



La mixité urbaine, ou comment se tromper de colère

Commentaire article publié le 05/02/2021, vu 362 fois, Auteur : [Habitat et autogestion](#)

La loi SRU a imposé un seuil de logements sociaux dans un grand nombre de communes. Cette mesure suscite toujours autant de résistance, avec parfois des propos assez douteux sur l'immigration.

Tam-tam

Dans une tribune intitulée « **Logement social : la catastrophe** » (*Revue de l'Habitat* n° 581, octobre 2012, pp. 7 et 8), Michel de PONCINS a indiqué, à propos du droit au logement opposable : « ***l'appel d'air grâce au tam-tam joue au fond de l'Afrique*** ».

Michel de PONCINS était un ami de l'UNPI (à laquelle appartenait encore la Chambre Île-de-France des Propriétaires qui éditait alors la *revue de l'Habitat*). Il déplorait le coût du logement social ainsi que le fait, d'après lui, qu'il favorise une immigration dangereuse pour l'identité nationale.

Ce point de vue correspond à celui qu'a récemment défendu Éric ZEMMOUR, reprenant à son compte l'expression de « ***pompe aspirante*** » ([lien](#)).

Pour répondre à ces propos, il a été choisi ici de ne pas aborder des thématiques qui ont bien mieux été étudiées ailleurs (Philippe FORGET, *L'Obsession identitaire. Politique de soumission ou politique de liberté ?* Berg International, Paris, 2016, 53 p. et Alain RUSCIO, *Y'a bon les colonies ?* Le Temps des cerises, 2011, pp. 216 et suivantes)

Il n'a même pas été choisi de répéter le slogan de l'Abbé Pierre (« ***La terre aux humains !*** ») qu'il lançait quand on lui disait : « ***La France aux Français !*** ». L'Abbé Pierre notait aussi : « ***on aurait bonne mine à faire des embarras pour accueillir ces réfugiés*** » lorsqu'ils sont issus d'anciennes colonies françaises (*Testament*, Bayard, 1994, pp. 36 et 37).

Néanmoins, il faut parler à tout le monde, y compris à ceux qui sont attachés à une identité française qu'ils estiment menacée par des gens venus d'Afrique. Or, ces identitaires auraient bien

tort de s'en prendre au logement social dans cette perspective.

Seuil de logement sociaux

C'est la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 qui, dans son article 55, a imposé un seuil de 20 % de logements sociaux pour les communes franciliennes au-dessus d'une certaine population.

Dès cette époque, des parlementaires se sont insurgés, évoquant une atteinte à la libre administration des collectivités locales. Le Conseil constitutionnel leur a donné tort dans une décision du 7 décembre 2000 (2000-436 DC).

Depuis, l'obligation de mixité urbaine a été durcie, le seuil étant passé à 25 % sauf circonstances spécifiques à démontrer pour repasser au seuil de 20 %. Il faut, à ce titre, lire l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation qui dispose, dans son point I :

« I. – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. »

Echappatoires

Certains maires redoutent manifestement d'être sanctionnés par leurs électeurs s'ils laissent construire des logements sociaux à proximité de quartiers huppés. On se souvient des mésaventures du maire gaulliste de Montmorency, Albert NOACHOVITCH, évincé en 1977 pour ce motif.

Le notariat ainsi que les professionnels de l'immobilier puisent dans leurs imaginations fertiles afin de proposer des solutions permettant d'échapper au seuil de logements sociaux obligatoires.

Elodie POULIQUEN évoque ainsi la proposition du notariat d'un « **bail à la carte** » pour favoriser la « **mixité sociale choisie** » (« **Les notaires souhaitent “nourrir la réflexion du futur législateur”** », *Revue des loyers*, juin 2017, p. 267).

L'UPSI (composée de la FNAIM, de l'UNIS et de PLURIENCE, qui rassemble les plus grands groupes de syndic professionnels) a elle proposé que les logements « **solidaires** » soient comptabilisés dans le quota nécessaire sans préciser ce que l'on entend par cela (« **Le rôle social du parc immobilier privé** », *Administrer*, mars 2013, pp. 7 à 13).

On notera que, dès à présent, le logement social diffus (appartements isolés voués au logement social situés dans des immeubles par ailleurs privés) est comptabilisé dans les quotas.

Quant à la « **mixité sociale choisie** », c'est, là encore, une idée compatible avec la réglementation actuelle du logement sociale et déjà mise en application, notamment dans le cadre de l'habitat participatif.

Pré-attribution

Le logement social obéit à des règles d'attribution strictes (article L. 441 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour atténuer les effets de la mixité sociale, des groupes d'habitants devant résider en logement classique nouent des partenariats avec des bailleurs sociaux pour des raisons financières, en prévoyant que, dans les logements sociaux, les locataires devront s'inscrire au sein de la démarche du groupe.

C'est la logique de pré-attribution, soutenue publiquement par l'élue parisienne Galla BRIDIER (éCOhabitons, *Dossier de presse des assises départementales de l'habitat participatif de l'Hérault*, 24 mai 2019).

Séparés et inégaux

Une telle démarche a pu être dépeinte comme la preuve d'une stratégie d'entre-soi qui caractériserait aussi la copropriété coopérative (Stéphanie LAPORTE-LECONTE, « **L'“entre-soi” et le mouvement coopératif en copropriété** », *AJDI* avril 2015, pp. 257 à 263).

Concernant les syndicats coopératifs de copropriétaires, c'est contestable. Il faudra y revenir.

Mais pour les habitats dits participatifs, c'est-à-dire les immeubles subventionnés où des propriétaires privés obtiennent de bons prix d'achat à condition d'accepter le voisinage de locataires sociaux, la pré-attribution devrait être vue comme un miracle par Éric ZEMMOUR et Michel de PONCINS.

Elle permet d'assurer qu'il n'y aura que des Blancs très disciplinés dans l'immeuble. Même certains contestataires seront rejetés (pour savoir lesquels, voir Danièle SALLENAVE, *Jojo le gilet jaune*, Tracts Gallimard, 2018).

On voit mal où serait l'appel d'air permettant à des étrangers venus d'Afrique d'envahir la France...

Préférence clandestine

Où iront les populations écartées par ces stratégies ?

Chez les marchands de sommeil !

Ces spéculateurs hébergent en priorité des ménages vulnérables dénués de titres de séjour, car ces derniers ne peuvent se plaindre, sous peine de délation. Pour un exemple de telles pratiques à Marseille, il faut lire Philippe PUJOL (*La Chute du monstre*, Seuil, 2019, p. 11).

Pour découvrir de nombreux arrêts relatifs à ces hébergeurs qui adorent accueillir des étrangers en situation irrégulière, il faut lire *Marchands de sommeil. Sont-ils les seuls coupables ?* ([lien](#)).

Alors que le logement social autorise la pré-attribution (qui permet de cumuler préférence culturelle et nationale), les hébergements cachés fournis par les marchands de sommeil accueillent des passeurs de migrants, des barons de la drogue et des proxénètes venus de partout sans que cela ne dérange des messieurs qui, par ailleurs, crient à l'invasion.

Racistes au service des passeurs

On se souvient de la réaction du marchand de sommeil de l'avenue Marx Dormoy à Paris. Interrogé par la présidente de la juridiction qui allait le condamner, il avait mis en cause le mode d'occupation des biens par ses propres locataires. Comme il avait choisi délibérément de fournir, en échange de contreparties, des hébergements à des étrangers démunis de titres de séjour, il était assez mal placé pour pleurer sur le manque d'adaptation de telles populations.

Inutile donc d'accabler le logement social tout en tolérant les marchands de sommeil qui, eux, servent réellement de pompes aspirantes pour les migrations clandestine. Les populations de toutes origines qui vivent en logement social y bénéficient d'un processus de formation à la démocratie, ne serait-ce que par l'existence de représentants élus issus d'associations agréées.

Comme le disait l'Abbé Pierre, mieux vaut donc ne pas se tromper de colère en basculant dans un racisme vain (*Testament*, pp. 13 à 17).

Que ceux qui veulent protéger l'identité nationale luttent un peu mieux contre les marchands de sommeil, notamment en invoquant plus souvent l'article L. 622-5 du CESEDA (Code de l'Entrée et du Séjour des Etrangers et de l'Asile) qui réprime la fourniture d'un hébergement indigne à des migrants dénués de titres de séjour.