

Texte de l'intervention de Thomas Kirszbaum le 5 octobre à Pont-de-Claix

Le « concept » de mixité sociale n'est pas un. Il n'existe aucun consensus, aucune définition partagée de ce qu'est la mixité sociale. Les représentations de la mixité ne sont pas les mêmes selon le critère retenu : générations, catégories socio-professionnelles, niveaux de formation, revenus, origines ethniques... Apprécier la mixité sociale – ou son absence – sur un territoire donné suppose aussi de déterminer un seuil statistique de présence d'un groupe dans l'espace, dont la définition est plus normative que scientifique : peut-on dire, sans se référer à un jugement de valeur, quelle est la proportion d'ouvriers ou d'étrangers à partir de laquelle un espace n'est plus mixte ? Le degré de mixité d'un territoire dépend par ailleurs de l'échelle d'analyse retenue : la mixité observée globalement à l'échelle d'une agglomération ou d'une commune peut s'accompagner d'une ségrégation forte aux échelles inférieures (quartier, îlot, immeuble).

Faute d'être un concept obéissant à des critères scientifiques, la mixité est avant tout une valeur politique, qui reflète une conception du bien commun, une idée de la « ville bonne », dont il faut souligner le caractère quasi mythologique qui renvoie à la nostalgie d'un âge d'or, celui de l'immeuble parisien pré-haussmannien. Or, les travaux d'historiens montrent que le passé des villes est loin de correspondre à l'image idéale que véhicule le discours politique. Les divisions sociales sont un trait permanent de la ville, et les situations de mixité dans l'espace résidentiel sont presque toujours transitoires : tôt où tard, la ségrégation finit par s'accroître, soit que les riches chassent les pauvres (dans les quartiers en *gentrification*), soit que les riches s'éloignent des pauvres, ou que les membres du groupe majoritaire fuient ou évitent les quartiers de minorités.

L'enjeu de la mixité sociale se pose ainsi en termes différents selon la nature des processus ségrégatifs. On remarque à cet égard que la préservation du caractère populaire des quartiers anciens, où prédomine le parc locatif privé, est un aspect négligé de la stratégie française en faveur de la mixité sociale. Les interventions publiques dans ces quartiers contribuent au contraire à accélérer l'éviction des ménages pauvres au détriment de la mixité sociale, comme les interventions de l'Anah qui ont paradoxalement contribué à la destruction d'une offre locative privée bon marché. Plus récemment, la loi SRU permet de faire du logement social « *en dentelle* » dans les quartiers riches des villes-centres, en dispersant quelques lots ou étages destinés au logement social au sein de l'habitat privé. On voit aussi apparaître des ratios de logements sociaux, privés et en accession dans certaines opérations d'aménagement.

Les effets sociaux de ces politiques sont rarement analysés. De façon générale, les travaux sur les quartiers en *gentrification* montrent que les interactions entre groupes hétérogènes produisent au mieux de l'indifférence et au pire du conflit. Des démarches proactives sont par conséquent nécessaires pour créer des passerelles entre populations hétérogènes ou préserver une mixité qui peut rapidement rebasculer vers la ségrégation. Cela se fait pratique aux États-Unis, avec les *Community Development Corporations* qui cherchent à maîtriser les processus de *gentrification* en préservant des logements abordables ou en essayant d'intégrer économiquement les populations pauvres pour qu'elles puissent résister aux effets de la *gentrification*. Les pratiques d'« organisation de la communauté » (*community organizing*) favorisent aussi les occasions de rencontre entre populations hétérogènes, que ce soit autour d'événements festifs ou dans le cadre d'instances de participation des habitants.

Une focalisation sur les quartiers de minorités

Ce n'est pas la maîtrise de la gentrification des quartiers pauvres, ni même la diffusion de pauvres dans les quartiers riches qui polarise l'attention des pouvoirs publics français, mais la *gentrification* volontariste des quartiers pauvres. La stratégie française de mixité dans l'habitat apparaît donc très sélective puisqu'elle concerne avant tous les quartiers populaires et ethniques. Certains chercheurs affirment pourtant que les quartiers de la politique de la ville, sur lesquels pèse l'injonction à la mixité, sont plus mixtes que bien d'autres espaces urbains, sur le plan générationnel, des statuts professionnels, des origines ethniques ou des trajectoires résidentielles. Les travaux statistiques montrent certes un appauvrissement et une ethnicisation croissante des quartiers de la politique de la ville, mais la tendance à l'homogénéisation sociale est plus accentuée encore dans les quartiers habités par les couches sociales les plus aisées.

Comment en est-on arrivé à la focalisation obsessionnelle des pouvoirs publics français et du monde HLM sur la composition sociologique de quartiers d'habitat social ? Pendant les Trente glorieuses, ceux-ci incarnaient une utopie sociale, celle de nouvelles sociabilités qui permettraient de surmonter les antagonismes sociaux. Dans un article canonique de 1970, les sociologues Chamboredon et Lemaire avaient cependant montré que la proximité physique entre cadres et ouvriers s'accompagnait d'une distance sociale car ces groupes ne partageaient ni les mêmes valeurs, ni les mêmes usages de leur habitat. Ils observaient déjà que la rencontre entre groupes sociaux hétérogènes, dont les trajectoires résidentielles divergeaient, avait un caractère éphémère dans les grands ensembles. Pour certains, les HLM étaient l'aboutissement d'un parcours résidentiels, alors que c'était pour d'autres un tremplin vers l'accession à la propriété.

Du point de vue des pouvoirs publics et des HLM, la mixité – ou ce qu'on appelait déjà la lutte contre les « ghettos » – est devenue un enjeu de plus en plus prégnant, dans les années 70, avec l'amplification du mouvement d'exode d'une partie des premiers habitants. La mixité recouvrait aussi, et surtout, une dimension ethnique car les familles immigrées, jusque-là cantonnées dans les centres-villes insalubres, les bidonvilles, les foyers, « cités de transit » et autres logements « adaptés », ont commencé à accéder au logement social de droit commun, ou plus exactement à certains segments du parc social vers lesquels ces familles étaient orientées de façon « préférentielle ». Cette spécialisation ethnique a justifié la création d'une « politique des quartiers » qui s'appellera plus tard « politique de la ville ». Dès l'origine, la mixité sociale (et tacitement ethnique) a été l'un des objectifs centraux de ces politiques, jusqu'à devenir *la* finalité essentielle avec le Programme national de rénovation urbaine.

La montée en puissance de la mixité dans les politiques urbaines participe d'une mutation d'ensemble de la fonction du logement social dans les États-providence, en Europe comme en Amérique du Nord. On peut suivre ici les analyses néo-marxistes anglo-saxonnes sur la « néo-libéralisation » faisant l'hypothèse que les élites urbaines – notamment politiques – se sont massivement converties à l'objectif d'adaptation des villes aux exigences d'attractivité et de compétitivité du nouveau capitalisme. La rénovation urbaine y contribuerait en assurant la reconversion et le changement d'image de quartiers de minorités qui handicapent le développement des villes, et en proposant une offre diversifiée de logements et d'aménités à des groupes sociaux plus porteurs économiquement.

En France, la mixité comprise comme l'attraction de ménages « différents » transcende les clivages partisans. Tous les partis se retrouvent dans la condamnation de l'« erreur urbanistique » qui avait inspiré l'édification des grands ensembles et pour fustiger

l'évolution de leur peuplement qualifié de « ghettos » avec les sous-entendus ethniques de ce dernier terme. En dénonçant les quartiers-ghettos, la classe politique est à l'unisson du mouvement HLM qui en France refuse de se cantonner dans le rôle de « logeur des pauvres » et des immigrés. Les HLM refusent en fait l'évolution du logement social vers sa « résidualisation », qui correspond au modèle anglais, mais surtout américain, c'est-à-dire un modèle où le logement social est réservé aux plus pauvres d'entre les pauvres.

La politique nationale de renouvellement urbain conçue par la gauche à la fin des années 90 et au début des années 2000 se distinguait de la politique de rénovation urbaine mise en œuvre par la droite à partir de 2003. La gauche entendait réformer la ville pour changer les quartiers. Il ne s'agit plus avec la rénovation urbaine que de changer les quartiers. La droite ne méconnaît pas les inégalités urbaines (une bonne part de la loi de 2003 est consacrée à leur mesure et leur éradication), mais son analyse tend à en rechercher la cause au sein même des quartiers. Ces quartiers seraient avant tout handicapés par la nature de leur population, mais aussi par leur forme urbaine. Il revient donc à la rénovation urbaine d'y injecter une dose de mixité sociale et fonctionnelle d'un côté, en organisant la dispersion résidentielle d'une partie des habitants originels de l'autre.

La rénovation urbaine est ainsi fondée sur le couple « mixité dans les quartiers à rénover/dispersion dans d'autres quartiers ». Cette stratégie de lutte contre les « concentrations » socio-ethniques envisage la mixité comme un processus « exogène », au sens où elle cherche à introduire un groupe dans l'espace résidentiel où domine un autre groupe. De façon complémentaire ou alternative, une approche endogène viserait d'abord à conforter les différenciations sociales internes aux quartiers, en prenant appui sur les éléments des classes moyennes qui y sont déjà présents ou qui accèdent à ce statut au cours du cycle de vie. C'est l'option du « développement communautaire » pratiquée dans d'autres pays mais que la politique française de promotion de la mixité n'a jamais envisagé sérieusement. Il s'agirait alors de stabiliser les ménages les mieux dotés en ressources économiques et sociales afin d'enrayer la spirale négative qui, sous l'effet des mobilités résidentielles, voit des ménages plus pauvres entrer dans les quartiers et les plus riches en sortir. Mais rendre les quartiers attractifs pour l'élite sociale des quartiers supposerait de concevoir des projets « intégrés » ou « holistiques » afin d'agir de façon simultanée sur les différents facteurs de leur dévalorisation (écoles, commerces, transports, sécurité, gestion urbaine, etc.). Or, à contre-courant des politiques de renouvellement urbain engagées dans d'autres pays, la France a opté, à partir de 2003, pour une approche qui dissocie très fortement le volet physico-immobilier du volet socio-économique de la rénovation.

Cette façon d'envisager la mixité dans les quartiers de minorités autour du couple « attraction d'une population extérieure/dispersion d'une partie des habitants originels » n'était que l'une des stratégies possibles pour promouvoir la mixité sociale dans l'habitat. Le rapport Dubedout de 1983, « Ensemble refaire la ville », souvent considéré comme le texte fondateur de la politique de la ville, proposait des stratégies plus diversifiées en même temps qu'il portait la marque de toutes les ambivalences de la politique française. Le rapport évoquait d'un côté la reconnaissance des « lieux de différences », parce qu'il faut « assumer » le « présent multiracial » des sociétés urbaines. Il se proposait dans le même temps de « stopper la ségrégation » en agissant à l'échelle des agglomérations pour une meilleure répartition de l'habitat social, préfigurant ce que la gauche fera par la suite avec la LOV et la loi SRU instituant un quota de 20 % de logements sociaux dans toutes les communes. Mais il ne s'agissait pas seulement de concrétiser la « possibilité du libre choix par les individus de leur logement ». Car le rapport Dubedout préconisait aussi de faire revenir les classes moyennes et de « limiter les flux d'immigrés sur le quartier ou la

commune » quand leur présence risque d'accentuer « *les difficultés actuelles de cohabitation* ».

Depuis lors la politique de la ville a hésité entre ces trois options, celle du multiculturalisme, de la mobilité résidentielle et celle de faire de la mixité à l'échelle même des quartiers de minorités. En fait l'option multiculturaliste a été définitivement enterrée dans le contexte de politisation extrême des enjeux liés à l'immigration. Il n'a jamais été question non plus de créer des instruments destinés à faciliter la mobilité résidentielle des minorités ethniques, pour leur permettre d'accéder aux quartiers où elles sont sous-représentées. Disparaissant comme cible explicite des dispositifs cherchant à fluidifier les parcours résidentiels, les « immigrés » sont bel et bien présents, en revanche, dans les discours politiques stigmatisant leur concentration dans certains quartiers d'habitat social. C'est sur ce fonds commun de représentations que la droite et la gauche vont sceller leur « union nationale » autour du Programme national de rénovation urbaine, en invoquant pareillement le sauvetage de la « République ».

La mixité résidentielle produit-elle de la mixité sociale dans les opérations de rénovation urbaine ?

Une partie des projets locaux de rénovation urbaine sont suffisamment avancés pour qu'il soit possible d'en tirer des enseignements, même si les connaissances disponibles à leur sujet demeurent très partielles. Je m'appuierai sur mes propres enquêtes dans une douzaine de sites en rénovation urbaine¹ et sur une synthèse des travaux d'évaluation de la politique de la ville et de rénovation urbaine réalisée avec Renaud Epstein dans le cadre de la mission d'information parlementaire Goulard-Pupponi sur les aides aux quartiers défavorisés².

Ces travaux montrent que dans les quartiers rénovés se forment, dans le meilleur des cas, des « isolats » de mixité, dans un environnement immédiat qui reste inchangé, quand il ne s'est pas dégradé faute d'être entré dans les « périmètres Anru », sachant que l'Agence capte la totalité des crédits d'investissement de l'État dans ces quartiers. Du coup, la rénovation urbaine contribue à segmenter les quartiers – voire à renforcer des micro-ségrégations locales – plutôt qu'à une vraie véritable mixité à l'échelle des Zus. Les démolitions et les relogements jouent également contre la mixité en précipitant le départ de la fraction la plus dynamique des habitants, en particulier les jeunes salariés.

Le schéma initial, celui de la diversification de l'habitat social comme levier d'attraction d'une population « différente », apparaît également perturbé par les relogements, notamment dans les marchés tendus où la vacance du parc social existant n'est pas suffisante pour les absorber. Le « rééquilibrage social » des quartiers se complique plus encore quand des maires ont pris l'engagement, parfois en réponse aux tollés suscités par les démolitions, de reloger dans le quartier tout ou partie des habitants qui le souhaitent. S'ajoute enfin la contrainte de la loi Dalo qui peut aboutir, notamment en Île-de-France, à mobiliser des logements neufs au profit de cette nouvelle catégorie de ménages prioritaires.

¹ Kirszbaum T. (2007), *Les élus, la République et la mixité*, Recherche pour le Puca ; Kirszbaum T. (2010), *Articuler l'urbain et le social. Enquête sur onze sites « historiques » en rénovation urbaine*, Recherche pour le CES de l'Anru.

² Epstein R., Kirszbaum T. (2010), « Synthèse de travaux universitaires et d'évaluation de la politique de la ville », in Goulard F., Pupponi F., *Rapport d'information fait au nom du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques sur l'évaluation des aides aux quartiers défavorisés*, Tome II, octobre 2010.

Différentes études locales conduisent à questionner le pari stratégique de l'Anru faisant de l'Association foncière logement la force motrice de renouvellement de l'offre résidentielle et, par voie de conséquence, d'une transformation de la composition sociale des quartiers. Cette stratégie apparaît rétrospectivement irréaliste. En pratique, la Foncière se révèle être un acteur très marginal de la diversification de l'habitat. La raison tient notamment à la nature des logements qu'elle propose : des logements plutôt haut de gamme, à des prix proches de ceux du marché, à peu près totalement inaccessibles par les résidents des ZUS.

Ne voulant pas prendre le risque de lancer des opérations dont la commercialisation serait un échec, l'AFL attend que des opérateurs privés s'engagent avant d'y développer à son tour ses produits destinés à une clientèle extérieure. Mais la promotion privée est elle-même peu encline à investir dans ces quartiers, surtout dans un contexte de crise économique et de l'immobilier. Et quand le secteur privé y investit effectivement, les opérations ne se commercialisent bien que si elles ciblent la clientèle du quartier ou une clientèle de même profil venant de quartiers similaires. Dans ce contexte, et contrairement aux attentes de l'Anru, le moteur de la diversification de l'habitat n'est pas le secteur privé, mais le secteur HLM, même s'il rencontre aussi des difficultés pour commercialiser des programmes haut de gamme de type PLS. Et comme pour l'accession privée, on voit que les opérations d'accession sociale attirent essentiellement des ménages de profil Zus.

S'il peut y avoir ancrage de ménages du quartier moins défavorisés que les autres, cet enracinement s'apparente dans la plupart des cas à une solution par défaut. Il est très rarement le fruit d'une « stratégie » locale, et encore moins celui d'une stratégie nationale. Dans presque aucune ville où j'ai enquêté, la manière d'articuler mixités « exogène » et « endogène » n'a été débattue dans la sphère politico-technique, et encore moins avec les habitants.

Quels effets sociaux de la mixité sociale dans les quartiers rénovés ?

Avant d'évoquer les effets des situations de mixité, on peut revenir sur l'hypothèse fondatrice de la rénovation urbaine, celle des effets négatifs de la « concentration ». Corrélativement beaucoup d'élus locaux et de bailleurs sociaux ont une croyance : celle des vertus intrinsèques de la mixité sociale. Une croyance dont les fondements scientifiques sont si fragiles que l'inscription de la mixité sociale au sommet de l'agenda politique a coïncidé, à partir du vote de la loi sur la rénovation urbaine en 2003, avec un quasi-divorce entre décideurs politiques et chercheurs en sciences sociales.

Localement, les élus de droite ont tendance à justifier l'impératif de mixité par un souci d'ordre public, tandis que ceux de gauche mettent plus volontiers en avant une préoccupation de justice sociale. Une autre préoccupation leur est commune et essentielle : empêcher la constitution durable de quartiers de minorités ethniques.

Les considérations d'ordre public et de justice sociale sont difficiles à démêler dans les discours – y compris scientifiques – de justification de la mixité sociale. L'une des hypothèses centrales concerne les enfants et les jeunes de familles pauvres qui, en situation d'interactions de voisinage avec des adultes et d'autres enfants pauvres, seraient plus enclins aux comportements déviants, mais aussi au désinvestissement de l'école et des voies « normales » de la promotion sociale. Par effet de contagion, l'influence des pairs (*peer influences*) conduirait au désordre social, en même temps qu'elle saperait les chances de réussite individuelle. Outre ces effets de contagion, les pauvres souffriraient de l'absence de modèles sociaux positifs auxquels s'identifier (*role models*)

Du côté des adultes, l'hypothèse a également été avancée, notamment dans le contexte du ghetto américain, que le confinement spatial des pauvres les priverait des réseaux sociaux (ou du « capital social ») utiles pour donner accès aux informations et opportunités d'emploi. Au risque, là aussi, d'encourager une culture de refus du travail légal et la reproduction inter-générationnelle de la pauvreté.

Que la question soit celle de l'ordre social ou de l'égalité des chances, les travaux scientifiques cherchant à mettre en évidence des « effets de quartier » liés à la concentration localisée d'individus pauvres, n'aboutissent à aucune certitude. Plus les variables individuelles et familiales sont contrôlées et plus se réduit l'impact propre de la concentration d'individus ayant des caractéristiques semblables. Une mesure empirique des effets de quartier devrait aussi pouvoir contrôler l'impact différentiel des services accessibles par les populations concernées, ce qui n'est presque jamais le cas dans ces travaux. Malgré leur profusion, notamment dans les pays anglo-saxons, on ne peut donc établir de façon rigoureuse que l'absence de mixité sociale (dont il faut aussi s'accorder sur la définition) est *en soi* une cause de désordre ou d'injustice.

La question peut être renversée et il s'agit alors de vérifier les effets bénéfiques de politiques destinées à créer des situations de mixité sociale. Dans un article de référence datant des années 70, une sociologue-urbaniste australienne, Wendy Sarkissian avait passé en revue les bienfaits escomptés de la mixité depuis la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, lorsque cette idée est devenue l'une des valeurs cardinales de la pensée urbaine. La liste des vertus prêtées à la mixité était tellement étendue, qu'elle les a regroupées en dix catégories parmi lesquelles : créer un esprit d'émulation bénéficiant aux classes inférieures, encourager la fertilisation croisée des cultures, renforcer l'égalité des chances, favoriser l'apprentissage de la démocratie, promouvoir l'harmonie sociale en amenuisant les tensions sociales et raciales ou au contraire stimuler les conflits et les dissonances afin d'augmenter la maturité des individus et des groupes, aider à la préservation de la stabilité résidentielle des quartiers, etc.

À l'aune de ces multiples attentes, les premiers travaux empiriques sur la rénovation urbaine montrent qu'on est plutôt loin du compte... L'hypothèse structurante du PNRU – et plus largement de l'ensemble des politiques urbaines qui ont affiché un objectif de mixité sociale – est que la mixité sociale dans les Zus renforcera la cohésion sociale. La notion de cohésion reste cependant aussi peu définie que celle de mixité.

Si l'on entend par cohésion le renforcement des liens sociaux entre habitants, les travaux sur la rénovation urbaine montrent que les effets d'une mixité résidentielle spatialement très ciblée vont plutôt à l'encontre de cet objectif. Les travaux existants et les remontées que l'on peut avoir des terrains où sont mis en oeuvre des projets de rénovation urbaine montrent que le regroupement d'habitants un peu plus fortunés que la moyenne dans les sous-secteurs rénovés, souvent situés aux franges des Zus, encourage plus souvent des pratiques d'évitement et de repli que de féconds échanges créant une « contagion positive » sur les comportements et valeurs des groupes les plus marginalisés. L'intervention focalisée sur des segments particuliers du quartier peut d'ailleurs d'alimenter un vif ressentiment chez ces « oubliés de la rénovation urbaine ». Quelques études locales indiquent aussi que les ménages arrivés de l'extérieur fréquentent peu les équipements du quartier, dans un climat de méfiance persistant avec les habitants originels.

Les travaux sur la résidentialisation indiquent que ses effets d'apaisement social et d'implication collective des habitants sont rarement au rendez-vous. Les aménagements réalisés dans le cadre de la résidentialisation peuvent être au contraire des facteurs de tension, car la liberté d'aller et de venir peut faire l'objet de conflits permanents entre voisins. Loin de renforcer les liens sociaux et la convivialité, certains habitants vivraient la

sécurisation des espaces comme un enfermement, qui nourrit un sentiment d'inquiétude, et des attitudes de retrait par rapport aux espaces collectifs et encore de rejet des habitants extérieurs à la résidence perçus comme une menace.

Enfin, les retards pris dans la gestion urbaine et sociale de proximité témoignent d'une certaine négligence envers les pratiques sociales des habitants. La coexistence de groupes hétérogènes constitue en fait une sorte d'impensé de cette politique. Les modes d'appropriation différenciés des équipements ou des espaces publics par des groupes hétérogènes sont très rarement anticipés en amont des projets de rénovation urbaine. Ses acteurs sont souvent peu prédisposés à prendre en considération la dimension sociale des projets, en raison de leur profil très « urbain ».

Ces constats prennent appui sur un nombre finalement limité de travaux. C'est pourquoi on peut se référer à d'autres travaux, conduits avant la rénovation urbaine ou en dehors, par exemple dans les quartiers en *gentrification*. Ils tendent tous à montrer que l'hypothèse suivant laquelle la diversité du peuplement faciliterait le développement d'interactions de voisinage se trouve largement infirmée par la réalité des pratiques sociales. Certains auteurs comme J. Donzelot ou E. Maurin vont plus loin et formulent l'hypothèse d'une accentuation de la ségrégation, témoignant d'une volonté généralisée de chaque groupe social de se mettre à distance du groupe immédiatement inférieur.

L'enjeu scolaire est sans doute le plus emblématique du manque d'attention aux effets sociaux de la rénovation urbaine. Si la rénovation des bâtiments est à l'ordre du jour, elle l'est davantage comme volet d'une stratégie d'attractivité résidentielle, sans que les projets de rénovation urbaine aient été considérés comme une opportunité de reposer la question de la mixité dans les établissements, et moins encore dans les classes. Pourtant l'effet d'entraînement de la mixité sur les plus défavorisés est scientifiquement prouvé dans ce domaine, alors qu'il ne l'est pas du tout dans le domaine résidentiel. Plus grave au regard d'un objectif de justice sociale, on voit des élus locaux s'accommoder de la libéralisation de la carte scolaire, des inscriptions dans le privé ou de la création d'écoles séparées pour les nouveaux habitants si tel est le prix à payer pour « sauver » leurs objectifs de mixité résidentielle. Ils savent en effet que l'école est un facteur déterminant des choix de localisation résidentielle des ménages plus aisés, qui n'accepteront de venir dans ces quartiers qu'à la condition d'y trouver une école qui préserve les chances de succès scolaire de leurs enfants.

À quelle échelle penser la mixité ?

À défaut de résultats probants d'une stratégie de mixité « par le haut », qu'en est-il de la mixité « par le bas » induite par les relogements effectués en dehors du quartier d'origine ? Les chances des ménages relogés d'accéder à des territoires non-stigmatisés sont-elles réellement majorées à la faveur des relogements ? Il est permis d'en douter car c'est dans les Zus que se localise l'offre de grands logements à loyers réduits. Et accueillir ces ménages dans des fractions plus mixtes du logement social est considéré commun un « risque » par une partie des bailleurs et des villes, un risque de déstabiliser les « équilibres » existants en amenant des populations « fragiles » dans ces quartiers. Le relogement repose donc indirectement les questions de discrimination sociale et ethnique dans l'accès à certaines fractions du parc.

Outre que le fait d'appartenir à une catégorie de ménages prioritaires n'élimine pas les discriminations, d'autres facteurs se cumulent pour restreindre la gamme des choix résidentiels offerts aux ménages relogés. Compte tenu du décalage important entre le calendrier des relogements et celui de la reconstitution de l'offre sociale, celle-ci ne profite

qu'à une minorité des habitants relogés, le déménagement vers un parc ancien non récemment réhabilité étant le cas de figure dominant. On peut souligner aussi que près des deux tiers des logements reconstitués sont programmés en Zus, le reste l'étant pour l'essentiel dans d'autres quartiers du territoire communal. Cela tient à l'absence assez générale de coopération intercommunale, l'Anru ayant privilégié l'échelon communal pour la signature de ses conventions, faisant des maires les *leaders* des opérations de rénovation urbaine (voir les travaux de Renaud Epstein).

Le portage intercommunal des projets aurait été plus cohérent avec la volonté affichée de déconcentrer le logement social dans les Zus pour le reconstituer, au moins pour moitié, hors Zus, dans le cadre du « 1 pour 1 ». Mais l'option communale a été justifiée par l'Anru au nom de l'efficacité. C'était en effet un moyen de contourner les préventions des maires des autres communes agglomérées face à des opérations risquant de modifier la répartition spatiale du parc HLM et d'organiser le transfert vers leur territoire de populations non désirées.

Au-delà de la rénovation urbaine, l'idée de disperser le logement social comme levier d'une relocalisation des populations défavorisées dans l'espace se concrétise très difficilement. Le législateur a posé l'équation entre logements sociaux et mixité sociale comme si les premiers suffisaient à garantir la seconde. Or, les HLM ne sont pas eux-mêmes à l'abri des différenciations sociales. En outre, les modalités de gestion, les prix de location et l'attractivité résidentielle des constructions dans les communes favorisés diffèrent radicalement de ceux que l'on détruit. L'offre locative sociale des communes qui rattraperont leur retard dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU peut fort bien favoriser la décohabitation sur place des jeunes adultes ou l'accueil de jeunes ménages d'actifs salariés, sans résoudre pour autant la question du logement et de la place des plus démunis dans la ville. L'assiette des logements sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU couvre en effet un large spectre et les communes privilégient globalement la construction d'une offre qui s'adresse aux populations à revenus moyens.

Dans ce contexte, on voit les « concentrations » se reformer sur place ou ailleurs. Cette reconcentration tient aussi au souhait de la majorité des habitants originels de rester dans leur quartier. C'est que l'enjeu de la mixité sociale a été construit par le reste de la société, souvent en décalage avec les représentations que les habitants se font de leur quartier. Tous les travaux sur le relogement identifient un petit groupe d'habitants qui optimise leur déménagement, soit qu'ils n'ont pas besoin de recourir aux dispositifs de relogement, soit qu'ils sont dotés d'une bonne capacité de négociation avec les bailleurs et les municipalités. Par contre, les institutions ont semblé « découvrir », à l'occasion des relogements, un attachement souvent massif des habitants à leur quartier, en même temps que des résistances à la mobilité que ces mêmes institutions érigent en valeur suprême d'une vie « normale ». Si la promotion de la mixité sociale se justifie par l'objectif de lutter contre la ségrégation résidentielle, combattre cette ségrégation contre le désir d'une partie très substantielle des habitants qui aspirent à la non-mobilité géographique, n'est pas la dimension la moins problématique de cette politique. Car ces habitants ne vivent pas toujours comme une contrainte le partage de caractéristiques communes avec leurs voisins.

Au-delà de la dimension résidentielle de la mixité, on remarque enfin que cette politique vise très rarement à faciliter l'accès des habitants initiaux aux ressources de la ville dans une démarche de désenclavement social. Dans les PRU, la conception de la mobilité dépasse rarement la simple reconfiguration des voiries. C'est donc l'aspect physique de la mobilité qui prime sur la problématique de l'accessibilité. On ainsi semble bien loin du « droit à la

ville » pensé dans les registres croisés de la mobilité urbaine et du contact avec les autres à l'échelle large des villes, qui avait nourri tant de discours dans les années 90.