



## MIXITÉ SOCIALE

### *Des politiques antalgiques ?*

La mixité sociale est une notion qui continue de hanter les discours et les dispositifs publics, supplantant peu à peu le droit au logement. Cette notion a même été entérinée comme objectif politique par la Loi de lutte contre les exclusions, puis par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, avec les 20 % de logements sociaux obligatoires par commune. Pourtant, les limites en sont pointées par différents chercheurs, institutions et associations (1), qui dénoncent les dérives discriminatoires de cette notion et l'occultation des débats sur les nécessaires réformes des politiques de l'habitat.

La recherche de mixité suppose que l'homogénéité d'un quartier représente un problème, ce qui n'est pas toujours vrai, comme en témoignent notamment les travaux de l'école de Chicago sur l'intégration communautaire. Au-delà de ce caractère contestable, la mixité propose une innovation théorique inquiétante, professant que ce n'est pas la pauvreté qui pose problème, mais la concentration de la pauvreté. Du coup, les politiques publiques ne prétendent plus répondre aux difficultés sociales, mais visent leur éparpillement sur le territoire. Cette logique explique l'accent mis sur les démolitions dans les quartiers sensibles.

Il y a une tentation totalitaire derrière le fantasme « mixitaire », l'espoir que l'émiettement des problèmes sociaux les rendra indolores pour la collectivité, voire mieux, que le voisinage des classes moyennes déteindra sur les pratiques sociales des milieux populaires ; le fantasme du « village de schtroumpfs », homogène et harmonieux. La mixité est dans l'esprit de certains un argument qui sous-tend l'illégitimité de la déviance. C'est dans ce sens qu'elle a pu être invoquée par des commissions d'attribution du logement social, comme argument acceptable de discrimination vis-à-vis des citoyens potentiellement excentriques.

L'usage pertinent de cette notion repose donc sur la reconnaissance de son caractère partiel et modulable en fonction de l'échelle territoriale, de son support d'application et des questions de temporalité. La question de la mixité ne se pose pas, en effet, de la même manière à l'échelle du pas-de-porte, à l'échelle du quartier et à l'échelle du département. De la même manière, la recherche de diversité des logements (et donc des résidents) dans la production d'habitat est sans doute louable, alors que la recherche de mixité par les politiques d'attribution ne peut, en période de pénurie, qu'être synonyme de discrimination. Appliquée à la production d'offre, la mixité permet ; appliquée au traitement de la demande, la mixité interdit. Et surtout, la mixité sociale repose sur une vision statique et passive des ménages, qui n'intègre pas l'accélération chaotique des trajectoires familiales et

(1) Voir les travaux de **Véronique De Rudder**, **Marie-Christine Jaillet**, le rapport 2003 de la Fondation Abbé Pierre, le rapport 2003 du Haut Comité pour le logement des Personnes Défavorisées, entre autres...

professionnelles, ni la revendication croissante de stratégies personnelles. Cela compromet toute application individualisée de cette notion. Il s'agit donc de ne pas accorder un caractère trop central à cette notion dans l'organisation des politiques publiques, surtout dans un contexte de crise aiguë du logement.

## Le poids du marché

La période actuelle est marquée par une spéculation accrue sur l'immobilier (2) qui génère une inflation régulière des prix à la construction, à l'achat et à la location. Or, l'organisation du logement repose, depuis 1977, principalement sur les aides individuelles, solvabilisant les ménages modestes, comptant sur le marché pour produire des logements en nombre suffisant. Dans ce contexte tendu, et les aides au logement sont engouffrées par des loyers toujours plus élevés : en 14 ans, le budget des aides au logement a augmenté de 78 %, alors que le taux d'effort des ménages locataires a, en moyenne, augmenté de 50 % ! Dans le même temps, les aides à la pierre ont diminué de 34 % et les collectivités ont perdu le contrôle de leur territoire avec la fonte de leurs réserves foncières liées à la disparition des outils financiers dont elles disposaient.

Le marché non régulé empêche aujourd'hui toute stratégie publique en matière d'urbanisme et d'habitat. L'urgence est donc d'instaurer des mécanismes de régulation du marché locatif (3). Elle est de redonner aux collectivités des outils permettant de maîtriser le foncier : outils fiscaux pour l'acquérir plus facilement et outils légaux, pour renforcer les capacités et obligations des documents d'urbanisme. L'urgence est de redéployer les fonds publics dédiés au logement vers l'effort de construction bon marché. Elle est de créer un mécanisme assurantiel et mutuel global de sécurisation du risque locatif, pour réduire les inégalités dans l'accès au logement. L'urgence est d'établir les responsabilités dans la mise en œuvre du droit au logement et d'instaurer des mécanismes de recours juridique permettant de rendre ce droit opposable, parce que le droit au logement et la qualité de la vie sont les seuls objectifs possibles des politiques de l'habitat. La mixité peut n'être qu'un antalgique destiné à voiler les symptômes, pas à soigner la crise sociale.

**Marc Uhry**  
FAPIL

(2) Phénomène structurel lié à la perte de sécurité individuelle liée au travail, au profit d'une sécurité basée sur le patrimoine. Cf. **Robert Castel** : *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé ?*

(3) Comme le marché de l'emploi et le marché bancaire sont régulés respectivement par le SMIC et le taux de l'usure.