

PARAÎTRE ET GÉRER ;
LA RÉSISTIBLE ASCENSION
DES CLASSES MOYENNES URBAINES
DANS LES PAYS DU TIERS MONDE

par A. DURAND-LASSERVE, G. EL KADI
A.-M. MONTENEGRO, J.-F. TRIBILLON*

AVERTISSEMENT

Le texte présenté ici ne fait *explicitement* référence à *aucune* étude de cas. Chacun pourra confronter ce qu'il a lui-même observé et analysé à nos propres conclusions, en préciser le contenu, les valider ou les infirmer.

Si l'exemple illustre, il peut être pervers, au niveau d'une synthèse, mais pervers avec subtilité : convaincant puisque réel, mais peu démonstratif puisque isolé des réseaux de causalités dont il est le résultat.

Cette absence de référence est délibérée : cet article fait sous un très faible volume la synthèse d'une réflexion collective, elle-même fondée sur une expérience de recherche sur le terrain large et diversifiée en Amérique latine, Afrique noire francophone, Maghreb et Machrek, Asie du Sud-Est et une partie de l'Asie du Sud¹.

Les configurations types auxquelles nous faisons référence, les évolutions tendanciennes que nous avons identifiées nous sont apparues communes à de très nombreux pays du Tiers Monde. C'est dans cette convergence des conclusions que nous semble résider l'intérêt d'une démarche collective.

* A. Durand-Lasserve, chargé de recherches au CNRS, CEGEY Bordeaux. Expérience de terrain à Colombo, Kuala-Lumpur, Bangkok; G. El Kadi, rup, Paris XII. Expérience de terrain au Caire, à Alger et Oran; A.-M. Montenegro, assistante associée à l'Institut de Géographie de Toulouse. Expérience de terrain à Rio de Janeiro, Brasilia et São Paulo; J.-F. Tribillon, consultant à l'Unité pédagogique d'Architecture UP 6, Paris. Expérience de terrain à Dakar, Libreville, Kinshasa, Bujumbura, Brazzaville, Kigali, Abidjan, Tananarive, Djibouti.

I. — DU LOGEMENT À LA VILLE

Les classes moyennes se trouvent, par rapport à la question du logement, dans une situation fort originale. « Au-dessus » d'elles, la bourgeoisie et ses alliés ont des revenus largement suffisants pour se procurer le logement qu'ils désirent. La question du logement ne se pose pas. Le logement ne fait pas question. A l'autre extrémité de l'échelle sociale, « en dessous » donc des classes moyennes, il en est de même : on peut dire en effet que le sous-prolétariat et aussi la très grande majorité du prolétariat résolvent dans un autre cadre la question de leur habitat dans la mesure où ils se voient assignés à résidence dans un certain nombre de secteurs et de quartiers que la division sociale de la ville leur affecte, leur réserve.

Bien sûr, cette assignation n'est pas une assignation à une résidence précise ou unique. En fonction de leur origine, de leur emploi, de leur ancienneté dans la ville... ils changent d'endroit, de rue, de bidonville, de logeur, de logement. Mais il s'agit toujours en fait du même habitat au sens le plus large du terme.

La classe moyenne, quant à elle, se trouve coincée entre ces deux extrêmes. A la bourgeoisie elle a emprunté son mode de consommation, même s'il ne s'agit que d'une façade. Dans le mode de consommer est évidemment inclus le logement. Comme la bourgeoisie, la classe moyenne exprime des désirs et des préférences pour tel ou tel type de logement. Malheureusement pour elle, elle n'a pas les moyens de les assouvir ou de les réaliser. En cela elle est assez proche des classes inférieures. Ses revenus sont en effet — au-delà des différences évidentes entre les couches sociales qui composent cette classe — en moyenne peu différents. Si parfois dans son habillement et dans sa consommation alimentaire, voire de biens durables divers, la classe moyenne peut faire illusion, peut (se) donner l'illusion qu'elle n'est pas fondamentalement dissemblable de la bourgeoisie, lorsqu'il s'agit du logement le masque tombe. Dans les conditions habituelles du marché immobilier des grandes agglomérations (nous nous limitons à celles-ci), la classe moyenne est insolvable.

Cette assertion trop abrupte demanderait à être nuancée en distinguant certains sous-groupes (des mieux pourvus on dit parfois qu'ils ne sont frappés que d'« insolvabilité relative », délicatesse stylistique pleine de sens politique) et surtout en marquant les différences entre formations sociales et entre régions. Elle est cependant globalement exacte. Cette insolvabilité, qui est une sorte d'incapacité économique, fait contraste avec une véritable surcapacité de la classe moyenne à se faire entendre

publiquement, à argumenter techniquement et également à exercer toutes sortes de pressions sur l'Etat.

Alors que les autres insolvables — frappés comme on dit d'insolvabilité absolue —, les classes prolétariennes et sous-prolétariennes, doivent prendre la rue pour prendre la parole et manifester contre la cherté des loyers ou les coupures d'eau, les classes moyennes, elles, tiennent tribune ouverte et expliquent qu'elles ont besoin de bons logements pour bien habiter, bien travailler et bien participer à la construction nationale dont elles sont les premiers « ingénieurs ».

Si on ne veut pas leur donner ces logements, elles menacent d'aller travailler ailleurs ou de s'allier aux classes populaires. Ce qu'évidemment aucun Etat ne peut souhaiter. Il a besoin de ces classes moyennes pour fonctionner et aussi pour gouverner. La nécessité technique et politique de cet appui oblige l'Etat à « solvabiliser » la demande de logement de la classe moyenne ou à amoindrir les coûts de production d'un secteur social de promotion immobilière. Ces deux familles de procédure d'aide — soit à la consommation, soit à la production — sont d'autant plus importantes qu'il existe, dans certains pays du Tiers Monde, une industrie nationale de la construction et des travaux publics dont le développement a accompagné celui des « Banques du logement » à la faveur des « années de croissance ». Ces procédures d'aide peuvent prendre parfois, dans les pays du Tiers Monde, des formes originales. Il arrive que l'Etat autorise plus ou moins ouvertement « sa » classe moyenne à arrondir ses fins de mois en lui permettant de spéculer sur la crise du logement qui frappe avec violence les classes populaires : terrains publics cédés pour un prix de principe, édification clandestine de petits logements locatifs dans les arrière-cours, sous-location par pièce des logements fournis par l'employeur...

Cette spéculation peut aller jusqu'à l'aménagement de quartiers illégaux, mais ce genre de promotion foncière sauvage d'envergure n'est que rarement le fait de gens de la classe moyenne ou alors, lorsqu'elle l'est, le promoteur n'est qu'accessoirement un ressortissant de cette classe. Ce sera d'abord, par exemple, un notable de la périphérie urbaine même s'il est, en plus, administrateur municipal ou homme de loi.

La spéculation sur le bâti — la petite plus que la grande — est une activité typique de la classe moyenne qui est sans doute la plus apte à organiser ce qu'il convient d'appeler la promotion immobilière — y compris l'exploitation d'un parc ancien. Encore que ces aptitudes ne soient pas également réparties entre les groupes sociaux constitutifs de la classe moyenne. Il faudrait distinguer entre les employés (instituteurs, petits bureaucrates, employés de bureau...), les techniciens (ingénieurs,

agents de maîtrise...) et ceux que l'on peut appeler les « affairistes » (commerçants, artisans ou petits entrepreneurs, gestionnaires de tous ordres...). Les premiers et une partie des seconds sont principalement intéressés à améliorer leur consommation immobilière, leur habitat comme signe de leur statut. Les autres sont moins attachés à leur parure résidentielle, ils cherchent d'abord à développer leurs affaires. Mais tous s'entendent en définitive pour favoriser la production de logements de bonne qualité destinés à tous ceux qui peuvent payer.

Ce mot d'ordre a pour première conséquence le développement d'un secteur d'habitat destiné à ceux qui le réclament avec le plus de force : les employés, et certains techniciens, qui vivent dans la mouvance directe de l'appareil d'Etat ; ce sont eux qui sont servis les premiers, presque en même temps que les cadres des grandes entreprises qui dans le Tiers Monde pratiquent une politique systématique de « logement de fonction ». De là ces cités si familières et si banales conformes aux normes les plus modernes de construction et d'équipement.

Cette question des équipements est considérée comme primordiale par la classe moyenne qui s'est vite rendu compte qu'elle ne pouvait pas se passer des équipements urbains publics : écoles, dispensaires, éclairage public, assainissement... Il arrive que la collectivité publique oublie d'en répercuter le coût aux habitants, ce qui est une autre forme de subvention indirecte, d'aide à l'habitat des classes moyennes.

Dans ces quartiers se concentrent toute l'énergie et tous les moyens disponibles qui n'ont pas été totalement absorbés par les trois travaux forcés de l'urbanisme du Tiers Monde : l'aménagement des zones industrielles plus ou moins franches, la création des quartiers des affaires privées et publiques, et enfin la réalisation des secteurs d'habitat de haut standing. Voilà qui laisse bien peu de fonds et de compétences pour s'occuper de l'habitat des populations prolétaires et sous-prolétaires. C'est en cela que la classe moyenne s'approprie l'urbanisme et confisque la ville à son profit.

Soulignons également l'importance dans certains pays — africains en particulier — d'une véritable promotion sociale par le logement. Il arrive que l'acquisition d'une qualification professionnelle ne soit pas suffisante pour « faire sortir » l'employé (par exemple : instituteur, infirmier, agent de police, employé de banque...) des quartiers populaires qu'il a toujours habités. Il n'est pas rare de voir l'Etat ou son employeur s'acharner à l'en sortir pour lui donner, prétendument, le logement qui lui convient, logement qui appartient presque toujours au parc dit social ou parapublic. Cette politique est évidemment moins une politique d'amélioration de l'habitat que de décohabitation, de rupture de la classe moyenne avec la ville réelle et populaire. Cette politique prend tout son sens lorsque en

outre, elle vise la population ouvrière qualifiée qui est invitée à habiter les nouveaux quartiers et à rejoindre la classe moyenne. On voit quel jeu, sous prétexte d'urbanisme, on veut lui faire jouer.

II. — GESTION URBAINE ET PRODUCTION IMMOBILIÈRE

A ce jeu, la classe moyenne participe activement au niveau de la planification et de la gestion urbaine et au niveau de la production immobilière. Sous sa forme moderne, la planification urbaine tend à se généraliser dans la majorité des villes du Tiers Monde, à partir de la fin des années 1950; cette planification est construite à partir d'un certain nombre de *principes* (égalitaristes : la ville est la ville de tous, hygiénistes), se réfère à une certaine *rationalité* (ordre, technicité), édicte un ensemble de normes (en matière de construction, d'équipement, d'occupation des sols). Ce principe, cette rationalité, ces normes évolueront peu au cours des décennies 1960-1970. Ils constituent un ensemble *cohérent*. Ils renvoient, formellement, à une conception universaliste de la ville qui transcende ses spécificités économiques, culturelles, ethniques. Les contraintes qu'imposent les situations de sous-développement seront, jusqu'à une époque très récente (la fin des années 1970), perçues et présentées comme des phénomènes transitoires, non structurels, susceptibles d'être dépassés dans le cadre d'une politique du développement (idéologies développementalistes).

Le caractère universaliste du discours sur la production, l'aménagement et la gestion de la ville est attesté par toute une production d'écrits émanant des organismes internationaux intervenant dans le Tiers Monde dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement. La norme constitue le référent de base du discours urbanistique, le point de repère obligé dans toute pratique. Ce discours, formalisé et diffusé dans les écoles d'architecture des pays développés, renvoie à une ville et une seule : celle des classes moyennes. Elle exclut la ville du plus grand nombre, la ville hors norme ou, quand elle ne le peut, elle la cache ou la déclare provisoire.

Les classes moyennes revendiquent le droit à la ville, mais à la ville légale : celle que l'on peut programmer, gérer, contrôler, quadriller. Bourgeoisie d'un côté, prolétariat de l'autre sont exclus du projet : le modèle de consommation de la bourgeoisie, sa capacité à produire ses propres services, à s'approprier l'espace, la placent hors normes; le prolétariat et le sous-prolétariat urbains, peu solvables ou insolubles, extrêmement mobiles sont, quant à eux, exclus de la ville légale, même si,

dans les faits, ils parviennent à s'imposer, plus ou moins durablement selon la conjoncture, dans les quartiers dégradés des centres anciens. Par rapport à la bourgeoisie, les classes moyennes tentent de s'imposer comme le partenaire indispensable, porteur et garant d'une certaine technicité (donc de la survie des systèmes urbains, de la reproduction des rapports sociaux centrés sur la ville). A ce titre, les classes moyennes revendiquent — et souvent obtiennent — non seulement un droit de regard mais aussi un réel pouvoir de contrôle au niveau de la gestion urbaine. On pourrait à ce titre citer les mesures visant à limiter l'appropriation du sol urbain par un nombre très limité d'acteurs privés, ou, plus généralement, les réglementations antimonopolistes, la revendication d'une plus grande « justice » en matière de fiscalité foncière, une participation réelle aux processus de décision relatifs à l'affectation des ressources publiques aux équipements jugés comme indispensables (eau, assainissement, électricité, réseaux et systèmes de transport).

Les classes moyennes sont garantes d'un certain ordre et porteuses d'un certain urbanisme. Les organismes internationaux intervenant dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement ne s'y sont pas trompés et les classes moyennes constituent non seulement l'objet mais également la courroie de transmission de leurs interventions, y compris de celles qui visent nommément les fractions solvables des couches populaires (par exemple, les programmes de résorption et, plus récemment, d'amélioration de l'habitat insalubre).

Si nous nous référons à nouveau à l'indicateur que constituent les *normes*, en particulier les normes en matière d'occupation du sol et de construction de logements, l'attitude des classes moyennes vis-à-vis de la fraction de la population urbaine se situant, dans l'échelle des revenus, immédiatement sous elles, varie considérablement selon les moments historiques et selon les pays, de l'*exclusion* à l'*intégration* (toujours, de fait, une combinaison de ces deux attitudes selon le rapport de force et la conjoncture politique), l'intégration étant le plus généralement réalisée par le biais d'une révision en baisse des normes. Cette révision constitue sans doute le phénomène marquant de la dernière décennie dans le discours et la pratique urbaine des classes moyennes : à l'origine de cette évolution il y a, d'une part, la prise de conscience des dangers que pourrait représenter pour l'ordre social l'exclusion de la ville légale d'une fraction croissante de la population pauvre, d'autre part la paupérisation relative — induite par la crise économique actuelle — d'une partie des classes moyennes qui ne peuvent plus avoir accès à la ville légale, telle que la définissaient les normes et standards régissant la production de logements et d'équipements.

Moyen d'enrichissement ou activité visant à contrarier cette tendance à la paupérisation, la production — dans bien des cas extra-légale — de terrains constructibles et de logements constitue, pour les classes moyennes, une activité souvent essentielle. De larges fractions des classes moyennes urbaines intervenant directement dans le processus de gestion foncière et de production immobilière ressentent aujourd'hui le besoin de légaliser des pratiques extra-légales; ce phénomène est surtout nouveau par son ampleur : lotissement sous-standard; détournement de règlements d'urbanisme; transgression de la réglementation en matière d'occupation des sols, de permis de construire, de normes de construction, etc. Ainsi, les classes moyennes façonnent le paysage urbain et aujourd'hui étendent, au-delà de l'espace urbain légal, leur pouvoir d'organisation et de structuration de la ville.

La ville « sous-standard » constitue un moyen d'enrichissement, d'accumulation, de vie ou de survie pour de larges fractions des classes moyennes : pour celles qui y résident et — ce sont souvent les mêmes — pour celles qui les produisent. Le grand capital n'intervient qu'exceptionnellement dans la production de ces quartiers, même s'il peut en être considéré, en dernière analyse, comme l'un des principaux bénéficiaires. Mais la notion de ville sous-standard mérite d'être précisée.

La ville sous-standard n'est pas nécessairement celle du bidonville, de l'habitat précaire. Elle est, pour une large part, celle d'un habitat qui a toutes les apparences de la décence mais qui est excentré, mal construit, souvent exigü et toujours mal équipé. L'un des phénomènes marquants, dans les villes du Tiers Monde, à partir de la fin des années 70, est le développement croissant de formes commerciales, organisées, de productions de terrains et de logements sous-standards, mais se démarquant nettement dans leur localisation et leur morphologie de l'habitat populaire, misérable et précaire.

Ces logements sous-standards correspondent à un besoin nouveau : ils sont destinés à la large fraction des classes moyennes dont l'« ascension » est bloquée ou la « déchéance » amorcée, et à la petite fraction des couches populaires, migrants les plus chanceux des années 60-70, stabilisés dans un emploi leur assurant une rémunération supérieure au revenu minimum vital.

Si la classe moyenne cherche pour elle-même à produire et à gérer une ville conforme à des normes et standards « convenables », elle n'en est pas moins le principal acteur dans la production de la ville sous-standard. En effet, ce type de production constitue souvent un secteur résiduel de placement ou d'investissement pour les classes moyennes qui peuvent encore s'enrichir à la faveur d'opérations portant sur le sol et le logement

urbain mais qui ne peuvent, pour cela, que mobiliser de petits avoirs monétaires et ne disposent pratiquement pas de capital.

La promotion foncière, ou le lotissement sous-standard, sans ou avec un minimum d'équipements, est généralement le fait de sociétés de lotissement et des petits lotisseurs qui cherchent à s'enrichir ou à accumuler, selon la conjoncture, par le biais d'un prélèvement de la rente. Avocats, techniciens, petits et moyens fonctionnaires des instances gestionnaires de la ville (municipalités, ministères), petits entrepreneurs déficitaires sont les principaux acteurs dans ce domaine. Ils sont donc à la fois gestionnaires de la ville légale, et assurent une double fonction de gestion et de production dans la ville « illégale » (les entrepreneurs). C'est particulièrement à travers ces activités qu'une petite fraction des classes moyennes parvient à accumuler pour réinvestir ensuite dans la ville légale : petite promotion immobilière, commerce, production et distribution des matériaux de construction, etc. Le rôle de ces acteurs dans l'urbanisation et la structuration de la ville peut acquérir une très grande importance. Ils offrent aux petits investisseurs détenteurs de capitaux patrimoniaux la possibilité de rentabiliser leur investissement.

Les facilités de paiement offertes par ces lotisseurs, les « arrangements » que rend possibles un cadre juridique intentionnellement flou permettent donc à une petite production marchande de coexister avec un secteur capitaliste et de se perpétuer. Ces petits investisseurs s'adressent à leur tour aux couches inférieures des classes moyennes, puisque le logement qu'ils produisent, en raison de sa localisation, de l'abaissement des prestations et des standards, des loyers offerts, ne peut répondre qu'aux besoins de ces couches.

Bien que dominées par les grandes entreprises publiques ou privées, les petites et moyennes entreprises de construction parviennent à se maintenir et à se reproduire grâce au marché qui s'ouvre pour elles dans la ville sous-standard. Elles n'interviennent, en effet, dans la ville légale que sous forme de sous-traitance. Leur petite taille, le faible volume de leur travail et la quasi-absence d'un capital fixe qui les caractérisent ne leur permettent pas un accès au crédit. La lutte acharnée que ces entreprises se livrent entre elles pour décrocher un contrat en sous-traitance et les dépenses qu'elles engagent en avances pour y parvenir pénalisent le développement de la plupart d'entre elles. Ainsi, la ville légale tend de plus en plus à être produite par les sociétés de promotion immobilières et l'Etat (les formes possibles d'association entre secteurs privé et public étant, dans ce domaine, très nombreuses). L'intervention de ces acteurs capitalistes est ainsi, dans la ville légale, exclusive et excluante. Le caractère souvent olipogoliste de la production immobilière capitaliste est

particulièrement évident en période de crise : les petites entreprises travaillant en sous-traitance absorbent le premier choc, font faillite et leurs responsables risquent de rejoindre les rangs du prolétariat. C'est ici que l'intervention de ces agents dans la ville sous-standard est essentielle : elle leur permet d'éviter cette prolétarianisation. Là, certains acquièrent une relative autonomie et deviennent maîtres d'ouvrage dans des opérations de construction.

Cette activité leur permet de survivre, parfois de se développer lorsqu'une accumulation est possible par le biais de l'accaparement de la rente, c'est-à-dire lorsque le petit entrepreneur est l'agent support de plusieurs fonctions : lotissement, construction et petite promotion immobilière.

Les parties non planifiées des métropoles du Tiers Monde sont aujourd'hui de plus en plus étendues. La crise ne fait qu'accroître le phénomène. Ce sont parfois de véritables cités satellites qui abritent différentes sortes de classes moyennes, exploitées et exploiteuses.

Si les activités spéculatives permettent à certaines fractions affairistes des classes moyennes une ascension sociale, ce n'est pas le cas des consommateurs à qui s'adressent ces agents. Les acquéreurs des lots dans la ville sous-standard se valorisent certes socialement du fait qu'ils sont propriétaires. La micro-spéculation foncière à laquelle ils peuvent le cas échéant avoir recours ne sert souvent qu'au financement de la construction. De même qu'ils affectent toute leur épargne à la construction pendant de nombreuses années. Ils arrivent occasionnellement à tirer une rente de la vente ou de la location d'une partie de leur terrain, toujours avec l'objectif de financer en partie la construction de leurs maisons.

Le point culminant de l'ascension de ces acquéreurs est l'accession à la propriété de petits immeubles, à la fois locatifs (la rente locative constitue un complément indispensable à leurs revenus) et moyen de la survie du groupe familial quand, en raison de l'instabilité de l'emploi, ses revenus diminuent.

III. — CRISE ET DÉSTABILISATION

A partir du milieu des années 70, la crise qui touche progressivement l'ensemble des pays du Tiers Monde modifie considérablement les données du problème. Dans la majorité des villes du Tiers Monde, le système de production du logement destiné aux classes moyennes

reposait sur deux piliers : des interventions étatiques visant à solvabiliser la demande provenant des classes moyennes; un système de financement épaulé par une politique de crédit permettant le financement à court et long terme des opérations portant sur le sol et le logement urbain (prêts aux entreprises de BTP, aux sociétés de promotion; crédit sur hypothèque aux acheteurs).

Le bon fonctionnement du système de financement du logement destiné aux classes moyennes supposait que soient réunies plusieurs conditions. Première condition : il fallait que soit mise en œuvre une politique de subventions — subventions directes (crédit bonifié, dotation budgétaire à un organisme public de logement) ou indirectes (par exemple moindre facturation du coût des services ou des équipements) — et donc que des ressources puissent être dégagées par un prélèvement soit sur le budget de l'Etat, soit sur celui des autorités locales ou encore sur l'ensemble des salariés. Seconde condition : les institutions financières devaient pouvoir octroyer des prêts en quantité suffisante et à des taux d'intérêts compatibles avec la capacité de remboursement des couches de revenus destinataires de ces prêts; cela impliquait que la solvabilité des classes moyennes fût assurée et garantie au moins pendant la durée du crédit (accroissement régulier, pendant les années de croissance, des effectifs et des revenus des classes moyennes). Troisième condition : les coûts de construction (terrain, matériaux de construction, main-d'œuvre qualifiée) devaient être stables ou leur évolution prévisible.

Or, la crise s'est, dès sa phase initiale, traduite par un renchérissement et un encadrement du crédit; par une diminution du pouvoir d'achat des classes moyennes urbaines, sous l'effet conjugué de l'inflation, du sous-emploi et du chômage (réels ou anticipés), par une diminution des ressources des pouvoirs publics, tant au niveau local (stagnation ou diminution relative des ressources provenant de la fiscalité locale) qu'au niveau de l'Etat (diminution globale des ressources des Pouvoirs Publics et/ou diminution des seules ressources affectées aux Programmes de Logement ou bénéficiant à des acteurs intervenant dans le système de gestion foncière ou de production immobilière). Cette diminution des ressources *affectées* s'inscrit souvent dans le cadre d'une politique anti-inflationniste imposée par les pays développés (compression, sous la pression du FMI, des dépenses publiques et sociales improductives).

Dans cette conjoncture, le modèle de consommation des classes moyennes, leur mode d'accès au logement, déjà fragile, ont été frappés de plein fouet, leur rêve urbanistique ébranlé, parfois balayé.

A la faveur de ce que l'on peut aujourd'hui appeler la « crise urbaine » (à la fois crise spécifique aux grandes agglomérations du Tiers Monde et

effet, sur ces agglomérations, de la crise économique mondiale) émergent de nouveaux enjeux autour desquels se dissolvent et se recomposent de nouveaux rapports sociaux. Dans ce contexte, la marge de manœuvre tant des Etats que des classes moyennes est limitée. La définition de nouvelles priorités doit être opérée dans l'équilibre, dans le respect d'un certain *statu quo* : l'Etat doit assurer la paix sociale, dans un contexte de décroissance, au sein d'organismes urbains où une fraction parfois considérable de la population vit au-dessous du « seuil de pauvreté ». Il doit parallèlement veiller à ce que la bourgeoisie et les fractions des classes moyennes liées directement à la production et à la gestion immobilière ne voient pas leurs revenus diminuer trop brutalement; la paix sociale est nécessaire pour que les fractions affairistes gestionnaires et techniciennes des classes moyennes ainsi que les fractions des classes moyennes liées aux appareils d'Etat continuent à s'imposer comme les détenteurs privilégiés des « moyens pour sortir de la crise », d'un projet à long terme sur la ville, comme les porteurs d'une certaine technicité, comme les acteurs du changement.

Ce cadre et ces limites étant posés, les classes moyennes peuvent accepter que s'opère, à leur détriment, une certaine péréquation au profit de groupes plus pauvres (mais non des groupes *les* plus pauvres), ceux qui, dans la hiérarchie des revenus, leur sont immédiatement inférieurs, de même qu'elles peuvent accepter que soit mise en œuvre ce que l'on peut appeler par commodité une politique de « vérité des prix ».

Mais cette acceptation ne se fait pas sans contrepartie politique. Autour de l'idée d'une révision des politiques salariales et du crédit, voire autour de l'exigence d'un accès réel au pouvoir, les différentes fractions constitutives des classes moyennes peuvent trouver un langage commun. Dès lors, est posé à nouveau le problème de l'accès au sol et au logement mais il est posé dans sa *globalité* (car perçu comme une dimension d'un problème multiforme) dans sa liaison avec le problème de l'emploi, de la production, de l'échange, de la gestion. C'est une participation à la gestion que revendiquent, avant tout, les classes moyennes comme prix de leur repositionnement : plus grande participation à la gestion au niveau local (c'est le sens à donner à la plus large autonomie donnée, ces dernières années, aux autorités locales par le pouvoir central dans de nombreuses agglomérations du Tiers Monde), participation réelle à la gestion des affaires au niveau de l'Etat. Mais les scénarios et les options sont multiples : démocratiques, fondamentalistes, militaristes ou populistes.

Les classes moyennes se voient écartelées entre leur adhésion impli-

cite aux modèles culturels et idéologiques nés dans les pays occidentaux, et la conscience nouvelle qu'elles prennent à la faveur de la crise, à mesure que s'évanouissent leurs rêves, de leur identité nationale.

Références

L'analyse proposée dans cet article reprend, sous une forme synthétique, les conclusions de plusieurs recherches réalisées au cours des années 1983-1984 dans un cadre collectif et pluridisciplinaire. Elle propose une relecture et une interprétation de certaines de ces conclusions sous un éclairage thématique différent — quel est aujourd'hui le rôle et le devenir des classes moyennes urbaines dans les pays du Tiers Monde ? — à partir de deux enjeux principaux : la gestion urbaine et la production foncière et immobilière.

Les recherches et publications qui constituent les principales références de cet article sont les suivantes.

CEGET-CNRS :

— *La croissance périphérique des villes du Tiers Monde. Le rôle de la promotion foncière et immobilière.*

Table ronde organisée par le CEGET, mai 1977. Publiée dans les *Travaux et Documents de Géographie tropicale*, n° 40, 1980, 578 p.

Actes des Journées d'Etudes sur les « Problèmes fonciers en Afrique noire », septembre 1980, publiés sous le titre : *Enjeux fonciers en Afrique noire*. Etudes réunies et présentées par E. Lebris, E. Leroy et F. Leimdorfer, ORSTOM-Kharthala, 1982, 426 p.

Travaux diffusés dans le cadre du réseau *Evolution des systèmes de la production foncière et immobilière dans les villes des pays en développement*. Contrat DGRST (1981), puis MIR-CNRS-CEGET (1982-1984).

90 contributions portant sur 29 villes ont été produites dans le cadre du réseau. Elles portent sur les thèmes suivants : Méthodologie de la recherche; Rapports sociaux et mécanismes de la PFI; Epargnes, accumulations et systèmes de la PFI; Aspects juridiques et institutionnels de la PFI; Les politiques étatiques.

Cette recherche a donné lieu à plusieurs publications :

— *Hérodote*, Maspero : *L'implosion urbaine*, n° XXXI, 4^e trimestre 1983, 158 p., recueil de 6 études (4 études de cas : Buenos Aires, Téhéran, Singapour, Bangkok, 2 études de synthèse); Essai d'analyse prospective.

— CEGET-CNRS, *Pratiques urbaines*, n° 1 : *Terres des uns, villes des autres. Questions foncières et pratiques urbaines en Afrique*, 172 p., recueil de 15 articles.

— CEGET-CNRS, *Pratiques urbaines*, n° 2 : *Le logement, l'Etat et les pauvres dans les villes du Tiers Monde*, 184 p., recueil de 10 articles.

Réseau *Evolution des modes de gestion et des politiques d'aménagement dans les villes des pays en développement. Analyse comparée des stratégies des acteurs urbains et des systèmes de décisions*. Contrat MIR puis MRT-CNRS-CEGET, 1983-1985.

25 contributions, portant sur 15 agglomérations africaines et latino-américaines, ont été diffusées dans le cadre de la préparation des Journées d'Etudes du Réseau, sur le thème : « Crise et évolution des modes de gestion dans les villes des pays en développement », 24-26 janvier 1985.

— Travaux diffusés dans le cadre du Réseau international sur la Question foncière en Afrique noire (LEASO-DGRST-LAJP-ORSTOM).

Actes du Colloque de Saint-Riquier, 5-9 décembre 1983 : *Les pratiques foncières locales dans la production et la reproduction de l'espace en Afrique noire.*

— Travaux du Groupe de Recherche urbain en Afrique (LA 94), en particulier, recherches réalisées dans le cadre du programme « Pour une approche anthropologique de l'espace habité dans les villes des pays en voie de développement », MRT-ACA.

Recueil d'articles diffusés sous le titre : *Anthropologie de l'espace habité dans les villes africaines*, 520 p., Lebris, Marie, Osmont, Sinou, MRT-ACA-LA 94.