



# De Paris à Londres : Le défi de la mixité sociale par les "acteurs clés"

Lydie Launay

## ► To cite this version:

Lydie Launay. De Paris à Londres : Le défi de la mixité sociale par les "acteurs clés". Espaces et sociétés (Paris, France), 2010, 140-141, pp.111-126. 10.3917/esp.140.0111 . halshs-01419181

**HAL Id: halshs-01419181**

**<https://shs.hal.science/halshs-01419181>**

Submitted on 19 Dec 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## DE PARIS À LONDRES : LE DÉFI DE LA MIXITÉ SOCIALE PAR LES « ACTEURS CLÉS »

**Lydie Launay**

**ères** | *Espaces et sociétés*

2010/1 - n° 140-141  
pages 111 à 126

ISSN 0014-0481

Article disponible en ligne à l'adresse:

<http://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2010-1-page-111.htm>

Pour citer cet article :

Launay Lydie , « De Paris à Londres : le défi de la mixité sociale par les « acteurs clés » » ,  
*Espaces et sociétés*, 2010/1 n° 140-141, p. 111-126. DOI : 10.3917/esp.140.0111

Distribution électronique Cairn.info pour ères.

© ères. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.



## De Paris à Londres : le défi de la mixité sociale par les « acteurs clés »

Lydie Launay

La mixité sociale devient depuis une dizaine d'années un élément clé des « nouvelles politiques urbaines » en Europe. Considérée comme un vecteur d'intégration, sa promotion est essentiellement discutée dans le cadre d'un retour à la « norme » des quartiers populaires. Les débats scientifiques autour de l'embourgeoisement des quartiers anciens et populaires interrogent sous un autre angle cette thématique. Un ensemble de travaux s'attache à identifier ce processus en cours dans les métropoles occidentales<sup>1</sup> et pose la question de l'articulation entre les politiques urbaines et le processus de gentrification, notamment au Royaume-Uni (Atkinson, 2002 ; Colomb, 2006). Dans ce contexte, un déplacement du regard vers les couches moyennes s'opère et réinterroge leur capacité à cohabiter avec d'autres caté-

---

Lydie Launay, ATER université d'Évry et doctorante à LOUEST  
launay.lydie@yahoo.fr

1. Nous pouvons citer à titre non exhaustif les travaux de Glass, Hamnet, Smith, Butler sur Londres, ceux de Bidou-Zachariasen, Simon, Authier, Bacqué, Fijalkow sur Paris et Lyon, et un numéro spécial de la revue *Espaces et sociétés* n° 132-133, « La gentrification urbaine ».

gories. Ce recentrage fait écho au regain d'intérêt des chercheurs pour ces couches moyennes et les politiques qui les utilisent comme des « modèles de référence » (Tunstall, 2003) pour intervenir sur les quartiers populaires en vue de briser l'influence néfaste des « effets de quartier ».

La résurgence de ces politiques s'accompagne d'un questionnement de cette notion en tant que catégorie de pensée et d'action. Dans cette perspective, cet article propose d'étudier les politiques entreprises à Paris et à Londres, deux capitales confrontées à une forte pression du marché immobilier et à une gentrification des quartiers populaires. Quelles sont ces politiques de mixité sociale ? S'agit-il des mêmes types de dispositifs mis en place dans les deux villes ? Sur quels postulats et attendus sont-elles fondées, quels effets sociaux génèrent-elles sur les territoires ciblés ? Son objectif est de montrer en quoi le recours aux couches moyennes comme acteurs « relais » de mixité sociale dans les politiques de « déségrégation » des quartiers populaires représente un pari risqué. Leur capacité à cohabiter et à créer du lien social avec d'autres groupes sociaux constitue une orientation majeure de ces politiques alors même que leur rapport à la mixité s'avère marqué par la contradiction. Pour cela, il est nécessaire de comprendre les raisons de cette injonction à la mixité sociale alors même que son utilisation pose problème tant elle est normative et implique des présupposés idéologiques. Puis, il s'agira d'analyser ces actions publiques afin de mettre au jour des effets mitigés de ce type de démarche à partir d'un travail empirique sur deux quartiers populaires, la Goutte d'Or et Shadwell<sup>2</sup>.

## UNE NOTION CONSENSUELLE ET AMBIGÜE

### *Une notion omniprésente dans les discours politiques*

La question de la mixité sociale suscite l'intérêt des pouvoirs publics aussi bien en France qu'en Grande-Bretagne. Présentée comme le « remède » pour lutter contre toutes les formes de ségrégation, elle représente à la fois un

2. Cet article expose les résultats d'une recherche plus large qui analyse, dans une perspective comparative, ces politiques de mixité sociale entreprises à Londres et à Paris. Un travail empirique a été mené de manière identique dans un quartier populaire et un quartier aisé de chaque capitale, combinant une analyse des documents officiels, des entretiens avec des acteurs locaux et des habitants du parc social et intermédiaire.

Les quartiers étudiés (la Goutte d'Or, 18<sup>e</sup> ; Shadwell, Tower Hamlets ; Saint-Philippe du Roule, 8<sup>e</sup>, et Chelsea, Royal Borough of Kensington and Chelsea) ont été sélectionnés pour la similarité de leurs caractéristiques urbaines et sociologiques et l'exemplarité des dispositifs de mixité sociale qui y sont mis en place.

Le corpus empirique comprend des entretiens semi-directifs avec seize acteurs politiques locaux et bailleurs sociaux, dix directeurs d'école et responsables associatifs, et soixante-douze habitants, tous réalisés entre 2007 et 2009.

moyen et un objectif des politiques urbaines qui ciblent principalement les quartiers populaires, notamment ceux où l'habitat social reste dominant. En France, cette thématique a participé à légitimer la production d'interventions spécifiques sur les quartiers de la politique de la ville<sup>3</sup>. Si l'inscription de ce terme dans les politiques urbaines est une spécificité française, elle n'en est pas moins présente dans l'agenda politique anglais. Mobilisée de façon moins explicite, elle constitue pourtant un des objectifs centraux des politiques de régénérations urbaines et de *social cohesion*, instituées depuis l'arrivée du *New Labour* en 1997. Dans un contexte de résidualisation et de paupérisation accrue du parc social, l'émergence de nouvelles stratégies urbaines encourage la promotion de la mixité pour « rééquilibrer » les quartiers déshérités.

Ces politiques reposent sur une vision de la ville productrice d'exclusions sociales, ce qui rejoint les modèles théoriques de la « sécession urbaine » (Donzelot, 2004) ou de la « dualisation » (Sassen, 1991), figures très diffusées qui restent pourtant controversées dans le milieu de la recherche urbaine (Hamnett, 1995 ; Preteceille, 2006). Le *London Plan* (2004) insiste sur la nécessité de s'attaquer aux « exclusions économiques et sociales ». En France, la loi SRU et la loi d'Orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (2003) reprennent cette thématique de l'exclusion urbaine, justifiant ainsi une action territorialisée de « déconcentration » des ménages populaires par la diffusion du logement social à l'échelle de la commune. L'exclusion comme problème social est donc essentiellement associée à la concentration spatiale de ces ménages dans des espaces relégués qui constituent les espaces privilégiés de ces politiques publiques.

La menace que la ségrégation urbaine constituerait pour l'égalité et la cohésion sociale s'impose dans les discours politiques et implique de manière quasi mécanique la référence à la mixité sociale. Selon la *Housing Corporation*<sup>4</sup>, elle « contribue à promouvoir le choix et l'égalité, à éviter les concentrations de la pauvreté et l'exclusion sociale et à soutenir la cohésion sociale ». Elle renvoie à un idéal de société à atteindre, égalitaire et équilibrée, en conformité avec l'idéal démocratique selon lequel « les groupes sociaux et ethniques se croisent sans territoires réservés, sans assignation à résidence et dans une égalité d'accès aux services, équipements et plus généralement, aux opportunités que procure la vie urbaine » (Bacqué et Simon, 2001). Elle permettrait de favoriser l'échange et la sociabilité entre les diffé-

3. Développement social des quartiers dans les années 1980, puis sur la globalité de la ville (loi Solidarité et renouvellement urbains, 2000).

4. Agence nationale qui gère la construction et la gestion des programmes d'investissement du logement « abordable ».

rents groupes sociaux cohabitant dans un même espace et de réduire les inégalités entre eux. Ce postulat, qui contribue largement à légitimer le recours à la mixité sociale, est cependant loin d'être vérifié, comme l'ont montré les travaux de Chamboredon et Lemaire et d'autres depuis.

### *Une notion à multiples facettes*

La place centrale de la mixité sociale dans les politiques urbaines contraste avec son caractère ambigu et variable. Selon les acteurs et les contextes dans lesquels elle est utilisée, elle recouvre différentes significations, ce qui lui confère un « caractère mythique et incantatoire » (Bacqué et Fol, 2001). Mobilisée dans le domaine de l'habitat, elle évoque « la cohabitation dans un même espace résidentiel de catégories dont les ressources (économiques, culturelles et sociales) sont inégales ou différentes » (Pinçon et Pinçon-Charlot, 1989) et peut être appréhendée à partir d'une multitude d'indicateurs dont les revenus, le niveau d'instruction, le cycle de vie ou l'origine ethnique (Cole et Goodchild, 2001). Mais la référence à cette notion pose de nombreuses questions car les critères qui la composent sont rarement définis, il est donc difficile de savoir de quelle mixité il est question, à quelle échelle elle est appréhendée et comment mesurer le bon niveau d'« équilibre social ». Le flou qui l'entoure permet aussi d'aborder de manière euphémisée la question de cohabitation interethnique ; celle-ci ne pouvant être posée ouvertement dans les débats publics, elle est abordée à partir des critères socio-économiques et de la taille des logements. La principale dimension évoquée dans ces politiques est économique.

« La mixité sociale, c'est pour moi l'idée de dire qu'un pauvre peut vivre à côté d'un riche » (chargée de mission 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris).

« On n'a pas de définition commune mais en ce qui me concerne, c'est avoir dans un même quartier une grande variété des situations financières, culturelles et professionnelles » (collaborateur de l'adjoint au maire chargé du logement, Mairie de Paris).

Lorsque l'on demande à ces acteurs de clarifier cette notion, un glissement du critère économique à la situation résidentielle des ménages s'opère. À Paris comme à Londres, la mixité sociale en tant que catégorie d'action consiste à diversifier les statuts d'occupation (*mixed tenure*) et les différentes catégories de financement du logement social<sup>5</sup>. Alors que la stratégie pari-

---

5. Le parc social SRU est composé de trois catégories (Prêt locatif aidé d'intégration, Prêt locatif à usage social, Prêt locatif social) dont dépendent les plafonds de loyer. Depuis 2000, le Prêt locatif intermédiaire n'est plus considéré comme logement social mais est encore utilisé dans les politiques de l'habitat.

sienne s'appuie sur une politique de conventionnement du parc social, la politique londonienne préconise, elle, le mélange du locatif social, du logement intermédiaire, de l'accession sociale à la propriété avec le parc privé afin que des ménages pauvres côtoient des ménages « dont les revenus sont assurés par le travail ». Cette stratégie de mixité soutient l'idée que la cohabitation avec ces ménages, porteurs d'un certain capital social, contribuerait à élargir les opportunités sociales des ménages exclus du marché du travail (Putnam, 2000).

Derrière ces critères se cache la référence implicite à la dimension ethnique. Considérée comme s'opposant au modèle républicain français et aux lois contre les discriminations raciales en Grande-Bretagne, elle représente pourtant un enjeu central.

« Je crois qu'on serait complètement hypocrite si on ne parlait pas un peu d'autres aspects de la mixité, ce n'est pas forcément qu'une question de ressources, ça peut être aussi une question de culture, on va dire d'origine ethnique » (directeur de secteur à Paris Habitat).

« La mixité ? Eh bien, on peut dire dans un sens que ce quartier est mixte. Avant c'était un quartier ouvrier anglais, maintenant il y a des Asiatiques, des ressortissants d'Europe de l'Est, des Juifs et des Somaliens » (responsable d'un bailleur social londonien).

Dans les études anglaises, la catégorisation ethnique est utilisée pour lutter contre les discriminations raciales mais aucune politique de mixité ethnique en tant que telle n'est acceptée. En France, elle est exclue de l'appareil statistique, et pourtant, des travaux ont révélé l'existence de cette catégorisation dans les pratiques d'attribution de bailleurs sociaux qui peuvent se traduire par des formes de discrimination (Simon, 2003). Un des problèmes que pose ce glissement vers une catégorisation ethnique est qu'il tend à dissimuler l'hétérogénéité des situations socio-économiques de ces ménages. Dans ces politiques est aussi présent le critère intergénérationnel qui, relié à la question de la taille des logements, renvoie à la mixité ethnique.

« La principale difficulté de cohabitation, c'est souvent pas le Noir-Blanc, pas le pauvre-riche, c'est jeunes-vieux sachant que bon, c'est vrai, il se trouve que les jeunes sont souvent noirs et pauvres » (directeur de secteur à Paris Habitat).

Promouvoir la mixité résidentielle engage donc une réflexion sur le mélange des différents types de logements (étudiants, grandes unités, etc.) pour faire cohabiter des grandes familles, souvent pauvres et d'origine étrangère avec des ménages plus réduits et plus aisés. Il serait ainsi plus facile pour ces familles de sortir de leur isolement social, considéré comme néfaste pour leur intégration, en bénéficiant des réseaux sociaux jugés plus « efficaces » des couches moyennes. Mais cette perception négative des regroupements d'immigrés tend à nier les ressources qu'ils peuvent constituer pour ces

populations en termes d'opportunités économiques et de formes d'entraide (Tanter et Toubon, 1999).

## PARIS ET LONDRES, UN ENJEU ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

### *Le logement aidé comme outil de mixité*

Dans les deux capitales, la mixité sociale constitue également un objectif central des stratégies locales. Au delà de leur obligation d'être en conformité avec les politiques nationales et régionales, on peut faire l'hypothèse que cette notion et les postulats qu'elle sous-tend sont réappropriés par les acteurs publics parisiens et londoniens tant elle est mobilisée dans leurs discours. Associée aux notions d'égalité et de cohésion sociale, elle est alors présentée comme un enjeu social et économique essentiel pour les capitales et légitime l'application de nouveaux outils. Ainsi, il est écrit dans la *London Housing Strategy* (Major of London, 2003) que « le danger est la polarisation sociale : une ville en deux parties avec, d'un côté, une richesse croissante et, de l'autre, une exclusion sociale bien établie. Le logement a un rôle clé à jouer en soutenant la croissance économique et en réalisant une plus grande inclusion sociale ». À Paris, une plus grande mixité sociale permettrait de « s'attaquer aux inégalités sociales et territoriales pour bâtir un Paris plus juste et plus solidaire<sup>6</sup> ». Pour ce faire, l'instrument privilégié est le logement social. Les pouvoirs publics ont instauré des mesures en partenariat avec les instances nationales, les mairies d'arrondissement ou *boroughs* et les bailleurs pour accroître la production de logements. La politique parisienne cible la production de 4 500 logements sociaux par an d'ici 2020 pour atteindre non pas les 20 % de logements sociaux exigés par la loi SRU mais 25 %<sup>7</sup>. À Londres, l'objectif est de 50 000 logements « abordables<sup>8</sup> » sur l'ensemble des *boroughs* d'ici 2011. Pour éviter les « arrondissements ghettos », ce parc doit être réalisé dans les quartiers populaires où les opportunités sont les plus nombreuses mais aussi dans les quartiers aisés où le parc social se fait rare. En 2001, 43 % des logements sociaux parisiens se situent dans les 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements contre 1,2 % pour les 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements<sup>9</sup>. À Londres, le déséquilibre est à la fois marqué entre l'est et l'ouest et le centre et la périphérie. En 2002, Tower Hamlets comprend plus de 50 % de logements sociaux alors que Merton n'en possède que 15 %.

6. Mairie de Paris, PLH, 2003.

7. Objectif fixé dans le Plan local d'urbanisme de Paris, adopté le 26 juin 2006.

8. Dans les politiques anglaises, le logement « abordable » comprend le logement social et intermédiaire, en location et en accession à la propriété (DETR, circulaire 6/98).

9. Mairie de Paris, PLH, 2003.



Ces initiatives de « rééquilibrage sociologique » comportent deux volets complémentaires, une politique de renouvellement urbain pour faire disparaître les poches de pauvreté et une politique de production sociale dans les quartiers aisés. À Paris, outre les dispositifs de la politique de la ville, la municipalité utilise son droit de préemption pour saisir « toutes les opportunités foncières et immobilières qui se présentent », en particulier dans les arrondissements « déficitaires » où les emprises foncières sont limitées. En 2001, elle a mis en place l'acquisition-conventionnement, innovation instrumentale qui permet l'achat d'un immeuble partiellement occupé et son conventionnement en logement social, avec ou sans travaux de réhabilitation. La politique de conventionnement de ces logements permet d'intervenir sur le peuplement pour créer de la mixité à l'échelle de l'immeuble et du quartier. À Londres, la volonté d'augmenter et de diffuser le logement « abordable » prend forme dans le *London Plan* (Major of London, 2004) par une mesure incitative qui fixe pour toutes nouvelles constructions un objectif de 50 % de logement « abordable » (60 % social, 40 % intermédiaire) à atteindre dans tous les *boroughs*. Dans les faits, chaque *borough* définit son objectif en fonction du parc existant, des besoins identifiés et des capacités locales, la plupart d'entre eux l'ont réduit à 35 % (50 % social, 50 % intermédiaire). Grâce à l'élargissement des pouvoirs du *Greater London Authority*<sup>10</sup>, le maire, Boris Johnson, veut imposer à chaque *borough* un taux à atteindre en fonction des spécificités locales. Pour agir sur le peuplement des quartiers, les *boroughs* et les bailleurs disposent de différents outils de financement : le parc locatif social et, dans une moindre mesure, le *Right to Buy*<sup>11</sup> pour loger les couches populaires, le logement locatif intermédiaire et les différentes formes d'accession sociale à la propriété pour les couches moyennes. De plus, la section 106<sup>12</sup> contraint les acteurs privés à réaliser dans un programme d'au moins dix unités 50 % de logement « abordable ». Les résultats sont pour l'instant mitigés. Même si en 2006, plus de la moitié des logements « abordables » ont été produits grâce à cette procédure, 85 % de ces logements ont été partiellement ou entièrement financés par les pouvoirs publics<sup>13</sup>. Cette initiative anglaise a été adaptée au contexte parisien dans le Plan local d'urbanisme qui impose « la réalisation de 25 % de logements sociaux dans tous les programmes de logements de plus de 1 000 m<sup>2</sup>

10. C'est l'instance administrative et politique qui regroupe depuis 2000 la *London Assembly* et le *Mayor*. Elle n'a plus seulement un rôle consultatif et incitatif mais détient depuis 2007 des pouvoirs renforcés dans plusieurs domaines dont le logement.

11. C'est l'outil d'accession sociale à la propriété par la vente du parc municipal aux locataires.

12. Cette procédure, déjà inscrite dans le *Town and Country Planning Act 1990*, est réinvestie dans les nouvelles politiques urbaines anglaises.

13. London Councils. 2007. *Affordable housing and investment in London 2005/6 and 2006/7*.

SHON construits dans les quartiers qui disposent d'un faible nombre de logements sociaux ». Cette mesure est encore trop récente pour en dresser dès à présent un bilan.

Les politiques londoniennes ciblent davantage le côtoiement des propriétaires et des ménages actifs avec les locataires du social, ménages majoritairement sans emploi, alors qu'à Paris, les actions publiques se centrent principalement sur le secteur locatif. La question de la relance de l'accession sociale à la propriété pour les couches moyennes est actuellement discutée mais elle ne fait pas encore l'objet d'une politique.

### *Un intérêt particulier porté aux « acteurs clés » de la ville*

Ces politiques tentent de promouvoir la mixité sociale en logeant en priorité les couches populaires et certaines fractions des couches moyennes, les « acteurs clés » de la ville (*key workers*). Ce terme, très répandu outre-Manche et nouvellement employé par les acteurs parisiens, est utilisé dans les deux cas pour désigner ces couches moyennes inférieures et moyennes à travers leur rôle clé dans la société. Ce déplacement du regard vers ces catégories est légitimé par le diagnostic partagé de la polarisation urbaine, processus qui les pénaliserait lourdement. À Paris, l'objectif avancé dans le Programme local de l'habitat (2003) est qu'elle « ne doit pas devenir la ville 'des plus aisés et des plus aidés' ». Cet argument est aussi présent à Londres : « L'accession à la propriété est de plus en plus inabordable pour beaucoup de Londoniens. La plupart des candidats à l'accession qui ont des revenus bas et même moyens ne peuvent plus accéder au marché » (Mayor of London, 2007). Cette polarisation est considérée comme une mise en péril de la fonctionnalité des villes et justifie de ce fait une attention particulière en direction de ces acteurs. Dans le PLH parisien, il est mentionné que « la Ville doit aussi permettre aux couches intermédiaires, qui participent également à la vie de la cité, de pouvoir s'y maintenir ». Ces acteurs bénéficient ainsi d'un accès facilité au logement social et intermédiaire, perçu comme « un outil de la politique du logement en faveur des classes moyennes de façon à compléter la gamme des instruments disponibles pour accomplir l'objectif de mixité sociale et de parcours résidentiel ».

Dans les quartiers riches, ces politiques visent à produire à la fois du parc social et intermédiaire. À Paris, produire du logement social dans les « beaux quartiers » recouvre un double objectif, permettre à ces acteurs clés de vivre près de leur travail et revaloriser l'image du logement social.

« On veut faire accepter le logement social dans ces quartiers et montrer aux habitants que c'est dans leur intérêt car ce sont des infirmières, des enseignants qui ont accès à ces logements [...]. On veut faire un travail de communication pour éviter la construction de fantasmes sur le logement social qui accueillerait

essentiellement les familles africaines polygames » (collaborateur de l'adjoint au maire chargé du logement, Paris).

Pour cela, une préférence est donnée aux demandeurs de ces arrondissements et aux populations qui y travaillent pour s'assurer de leur « adaptabilité sociale » au quartier (Launay, 2006). Dans les quartiers populaires, il s'agit de favoriser la production de logements intermédiaires pour attirer des couches moyennes.

Cet intérêt porté aux acteurs clés, présenté comme un soutien indispensable à ces ménages pour se loger près de leur travail, comporte un présupposé implicite qui définit cette catégorie des couches moyennes comme des acteurs « relais » centraux dans la promotion de la mixité sociale. La mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement applique une politique d'attribution, « le tiers mixité sociale », qui consacre un tiers des logements à cette catégorie d'acteurs « dont la profession a une utilité sociale [...] et qui pourront être des relais dans ces zones-là en terme de vie commune<sup>14</sup> ». Par leur proximité spatiale avec les locataires du social, les acteurs clés constitueraient des « modèles de référence », des « exemples à suivre » comme le souligne ce directeur de secteur à Paris Habitat :

« Quand on met un médecin noir au milieu de Noirs, ça peut avoir une valeur d'exemple, ça ne veut pas dire qu'être noir est une condamnation à vie d'être un pauvre RMISTE. »

Ces politiques qui attribuent à ces acteurs clés un rôle d'encadrement social sont portées par l'idée qu'ils auraient, soit par le prisme de leur activité professionnelle, soit par leurs origines sociales populaires, davantage de capacités à créer des liens sociaux avec des ménages moins favorisés et à les aider dans leurs projets d'ascension sociale (Tunstall, *op. cit.*). La thèse des « effets de quartier » et le concept du capital social sont ainsi mobilisés, ce qui n'est pas sans soulever des interrogations sur leur efficacité dans la mesure où les études engagées sur ces questions apportent des résultats contrastés (Bacqué et Fol, *op. cit.*). De plus, cette conception de la mixité repose sur une logique de domination sociale imposant aux ménages populaires les normes des couches moyennes. Enfin, si cette catégorie des acteurs clés est très clairement définie dans les politiques anglaises<sup>15</sup>, c'est loin d'être le cas à Paris. Les acteurs publics font référence à des secteurs professionnels tels que les professions intellectuelles, les travailleurs sociaux et les acteurs engagés dans le milieu associatif mais il n'en existe aucune définition commune. Son contenu varie d'un acteur à l'autre tout comme, d'ailleurs, celui des classes moyennes.

14. Propos tenus par l'adjoint au maire du 18<sup>e</sup> chargé de l'urbanisme.

15. Les métiers concernés sont identifiés par la *Housing Corporation*, les revenus annuels doivent être compris entre 16 400 et 49 000 livres *sterling*.

## LES QUARTIERS POPULAIRES, LIEUX PRIVILÉGIÉS DE CES ACTIONS PUBLIQUES

### *Shadwell et la Goutte d'Or*

Les quartiers populaires restent les lieux privilégiés de ces actions de mixité. Ces territoires souffrent bien souvent d'une image négative renvoyant à celle du ghetto qu'il s'agit d'effacer par ces actions de « déconcentration ». L'objectif visé est d'amorcer un processus de transformation de ces quartiers en intervenant sur l'habitat, les espaces publics et les commerces pour « en faire des quartiers comme les autres ».

La Goutte d'Or et Shadwell constituent des exemples pertinents pour étudier l'application de ces politiques. Shadwell est un quartier de Tower Hamlets, *borough* de l'est londonien qui est un des plus pauvres du pays. Situé au nord des Docklands et à l'est de la City, sa position stratégique en fait un espace résidentiel très attractif. D'ailleurs, un processus de gentrification s'observe depuis quelques années avec la réalisation d'opérations privées et la réhabilitation de maisons victoriennes par les catégories moyennes et supérieures. Le parc social, encore très présent (45 % en 2005), date d'après-guerre et accueille des populations pauvres (43 % ont des ressources annuelles inférieures à 12 500 euros) et issues de l'immigration (54 %), plus d'un tiers de la population est bangladaise. Son parc de logements est marqué par un fort taux d'inconfort (67 % du parc social) et de suroccupation (12 %) qui touchent particulièrement les populations immigrées. Pour améliorer la qualité de l'habitat, les acteurs publics ont saisi les opportunités foncières qu'offre le quartier pour construire des programmes « mixtes » et réhabiliter le parc existant. Des actions sont mises en place pour requalifier ses espaces urbains, améliorer son accessibilité par l'extension d'une ligne de métro et diversifier son activité économique. Celle-ci, déjà développée, cible principalement une clientèle bangladaise. L'implantation de commerces plus « généralistes » et plus haut de gamme (décoration d'intérieur, alimentation biologique, etc.) est encouragée pour l'adapter aux couches moyennes et supérieures. Dans ce quartier, nous avons étudié une opération comprenant la réhabilitation de 140 logements sociaux<sup>16</sup> et la construction de trois immeubles de 60 logements en accession sociale à la propriété, livrés entre 2006 et 2008. L'objectif de mixité est un leitmotiv de cette opération, il s'agit « d'apporter des revenus dans le quartier<sup>17</sup> » grâce à la diversification des sta-

16. Dont 40 % ont été vendu dans le cadre du *Right to Buy*, certains sont aujourd'hui mis en location privée.

17. Extrait d'un entretien avec la chef du service développement d'un bailleur londonien.

tuts d'occupation et à l'ouverture de commerces « moins ethniques, adaptés à la demande de ces ménages<sup>18</sup> ».

La Goutte d'Or présente de nombreuses similitudes avec Shadwell. Ce quartier ancien se caractérise par une forte densité commerciale. Ses rues étroites accueillent une multitude de petits commerces, majoritairement maghrébins et africains, qui attirent chaque jour une clientèle locale et régionale. Ce quartier populaire<sup>19</sup> a une longue tradition d'accueil des immigrants (28 %) venus du Maghreb, d'Afrique et d'Asie. Les conditions de logement, bien qu'améliorées par les diverses opérations urbaines<sup>20</sup>, restent de qualité inférieure à la moyenne parisienne. De nombreux immeubles de rapport sans confort et suroccupés (12 % en 1999) offrent des petits logements locatifs dont une partie constitue un parc « social de fait ». À cela s'ajoute la concentration de problèmes de drogue<sup>21</sup> qui renforce la stigmatisation du quartier. Pourtant, sa bonne desserte en transports et le niveau encore bas de ses prix immobiliers en font un quartier attractif pour les couches moyennes et supérieures (Bacqué et Fijalkow, 2006), accentuant ainsi la différenciation sociale du quartier entre ces couches et les couches populaires. La puissance publique souhaite le « rééquilibrer » en favorisant l'implantation de logements intermédiaires et en attribuant un « tiers mixité ». Une intervention sur l'offre commerciale est aussi entreprise pour diversifier l'offre. L'opération étudiée est composée de deux immeubles, l'un comprend 82 logements intermédiaires, l'autre combine différentes catégories de logements sociaux (PLA-I et PLS). Dans l'immeuble intermédiaire, composé de grands logements, des ménages de couches populaires ont pu s'installer grâce aux aides sociales. Cette pratique est présentée par le bailleur comme à la fois une alternative à la pénurie de grands logements et un facteur de mixité sociale.

### *Les effets mitigés de ces opérations*

Dans les deux quartiers, on peut effectivement constater une diversité des groupes en termes de catégories sociales, de taille des ménages, d'origines ethniques et de statuts d'occupation à l'échelle des immeubles et des quartiers. À Shadwell, les logements en accession à la propriété sont habités par des acteurs clés dont des personnels de l'hôpital situé à proximité. À la

18. *Ibidem*.

19. En 2000, les ouvriers, personnels de services et employés représentent plus de 50 % de la population.

20. La Goutte d'Or est inscrit dans les dispositifs successifs de la politique de la ville dès 1983 et a fait l'objet de procédures de résorption de l'habitat insalubre notamment sous forme d'OPAH (1986, 1995, 1998, 2002).

21. D'après le commissaire de police du 18<sup>e</sup>, le quartier souffrirait principalement de la consommation et du trafic de drogues.

Goutte d'Or, les deux immeubles étudiés accueillent une population diversifiée comprenant 70 % de catégories socioprofessionnelles intermédiaires, 65 % de familles et 30 % de ménages immigrés. Ces nouveaux habitants affichent de manière générale un rapport positif à la mixité sociale, marqué par l'ouverture et la richesse culturelle auxquelles elle est associée. Dans les discours, ressort une valorisation des quartiers populaires pour leur mixité.

« Ce sont des quartiers vivants, plus riches. À la Goutte d'Or, il y a pas mal d'associations et c'est une belle dynamique » (locataire éducateur spécialisé du 18<sup>e</sup>).

D'ailleurs, certains se sont engagés dans la vie associative locale. Une habitante a décidé de rejoindre une compagnie de théâtre de la Goutte d'Or qui souhaite rendre le théâtre accessible aux populations locales. Une association d'habitants a été créée à Shadwell par des ménages de couches moyennes et propose au voisinage des réunions pour discuter, partager des activités et instaurer une entraide. Mais ces pratiques ne semblent pas représentatives des rapports qui se jouent entre les groupes sociaux, plus axés sur la distanciation.

« On n'a rien à voir ensemble, il y a trop de réfugiés, de ménages dépendant des aides et trop de gens de couleur » (propriétaire, Shadwell).

« Alors la mixité, quand vous regardez ça [une parabole] sur le balcon alors que c'est interdit, ce sont des assistés sociaux à qui on donne de la bouffe et qui la jette dans notre poubelle, c'est incroyable » (maître de conférences, Goutte d'Or).

Les rapports de sociabilité s'établissent principalement entre voisins de catégories sociales proches sur la base de relations électives. L'entre-soi domine aussi bien entre les ménages de couches moyennes se désignant eux-mêmes comme des « bobos » que dans les ménages populaires, et ce sont dans ces cercles que s'exercent des systèmes d'entraide. Des habitants de milieux populaires déclarent ne pas avoir d'intérêts communs avec leurs voisins appartenant aux catégories moyennes. À leur tour, certains d'entre eux expliquent leur réticence à aider des ménages moins favorisés par crainte d'être sans cesse sollicités par ceux-ci. À Londres, cette volonté de mise à distance se manifeste à travers le statut d'occupation. Le bailleur préfère séparer les locataires des propriétaires pour « faciliter la gestion » mais aussi la vente de ces logements car les propriétaires « ne veulent pas être mélangés aux locataires qui sont souvent des gens venus d'autres pays, avec des coutumes différentes ».

Les espaces publics deviennent des lieux où se jouent des enjeux d'appropriation entre les différents groupes sociaux. À Shadwell, les propriétaires profitent de la création d'un nouveau local pour les résidents (*community center*) pour tenter d'écarter les populations bangladaises et leur représentant de sa gestion et ainsi imposer de nouvelles activités. Les rues de la Goutte

d'Or étant largement investies par des populations africaines, les couches moyennes expriment leur malaise et souhaiteraient que la mairie intervienne pour changer cette atmosphère.

« Ici, on est en Afrique. Vous, ici en tant que Blanc, vous êtes invisible, le trottoir est à eux » (comptable).

« Tout ce bruit, ça crée une nuisance sonore, et l'odeur d'urine... du coup, on devient violent, on se met dans des états... Un homme m'a même traité de raciste » (employé au Louvre).

Cette tension autour de l'appropriation des espaces publics révèle une volonté de réduire le marquage social et ethnique de ces quartiers qui n'est plus considéré comme une richesse culturelle, mais plutôt une dégradation de l'espace résidentiel.

Dans les deux cas, de nouveaux commerces ont ouvert (salon de thé, restaurants, etc.), pariant sur la transformation sociale prochaine du quartier. La juxtaposition des deux types d'offres contribue à accentuer la différenciation sociale des espaces dans ces quartiers, chaque groupe fréquentant ces espaces sans côtoyer les autres avec, d'une part, les commerces exotiques (magasins d'alimentation, Taxiphone) massivement fréquentés par les couches populaires et immigrées, et d'autre part, ces nouveaux commerces qui ciblent une clientèle plus aisée. Pour l'instant, la transformation de l'activité commerciale reste limitée.

Le rapport contradictoire de ces couches moyennes à la mixité se donne aussi à voir dans leurs choix scolaires. C'est d'ailleurs peut-être dans ce domaine que cette contradiction est la plus forte. Malgré leur représentation positive de la diversité sociale, leurs pratiques de « stratégies scolaires d'évitement » (Butler et Robson, 2003 ; Raveaud et Van Zanten, 2007) constituent un frein puissant à ces politiques de mixité.

« On fait tous pareil ici, on met nos enfants dans le privé et pourtant moi, je ne suis absolument pas 'privé' mais le problème c'est que dans les quartiers comme ça, c'est plus de l'enseignement, c'est de la discipline, de l'alphabétisation » (comptable).

Les pouvoirs publics en ont bien conscience mais assistent, impuissants, à ces pratiques discriminantes.

« L'évitement est important [...]. On a parlé de supprimer la carte scolaire et là, on va avoir des ghettos » (adjoint au maire du 18<sup>e</sup> chargé de l'urbanisme).

Ce type de politique fait porter aux couches moyennes la responsabilité de mixer ces écoles mais c'est oublier leur volonté d'éloigner leurs enfants des écoles souffrant d'une mauvaise réputation (Oberti, 2007). La diversité culturelle de ces quartiers s'arrête donc aux portes de l'école lorsque celle-ci accueille une proportion jugée trop importante d'enfants issus de l'immigration économique.

## CONCLUSION

La mise en perspective des politiques conduites à Paris et à Londres montre que, malgré certaines divergences dans le choix des outils de mixité, des logiques communes apparaissent dans la manière de concevoir l'intervention sur les espaces urbains. Dans les deux capitales, il s'agit de limiter la concentration de la pauvreté et de maintenir des « couches moyennes » en utilisant leur localisation résidentielle comme un outil de « rééquilibrage sociologique ». Dans les faits, ces initiatives légitiment la production de logements sociaux et intermédiaires non plus seulement dans les quartiers populaires mais sur l'ensemble de la ville, et permet ainsi à des ménages de se loger convenablement. C'est un aspect positif de ces politiques qui mérite d'être souligné. Toutefois, l'importation de la thèse des « effets de quartier » dans ces politiques de mixité soulève des interrogations. D'une part, les méthodes d'évaluation de l'influence du quartier sur les trajectoires de ses habitants sont encore discutées, et il semble, d'autre part, que ces effets agissent de manière différenciée d'un ménage à l'autre (Ellen et Turner, 1997). D'autres caractéristiques sociales sont à prendre en considération telles que l'âge, le genre, l'origine ethnique mais aussi les rapports résidentiels et les trajectoires ; cela rend d'autant plus difficile la distinction sur les trajectoires des individus des effets qui relèvent uniquement du quartier de ceux qui résultent des autres variables. C'est sûrement ce qui constitue l'une des principales faiblesses des politiques menées à Paris et à Londres. En fonction de leurs trajectoires sociales et résidentielles et de leurs dispositions, les individus réagissent différemment aux expériences de mixité qui peuvent tout aussi bien générer un sentiment d'enrichissement que des attitudes de rejet. En incitant les acteurs clés à vivre dans ces quartiers, il leur est demandé de jouer un rôle d'encadrement et de relais auprès des ménages populaires, mais encore faut-il s'assurer qu'ils acceptent de l'endosser. Ce type d'initiatives peut effectivement conduire aux résultats escomptés dans la mesure où certains s'engagent dans cette voie et construisent des liens avec des ménages populaires ce qui, dans certains cas, peut constituer une aide substantielle à ces derniers dans leur projet d'ascension sociale. Mais tous n'acceptent pas le rôle que les pouvoirs publics leur attribuent. Une partie d'entre eux se sentent comme « pris en otage » dans un quartier qu'il leur est difficile de quitter. D'autres produisent un discours contradictoire autour de la mixité, en insistant sur l'enrichissement des quartiers populaires tout en attendant impatiemment la transformation sociale du quartier, transformation qui pourrait conduire à terme à la perte de sa dimension populaire.

C'est un des risques que représentent ces politiques publiques. En considérant l'installation des couches moyennes dans ces quartiers uniquement comme un élément positif, elles tendent à masquer les effets négatifs de cette transformation sociologique sur les ménages appartenant aux couches popu-



lares et moyennes inférieures (Slater, 2006). Pourtant, les signes d'un processus de gentrification en cours sont bien présents, et même si les logements sociaux permettent de conserver une partie des populations locales, ce processus peut dans les années à venir aboutir à une perte significative de celles-ci, ou tout au moins à leur « invisibilisation » progressive dans l'espace public.

Le seul recours à la mixité résidentielle pour garantir la cohésion sociale paraît donc insuffisant. Il ne faudrait pas qu'au profit de la mixité soit négligé l'impact que peuvent procurer d'autres dispositifs dans les champs de l'éducation, de l'emploi ou de l'intégration sur la réduction des formes d'exclusion sociale.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ARTHURSON, K. 2005. « Social Mix and the Cities », *Urban Policy and Research* n° 4, p. 519-523.
- ATKINSON, R. 2002. « Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhood? An Assessment of the Evidence-Base on the Context of the New Urban Agenda », CNR Paper 5, ESRC, Centre for Neighbourhood Research.
- BACQUÉ, M.-H. ; FIJALKOW, Y. 2006. « En attendant la gentrification : discours et politiques à la Goutte d'Or (1982-2000) », *Sociétés contemporaines*, n° 63, p. 63-83.
- BACQUÉ, M.-H. ; FOL, S. 2001. « Mixité sociale et politiques urbaines », dans Y. Sintomer (sous la dir. de), *La xénophobie en banlieue, effets et expressions*, Paris, L'Harmattan, p. 57-72.
- BACQUÉ, M.-H. ; FOL, S. 2006. « Effets de quartier : enjeux scientifiques et politiques de l'importation d'une controverse », dans J.-Y. Authier, M.-H. Bacqué et F. Guérin-Pace (sous la dir. de), *Le quartier. Enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, Paris, La Découverte, p. 181-193.
- BACQUÉ, M.-H. ; SIMON, P. 2001. « De la mixité comme idéal et comme politique », *Mouvements*, n° 13, p. 21-25.
- BUTLER, T. ; ROBSON, G. 2003. « Plotting the Middle Classes: Gentrification and Circuits of Education in London », *Housing Studies*, vol. 18, n° 1, p. 5-28.
- CHAMBOREDON, J.-C. ; LEMAIRE, M. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale », *Revue française de sociologie*, XI-1, janvier-mars, p. 3-33.
- COLE, I. ; GOODCHILD, B. 2001. « Social Balance and Mixed Neighbourhoods in Britain since 1979: a Review of Discourse and Practice in Social Housing », *Society and Space* (19), p. 103-121.
- COLOMB, C. 2006. « Le new labour et le discours de la 'Renaissance urbaine' au Royaume-Uni. Vers une revitalisation durable ou une gentrification accélérée des centres-villes britanniques ? », *Sociétés contemporaines*, n° 63, p. 15-37.
- COMMUNITIES AND LOCAL GOVERNMENT. 2007. *Planning for a Sustainable Future: The White Paper*, London.
- COMMUNITIES AND LOCAL GOVERNMENT. 2007. *Homes for the Future – More Affordable More Sustainable: the Housing Green Paper*, London.

- DEPARTMENT OF ENVIRONMENT, TRANSPORT AND THE REGIONS. 2000. *Our Towns and Cities: the Future, Delivering an Urban Renaissance : the White Paper*, London.
- DEPARTMENT OF ENVIRONMENT, TRANSPORT AND THE REGIONS. 2000. *Quality and Choice: A Decent Home for All: the Housing Green Paper*, London.
- DONZELOT, J. 2004. « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », *Esprit*, n° 3-4, mars-avril, p. 14-39.
- ELLEN, I.E. ; TURNER, M.A. 1997. « Does Neighbourhood Matter? Assessing Recent Evidence », *Housing Policy Debate*, vol. 8, n° 4, p. 833-866.
- HAMNET, C. 1995. « Les changements socio-économiques à Londres, croissance des catégories tertiaires qualifiées ou polarisation ? », *Sociétés contemporaines* n° 22/23, p. 15-32.
- Housing Corporation. 2006. *Neighbourhoods and communities strategy, Affordable homes communities*, London.
- LAUNAY, L. 2006, *Mixité sociale et politique locale de l'habitat, quels effets sur les pratiques sociales des habitants ?*, mémoire de master, université d'Évry.
- MAIRIE DE PARIS. 2003. *Programme local de l'habitat, orientations et programme d'actions, 2003-2007*, [www.paris.fr](http://www.paris.fr)
- Mayor of London. 2003. *London Housing Strategy: Homes and Communities in London*, London Housing Board, London, Greater London Authority.
- Mayor of London. 2004. *The London Plan, Spatial Development Strategy for Greater London*, London, Greater London Authority.
- Mayor of London. 2007. *The Draft Mayor's Housing Strategy*, London, Greater London Authority.
- OBERTI, M. 2007. *L'école dans la ville. Ségrégation – mixité – carte scolaire*, Paris, Presses de Sciences Po.
- PINÇON, M. ; PINÇON-CHARLOT, M. 1989. *Dans les beaux quartiers*, Paris, Le Seuil.
- PRETECEILLE, E. 2006. « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », *Sociétés contemporaines*, n° 62, p. 69-93.
- PUTNAM, R.-D. 2000. *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*, New York, Simon & Schuster.
- RAVEAUD, M. ; VAN ZANTEN, A. 2007. « Choosing the Local School : Middle Class Parents' Values and Social and Ethnic Mix in London and Paris », *Journal of Education Policy*, vol. 22, n° 1, p. 107-124.
- SASSEN, S. 1991. *The Global City: New York London Tokyo*, Princeton, Princeton University Press.
- SIMON, P. 2003. « Le logement social en France et la gestion des 'populations à risques' », *Hommes et migrations*, n° 1246, p. 76-91.
- SLATER, T. 2006. « The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research », *International Journal of Urban and Regional Research*, 30 (4), p. 737-757.
- TANTER, A. ; TOUBON, J.-C. 1999. « Mixité sociale et politiques de peuplement : genèse de l'ethnisation des opérations de réhabilitation », *Sociétés contemporaines*, n° 33/34, p. 59-87.
- TUNSTALL, R. 2003. « Mixed Tenure Policy in the UK: Privatisation, Pluralism, or Euphemism? » *Housing, Theory and Society*, vol. 20, n° 3, p. 153-159.