

## Loi solidarité et renouvellement urbain, quels impacts sur la « mixité sociale »

DASRE Aurélien\*

Le caractère socialement délétère des phénomènes liés au regroupement spatial des populations semble faire l'objet d'un consensus relativement large au sein de la société civile et politique. Partant du constat que la localisation des individus est en partie fonction du coût du logement, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 14 décembre 2000 vise à « améliorer », à travers la mise en place de mesures coercitives, la répartition du parc locatif social au sein des grandes agglomérations françaises. Le volet le plus connu de cette loi concerne l'obligation pour toute commune de plus de 3 500 habitants (1 500 pour l'île de France) comprise dans une agglomération de plus de 50 000 personnes d'avoir un minimum de 20 % (bientôt relevé à 25 %) de logements sociaux sur son territoire sous peine de sanctions financières. Prêt de 10 ans après la publication du décret d'application de cette loi, cette communication se propose de discuter son efficacité, mais également de questionner l'impact potentiel du logement social sur la thématique de la « mixité sociale ».

Pour mesurer l'impact de la loi SRU sur la répartition spatiale du parc HLM, l'angle d'approche ici proposé vise à quantifier l'évolution du regroupement territorial de ces logements au sein de 17 grandes agglomérations françaises. Mais si l'échelle géographique d'application de la loi est celle de la commune, il semble néanmoins pertinent de prendre en compte la façon dont les HLM se répartissent au sein des communes. En effet, si l'ambition affichée par la loi SRU est de promouvoir la « mixité sociale », une localisation fortement concentrée des HLM au sein même des communes pourrait venir limiter la pertinence de cette loi à cet égard. C'est dans ce cadre que ce travail se propose de fournir une mesure de l'évolution du regroupement spatial inter et intra communale des HLM entre 1999 et 2008.

Dans un second temps, cette recherche s'attachera à mesurer les liens pouvant exister entre localisation du parc locatif social et localisation des différentes catégories d'actifs. Ici, le champ d'application de la loi (exclusion d'une grande partie des communes périurbaines du cadre d'action de la loi) sera particulièrement discuté.

Cette recherche se base sur l'utilisation d'une méthodologie basée sur la décomposition spatiale d'un indice de regroupement : l'indice de ségrégation (Duncan et Duncan, 1955) nécessitant une clarification préalable.

\* Université Montesquieu-Bordeaux IV, COMPTRASEC (IEDUB).

## Aspects méthodologiques relatifs à la mesure du regroupement spatial des populations

La mesure statistique du regroupement spatial d'une population se fait usuellement en comparant la distribution spatiale effectivement observée des individus avec celle que l'on aurait mesurée en absence de regroupement. Par absence de regroupement, on entend ici, une répartition aléatoire des individus dans l'espace. Dans ce cas de figure, l'ensemble des territoires d'une zone d'étude devrait présenter la même proportion des différentes sous-populations présentes elles-mêmes égales à leur poids dans l'ensemble de l'aire d'étude. Généralement utilisé pour mesurer le regroupement spatial des populations humaines, il n'existe pas d'obstacle à retenir ce même cadre pour les HLM. Le logement peut en effet être considéré comme une population classique dont on mesure la distribution spatiale en fonction de ses caractéristiques (par statuts d'occupation : parc locatif privé ou social, propriétés, taille : T1, T2... , type : maison/appartement)

Dans la littérature internationale portant sur le sujet, l'indice de ségrégation (dont l'indice de dissimilarité est dérivé) créé par Otis et Dudley Duncan en 1955 fait souvent référence parmi le grand nombre d'indices existants (Massey et Denton, 1988).

### Formulation de l'Indice de Ségrégation

$$IS = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{t_i - x_i}{T - X} \right|$$

Avec :

$x_i$  = Population du groupe X dans l'unité spatiale  $i$

$X$  = Population du groupe X dans l'aire d'étude

$t_i$  = Population totale dans l'unité spatiale  $i$

$T$  = Population totale dans l'aire d'étude

L'IS a l'avantage d'être un indice dont la valeur est très simple à interpréter. Il donne le pourcentage d'individus qui devraient changer/déménager d'unité spatiale pour obtenir une répartition spatiale parfaitement homogène de la population d'étude. La valeur prise par l'indice est égale à 0 si la proportion de la population d'étude est égale dans tous les découpages, et de 1 si l'intégralité des individus du groupe se trouve dans le même espace. Cet indice présente de plus l'avantage d'être insensible à la proportion du groupe d'étude, et d'être parfaitement comparable entre aires urbaines (DASRE, 2012).

Nonobstant sa grande popularité dans les études anglo-saxonnes portant sur les phénomènes de regroupements, l'IS est souvent critiqué pour son caractère a-spatial. En effet, bien que portant sur un phénomène géographique, il ne prend pas en compte les localisations spatiales respectives des individus. C'est la raison pour laquelle, Massey et Denton (1988) conseillent de multiplier les indices de regroupements, en prenant

notamment en compte la distance de résidence, la centralisation ou encore la densité des zones de résidence. Il sera cependant fait la démonstration que cette limite peut, dans une certaine mesure, être levée à l'aide d'une décomposition simple de l'indice. Cette décomposition permet d'adosser à l'IS, des éléments d'information visant à compléter la valeur synthétique de l'indice original de deux façons distinctes.

Tout d'abord, sa formulation permet de discriminer l'impact relatif des différentes échelles géographiques d'agrégation sur l'intensité globale de regroupement. Les données disponibles portant sur la localisation du parc HLM sont, à leur niveau le plus fin de diffusion, disponibles au niveau des IRIS<sup>1</sup>. Ces données peuvent ensuite être ré-agrégées au niveau communal (niveau d'application de la loi SRU). Le calcul d'indices de ségrégations à deux niveaux d'agrégations emboîtés conduit, par construction, à l'observation de valeurs qui s'ordonnent de façon croissante avec la finesse du découpage. En effet, l'IS calculé au niveau des IRIS est une mesure cumulée du regroupement s'opérant entre les IRIS en eux-mêmes, mais aussi entre les communes. Une simple opération effectuée entre les deux indices calculés aux deux niveaux d'agrégation permet alors de déterminer le poids relatif de l'hétérogénéité de localisation de chaque échelle géographique toutes choses égales par ailleurs. Ces nouveaux indices seront dénommés IS\*.

Cette décomposition de l'indice de ségrégation sera utilisée tout au long de ce travail afin d'analyser le poids des différentes échelles géographiques dans le regroupement spatial des HLM, et la façon dont ces derniers ont pu varier depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU.

Une autre propriété remarquable de l'indice de ségrégation sera utilisée dans le cadre de ce travail. L'IS est une somme de différences de proportion. Chacun de ces éléments donne le pourcentage de la population d'étude totale qu'il faudrait déplacer de cette unité spatiale en raison de la sous/surreprésentation qui s'y observe. En multipliant ce pourcentage par l'effectif total de la population d'étude, on obtient alors les effectifs en sous ou surreprésentation pour chaque unité spatiale de l'aire géographique d'étude. Ces effectifs, dénommés par la suite : « effectifs résultant du regroupement » peuvent être utilisés de deux façons différentes :

- estimer des coefficients de corrélations linéaires entre les effectifs résultant du regroupement de différentes populations va permettre de déterminer les relations existant entre les zones de sous/surreprésentation de ces dernières. Dans notre cas, les relations existant entre structuration spatiale du regroupement spatial des HLM et des différentes catégories d'actifs par exemple ;
- cartographier ces effectifs afin de fournir un rendu visuel de ces zones de sous/surreprésentation. Sont-elles contiguës, localisées sur une partie précise du territoire des grandes aires urbaines françaises ?

Cette méthodologie permet donc de compléter la valeur synthétique de l'IS en rendant compte de la structuration spatiale de l'intensité du regroupement.

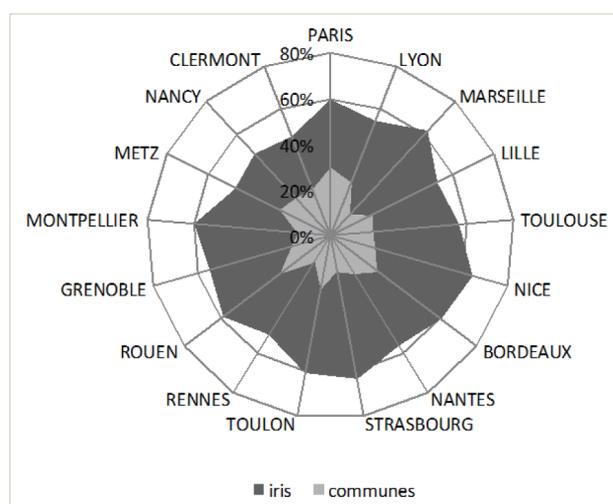
Maintenant que les éléments méthodologiques mobilisés dans le cadre de cette étude ont été présentés, que pouvons-nous dire du regroupement spatial du parc HLM en 1999, que ce soit en termes d'intensité ou de structurations spatiales ?

<sup>1</sup> Afin de préparer la diffusion du recensement de la population de 1999, l'INSEE avait développé un découpage du territoire en mailles de taille homogène appelées IRIS2000 ; ce sigle signifiait *Ilots Regroupés pour l'Information Statistique* et faisait référence à la taille visée de 2000 habitants par maille élémentaire. Depuis, l'IRIS (nouvelle appellation) constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté et stables dans le temps. (<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/iris.htm>)

## Intensité et structuration du regroupement spatial des HLM en 1999 : un impact potentiel de la loi SRU fortement limité

En utilisant la méthodologie de décomposition de l'indice de ségrégation présentée précédemment, le graphique 1 décrit la façon dont l'intensité de regroupement du parc HLM se structure entre IRIS et communes au sein des grandes aires urbaines en 1999.

Graphique 1. IS\* du parc HLM au sein de 17 aires urbaines françaises



Source : INSEE, traitement : auteur

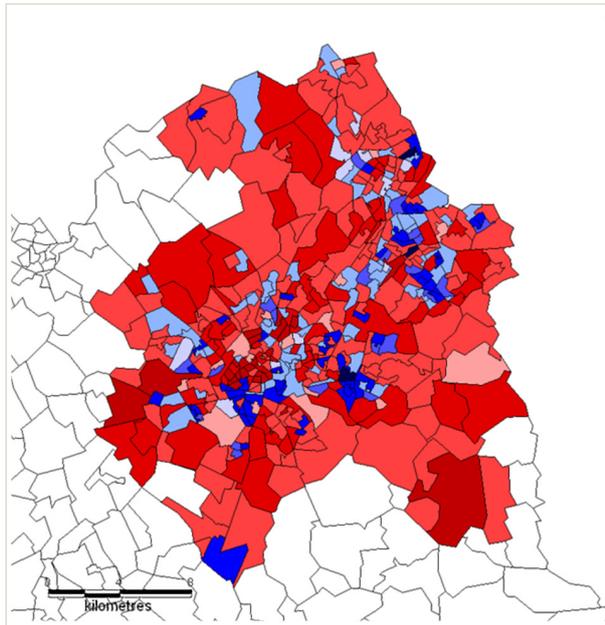
Premier enseignement qu'il faut retenir de ce graphique, l'intensité du regroupement spatial des logements sociaux est particulièrement forte. À titre de comparaison, les différentes catégories d'actifs sont bien moins regroupées dans l'espace urbain français. Les cadres, qui sont ceux qui se regroupent le plus, le sont à hauteur de 35 %. Ce regroupement particulièrement fort du parc HLM se retrouve d'ailleurs dans l'ensemble des aires urbaines retenues dans le cadre de cette étude.

Second enseignement, le regroupement spatial des HLM se fait de façon plus intense entre les IRIS qu'il ne se fait entre les communes dans la plupart des grandes aires urbaines françaises. En d'autres termes, avant de se regrouper entre les communes des agglomérations françaises, les HLM sont avant tout regroupés au sein des territoires communaux. Si ce résultat peut sembler logique en regard du type de constructions abritant les HLM (les grands ensembles notamment), ceci vient néanmoins questionner l'efficacité potentielle de la loi SRU. En effet, aucune disposition législative ne prévoit dans l'article 55 de la loi SRU d'assurer une répartition homogène des logements HLM au niveau infra-communal. C'est pourtant à ce niveau que s'opère, principalement, le regroupement spatial du parc locatif social.

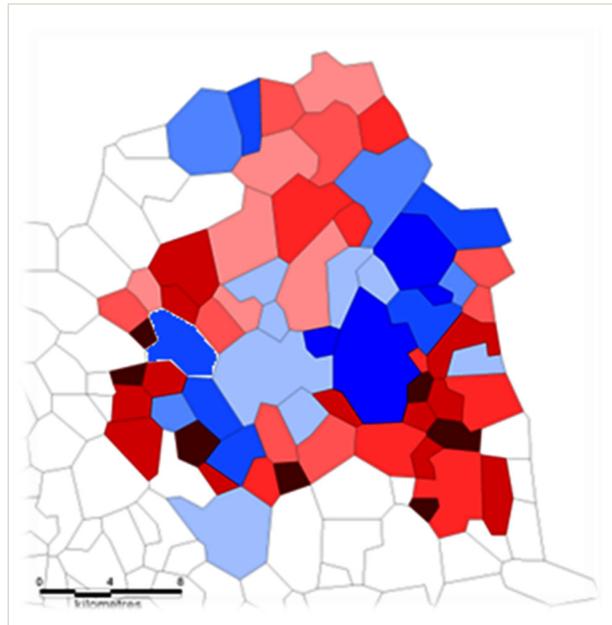
L'appel à la méthode de la cartographie des effectifs résultant du regroupement des HLM vient en cela appuyer cette première constatation. Les deux cartes ci-dessous présentent ces effectifs, calculés aux deux niveaux d'agrégations géographiques pour l'unité urbaine de Lille. Ici, plus un territoire est rouge et plus ce dernier est en situation de sous-représentation vis-à-vis du parc HLM : vice-versa si le territoire tend vers le bleu foncé.

Unité urbaine de Lille

Regroupement des HLM-IRIS



Regroupement des HLM-communes



Source : INSEE ; traitement : auteur

La comparaison de ces deux cartes mises en vis-à-vis laisse clairement voir la pertinence de la prise en compte de l'échelon infra-communal dans l'étude de la répartition spatiale du parc locatif social. Si les communes en situation de surreprésentation vis-à-vis du parc HLM s'observent bien sur la carte de droite, on constate bien, grâce à la carte de gauche, que cette situation ne provient que d'une partie congrue de leurs territoires. La ville centre de Lille est en cela un parfait exemple. Bien qu'en étant en situation de légère surreprésentation d'HLM au niveau communal, on constate qu'une large partie de la commune recueille des IRIS en situation de forte sous-représentation. Ces zones étant néanmoins plus que compensées par la partie sud de la commune qui abrite elle un grand nombre d'HLM.

En d'autres termes, on voit bien ici, que l'objectif explicite de la loi SRU : favoriser la « mixité sociale » et le niveau d'application de cette dernière : les communes, posent question. Peut-on en effet considérer que si l'ensemble des communes des unités urbaines françaises disposait de 20 % d'HLM sur leurs sols, cela favoriserait la mixité sociale, en sachant que ces logements seraient pour l'essentiel localisés dans une portion très congrue de l'espace communal ? Si ce point précis était déjà visible en 1999, il est maintenant intéressant d'analyser l'évolution comparée du regroupement spatial des HLM au niveau des IRIS et des communes durant les années 2000.

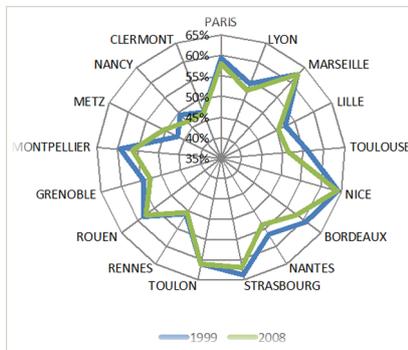
## Regroupement spatial du parc HLM depuis 1999 : quelles évolutions ?

L'efficacité de la loi SRU est très souvent remise en cause, notamment par la sphère politique. Mais la sphère médiatique n'est souvent pas en reste en focalisant l'attention de l'opinion publique sur quelques communes réfractaires à la loi SRU. Pourtant, les associations de lutte pour le droit au logement sont

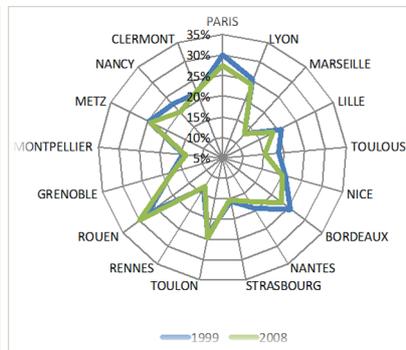
moins catégoriques à ce sujet. C'est notamment le cas de la fondation Abbé Pierre qui considère la loi comme « juste et vertueuse ». Elle souligne, dans son rapport de l'année 2011, que la majorité des communes soumises à la loi respectent leurs objectifs de construction. Elle insiste notamment sur le fait que le pourcentage de communes récalcitrantes est en constante diminution. Elle appelle néanmoins à porter le seuil d'HLM de 20 % à 25 % et à tripler le montant des pénalités financières.

Qu'en est-il alors de l'évolution du regroupement spatial des HLM mesurée à l'aide des IS et IS\* entre 1999 et 2008 au sein de 17 grandes aires urbaines françaises ? Les trois graphiques ci-dessous permettent d'apporter des éléments de réponse à cette question.

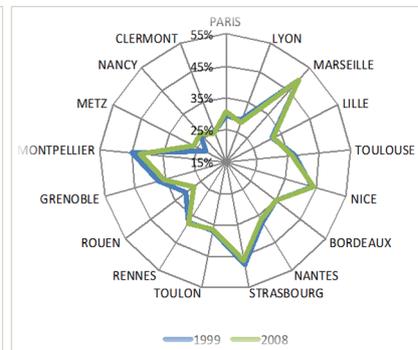
Graphique 2. IS totaux



Graphique 3. IS\* communes



Graphique 4. IS\* IRIS



Source : La Réunion et Martinique MFV, 2009-2010

Que dire de l'évolution du regroupement spatial des logements sociaux au sein des grandes aires urbaines françaises à la vue de ces trois graphiques ? Globalement, on constate une légère diminution de l'intensité de regroupement spatial du parc HLM depuis la fin des années 90. Seule l'agglomération de Metz voit ses HLM se regrouper de façon plus intense. Cette dernière présente cependant, on le verra, un profil de regroupement particulier.

Globalement, ces résultats viennent plutôt appuyer les conclusions de la fondation Abbé Pierre. Les HLM sont répartis de façon plus homogène en 2008 qu'en 1999 même si l'amplitude de la baisse varie fortement d'une agglomération à une autre. Notons ici que si l'évolution des IS et IS\* des HLM peut sembler limitée, l'inertie inhérente au parc de logement invite à prendre ces résultats comme significatifs. Généralement, ce sont les flux migratoires qui impactent le plus l'évolution des phénomènes de regroupements. Ici, seules les constructions et les destructions de logements (HLM et autres) influent sur leurs regroupements. Étant donnée la difficulté que représente la construction de nouveaux logements dans ces zones déjà fortement urbanisées, l'évolution de l'intensité du regroupement des HLM ne peut qu'être limitée.

L'évolution observable au niveau des communes de certaines agglomérations comme Toulouse, Bordeaux et même Paris est en cela particulièrement remarquable. Si pour les autres unités urbaines, la diminution est moins visible, elle n'en reste pas moins réelle. Sur les 17 agglomérations sélectionnées dans le cadre de cette étude, 15 voient ainsi leur intensité de regroupement diminuer, une augmenter de façon sensible (Metz) et une augmenter très faiblement (Toulon).

En s'intéressant à l'évolution des IS\*, il est remarquable de noter que les agglomérations connaissant les plus fortes évolutions selon l'échelle communale ne sont pas les mêmes que celles dont l'évolution la plus sensible s'opère au niveau des IRIS. Les évolutions observées au niveau global sont donc la résultante de mécanismes de compensation ou d'addition. Ceci vient remettre en lumière le biais présenté précédemment quant à l'échelle géographique d'application de la loi. En se contentant d'imposer un seuil minimum d'HLM pour les communes prises dans leur ensemble, rien n'oblige les maires à répartir les logements sociaux de façon homogène au sein de leurs communes. Le risque est donc bien réel de favoriser de la sorte une augmentation du regroupement des HLM au niveau intra communal malgré une répartition plus homogène au niveau intercommunal. Néanmoins, si ce phénomène semble apparaître dans certaines unités urbaines, il reste, dans la majorité des cas, relativement marginal. Le tableau 1 présente les taux de variations entre 1999 et 2008 des indices présentés dans les trois graphiques 2, 3 et 4.

**Tableau 1.** Taux de variation des indices de ségrégations IS\* et totaux entre 1999 et 2008

U.U	IS* IRIS	IS* communes	IS totaux
PARIS	4,33 %	- 8,49 %	- 2,14 %
LYON	- 2,04 %	- 4,40 %	- 3,14 %
MARSEILLE	- 0,45 %	0,64 %	- 0,23 %
LILLE	0,88 %	- 9,95 %	- 3,41 %
TOULOUSE	- 2,91 %	- 18,50 %	- 8,14 %
NICE	1,14 %	- 2,65 %	- 0,08 %
BORDEAUX	0,05 %	- 10,15 %	- 4,26 %
NANTES	- 2,70 %	- 9,53 %	- 5,04 %
STRASBOURG	- 2,61 %	- 3,68 %	- 2,88 %
TOULON	- 1,57 %	3,36 %	0,36 %
RENNES	0,31 %	- 2,67 %	- 0,48 %
ROUEN	- 10,22 %	8,95 %	- 1,17 %
GRENOBLE	- 4,84 %	0,52 %	- 3,11 %
MONTPELLIER	- 5,43 %	- 5,26 %	- 5,39 %
METZ	19,31 %	- 2,31 %	7,84 %
NANCY	0,38 %	- 11,23 %	- 4,96 %
CLERMONT	- 1,99 %	0,75 %	- 0,71 %

Coefficients significatifs à 0,001

Source : INSEE, traitement : auteur

Le tableau 1 démontre clairement l'impact de l'échelle géographique de référence sur la mesure d'impact d'une loi comme la SRU. Deux exemples sont ici particulièrement frappants. Rouen d'une part qui connaît une répartition plus homogène de ses HLM au niveau des IRIS, ce qui permet de compenser le plus fort regroupement mesuré au niveau des communes. Et Metz d'autre part qui bien qu'ayant

connu une légère diffusion de son parc social entre les communes de son agglomération voit ses HLM se regrouper avec une forte intensité au niveau des IRIS. La combinaison des phénomènes de regroupement entre ces deux échelles d'analyse donne elle une mesure synthétique globale de l'évolution du regroupement. La simple prise en compte de l'échelon communal ne peut, en tout état de cause, être considérée comme pertinente à la vue des objectifs de cette loi.

La question de l'adéquation entre objectifs fixés par cette loi et son moyen d'action reste d'ailleurs posée. Pour apporter des éléments de réflexion concernant cette interrogation, il est possible de calculer des indicateurs spécifiques permettant de mettre en parallèle les localisations respectives des HLM et des lieux de résidence des différentes catégories d'actifs disponibles dans le recensement français. De même, après avoir remarqué l'impact du regroupement infra-communal des HLM il semble important de s'interroger sur la pertinence du type de communes concernées par la SRU.

## Le logement social peut-il être considéré comme un levier d'action pertinent en vue de favoriser la « mixité sociale » ?

Nous l'avons vu, l'efficacité de la loi SRU sur la répartition spatiale du parc social est inégale en fonction des aires urbaines. Globalement, l'homogénéisation de sa localisation est cependant réelle, et ce d'autant plus en prenant en compte la forte inertie inhérente à la localisation des logements. Mais assurer une meilleure diffusion des HLM entre les communes n'est que le moyen d'action de la loi SRU. L'objectif est de favoriser une certaine idée de la « mixité sociale ». Aider certaines catégories d'actifs à résider dans des espaces où les prix du foncier leur sont inaccessibles semble, à priori, un bon moyen d'assurer un plus grand brassage de toutes les composantes de la société française.

Mais le mécanisme n'est, on le verra, pas aussi simple. La localisation spatiale des individus est ainsi loin de n'être fonction que du coût du logement. La localisation des lieux d'emplois ou celle de certaines aménités de localisations spécifiques jouent, elles aussi, un rôle déterminant.

Mesurer la corrélation entre localisation des HLM et localisation des différentes catégories d'actifs peut en ce sens permettre d'apporter un premier éclairage sur l'impact potentiel de la localisation du parc HLM sur la répartition des actifs.

Le tableau 2 présente les coefficients de corrélations entre les proportions d'HLM et de catégories d'actifs au niveau des IRIS.

Toute échelle géographique confondue, la corrélation entre les localisations spatiales des différentes catégories d'actifs et des HLM est relativement marquée. Plus un espace dispose de logements sociaux et plus employés, ouvriers et chômeurs sont surreprésentés quand dans le même temps, cadres et professions intermédiaires sont sous-représentés. Au premier abord, on peut donc considérer que le levier d'action représenté par le logement social pour favoriser la « mixité sociale » est des plus pertinent. En favorisant une meilleure diffusion du parc locatif social, la loi LRU devrait permettre d'assurer une plus grande hétérogénéité des localisations spatiales des populations, à commencer par les moins favorisées.

**Tableau 2.** Coefficients de corrélations entre proportion d’HLM et de catégories d’actifs au niveau des IRIS

A.U	Cadres	P.I	Employés	Ouvriers	Chômeurs
PARIS	– 43,89 %	– 44,68 %	53,51 %	34,30 %	67,12 %
LYON	– 51,29 %	– 60,41 %	23,56 %	55,99 %	78,57 %
MARSEILLE	– 50,97 %	– 57,95 %	37,79 %	56,26 %	74,01 %
LILLE	– 52,58 %	– 60,50 %	31,80 %	50,44 %	67,15 %
TOULOUSE	– 27,18 %	– 33,36 %	21,27 %	33,66 %	66,03 %
NICE	– 40,66 %	– 41,79 %	30,32 %	43,54 %	47,68 %
BORDEAUX	– 30,90 %	– 36,88 %	40,36 %	18,98 %	53,57 %
NANTES	– 36,62 %	– 45,15 %	24,03 %	33,43 %	65,86 %
STRASBOURG	– 38,26 %	– 60,61 %	21,35 %	32,30 %	81,85 %
TOULON	– 47,52 %	– 57,51 %	24,11 %	57,21 %	60,32 %
RENNES	– 26,23 %	– 29,83 %	40,53 %	13,79 %	62,76 %
ROUEN	– 39,91 %	– 46,92 %	33,32 %	31,88 %	69,92 %
GRENOBLE	– 40,46 %	– 44,83 %	34,06 %	37,15 %	74,25 %
MONTPELLIER	– 41,91 %	– 45,88 %	24,55 %	46,45 %	57,34 %
METZ	– 24,08 %	– 32,14 %	15,86 %	17,30 %	72,10 %
NANCY	– 17,43 %	– 30,82 %	6,24 %	19,71 %	74,17 %
CLERMONT	– 20,32 %	– 30,00 %	31,47 %	13,22 %	60,44 %

Coefficients significatifs à 0,01  
Source : INSEE, traitement : auteur

Mais comme la première partie de cette communication a permis de le démontrer, la simple prise en compte d’une échelle géographique dans ce type d’analyse ne peut suffire. Le tableau 3 présente donc les mêmes coefficients de corrélations, calculés cette fois au niveau des communes.

La comparaison des tableaux 2 et 3 vient appuyer l’hypothèse de base de cette présentation : l’échelle communale n’est certainement pas le plus à même d’assurer une plus grande « mixité sociale ». Si la relation entre localisation résidentielle des catégories d’actifs et localisation des HLM est forte au niveau infra-communal, cette relation se relâche au niveau des communes.

En d’autres termes, s’il existe un lien fort entre localisation du parc social et localisation spatiale des différentes catégories d’actifs au niveau intra-communal, il est permis, à la vue de ces résultats de douter de l’impact des HLM sur la structuration spatiale du regroupement des individus au niveau des aires urbaines dans leur ensemble. Une analyse cartographique permet ici de venir appuyer ce dernier point.

Les cartes présentées précédemment laissent clairement entrevoir le fait que les logements HLM étaient fortement regroupés dans des zones très précises des communes. Or, les cartes ci-dessous représentant les zones de sur et sous-représentation des différentes catégories d’actifs laissent clairement entrevoir une organisation spatiale différente. Les cartes sont ici réalisées non plus à l’échelle

**Tableau 3.** Coefficients de corrélations entre proportion d'HLM et de catégories d'actifs au niveau des communes

A.U	Cadres	P.I	Employés	Ouvriers	Chômeurs
PARIS	- 6,89 %	- 17,46 %	31,49 %	- 0,29 %	54,99 %
LYON	- 24,85 %	- 30,59 %	24,68 %	31,26 %	72,14 %
MARSEILLE	- 39,52 %	- 28,35 %	32,62 %	45,30 %	60,21 %
LILLE	- 45,22 %	- 59,97 %	44,15 %	54,57 %	80,33 %
TOULOUSE	7,97 %	2,60 %	10,75 %	0,37 %	10,90 %
NICE	- 20,40 %	- 4,01 %	37,97 %	- 8,40 %	3,36 %
BORDEAUX	8,12 %	- 0,15 %	26,38 %	- 16,45 %	31,76 %
NANTES	30,36 %	32,53 %	4,53 %	- 38,26 %	54,29 %
STRASBOURG	3,67 %	- 7,51 %	3,56 %	- 5,88 %	64,76 %
TOULON	- 12,33 %	- 26,21 %	27,39 %	6,18 %	48,93 %
RENNES	28,51 %	21,37 %	29,76 %	- 38,44 %	29,04 %
ROUEN	- 17,00 %	- 21,41 %	27,60 %	14,33 %	62,37 %
GRENOBLE	- 22,44 %	- 27,11 %	39,92 %	24,98 %	48,66 %
MONTPELLIER	1,20 %	4,86 %	24,17 %	0,66 %	11,62 %
METZ	- 4,57 %	- 9,70 %	14,73 %	2,18 %	40,63 %
NANCY	7,28 %	- 7,33 %	6,73 %	0,28 %	44,51 %
CLERMONT	3,32 %	- 7,37 %	17,48 %	4,79 %	36,35 %

En gras, coefficients significatifs à 0,01

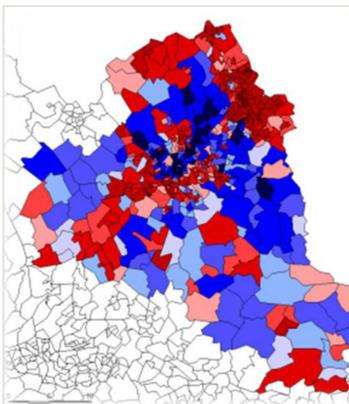
Source : INSEE, traitement : auteur

des communes soumises à la loi SRU, mais à l'échelle des aires urbaines. Les contours de cette typologie géographique permettent en effet de garder dans l'analyse les espaces en relation avec la ville centre à partir du taux d'actifs travaillant dans le pôle urbain de rattachement. La nuance est importante, notamment pour des groupes d'actifs comme les ouvriers qui ont une forte propension à résider dans des zones périurbaines non prises en compte par la loi.

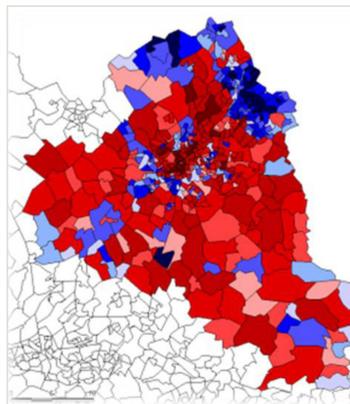
Ce qu'il faut retenir de ces cartes, c'est avant tout le fait que les zones de résidences préférentielles des différentes catégories d'actifs, à l'exception notable des chômeurs, s'organisent à un niveau large, englobant plusieurs communes limitrophes. Au contraire, les HLM sont eux localisés de façon précise, au sein des communes, notamment celles localisées en première couronne urbaine. On le voit, il y a donc une inadéquation entre la structuration spatiale du regroupement des différentes catégories d'actifs d'une part et des HLM d'autre part. Seuls les chômeurs, particulièrement surreprésentés en première couronne urbaine, notamment dans les ZUS semblent liés, à toutes les échelles géographiques à la localisation des HLM.

La localisation des ensembles d'HLM influence donc relativement fortement la composition sociale des quartiers à l'intérieur des villes, mais elle reste marginale en regard de la structuration globale du regroupement des actifs au niveau des aires urbaines dans leur ensemble.

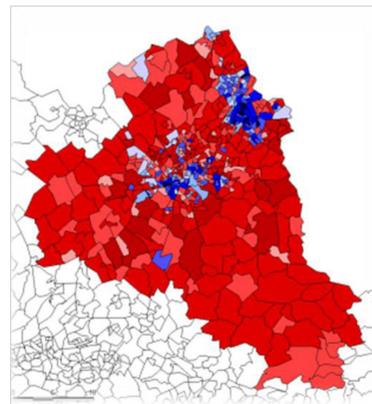
Localisation des cadres à Lille



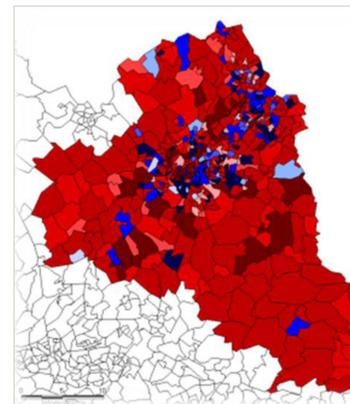
Localisation des ouvriers à Lille



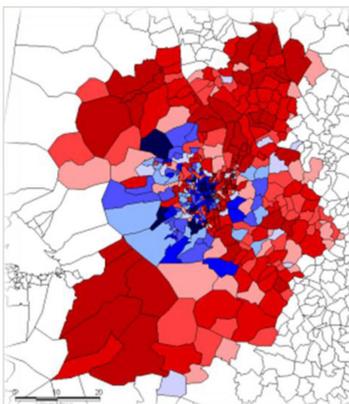
Localisation des chômeurs à Lille



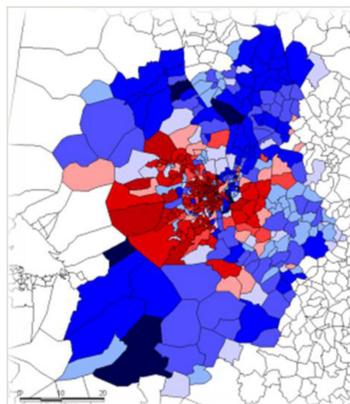
Localisation des HLM à Lille



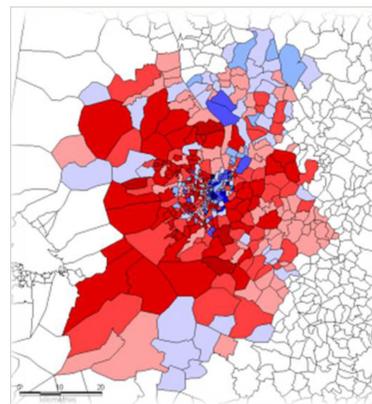
Localisation des cadres à Bordeaux



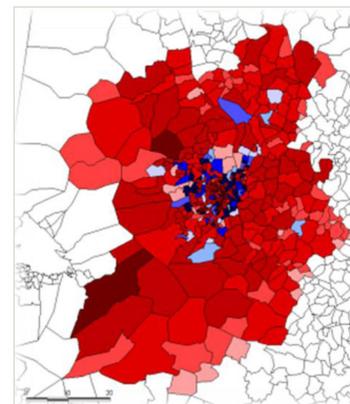
Localisation des ouvriers à Bordeaux



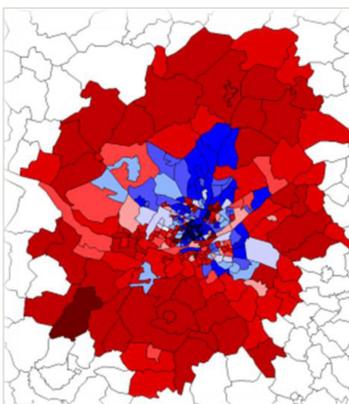
Localisation des chômeurs à Bordeaux



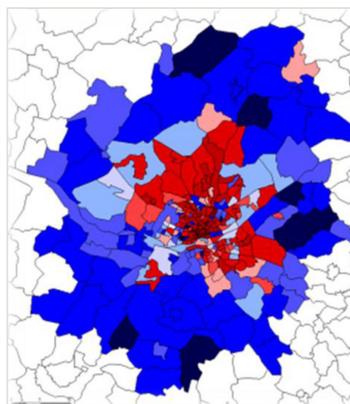
Localisation des HLM à Bordeaux



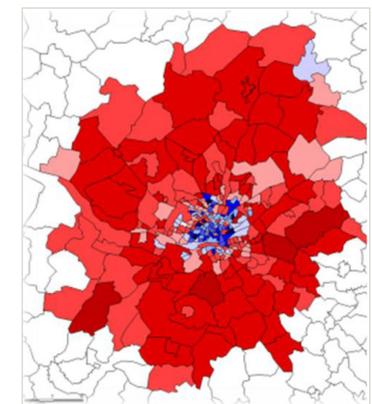
Localisation des cadres à Nantes



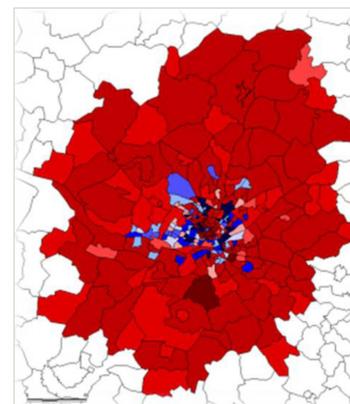
Localisation des ouvriers à Nantes



Localisation des chômeurs à Nantes



Localisation des HLM à Nantes



## Conclusion

Dans les faits, les HLM sont répartis de façon plus homogène entre les communes composant les grandes agglomérations françaises, en 2008 qu'en 1999. En cela, ce travail vient appuyer les conclusions de la fondation Abbé Pierre. On peut être critique sur le fait que seulement 50 % des communes soumises à la loi SRU respectent la loi. Néanmoins, force est de constater que cela suffit à assurer une distribution plus homogène des HLM compte tenu de l'inertie importante des différents types de logements. Mais ceci occulte l'évolution du regroupement au niveau intra-communal. Metz est en cela un cas d'école, puisque si ses logements sociaux se répartissent de façon plus homogène entre ses communes, cette diminution est plus que contrebalancée par un fort regroupement au niveau des IRIS. En d'autres termes, au regroupement inter-communal s'est substitué un regroupement infra-communal. Lorsque l'on met ceci en parallèle avec les efforts de destruction des grands ensembles (ce qui en théorie doit faire diminuer le regroupement infra communal), on peut poser l'hypothèse que l'explication est à aller chercher du côté de la localisation des nouveaux HLM : les communes contraintes de construire des logements sociaux nouveaux les ont placés à proximité de ceux préexistants.

Malgré le caractère exploratoire de cette recherche, il semble possible de dresser un double constat d'inadéquation de la loi SRU quant à la poursuite de ses objectifs.

- Premièrement, le cadre géographique d'application de la loi SRU semble trop large. En imposant un simple taux communal, on ignore la répartition du parc social au sein des communes. C'est pourtant à l'échelle la plus pertinente lorsque l'on s'intéresse à la localisation du parc social. En dehors de critères de faisabilité qui restent à discuter, assurer une répartition homogène des HLM au sein des communes semble être une mesure sans laquelle les objectifs de la loi ne pourront être totalement atteints.
- Deuxièmement, les critères retenus pour caractériser les communes soumises à la loi semblent trop restreints. Vouloir assurer un brassage plus homogène des populations doit se faire au niveau de l'ensemble des territoires qui par l'intensité de leurs relations économiques forment les réels contours de la ville. En raison de l'évolution constante de la périurbanisation, ces contours devraient de plus connaître un éloignement croissant des villes centres. Exclure ces territoires de la politique urbaine de mixité ne peut en tout état de cause être une solution et risque, selon Christophe Guilluy d'engendrer le développement d'un sentiment d'exclusion et de relégation se matérialisant par des votes extrêmes de plus en plus marqués. De plus, seuls sont pris en compte ici les critères d'activités. Or, avant d'être économique, ce mécanisme est surtout démographique. La volonté des familles à un espace de vie plus grand et moins urbain les poussant à s'excentrer. La non-prise en compte de ces territoires à une politique de mixité pose donc question (Dasre, 2012).

Le positionnement idéologique de la loi SRU est en soi louable : vouloir corriger les effets négatifs engendrés par le fonctionnement du marché du logement en favorisant une certaine forme d'intégration et d'égalité républicaine. Mais si elle assume textuellement vouloir favoriser la « mixité sociale », cette dernière souffre vraisemblablement d'une compréhension tronquée de la structuration socio-éco-démographique des grandes agglomérations françaises.

## Références bibliographiques

- Bacqué M.H., Yankel F., Flamand A., 2010, « *Comment nous sommes devenus HLM* ». *Les opérations de mixité sociale à Paris dans les années 2000*. » *Espaces et sociétés*, n° 140-141, n° 1 (March 17): 93-109.
- Barou J., 2013. « *Le logement social et ses contradictions*. » *Études* 380, n° 2 (n.d.): 169-179. Accessed March 8.
- Cortese C.F., Falk R.F., Cohen J.K., 1976, "Further considerations on the methodological analysis of segregation indices." *American Sociological Review* 41, no. 4 (août): 630-637.
- Curci G., 1988, « *Les HLM : une vocation sociale qui s'accroît*. » *Économie et Statistique* 206, n° 1, 45-55.
- Dasre A., 2012, « *Les mesures du regroupement spatial des populations. aspects méthodologiques et applications aux grandes aires urbaines françaises*. » Université Montesquieu – Bordeaux IV.
- Deschamps E., 2001, « *La politique urbaine du logement : l'objectif de mixité sociale*. » *Revue française des affaires sociales* n° 3, (September 1): 81-97.
- Duncan O.D., Duncan B., 1955, "A methodological analysis of segregation indexes." *American Sociological Review* 20, n° 2 (avril): 210-217.
- Fondation Abbé Pierre, 2012, « *Loi SRU pour le logement social. Le palmarès 2011 des communes* », Paris.
- Guilluy C., 2000, *Atlas des fractures françaises: les fractures françaises dans la recomposition sociale et territoriale*. Harmattan.
- Guilluy C., Noyé C., 2006, *Atlas des nouvelles fractures sociales en France*. Éditions Autrement.
- Jacquot A., 2005, « *Comportements résidentiels et marché du logement*. » *Économie et Statistique* 381, n° 1 : 3-15.
- Massey D.S., Denton A.N., 1988, "The dimensions of residential segregation." *Social Forces* 67, n° 2 (December 1): 281-315.
- Massey D.S., White M.J., Voon-Chin P., 1996, "The dimensions of segregation revisited." *Sociological Methods & Research* 25, n° 2 (November 1): 172-206.
- Monmousseau F., 2009, « *Ségrégation sociale et intervention publique : analyse économique d'une politique d'incitation à la production de logements sociaux*. » Thèse de doctorat ; Université Paris-I.
- Pinçon Michel, 1978, « *Politique du logement et classes sociales*. » *International Journal of Urban and Regional Research* 2, n° 1-4 : 252-269.

## Annexes

### Méthode de décomposition de l'indice de ségrégation et détermination des IS\*

Soit un territoire subdivisé en « n » US-N1 ( $A_1, A_2, \dots, A_n$ ) eux-mêmes composés de « m » US-N2 ( $C_1, C_2, \dots, C_m$ ) et composé de deux populations X et Y.

Calculé au niveau des US-N1, l'indice de ségrégation pour la population X se formule de la façon suivante :

$$IS_x = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^{i=n} \left| \frac{X_{Ai}}{X} - \frac{Y_{Ai}}{Y} \right|$$

On peut décomposer cette formule par US-N1. On obtient alors :

$$IS_x = \frac{1}{2} \left| \left| \frac{X_{A1}}{X} - \frac{Y_{A1}}{Y} \right| + \left| \frac{X_{A2}}{X} - \frac{Y_{A2}}{Y} \right| + \dots + \left| \frac{X_{An}}{X} - \frac{Y_{An}}{Y} \right| \right|$$

Chaque élément de cette somme représente l'apport de l'US-N1 i à la valeur globale de l'indice. Nous pouvons décomposer chacun de ces éléments en fonction des US-N2 qui composent chaque US-N1. Ainsi, l'effectif de l'US-N1 i est égal à la somme des effectifs des US-N2 la composant. On trouve alors pour une US-N1 composée de « m » US-N2 la relation suivante :

$$\left| \frac{X_{Ai}}{X} - \frac{Y_{Ai}}{Y} \right| = \left| \left| \frac{X_{c1} + X_{c2} + \dots + X_{cm}}{X} - \frac{Y_{c1} + Y_{c2} + \dots + Y_{cm}}{Y} \right| \right|$$

=>

$$\left| \frac{X_{Ai}}{X} - \frac{Y_{Ai}}{Y} \right| = \left| \left| \frac{X_{c1}}{X} + \frac{X_{c2}}{X} + \dots + \frac{X_{cm}}{X} - \frac{Y_{c1}}{Y} - \frac{Y_{c2}}{Y} - \dots - \frac{Y_{cm}}{Y} \right| \right|$$

=>

$$\left| \frac{X_{Ai}}{X} - \frac{Y_{Ai}}{Y} \right| = \left| \left| \frac{X_{c1}}{X} - \frac{Y_{c1}}{Y} + \frac{X_{c2}}{X} - \frac{Y_{c2}}{Y} + \dots + \frac{X_{cm}}{X} - \frac{Y_{cm}}{Y} \right| \right|$$

Si on décompose la formule calculée au niveau des US-N2 et que l'on cherche à déterminer l'impact des US-N2 d'un découpage US-N1 i sur la valeur totale de l'indice, on obtient les formules suivantes :

Somme partielle pour US-N1 i :

$$\left| \left| \frac{X_{c1}}{X} - \frac{Y_{c1}}{Y} \right| + \left| \frac{X_{c2}}{X} - \frac{Y_{c2}}{Y} \right| + \dots + \left| \frac{X_{cm}}{X} - \frac{Y_{cm}}{Y} \right| \right|$$

Pour que la valeur de l'indice partiel calculé au niveau des US-N1 et celui calculé au niveau des US-N2 soient identiques, il faudrait donc que :

$$\left| \left| \frac{X_{c1}}{X} - \frac{Y_{c1}}{Y} + \frac{X_{c2}}{X} - \frac{Y_{c2}}{Y} + \dots + \frac{X_{cm}}{X} - \frac{Y_{cm}}{Y} \right| \right| = \left| \left| \frac{X_{c1}}{X} - \frac{Y_{c1}}{Y} \right| + \left| \frac{X_{c2}}{X} - \frac{Y_{c2}}{Y} \right| + \dots + \left| \frac{X_{cm}}{X} - \frac{Y_{cm}}{Y} \right| \right|$$

Or on peut démontrer que nécessairement  $|A + B| \leq |A| + |B|$ . On appelle cette relation « première inégalité triangulaire ». On peut prouver cette relation en utilisant la démonstration de l'inégalité triangulaire :

Soit une droite (O ; l) et les point A et B d'abscisses respectives x et -y.

On a la relation suivante :

$$|x + y| = |x - (-y)| = d(AB)_2$$

$$|x| = d(OA)$$

$$\text{et } |y| = |-y| = d(OB)$$

Or d'après l'inégalité triangulaire :

$$d(AB) \leq d(OA) + d(OB)$$

Donc,

$$|A + B| \leq |A| + |B|$$

Cette démonstration nous confirme que quelle que soit la configuration du découpage spatial ou le type de population, calculer des indices de ségrégation à des niveaux d'agrégation emboîtés conduira nécessairement à l'observation de valeurs décroissantes plus on élargit les niveaux d'agrégation géographique.

Les deux termes ne peuvent renvoyer les mêmes valeurs qu'en présence d'une répartition homogène des individus au sein des **US-N2** de chaque **US-N1**.

Poids relatifs des communes et des IRIS dans la valeur synthétique de l'IS pour les HLM en 1999 (graphique N° 1).

U.U	IRIS	communes
PARIS	49,52 %	50,48 %
LYON	53,42 %	46,58 %
MARSEILLE	79,52 %	20,48 %
LILLE	60,41 %	39,59 %
TOULOUSE	66,49 %	33,51 %
NICE	67,93 %	32,07 %
BORDEAUX	57,78 %	42,22 %
NANTES	65,75 %	34,25 %
STRASBOURG	75,14 %	24,86 %
TOULON	60,78 %	39,22 %
RENNES	73,57 %	26,43 %
ROUEN	52,82 %	47,18 %
GRENOBLE	67,72 %	32,28 %
MONTPELLIER	75,56 %	24,44 %
METZ	46,95 %	53,05 %
NANCY	54,00 %	46,00 %
CLERMONT	53,35 %	46,65 %