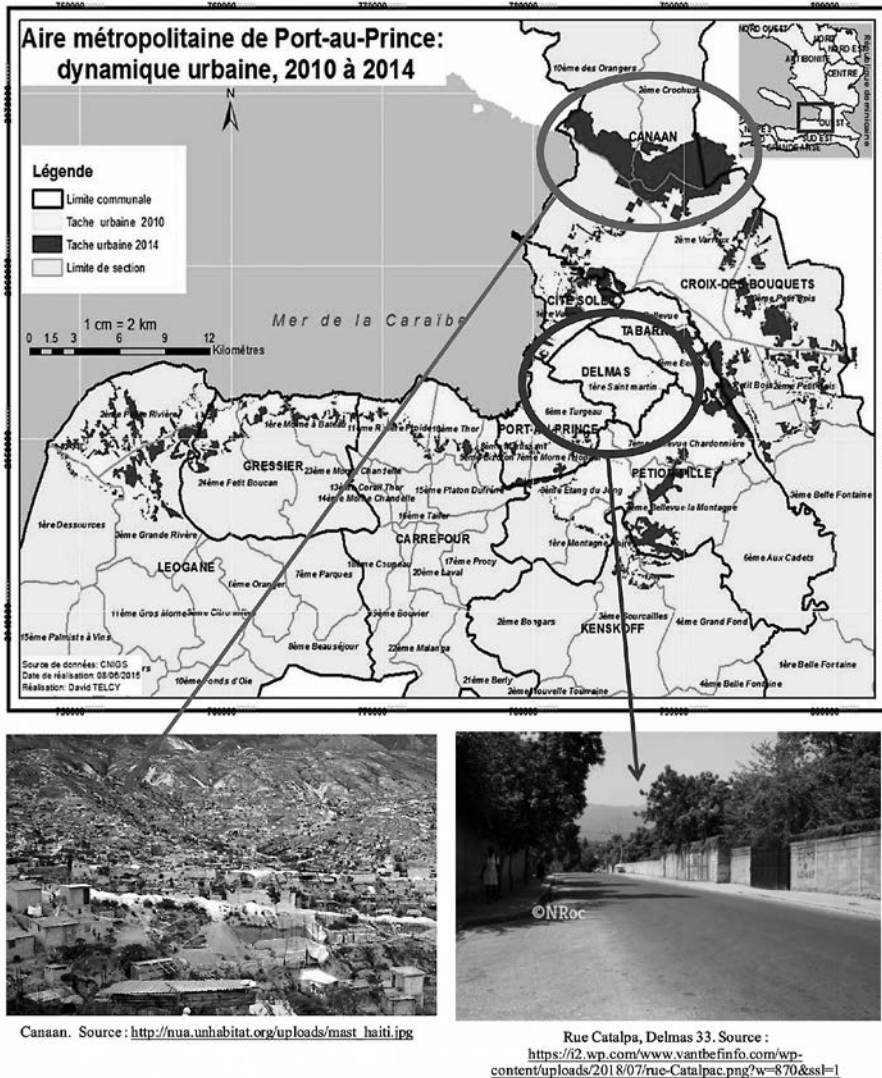


Figure 2b : Carte de la RMPAP (source : Verret, 2017a, p.19).

MÉTHODES

Les résultats exploités dans cet article sont tirés d'un travail d'enquête sur le logement réalisé en avril 2017 dans le cadre du PRCU « Port-au-Prince : entre vulnérabilités et croissances urbaines, construction d'une métropole caribéenne » mentionné supra. L'outil retenu pour la collecte de données est un questionnaire d'enquête. Cette méthode comprend un format mixte : un en-

retien directif ou un formulaire à remplir par les participants. Les personnes ciblées sont les chefs de ménage de classe moyenne¹¹. Les différentes rubriques du questionnaire incluent le profil sociodémographique et économique, les trajectoires résidentielles, le foncier et le bâti, les caractéristiques physiques du logement, l'accès au bâti, les risques, le quartier, et les services.

L'échantillonnage est composé de 400 participants répartis dans les trois zones précitées : 28% à Delmas 33, 32% à Delmas 95 et 40% à Canaan.

Une fois les questionnaires recueillis, la saisie des données s'est faite à partir du logiciel CSPRO (version 6.2). Excel, R Stata et SPSS ont servi au traitement et à l'analyse des données, ceux-ci complétés par une analyse factorielle.

— ENTRE QUESTIONS ET HYPOTHÈSES, QUELS ÉLÉMENTS DE RÉPONSE ?

Des deux questions posées pour ce travail – *Quels sont les choix et stratégies résidentiels mis en place par les ménages des classes moyennes ? Quelles sont les trajectoires résidentielles subséquentes ?* – découlent les trois hypothèses suivantes :

HYPOTHÈSE 1

« La recherche de logement induirait une mobilité résidentielle liée à des aspirations d'ascension socio-économique ou de préservation de statut social. Face aux difficultés d'accès au logement, les classes moyennes haïtiennes emprunteraient un parcours/trajectoire résidentiel correspondant à une recherche de logement répondant à leurs besoins, souhaits et statut social. »

Les enquêtes ont bien révélé que les ménages des classes moyennes de la RMPAP sont sujets à une mobilité résidentielle. Effectivement, environ 91% des répondants ont jusque-là connu entre 2 et 5 logements dans leur parcours résidentiel; soient 45% pour 2 logements, 37% pour 3 logements, 7.6% pour 4 logements, et 1.8% pour 5 logements (voir Figures 3 et 4). L'acte de se déplacer d'un logement à un autre renvoie à la notion de choix résidentiels dont parlent Bonvalet et Dureau (2000) qui soulignent, par ailleurs, que les individus possèdent un minimum de liberté d'action et de lucidité en ce qui concerne leurs pratiques résidentielles.

11 Les classes moyennes sont définies selon un critère principal –le revenu– et deux critères secondaires –le statut professionnel et le niveau de formation– (USAID, 2010). Elles regroupent les ménages dont les limites (inférieure et supérieure) de revenu mensuel correspondaient, en 2010, à 20 000 gourdes (500 dollars américains) et 160 000 gourdes (4 000 dollars américains). Cela dit, les ménages gagnant entre 80 000 gourdes (2 000 dollars américains) et 100 000 gourdes (2 500 dollars américains) constituent le cœur des classes moyennes haïtiennes.

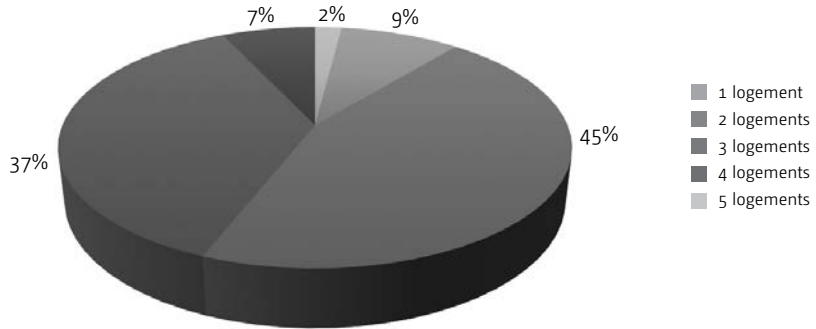


Figure 3 : Répartition des participants selon le nombre de résidences connues (Verret, 2017b).

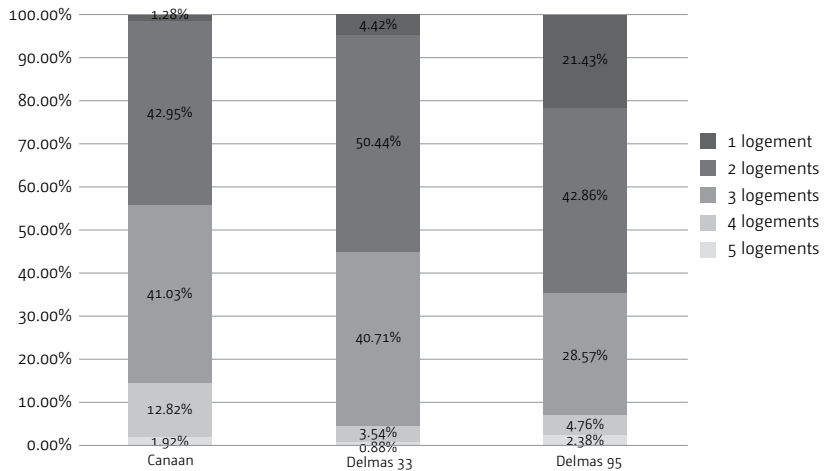


Figure 4 : Répartition des participants selon leur localité et le nombre de résidences connues (source : Verret, 2017b).

Les ménages interrogés ont avancé diverses raisons pour expliquer leur mobilité résidentielle. Les plus fréquentes incluent une meilleure qualité de vie, les études, le travail, la volonté de quitter le loyer, et le séisme (voir Figure 5).



Figure 5 : Raisons de mobilité résidentielle (source: Verret, 2017b).

Si pour un certain nombre de participants, aucune raison spécifique ne semble motiver leur choix, pour d'autres ces raisons renvoient au mot « maison » : « j'ai ma propre maison », « pour avoir ma propre maison », « maison trop petite ». À ce titre, le logement peut être effectivement considéré comme un prolongement de soi, un marqueur d'identité, l'occasion d'une « présentation de soi » (Nony, 2012, p. 24), et enfin, un reflet de la capacité à être socialement intégré.

L'achat du logement s'avère, par conséquent, une étape privilégiée. Pour reprendre Bonvalet (1994), « cela se traduit par une vision hiérarchique des statuts d'occupation selon laquelle le propriétaire d'une maison individuelle se situe au sommet de l'échelle résidentielle et le locataire [...] au bas. De cette image, découle l'idée d'un parcours logement idéal dont l'aboutissement ne saurait être que la propriété et la location qu'une étape » (pp. 59-60).

Cependant, les ménages se voient dans l'obligation de composer leurs décisions avec leurs situations socioéconomiques, notamment dans un contexte comme celui d'Haïti où les multiples contraintes s'enchevêtrent sur différents niveaux et à des degrés divers.

HYPOTHÈSE 2

« Les trajectoires résidentielles engloberaient une succession d'hébergement, de location et d'acquisition et de construction de maison ; ces dernières sont exécutées en marge des procédures formelles. »

Les figures 6, 7 et 8 montrent la diversité des types de logement et des situations d'occupation, ainsi que la relation existant entre eux. Les différents types de logement comprennent des abris provisoires, des ajoupas¹², des maisons à appartements, des maisons à étage, des maisons basses (simples), des taudis. Les ménages sont ainsi des :

- propriétaires : il s'agit d'acquisiteurs et/ou constructeurs de maisons qui ont, pour certains, opéré en dehors du cadre formel et/ou légal, i-e sans le recours à une étude notariale, à une agence d'architecture et à un bureau d'études/une entreprise de construction, sans l'obtention d'un permis de construire, sans une main d'œuvre qualifiée, etc. ;
- locataires et sous-locataires ;
- occupants à titre gratuit ;
- occupants de fait qui prennent possession d'un terrain et s'y établissent.

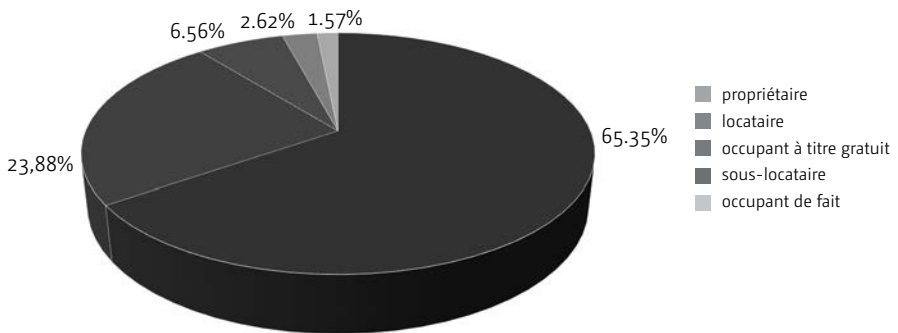


Figure 6 : Répartition des participants selon leur situation d'occupation actuelle (source : Verret, 2017b).

12 Ajoupa : mot d'origine caraïbe utilisé au 17^e siècle pour désigner le campement des Indiens et les habitations des boucaniers. Il fait référence aujourd'hui à une hutte ou un baraquement. Source : Reverso Dictionnaire (Retrouvé en ligne le 7 février 2019 sur <https://dictionnaire.reverso.net/francais-definition/ajoupa>)

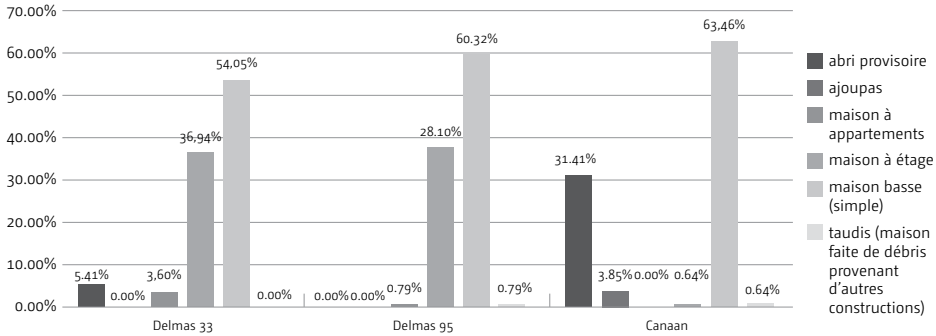


Figure 7 : Répartition des participants selon la localité et le type de logement (source : Verret, 2017a).

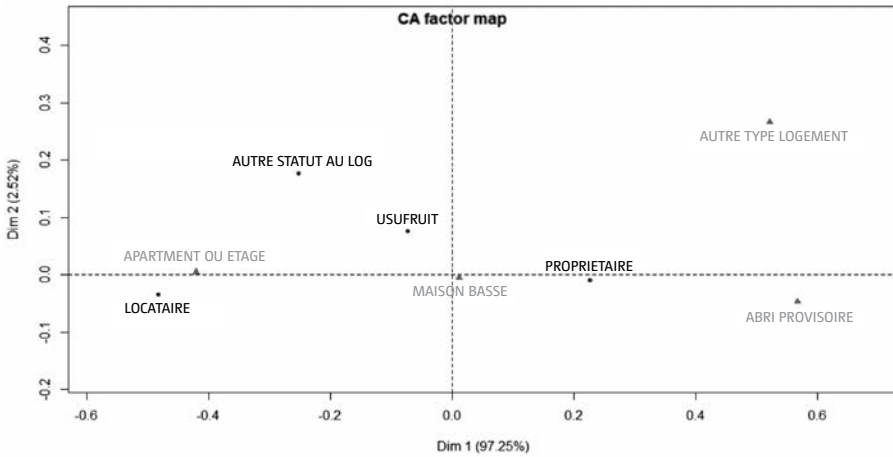


Figure 8 : Positionnement des modalités (situations d’occupation et types de logement) sur une CA factor map (carte des facteurs d’analyse de correspondance) (source : Verret, 2017b).

Ce que traduit la figure 8 est l’absence d’une forte corrélation entre le statut d’occupation et le type de logement. En réalité, il en ressort que la relation de dépendance entre ces derniers n’atteint qu’un seuil de 1% (Test de Chi-Deux). D’un côté, l’analyse factorielle des correspondances révèle que les maisons à appartement ou étages abritent surtout des locataires tandis que les propriétaires habitent surtout des maisons sans appartement ni étage (maison basse). D’un autre côté, elle dévoile un éloignement des autres catégories les unes par rapport aux autres. Cela pourrait s’expliquer par le fait que :

« Pour certains, le lieu de résidence et l’insertion dans un quartier sont plus importants que le statut juridique d’occupation ; pour d’autres, des conditions spécifiques rendent l’achat d’une résidence principale moins

attractif [...] Pour d'autres enfin, parce que leurs attaches sont ailleurs, la question de l'achat d'un logement dans la région du lieu de travail ne se pose même pas (Bonvalet, 1994, p. 60). »

Comme signalé précédemment, les enquêtes ont, en outre, révélé que certaines stratégies résidentielles renvoyaient à des pratiques formelles et informelles en matière de construction. Cela sous-entendrait que les ménages font certains choix dans l'optique d'atteindre leur objectif qui est l'accès à la propriété. Ces choix comprennent, entre autres, la construction de maison supervisée par des maçons (35.53%), non supervisée (22%) et supervisée par un ingénieur (24%). De plus, l'absence de permis de construire n'est pas étrangère à ces pratiques (voir Figures 9 et 10). Cela renvoie aux observations faites par Agoma (2014) et Dansou (2005) qui soulignent que les ménages africains ont recours à des pratiques informelles en mobilisant leur capital social (relations) afin de contourner les divers obstacles (temporel, budgétaire, institutionnel, etc.) à l'accès au logement standard.

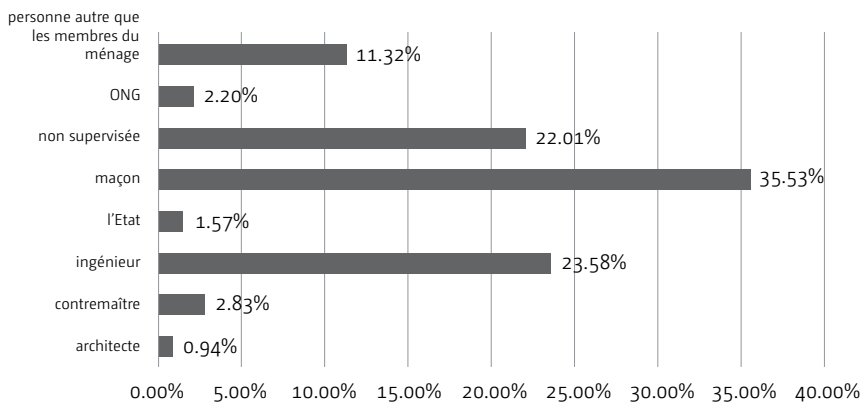


Figure 9 : Répartition des participants selon le responsable de supervision de la construction (source : Verret, 2017b).

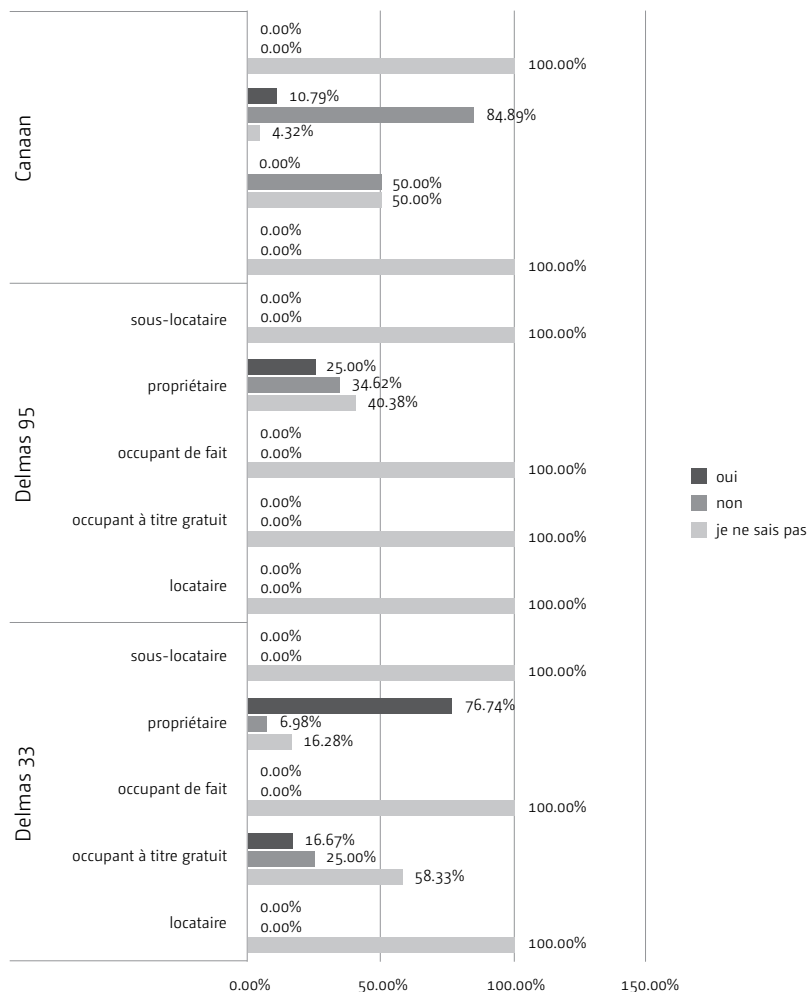


Figure 10 : Répartition des participants selon leur localité, leur situation d’occupation et l’obtention (ou non) d’un permis de construire (source : Verret, 2017a).

HYPOTHÈSE 3

« Certains ménages des classes moyennes fortement touchés et décapitalisés ont été contraints à une mobilité résidentielle imposée par l’impact du séisme. »

D’après les enquêtes, une diversité de trajectoires est observée chez les ménages des classes moyennes en fonction de leur salaire : entre 15 000 et 30 000 gourdes, et plus de 30 000 gourdes. L’itinéraire débute (Résidence 1) dans la région de Port-au-Prince pour ces deux groupes. Dans le cas du premier

groupe, 50% restent à Delmas pour leur 2e résidence, alors que 15% déménagent vers Canaan. En ce qui a trait à la 3e résidence, 40% des 50% (à Delmas) se déplacent vers Canaan (37.5%) ou à l'intérieur de Delmas (45.8%). Quant au 2e groupe (au salaire plus élevé), pour leur 2e résidence, plus de 95% déménagent au sein de Delmas (63%) ; quelques ménages migrant vers les États-Unis et la République Dominicaine. Des 63%, 40% migrent à l'intérieur de la RMPAP : soient 30% à Delmas et 10% à Portail Léogâne, Laboule, Pétion-Ville et Canaan.

Ces résultats démontrent qu'il existe bien une mobilité qui échappe au registre des choix et stratégies résidentiels. Comme souligné par certains auteurs, des situations de catastrophe naturelle ou de projets d'utilité publique contraignent parfois les ménages à une mobilité résidentielle forcée pouvant faire l'objet d'une remise en cause (Bonvalet & Dureau, 2000). En effet, le séisme de 2010 s'est révélé une contrainte majeure obligeant certains ménages à un déménagement forcé. Dans certains cas, les ménages (notamment au salaire supérieur à 30 000 gourdes) ont les moyens de bouger à l'intérieur de la commune de Delmas, ou de quitter le pays. En revanche, en dépit de leurs aspirations et statut social, d'autres ménages (particulièrement au salaire moins élevé) se voient dans l'obligation de déménager vers le quartier précaire Canaan ; ces derniers n'ayant pas les ressources nécessaires pour reconstruire l'investissement de toute une vie. Ceci est d'autant plus certain que le séisme a décapitalisé les ménages des classes moyennes et que la conjoncture de sortie de crise que connaît Haïti depuis 2010 n'est guère propice au redressement de leur situation.

— CONCLUSION

Ce travail a fait ressortir les dimensions symbolique, sociale et politique de l'objet logement. S'il a révélé la complexité du rapport de l'homme au logement, quelles que soient son origine et sa situation, il a notamment montré la réalité complexe des choix résidentiels de ménages de classe moyenne dans un pays du Sud. Dans la région métropolitaine de Port-au-Prince, la situation urbaine et les conditions socio-politique et économique s'enchevêtrent pour donner un contexte (de logement) difficile et incertain. Cet espace urbain fait effectivement montre d'un blocage certain en termes d'accès au logement standard, en partie dû et lié à une faiblesse de cadre institutionnel et politique. Ce dysfonctionnement du secteur du logement s'est, parallèlement, vu exacerbé par le séisme de 2010.

L'objectif de cet article a été d'analyser les choix et stratégies résidentiels des ménages de classe moyenne de la RMPAP, ainsi que les trajectoires subsé-

quentes. Les résultats de l'enquête réalisée ont permis de confirmer les hypothèses retenues pour ce travail. La recherche de logement des ménages est bien liée à des aspirations rattachées à leurs besoins, d'une part, et à leur (recherche de) statut social, d'autre part. L'identité d'un individu et la place qu'il tient (ou espère) dans sa communauté sont donc bien au cœur de ses choix et stratégies résidentiels. Avoir sa « propre » maison, dans un quartier de moyen à haut standing, est bien la confirmation d'une position résidentielle et sociale « exclusive » dans la ville, notamment dans un pays du Sud. À ce titre, les ménages empruntent des trajectoires résidentielles qui englobent divers statuts d'occupation, souvent obtenus en marge des circuits formels. Ils s'ingénient à mettre en place des stratégies d'accès au logement faisant appel au système formel et/ou informel, et mobilisant leur capital spatial. En dépit du séisme, certains ménages arrivent tout de même à maintenir un parcours résidentiel stable ou même ascendant (migration intérieure vers les hauteurs de Delmas ou Pétion-Ville, migration extérieure). En revanche, d'autres ménages contraints de migrer vers un quartier précaire (Canaan) se retrouvent, malgré eux, dans un parcours résidentiel descendant. Au regard de l'importance multidimensionnelle du logement, un tel parcours est fort souvent perçu et vécu comme un déclasserment et un échec social.

Si ce travail a apporté des éléments de réponse sur les choix et stratégies résidentiels, il a également dégagé d'autres questionnements qui auront l'occasion d'être approfondis dans la thèse en cours. D'une part, ces interrogations tourneront autour de la combinaison du triptyque statut d'occupation, type d'habitat et localisation contribuant « à donner aux individus une position sociale et une position résidentielle » (Bonvalet et Dureau, 2000, p. 134). D'autre part, elles soulèveront la problématique des éventuelles stratégies élaborées par les ménages pour se sortir d'un parcours résidentiel descendant ; sachant que la mobilité forcée échappe au registre des choix et stratégies résidentiels, surtout dans une conjoncture complexe de pays du Sud comme celle d'Haïti.

— BIBLIOGRAPHIE

Agoma, B. M. (2014). Les choix résidentiels à Lomé et à Abidjan : Entre opportunités spatiales – politiques de logement et stratégies des ménages. Thèse de Doctorat en Aménagement et Urbanisme. École Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme & Université Paris Ouest Nanterre La Défense. Retrouvé en ligne le 25 mai 2018 sur <http://www.theses.fr/2014PA100032>

Bernadin, E. & Berrouet-Durand, G. (1996). *Rapport sur les établissements humains en Haïti*. Conférence des Nations Unies sur les établissements humains. Habitat II, Istanbul, Turquie. Port-au-Prince : CNUEH.

Bonvalet, C. (1994). Les trajectoires résidentielles. *Le Courier du CNRS*, 81, 59-60.

Bonvalet, C. (1998). *Famille-logement : identité statistique ou enjeu politique ?* Dossiers et recherches, No 72. Paris : INED.

Bonvalet, C., & Dureau, F. (2000). Les modes d'habiter : des choix sous contraintes. In F. Dureau, V. Dupont, E. Lelièvre, J. P. Lévy & T. Lulle (Éds.), *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale* (pp. 131-153). Paris : Anthropos.

Cailly, L. (2007). Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation. *Annales de Géographie*, 654, 169-187. DOI : 10.3917/ag.654.0169

Cusin, F., & Juillard, C. (2010). Le logement, facteur d'éclatement des classes moyennes ? Étude de l'Université Paris-Dauphine pour la Confédération Française de l'Encadrement – CGC. Retrouvé en ligne le 20 mai 2018 sur http://www.guidedulogement06.com/wp-content/uploads/2016/06/logement_facteur_eclatement_classes_moyenne_CFE_CGC_2010.pdf

Dansou, B. (2005). Croissance démographique et demande de logements en milieu urbain : cas de la ville de Cotonou. Thèse de DESS en Population et dynamiques urbaines. Université d'Abomey Calvi. Retrouvé en ligne le 14 avril 2017 sur <http://www.memoireonline.com/a/fr/cart/add/631>

De Ronceray, H. (1979). *Sociologie du fait haïtien*. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Dureau, F. (2000). Bogota : des stratégies résidentielles très diverses marquées par une inégale maîtrise de l'espace. In F. Dureau, V. Dupont, E. Lelièvre, J. P. Lévy & T. Lulle (Éds.), *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale* (pp. 165-173). Paris : Anthropos & IRD. Retrouvé en ligne le 14 août 2017 sur http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/diverso7/010023875.pdf

Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Collection Repères. Paris : La Découverte.

Godard, F. (1990). Sur le concept de stratégie. In C. Bonvalet & A.-M. Fribourg (Éds.), *Stratégies résidentielles* (pp. 9-22). Actes du Séminaire, Coll. Congrès et Colloques no 2. Paris : INED-Plan Construction et Architecture-MELTM.

Gotman, A. M. (1990). *Stratégies résidentielles*, stratégies de la recherche. In C. Bonvalet

& A.-M. Fribourg (Éds.), *Stratégies résidentielles* (pp. 23-34). Actes du Séminaire, Coll. Congrès et Colloques no 2. Paris : INED-Plan Construction et Architecture-MELTM.

Havel, J.-G. (1985). *Habitat et logement* (5e éd.). Collection Que sais-je ? Paris : Presses Universitaires de France.

Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique [IHSI] (2015). Population totale de 18 ans et plus. Ménages et densités estimés en 2015. Retrouvé en ligne le 7 février 2019 sur http://www.ihsi.ht/produit_demo_soc.htm

Lamaute-Brisson, N. (2013). Systèmes de protection sociale en Amérique Latine et dans les Caraïbes : Haïti. Santiago : Nations Unies – CEPALC. Retrouvé en ligne le 9 mai 2016 sur https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4074/S2013195_fr.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Larceneux, F. (2011). J'habite donc je suis. Études foncières. *Compagnie d'Édition foncière*, 23-26. Retrouvé en ligne le 31 mai 2018 sur <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00659877>

Leroux, N. (2008). Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion. *VST – Vie Sociale et Traitements*, 97, 14-25.

Lévy, A. (1996). Pour une socio-sémantique de l'espace : Problématique et orientation de recherche. In S. Ostrowetsky (Éd.), *Sociologues en ville* (pp. 161-178). Paris : L'Harmattan.

Mairie de Delmas (2015). Plan de financement des services publics communaux (PFC). Retrouvé en ligne le 26 mai 2018 sur <http://www.bukante.net/downloads/PFCDelmas.pdf>

Marchal, H., & Stébé, J.-M. (2014). *Les grandes questions sur la ville et l'urbain*. Paris : Presses Universitaires de France.

Merlin, P., & Choay, F. (2009). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses Universitaires de France – Quadrige/Manuel.

Nony, I. (2012). Le kaléidoscope du domicile. *VST – Vie Sociale et Traitements*, 116, 21-26. DOI : 10.3917/vst.116.0021.

Pezeu-Massabuau, J. (1983). *La maison, espace social*. Paris : Presses Universitaires de France.

Rossi, A. (2001). *L'architecture de la ville*. Paris : Infolio Éditions.

Rousseau, M. (2015). La paradoxale domination de la « nouvelle classe moyenne » sur les espaces urbains désindustrialisés. In A. Clerval, A. Fleury, J. Rebotier & S. Weber (Éds.), *Espaces et rapports de domination* (pp. 177-187). Rennes : Presses Universitaires de Rennes.

Serfaty-Garzon, P. (2003). Le Chez-soi : habitat et intimité. In M. Segaud, J. Brun & J.-C. D. (Éds.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement* (pp. 65-69). Paris : Éditions Armand Colin.

Tapie, G. (2014). *Sociologie de l'habitat contemporain : Vivre l'architecture*. Marseille : Éditions Parenthèse.

Thérasmé, K. (2011). Dynamiques sociales et appropriation informelle des espaces publics dans les villes du Sud : Le cas du centre-ville de Port-au-Prince. Thèse de Doctorat en Études urbaines. Université de Québec à Montréal. Retrouvé en ligne le 24 mai 2018 sur <http://archipel.uqam.ca/4906/1/D2188.pdf>

Thuillier, D. (1995). Les modèles de logement en pays en voie de développement. *Revue Région & Développement*, 2, 1-28.

Tribouillard, C., Karroum, S., Beaublanc, S., Albrecht, D., Amar, Z., Solari, O., & Karroum, R. (2016). Étude pour l'identification et la formulation du programme de développement urbain du 11ème FED en Haïti. Document d'analyse sectorielle. Référence contrat : No FED/2015/364-794. Retrouvé en ligne le 24 mai 2018 sur http://www.repertoiregrif.umontreal.ca/prcu/content/documentation/Tribouillard_2016_EtatDesLieuxUrbainCartoSectorielleUE.pdf

Unité de Construction de Logements et de Bâtiments Publics [UCLBP] (2013). Politique nationale du logement et de l'habitat. Document cadre. Retrouvé en ligne le 10 juin 2017 sur http://www.repertoiregrif.umontreal.ca/prcu/content/documentation/UCLBP_2013_PolitiqueLogement.pdf

United States Agency International Development [USAID] (2010). Logement pour la classe moyenne haïtienne : Diagnostic et stratégie d'après-séisme. Retrouvé en ligne le 25 mai 2018 sur <https://docplayer.fr/10587368-Logement-pour-la-classe-moyenne-haitienne.html>

Verret, A.-L. (2017a). Port-au-Prince : entre vulnérabilité et croissances urbaines, construction d'une métropole caribéenne. Rapport Final, Annexe 10, Programme de Recherche dans le Champs de l'Urbain [PRCU]. Retrouvé https://prcu.haiti.univ-paris8.fr/IMG/pdf/annexe_10.pdf

Verret, A.-L. (2017b). Port-au-Prince : entre vulnérabilité et croissances urbaines, construction d'une métropole caribéenne. Rapports d'enquêtes non-publiés pour l'Axe 3 du Programme de Recherche dans le Champs de l'Urbain [PRCU].

Verret, A.-L., Telcy, D., Bras, A., & Emmanuel, E. (2016). De la citoyenneté active vers le développement de la ville durable : le cas de Canaan. *Haïti Perspectives*, 5(3), 25-31.

Verret, C. P. M. (2017c). How do educational leaders in small, fragile and developing countries translate their understanding of student learning and achievement into leadership practices? A case-study about leadership in Haïtian urban schools. Thèse de Doctorat en Éducation. Faculté d'Éducation, University of Western Ontario. Retrouvé en ligne le 25 mai 2018 sur <https://ir.lib.uwo.ca/etd/4867>

