

LOGEMENT SOCIAL

La difficile construction de la mixité

■ **Des normes juridiques.** La notion de mixité sociale naît au milieu des années 70, alors qu'une dégradation sociale commence à apparaître dans les grands ensembles immobiliers construits depuis le début des années 50. Le pendant de cette mixité – la lutte contre la ségrégation – sous-tend la totalité des textes relatifs à la politique de la ville et du logement depuis ces périodes. La notion a été consacrée par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui impose une meilleure répartition du logement social sur le territoire, avec un objectif de 20% dans les communes de plus de 3500 habitants. Le programme de rénovation urbaine, lancé en 2003, prévoit également de réintroduire de la mixité sociale dans les zones urbaines sensibles (ZUS). De manière concomitante, le législateur construit un droit au logement, avec la loi du 31 mai 1990 et celle portant sur la lutte contre les exclusions, du 29 juillet 1998. L'adoption de la loi instituant le droit au logement opposable (Dalo), en 2007, constitue l'affirmation la plus aboutie de ce droit.

■ **Contradiction.** Pourtant, face à une montée de la précarité et à l'inflation immobilière, ces deux catégories juridiques finissent par être en opposition. Les organismes HLM et les maires, au cœur de cette tension, justifient leurs décisions d'attribution au regard de l'équilibre sociologique du parc social caractérisé

par une paupérisation croissante: aujourd'hui, un logement sur quatre mis en location est attribué à un ménage dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds de ressources. Par ailleurs, près de 60% des ménages logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60% de ces plafonds, et appartiennent ainsi au tiers le plus modeste de la population. De plus en plus, dans les commissions d'attribution, s'établit une hiérarchisation de personnes plus prioritaires les unes que les autres. De fait, comme le souligne le Conseil d'Etat dans son rapport public de juin 2009, «malgré un arsenal juridique impressionnant, l'efficacité du droit au logement est limitée».

■ **Sur le terrain.** Toutefois, au-delà de la production de logements neufs, c'est sur le parc existant que les marges de manœuvre existent. Comment, à l'aune du Dalo, les gestionnaires locaux peuvent-ils revisiter les critères d'attribution pour rendre effectif ce droit tout en maintenant des objectifs de mixité sociale? Dans les quartiers «Anru», comment la mixité peut-elle se fabriquer alors que les habitants relogés souhaitent majoritairement rester dans leur quartier, en conservant leurs liens sociaux et amicaux? Quels sont les effets de la mixité sur les parcours sociaux et professionnels des individus? Les études et les évaluations manquent à ce sujet.

Dossier réalisé par **Delphine Gerbeau et Agnès Thouvenot**



Notre approche pourrait permettre aux différents acteurs d'adopter une stratégie commune de peuplement.

Frédéric Jullian, directeur du développement urbain à Tour(s)plus

C. CHAGOT / FEDERPHOTO



La mixité, ce n'est pas un problème chez nous : c'est notre enjeu majeur.

Marion Plaine, chargée de mission renouvellement urbain à la communauté urbaine de Cherbourg

J.-M. LEBONY



A la Duchère, 80% des reconstructions sont soit du logement locatif intermédiaire, soit de l'accession à la propriété classique.

Christophe Mérigot, directeur adjoint de la mission grand projet de ville Lyon-La Duchère

R. QUADRINI / VIB IMAGES PRESSE

Logement social: un besoin de clarification des attributions

La mise en œuvre du Dalo appelle à revisiter les critères de sélection des candidats au logement social.

Si, ces dernières années, le législateur n'a cessé d'affirmer un droit au logement, les conditions économiques des ménages, les contraintes patrimoniales des bailleurs sociaux et les objectifs de mixité sociale renvoient le système des attributions du logement social à un équilibre extrêmement subtil: chacun des acteurs, également financeurs des opérations – bailleurs sociaux aux statuts divers, 1% logement, communes, Etat, par-

fois établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) –, tend à imposer ses propres critères. « Il faudrait substituer la logique gestionnaire à une logique mettant davantage l'accent sur des caractéristiques reposant uniquement sur ces critères sociaux », insiste Didier Vanoni, directeur de Fors-Recherche sociale. Une opinion corroborée par la mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos) dans son rapport 2009: « Peu d'organismes disposent d'une stratégie d'occupation clairement définie. Lorsqu'elle existe, elle peut se traduire par des dispositifs lourds [...] qui, au nom de la mixité sociale, ont pour conséquence le retard, voire l'empêchement à l'accès, au logement social de certains profils de ménages, notamment ceux précarisés. »

Risques de discrimination. D'autant que les critères de sélection des dossiers en vue de la commission d'attribution sont rarement publics. « Plutôt qu'une véritable politique dans ce domaine, les organismes définissent des priorités à l'usage de la commission d'attribution », reprend la Miilos. La Haute Autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité (Halde) recommande justement aux organismes de « favoriser la mise en place de procédures objectives et transparentes pour garantir une égalité de traitement des candidats à un logement social, de l'enregistrement de la demande à l'attribution de logement ». Car, dans un contexte de rareté des logements sociaux disponibles, le reproche de pratiques discriminatoires surgit nécessairement. De même, le débat sur les critères ethno-raciaux est souvent sous-

jaçant: « Faire de la mixité, éviter les ghettos et ne jamais prendre en compte le critère de l'origine dans l'attribution des logements, c'est la quadrature du cercle pour un organisme HLM », reconnaît Sophie Thiery, directrice du département audits en responsabilité sociale de

La redéfinition des critères nécessite une harmonisation de ce que chacun des acteurs considère comme priorités locales.

Vigéo, entreprise de notation sociale et organisateur de formations pour les entreprises sociales pour l'habitat en matière de transparence. L'Opac de Saint-Etienne en a fait l'expérience, en février, en étant condamné par le tribunal correctionnel: une « grille de peuplement » répertoriait les habitants en fonction de « l'origine ethnique des titulaires du bail ».

A cet égard, les conclusions du groupe de travail mené par l'Union sociale pour l'habitat (USH), avec Nicole Questiaux et Paul Bouchet en 2001, constituent une réponse intéressante pour rendre compatible le droit au logement et la mixité sociale: « Toute politique ou pratique qui conduit à un refus d'attribution, "dans l'intérêt du demandeur", ou au nom de la mixité, sans offre simultanée d'un logement de qualité comparable à celui demandé est inacceptable. »

Encore faut-il s'entendre sur la notion de simultanéité, ironisent certains acteurs: Est-ce au cours de la même commission d'attribution ou introduit-on, là encore, un délai raisonnable?



AVIS D'EXPERT

Noémie Houard, docteur en sciences politiques, auteur de « Droit au logement et mixité. Les contradictions du logement social », L'Harmattan.

« Arrangement institutionnalisé »

« En matière d'attribution, si le législateur édicte un cadre réglementaire au niveau national, ce sont bien les gestionnaires locaux qui désignent les profils des personnes recherchées ou, au contraire, ceux non désirables. La définition de ces catégories sociales constitue un arrangement institutionnalisé qui aboutit parfois à préférer la vacance plutôt que l'accueil de populations indésirables. A la veille de l'adoption de la loi du 5 mars 2007 instituant le Dalo, les représentants de l'Etat privilégiaient souvent une démarche pragmatique vis-à-vis de ces acteurs, afin de tenir leurs objectifs de construction ou créer les conditions propices à la démolition des logements sociaux, plutôt que d'imposer des candidats dans le parc HLM. Cette loi a toutefois bousculé la hiérarchie des priorités des préfets en fixant à l'Etat une obligation de résultat. »



Frédéric Jullian, directeur du développement urbain à Tour(s)plus

TOUR(S)PLUS

Un indice de fragilité des cages d'escalier



270 000 habitants, Indre-et-Loire

Président : Jean Germain (PS)

L'ENJEU
Améliorer les stratégies de peuplement et les décisions d'attribution des logements sociaux.

LA SOLUTION
Disposer de données sur une échelle fine de l'occupation sociale du parc HLM.

Permettre aux personnes les plus démunies d'accéder au parc social tout en améliorant l'équilibre sociologique des quartiers : c'est avec ce double objectif, sur fond d'une politique locale de l'habitat dynamique, que le tout nouvel indice de fragilité de la communauté d'agglomération, Tour(s)plus, a été établi. « Nous souhaitons disposer d'une approche statistique plus fine que l'enquête triennale pour caractériser l'occupation sociale du parc HLM. Jusque-là, nos données étaient très partielles et se limitaient aux frontières communales, relate Frédéric Jullian, directeur du développement urbain à Tour(s) plus. Nous avons donc retenu celles-ci à l'échelle de la cage d'escalier, avec un seuil minimum de 20 logements. Pendant près d'un an, les 400 programmes d'au moins 20 logements ont été étudiés par l'agence d'urbanisme sur la base des documents transmis par les bailleurs sociaux ».

Approche qualitative. Synthèse du taux de vacance, de celui de la mobilité, du revenu des chefs de famille, des situations d'emploi et du nombre de ménages isolés ou monoparentaux, l'indice de fragilité a été fixé pour

chacun des programmes immobiliers sociaux. Ensuite, un bureau d'études externe a mené une analyse qualitative des contraintes des organismes HLM. Résultat : 5% des logements connaissent un degré de fragilité élevé ; 18% un niveau assez élevé (occupants en grande difficulté sociale et financière, mauvaise localisation des opérations, bâtiments nécessitant des restructurations lourdes, délinquance, insécurité, environnement, etc.) ; 34% des logements relèvent d'une situation intermédiaire et 43% connaissent une faible fragilité. « Ce socle d'analyse devrait permettre à l'agglomération, aux communes, à l'Etat, le 1% et aux bailleurs de mieux définir une stratégie commune de peuplement et de tenir compte de l'environnement du logement dans la procédure d'attribution », reprend Frédéric Jullian. Cette démarche devrait également faciliter, pour les bailleurs sociaux, l'entrée dans le parc HLM des publics prioritaires au titre de l'accord collectif en cours de rédaction dans le département. Une évaluation de l'utilisation de l'indice de fragilité par les différents acteurs et de l'évolution spatiale de l'occupation sociale du parc est prévue dans trois ans.

Mais la redéfinition des critères nécessite une harmonisation de ce que chacun des acteurs considère comme priorités locales. Reste que l'exercice est délicat. Certes, la montée en puissance des EPCI dans les politiques de l'habitat constitue une opportunité. En revanche, s'ils exercent un poids évident dans la production des opérations neuves, ceux qui se sont saisis de la question des attributions font exception (*lire le focus ci-contre*). De fait, les communes, peu enclines à modifier leurs pratiques, restent tentées par une gestion clientéliste du logement social.

Utilisation abusive. Ces questions posent avec d'autant plus d'acuité celle de la mise en œuvre du Dalo. Si l'arrêt de la cour administrative d'appel d'Aix-en-Provence du 28 mai 2005 (1) justifie la décision de l'organisme HLM d'écarter la candidature d'un ménage au regard de la situation sociale du quartier, la jurisprudence va-t-elle évoluer ? A ce jour, certaines commissions d'attribution, notamment en Ile-de-France, refusent les candidatures Dalo adressées par le préfet.

Le droit au logement primera-t-il sur la mixité sociale ? La décision de la Cour européenne de droits de l'homme de juillet 2008 pourrait aller dans ce sens (2). « Elle fait état d'une utilisation abusive de la notion de mixité sociale aux dépens des plus démunis », note Marc Uhry, de la Fondation Abbé-Pierre. Enfin, les décisions des tribunaux concernant le Dalo dans les prochaines semaines pourraient profondément modifier l'environnement de ces commissions : « Ce ne sont plus les gestionnaires du logement social qui auront à définir les critères d'attribution. Ce sont les tribunaux qui le feront », reprend Marc Uhry. ■ **Agnès Thouvenot**

(1) « Mme M. c/SA Logirem et préfet des Bouches-du-Rhône ».
(2) Résolution CM/ResChS, 2008/8.

Concilier les objectifs de l'Anru et les souhaits des habitants

Le relogement et la diversification de l'habitat sont parmi les principaux leviers pour travailler sur l'idée de mixité sociale dans les quartiers Anru.

«Le programme national de rénovation urbaine [PNRU] vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale [...] les quartiers classés en zone urbaine sensible [ZUS] : la mixité sociale est bien l'objectif premier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), proclamé à l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003. La démolition-reconstruction se substitue aux dispositifs précédents d'amélioration de l'habitat. Il s'agit de reconstruire une part des logements démolis hors du quartier concerné et de diversifier le type d'habitats, mais aussi d'y introduire une diversité fonctionnelle, avec des commerces, des équipements publics, etc.

Cinq ans après les premières signatures de conventions, il est encore trop tôt pour évaluer les résultats. Cependant, nombre de rapports ont fait des mises en garde, notamment celui de 2008 du comité d'évalua-

tion et de suivi de l'Anru : « Il est préoccupant de constater qu'au terme du PNRU, près de 60 % de la reconstitution de l'offre d'habitat social y sera localisée sur site. L'importance de [ces reconstitutions] est de nature à compromettre définitivement l'objectif de mixité sociale assigné au PNRU. »

Parcours résidentiels. La démolition de 130 000 logements entraîne de facto le relogement des foyers. La notion de « trajectoire résidentielle ascendante », ou « parcours résidentiel », a été brandie pour donner une image plus positive de ce processus qui effraie les populations concernées. Pour certaines collectivités, comme Lyon dans le quartier de La Duchère, le relogement des habitants a été un moyen de diversification des populations dans le quartier (*lire le focus ci-contre*).

A Nantes, où une charte du relogement exemplaire a été mise en place,

CHIFFRES CLÉS

- 123 800 logements détruits, reconstruits à 55 % hors site.
- 80 % des logements reconstruits sont des logements collectifs.
- 32 % des ménages sont relogés hors zone urbaine sensible.

Source : « PNRU, les chiffres 2008 », Anru.

« le relogement n'est pas un moyen de diversification de la population, c'est un événement très violent pour les familles, estime Emmanuelle Soumeur-Méreau, chef de projet habitat-mixité à Nantes métropole. Nous tentons d'amener les personnes dans un parcours résidentiel positif. Pour la plupart d'entre elles, cela a été une opportunité, afin de vivre dans un logement mieux adapté à leurs besoins, mais pour les personnes fragiles, cela reste compliqué ». Un tiers des habitants a été relogé dans le quartier Malakoff et les deux tiers principalement dans la zone très proche.

« Reconcentration ». Selon l'étude de Christine Lelévrier menée sur la mobilité et les trajectoires résidentielles des ménages relogés lors d'opérations de renouvellement urbain (Puca, 2008), « c'est plus de quatre ménages sur cinq qui restent dans leur commune. S'ils quittent leur "quartier" d'origine, c'est plutôt pour aller dans un autre logement HLM, majoritairement dans le patrimoine du même bailleur, et dans d'autres zones urbaines sensibles de la commune ou de celles voisines. L'effet territorial de ces mobilités est davantage celui d'une "reconcentration" des ménages, et en particulier des plus pauvres, dans les mêmes lieux ».

AVIS D'EXPERT Laurence Dini, urbaniste, Gerad conseil

« Anticiper l'intégration des populations nouvelles »

« Concernant la mixité sociale, les opérations menées dans le cadre de l'Anru ne suffiront pas à inverser les tendances lourdes, même si l'on observe des avancées significatives. De plus, l'échelle de pertinence ne saurait se limiter au quartier, mais doit s'étendre au niveau de la commune ou de l'agglomération. Le relogement des habitants conduit plutôt à un maintien sur place, voire à des formes de "reconcentrations" de populations les plus fragiles, moins à même d'envisager une mobilité. Par ailleurs, l'intégration des arrivants n'a pas été suffisamment anticipée : les collectivités et les bailleurs doivent s'en préoccuper, en développant des initiatives d'accueil et des lieux de cohésion sociale. Il faut travailler le contenu de la notion de mixité sociale au-delà de l'habitat. La problématique scolaire et le cadre de vie quotidien des quartiers sont tout autant vecteurs de mixité. »



F. CALDAVECHIA



Christophe Mériqot, directeur adjoint de la mission grand projet de ville Lyon-La Duchère.

LYON (LA DUCHÈRE)

L'ouverture par l'accession à la propriété



480 800 habitants, Rhône

Maire : Gérard Collomb (PS)

L'ENJEU

Passer de 80% de logements sociaux à 60%, voire 40% dans certaines zones.

LA SOLUTION

Les logements reconstruits seront majoritairement en accession libre, avec des dispositifs d'aides de la part des collectivités.

Oser la densité, la hauteur avec des immeubles en R+7 et la mixité : le dossier Anru sur le quartier de La Duchère, à Lyon, est allé à contre-courant de certaines modes. En outre, le projet est ambitieux : passer de 80% de logements sociaux à 60%, voire 43% sur la zone du Plateau. Pour atteindre un tel résultat, la ville a choisi une option radicale. Sur les 1700 logements détruits, 1700 seront reconstruits sur le site mais avec, cette fois, seulement 20% de logements sociaux. «80% des reconstructions sont soit du logement locatif intermédiaire, soit de l'accession à la propriété classique, avec des mécanismes d'aide comme la TVA à 5,5% ou une charge foncière très basse, ce qui a permis d'obtenir des prix de vente à 2600 euros du mètre carré, au lieu de 3500 à 4000 euros», indique Christophe Mériqot, directeur adjoint de la mission grand projet de ville Lyon-La Duchère. Nous avons intégré des clauses antispéculatives et nous exigeons 80% de propriétaires occupants, pour éviter les dérives liées au dispositif de défiscalisation "De Robien".» La commercialisation a été un succès, alors même que les interventions lourdes n'avaient pas com-

mencé. «Les promoteurs sont venus, car nous leur avons vendu un projet de restructuration complet, en les accompagnant», analyse Christophe Mériqot. Une telle recomposition signifie que le relogement ne peut se faire massivement sur le site. «On nous a accusés de chasser les habitants du quartier, mais seulement 50% des familles concernées souhaitaient y rester», note le directeur adjoint. De plus, 15% des acquéreurs de nouveaux logements viennent de La Duchère. Du côté des arrivants, les premières semaines ont été parfois délicates, ils ont été «testés» par les anciens.

Travailler sur le «vivre-ensemble».

«Nous construisons un nouveau quartier sur un site déjà occupé, il est certain qu'il peut y avoir des points de tension. Si les habitants ont un regard positif sur la qualité des réalisations, ils ont aussi un discours négatif sur le fait que ces constructions ne leur sont pas destinées», admet Christophe Mériqot. La livraison des logements sociaux devrait atténuer ce sentiment d'exclusion et après le volet urbain, celui du social prendra le relais pour travailler sur le «vivre-ensemble».

L'ensemble des produits de la chaîne du logement – logement social, accession libre ou sociale à la propriété, location en logement intermédiaire – doit être offert aux habitants en place dans les quartiers renouvelés ou pour ouvrir ceux-ci à de nouveaux arrivants.

Ainsi, sur l'agglomération de Bordeaux, le grand projet de ville des Hauts de Garonne vise à «reconstituer une chaîne résidentielle», indique Etienne Parin, directeur du groupement d'intérêt public chargé du projet. 2600 logements sont démolis, 5200 vont être reconstruits, près de 50% le seront en logement social, le solde en logement intermédiaire, en accession sociale. Pour sa part, la Foncière logement doit construire 400 habitations.

Risque d'inadéquation. Dans son rapport, le comité d'évaluation et de suivi de l'Anru alerte sur le risque d'inadéquation de l'offre aux besoins : la part des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) – destinés aux foyers ayant les revenus les plus bas – reste faible relativement à la demande sur un grand nombre de sites, et les besoins en matière de grands logements dans les ZUS risquent de demeurer insatisfaits. Le parcours résidentiel ascendant passe également par l'accession à la propriété privée sur nombre de sites. «A l'heure actuelle, la promotion immobilière est le plus important levier de diversification, puisque celle-ci se fait à 53% via l'accession à la propriété, qui peut être un moyen pour maintenir les populations des classes moyennes dans le quartier», analyse Isabelle Sery, responsable du pôle évaluation à l'Anru. A Bordeaux, «le chaînon "accession" est la priorité absolue et nous avons tous les outils pour sécuriser les parcours d'accession résidentielle. Il faut juste être très précis sur le niveau de commercialisation : à quelques milliers d'euros près, les dossiers ne passent plus», souligne >

■■■ Etienne Parin. Faire venir les promoteurs, puis les acquéreurs sur des sites à l'image souvent dégradée est une gageure. Pour Jean-Luc Poidevin, directeur général délégué chargé du pôle collectivités locales de Nexity, «il faut le volontarisme des élus, des équipes dédiées dans le quartier et la collectivité, pour que nous nous engagions. Nous refusons d'aller dans certains quartiers, car nous sentons que le projet n'est pas mûr. Ensuite, nous travaillons différemment sur l'approche client, il faut faire preuve de pédagogie, expliquer ce que signifie être propriétaire, accompagner».

Cependant, certains professionnels alertent sur le risque de reproduction de copropriétés dégradées, déjà nombreuses dans les ZUS et particulièrement difficiles à traiter.

Critère de réussite. Souhaiter la mixité restera un vœu pieu, si l'on se limite à traiter le bâti. Les premières réalisations en témoignent (*lire le focus p. 29*), l'action sociale doit accompagner l'action urbaine. A Nantes, où le quartier Malakoff composé de quasiment 100% de logements sociaux est en pleine recomposition, un groupe de travail associant les bailleurs, la ville et les chefs de projets, a réfléchi à la thématique de la mixité, dans les parcours résidentiels et l'accueil des nouveaux arrivants. Un groupe composé d'habitants va mener les mêmes réflexions à l'automne. «Nous avons posé une définition de ce qu'est la mixité sociale et réalisé des fiches-actions. C'est un vrai enjeu de cohésion sociale et d'avenir: nous avons très vite réalisé le risque que le quartier ne vive pas mieux malgré les millions dépensés», résume Emmanuelle Soumeur-Méreau.

La gestion urbaine de proximité et le développement social doivent être conduits en parallèle des chantiers, pour développer des actions qui créeront une image com-



Marion Plaine, chargée de mission renouvellement urbain à la communauté urbaine de Cherbourg

CHERBOURG

Ouvrir le quartier sur la ville

Cherbourg (Manche) compte, à elle seule, 50% de logements sociaux. L'enjeu pour le projet Anru «Entre terre et mer», qui porte sur quatre quartiers comptabilisant 80% de logements sociaux, était donc moins de diversifier la population et l'habitat – celui-ci étant déjà hétérogène dans ces zones – que de favoriser la mixité par les flux. «La mixité, ce n'est pas un problème chez nous: c'est notre enjeu majeur. Mixités sociale et fonctionnelle étant liées, il faut jouer sur tous les plans», résume Marion Plaine, chargée de mission renouvellement urbain à la communauté urbaine de Cherbourg.

Au niveau de l'habitat, il s'agit de favoriser les parcours résidentiels, en offrant des logements en meilleur état, en permettant l'accession à la propriété. 414 logements ont été ou vont être détruits, et reconstitués sur l'ensemble de l'agglomération. 44% des 200 familles à reloger l'ont été dans le

quartier. «L'essentiel n'était pas de faire venir de nouvelles populations, il faut surtout que les gens puissent bouger, venir ou s'en aller», précise Marion Plaine. Parallèlement, les implantations d'un cabinet médical et d'une résidence pour personnes âgées ont été favorisées, et un travail a été mené pour rénover les cellules commerciales et valoriser le marché. Une façon de réhabiliter l'image du quartier, plutôt stigmatisé par les habitants de l'agglomération, alors que les «locaux» ont une vision positive de leur lieu de vie. Enfin, la mise en réseau des équipements publics est un axe fort de la politique de la communauté urbaine, qui vise à développer ce concept des flux et à inciter les habitants à venir dans le quartier renouvelé. «Nous travaillons sur le long terme en préparant ce qui doit être mis en place pour que les flux s'installent, c'est là toute la difficulté de ces projets», conclut la chargée de mission.

mune renouvelée du quartier. Et le meilleur indicateur de l'intégration réussie sera certainement la fréquentation des écoles ou non par les habitants. Le volet scolaire est

pourtant très peu présent dans les conventions Anru. «Une fois les projets achevés, la politique de peuplement des nouveaux logements sera l'enjeu principal. Qui va habiter

les logements reconstruits? Et quel sera l'impact du droit au logement opposable? Tout cela appartient aux porteurs de projet», conclut Isabelle Sery. ■

Delphine Gerbeau

Entretien avec Thomas Kirszbaum, sociologue, consultant (REPS), chercheur associé à l'Institut des sciences sociales du politique, ENS Cachan, (*)

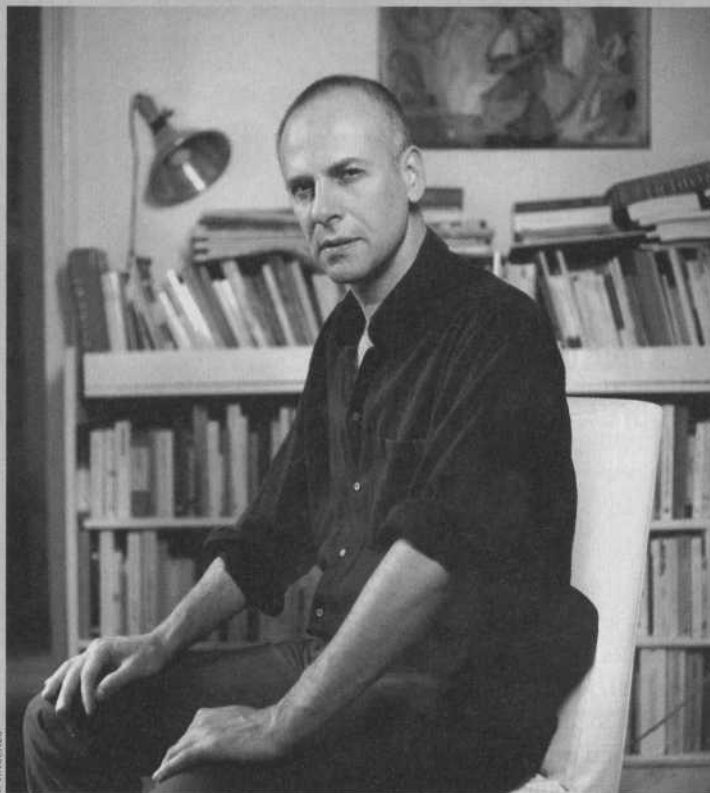
« L'évaluation de l'impact de la mixité sociale est d'une grande indigence en France »

Comment percevez-vous la notion de mixité sociale ?

Ce n'est pas un concept issu des sciences sociales, mais une notion qui nous vient du monde technico-politique. Bien qu'inscrite dans le droit sous des dénominations variées, à partir des années 80, la notion de mixité sociale reste floue et relative, ne faisant l'objet d'aucune définition labellisée. De fait, chez les élus et les techniciens des politiques de l'habitat et de la ville, chacun y va de sa définition subjective. Mais une préoccupation fédère ces acteurs : l'inscription durable de quartiers de minorités dans le paysage urbain – une réalité qui bat en brèche l'idéal républicain d'indifférenciation ethnique des territoires. En ce sens, la mixité sociale se définit surtout par son envers : la ségrégation, sans que l'on distingue très bien d'ailleurs si celle-ci est subie ou choisie.

De ce flou, la traduction opérationnelle est finalement difficile...

Même si telle était l'intention tacite des rédacteurs du fameux article 55 de la loi « SRU », il n'existe aucun mécanisme opérationnel permettant d'organiser la dispersion spatiale des minorités pour favoriser leur accès aux territoires où elles sont sous-représentées. Quand elle est appliquée, elle s'avère souvent être une opportunité pour les élus de créer une offre de logements relativement bon marché, mais destinée aux habitants déjà installés dans la commune, par exemple les jeunes décohabitants ou les employés municipaux. C'est donc une ressource supplémentaire dans une gestion



Y. VINCKENZO

clientéliste du logement social. Quant à l'attribution des logements sociaux, les textes laissent une grande marge d'appréciation aux gestionnaires locaux pour décider du contenu opérationnel de la mixité sociale, c'est-à-dire pour sélectionner les ménages. En pratique, la mixité sert plutôt de justification pour tenter de réduire le poids des ménages « indésirables », là où on les juge en surnombre, que pour leur donner accès aux segments « protégés » du parc social.

Quel regard portez-vous sur les opérations « Anru » ?

Aujourd'hui, le programme de rénovation urbaine privilégie une logique univoque axée sur le bâti et les démolitions, et oublie les autres leviers de la mixité sociale

« Le programme de rénovation urbaine [...] oublie les autres leviers de la mixité sociale que sont l'école, l'entreprise ou les transports. »

que sont l'école, l'entreprise ou les transports. Il est encore trop tôt pour juger les opérations Anru, mais l'on observe déjà que ce sont souvent les ménages en situation d'ascension sociale qui profitent des opportunités de relogement pour quitter leur quartier. Cette mobilité est en soi positive, mais elle contrarie une logique de développement endogène des

quartiers qui serait fondée sur l'enracinement de ses forces vives. Cette dimension n'est pas absente des actions menées dans certains sites, mais elle est rarement formulée en ces termes. D'autant moins que l'évaluation des impacts éventuels de la mixité sociale – ou de son absence – est d'une grande indigence en France. Contrairement à d'autres pays, les tentatives sont rares, ici, de mesurer les effets de la mixité résidentielle sur le destin social, le comportement ou les valeurs des habitants, notamment les plus défavorisés. Ces hypothèses invérifiées restent pourtant les justifications ultimes des politiques de rénovation urbaine.

Le logement est-il un espace de discrimination ?

Si des cas de discriminations intentionnelles existent, ils sont sans doute assez marginaux dans le logement social. Celui-ci est plutôt sujet à des discriminations « systémiques » qui procèdent tout à la fois du regard négatif porté sur certains groupes, indépendamment du comportement effectif de leurs membres, et de la configuration très complexe des systèmes d'acteurs locaux qui alimente un déficit de transparence des processus d'attribution. Il faut noter aussi la tension persistante entre le principe de mixité sociale et le droit au logement, une tension exacerbée depuis l'entrée en application de la loi Dalo. ■

Propos recueillis par Agnès Thouvenot

[*] Auteur de « Mixité sociale dans l'habitat. Revue de littérature dans une perspective comparative », Halde, La Documentation française, Paris, 2008.