

## TABLE DES MATIERES

LE S.A.E.I. ET L'HABITAT INSALUBRE .....	1
INTRODUCTION .....	3
<b>PREMIERE PARTIE : INSALUBRITE ET INSALUBRISATION .....</b>	<b>13</b>
CHAPITRE I – LES DONNEES GENERALES DU PROBLEME .....	19
I.1 – Quelques données quantitatives .....	19
I.2 – Les caractéristiques de l'habitat ancien insalubre .....	21
I.3 – Définitions de l'insalubrité .....	25
CHAPITRE II – LE PROCESSUS D'INSALUBRISATION .....	29
II.1 – Comment un habitat ancien peut devenir insalubre .....	29
II.2 – La dégradation de logements récents .....	34
<b>DEUXIEME PARTIE : FACTEURS EXPLICATIFS DE LA PRESENCE DES TRAVAILLEURS IMMIGRES EN HABITAT INSA- LUBRE .....</b>	<b>41</b>
CHAPITRE I – L'HABITAT DES TRAVAILLEURS IMMIGRES ET LE MARCHE DU LOGEMENT .....	47
I. – L'Habitat insalubre et le logement social .....	47
I.1 – Le logement des familles étrangères .....	47
I.2 – Le logement des célibataires étrangers .....	49
II – L'habitat insalubre et le marché immobilier .....	53
II.1 – Le niveau des transactions (ex. de Grenoble et Valenciennes) ...	54
II.2 – La spéculation foncière .....	55
CHAPITRE II – L'HABITAT DES TRAVAILLEURS IMMIGRES ET LE MARCHE DE L'EMPLOI .....	59
I. – Le cas de la Région Parisienne .....	60
I.1. – La politique de l'emploi des entreprises .....	60
I.2 – La politique du logement des employeurs .....	62

II. – Deux exemples d’habitat pour travailleurs immigrés.	
Fonction de ces habitats par rapport au marché de l’emploi .....	63
II.1 – Le foyer-hôtel de l’A.P.E. à Valenciennes .....	64
II.2 – Les hôtels garnis du quartier Très-Cloîtres à Grenoble .....	65
<b>TROISIEME PARTIE : LA LUTTE CONTRE L’HABITAT INSALUBRE .....</b>	<b>71</b>
CHAPITRE I – LE DISPOSITIF ACTUEL .....	79
I.1 – L’aspect législatif et réglementaire .....	79
I.2 – L’aspect administratif du dispositif .....	83
i.3 – L’aspect financier du dispositif .....	86
CHAPITRE II – LE BILAN DE LA POLITIQUE DE RESORPTION ET DE RELOGEMENT .....	89
II.1 – Le bilan en termes quantitatifs .....	89
II.2 – Le vécu des populations concernées .....	92
CHAPITRE III – LES DIFFICULTES DE LA LUTTE CONTRE L’HABITAT INSALUBRE : DIFFICULTES D’APPLICATION ET INSUFFISANCE DE LA LOI VIVIEN .....	95
III.1 – Les difficultés techniques d’application de la loi Vivien .....	95
III.2 – Les insuffisances de la loi Vivien .....	97
CHAPITRE IV – LES DIFFICULTES DE LA LUTTE CONTRE L’HABITAT INSALUBRE – LES PROBLEMES DU RELOGEMENT .....	105
IV.1 – Le relogement dans l’ancien .....	106
IV.2 – Le relogement en construction neuve .....	107
IV.3 – Assurer aux populations concernées l’accès à ces logements .....	121
IV.4 – Susciter des initiatives au sein des populations logées dans l’habitat insalubre : mise en place de procédures de partici- pation des populations à la conception, la réalisation et la gestion des logements qui leur sont destinés .....	129
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>131</b>
<b>ANNEXES</b>	
1 .....	135
2 .....	139
3 .....	141
4 .....	143