



## LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE, LA MIXITÉ RÉSIDENTIELLE : quels résultats ? Quel vivre ensemble ?

**Didier Vanoni**, directeur de Fors Recherche Sociale



En 2016, la Métropole de Lyon a décidé, dans la continuité de la démarche « vision solidaire », de réaliser une étude ethnographique portant sur les effets de la mise en place des Secteurs de mixité sociale (SMS) dans l'agglomération. La mission a été confiée au cabinet Fors-Recherche sociale, à Cédric Polère et à Brice Dury.

L'étude s'est appuyée sur des entretiens auprès de professionnels (collectivités locales, bailleurs sociaux, promoteurs), sur une enquête auprès de 40 habitants, sur des observations, sur des entretiens auprès de responsables d'équipements (centres sociaux, écoles, associations...), des reportages dans 5 sites SMS complémentaires et un benchmark de bonnes pratiques.

Les objectifs de l'étude étaient de mettre à jour la manière dont la politique des SMS contribue à créer du « vivre-ensemble », d'identifier les moyens d'accompagner cette mixité, d'analyser les trajectoires des ménages et les effets de leur nouvelle installation sur leur vie quotidienne.

### → La mise en œuvre des secteurs de mixité sociale

Depuis 2009, à l'instar d'autres agglomérations, des SMS ont été inscrits dans les documents d'urbanisme. Ces opérations sont architecturalement bien insérées dans le tissu urbain, avec des formes contemporaines. Utilisé par plusieurs agglomérations françaises, c'est à Lyon que le système est le plus opérant.

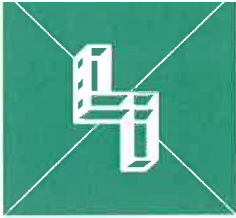
Quatre opérations ont été étudiées dans le cadre de cette étude :

- › dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, un programme de 74 logements privés et de 40 logements sociaux (bâtiments séparés) ;
- › dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, un immeuble de 26 logements privés et de 10 logements sociaux (étage réservé) ;
- › à Meyzieu, des îlots séparés par une voie avec 79 logements privés et 31 logements sociaux ;
- › à Dardilly, deux bâtiments distincts de 16 logements privés et de 6 logements sociaux.

De manière générale, le principe du SMS est perçu positivement par les différents acteurs institutionnels et professionnels appelés à le mettre en œuvre. Ainsi, pour les collectivités locales, les SMS sont facilitateurs et constituent un puissant levier d'action pour produire du logement social. Les points de vue sont plus contrastés du côté des concepteurs, promoteurs et bailleurs sociaux : la gestion de ces ensembles peut être perçue comme étant complexe même si les difficultés ou tensions ne sont pas comparables à celles constatées dans les grands quartiers de la politique de la ville.

### → Un habitat valorisé, des enjeux de gestion

Les trajectoires résidentielles des habitants sont très variables. Il s'agit d'un premier signe de mixité. Le « fait générateur » de l'installation peut aussi bien être lié au hasard, à une contrainte ou à un choix raisonné.



Les habitants apprécient leur cadre de vie :

- › la qualité architecturale des bâtiments est souvent soulignée, en dépit de défauts de conception fréquents,
- › la satisfaction relative aux appartements est généralement élevée.

L'étude relève des préoccupations fortes des habitants en faveur d'un environnement pacifié et sécurisé, ce que les aménagements relatifs à la sécurité ne règlent pas complètement. Le comportement de certains habitants est parfois « montré du doigt ». Les modes de gestion sont par ailleurs hétérogènes et laissent craindre une détérioration dans certains sites.

### → La convivialité entre voisins est rarement recherchée

Si l'on regarde plus finement on observe souvent des aménagements très fermés qui limitent considérablement les échanges et le partage entre les habitants. Les espaces communs sont autant pourvoyeurs de crispations que de lien convivial.

Globalement la sociabilité entre voisins est faible, en cause notamment l'âge et le profil des habitants, la rotation des locataires, la configuration des espaces.

La séparation entre la partie privée et la partie sociale est souvent nette. Mais elle est différemment vécue : certains habitants ne la perçoivent pas visuellement, d'autres ne sont pas toujours conscients de la présence de logements sociaux dans leur résidence, les interactions entre occupants privés et sociaux sont de toute façon limitées.

Si les relations sont globalement pacifiées, des tensions sont perceptibles. Certains résidents mobilisent des représentations négatives du logement social qui ont pour fond la crainte de certaines catégories de population et qui peuvent conduire à un rejet envers des populations perçues comme étant étrangères. Des tensions peuvent également surgir

entre locataires et propriétaires de la partie privée, les premiers étant soupçonnés d'appliquer moins rigoureusement les règles de copropriété. Enfin, un sentiment d'injustice peut parfois apparaître et justifier des prestations différentes entre partie privée et partie sociale.

### → Des quartiers porteurs de valorisation mais dont chacun se saisit plus ou moins

On relève dans la grande majorité des cas un sentiment de promotion au regard des situations antérieures même si, pour certains publics, l'adaptation aux quartiers n'est pas toujours aisée.

Néanmoins, le rapport au quartier n'est pas « optimisé » par manque de connaissance de ce qu'il peut apporter ou par manque de moyens. On constate peu de brassage des populations. La coprésence prédomine sur la mixité sociale. Des stratégies d'évitement sont également perceptibles à travers les choix en matière d'offre éducative, de loisirs.

Des effets positifs des SMS sont soulignés pour les écoles liés au rajeunissement des quartiers grâce au logement social.

### ➤ ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

#### Un puissant levier d'actions pour la Métropole :

- › une mixité fabriquée
  - › des lieux de vie appréciés des locataires
- La mixité résidentielle ne signifie pas mixité sociale

#### 4 axes d'amélioration :

- › le traitement architectural
- › l'adaptation des modes de gestion et d'entretien par les bailleurs sociaux
- › l'intégration des spécificités des SMS dans les politiques d'attribution
- › l'accompagnement de la mixité sociale