



Observatoire
régional
de l'intégration
et de la ville

*Centre de ressources
Grand Est*

« Les rendez-vous de la Politique de la ville »

Mixité sociale en quartiers populaires

24 juin 2025

Objectifs et contenu

- Objectif : proposer différents formats de « temps d'échanges » pour continuer à accompagner les acteurs (des collectivités et de l'Etat) impliqués dans la mise en œuvre concrète des contrats de ville.
- **« Rendez-vous de la politique de la ville ».**
 - Il s'agit d'un séminaire par mois, de 3 heures, autour d'un enjeu clé.
 - A l'occasion de chaque séminaire, il s'agira de faire le point sur l'enjeu et la manière dont il est abordé dans les contrats de ville.
 - En complément, une démarche ou une expérience pourront faire l'objet d'une présentation.
 - Des ressources en lien avec le sujet seront également proposées.

■ ***Sujet du jour : Mixité sociale et enjeu de politique de logement***

L'objectif de mixité sociale est un enjeu récurrent des politiques publiques, même si le cadre légal reste flou. Les textes se sont succédé dans ce domaine depuis plusieurs années. De quoi parle-t-on effectivement ? Où en sommes-nous aujourd'hui au niveau des textes et dans la réalité ? Quel(s) enjeu(x) à l'échelle des quartiers politique de la ville ? Est-il possible d'y parvenir et à quelles conditions ? Le séminaire permettra d'échanger sur l'histoire de la notion de mixité et sur les moyens d'agir pour le vivre ensemble en quartiers politique de la ville.

Quelles sont vos attentes et
questionnements par rapport à la mixité
sociale ?

Point préalable

- Une notion polysémique et souvent encore floue malgré les recherches, études et analyse ...
- Une volonté de travailler sur ce « sujet » au niveau de l'ORIV depuis de nombreuses années.
- Une analyse synthétique des contrats de ville 2024-2030 du Grand Est autour de cette notion :
 - Une notion finalement peu présente dans les contrats de ville, sauf pour les territoires les plus importants en termes de renouvellement urbain, mais une situation pas forcément automatique.
 - Zoom sur la question des opérations de renouvellement urbain (PNRU et NPNRU).

■ Territoires en renouvellement urbain (NPNRU) – Grand Est

Quartiers de priorité nationale			
QP010007	10	Troyes	Jules Guesde
QP051003	51	Reims	Croix Rouge
QP051005	51	Reims	Orgeval
QP051010	51	Vitry-le-François	Le Hamois
QP054013	54	Laxou	Les Provinces
QP054015	54	Nancy, Maxéville	Plateau de Haye Nancy-Maxéville
QP057002	57	Behren-lès-Forbach	La Cité
QP057003	57	Forbach	Wiesberg Hommel
QP057020	57	Metz	Borny
QP067004	67	Bischheim, Schiltigheim	Quartiers Ouest
QP067011	67	Strasbourg	Hautepierre
QP067016	67	Strasbourg	Neuhof-Meinau
QP068003	68	Mulhouse	Quartier Les Coteaux
QP068005	68	Mulhouse	Péricentre
QP068006	68	Mulhouse, Illzach	Drouot-Jonquilles

■ Territoires en renouvellement urbain (NPNRU) – Grand Est (suite)

Quartiers de priorité régionale			
QP008008	8	Rethel	Coeur De Vie
QP010003	10	La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Troyes	Chanteraigne Montvilliers Beau-Toquat
QP051001	51	Châlons-en-Champagne	Quartier Prioritaire Ouest
QP051002	51	Châlons-en-Champagne	Quartier Prioritaire Sud
QP051004	51	Reims	Wilson-Maison Blanche-Chatillons
QP051006	51	Reims	Europe
QP052001	52	Chaumont	Rochotte
QP052004	52	Saint-Dizier	Vert-Bois
QP054003	54	Herseange	Concorde
QP054004	54	Longwy	Quartier Voltaire
QP054016	54	Vandoeuvre-lès-Nancy, Nancy	Haussonville-Les Nations
QP057004	57	Forbach	Bellevue
QP057007	57	Thionville	Côte Des Roses
QP057012	57	Hombourg-Haut, Freyming-Merlebach	La Chapelle
QP057018	57	Metz	Bellecroix
QP057022	57	Metz	La Patrotte-Metz-Nord
QP057023	57	Woippy, Metz	Quartier Saint-Eloy-Boileau-Pré Génie
QP057024	57	Hombourg-Haut	Les Chênes
QP067006	67	Illkirch-Graffenstaden	Libermann
QP067007	67	Lingolsheim	Quartier Prioritaire De Lingolsheim
QP067013	67	Strasbourg	Cronembourg
QP067014	67	Strasbourg	Elsau
QP068001	68	Colmar	Florimont-Bel Air
QP068008	68	Wittenheim	Markstein-La Forêt
QP068009	68	Saint-Louis	Quartier De La Gare
QP068010	68	Cernay	Quartier Bel Air
QP088001	88	Épinal	Bitola

Analyse CV Grand Est

■ Des éléments récurrents :

- Une perception peu précisée (risque euphémisée).
- Une notion peu mobilisée et pas opérationnelle : une approche en termes d'intention.
- Là où il a été mis en avant, la notion de mixité sociale est renvoyée à la diversification des logements en QPV.
- Peu de mise en articulation de la politique de l'habitat (analyse du marché du logement local,...)
- Une notion associée à d'autres notions : équipements, usages, dimension scolaire.

■ Une double interrogation :

- Soit une volonté opérationnalité des contrats de ville en lien les attentes des habitants (sujets peu portés / cadre de vie notamment).
- Soit une séparation du « urbain » et du « social ».

Une expertise pour mieux comprendre cet « enjeu » / « volonté »

■ Intervention de **Thomas Kirszbaum**

- Sociologue, chercheur associé au Ceraps (Centre d'études et de recherches administratives, politiques et sociales - UMR 8026, Université de Lille, CNRS, Sciences Po Lille)
- Enseignant à Sciences Po Saint-Germain-en-Laye/Université Paris Saclay, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, Université de Lille et Université Rennes 2
- ens-cachan.academia.edu/ThomasKirszbaum

Points abordés

- Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques
- Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ?
- Mixité résidentielle et mixité scolaire : se trompe-t-on de priorité ?

1. Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques

- Le paradoxe d'une notion omniprésente mais non définie
- La variabilité des critères et des échelles de la (non)mixité
- La spécificité de l'approche française: un enjeu politique plutôt que socio-économique
- Des racines historiques anciennes: lutter contre la concentration spatiale des populations immigrées par une logique de « seuils »
- Une stratégie sélective: la mixité dans les QPV plutôt que dans les autres territoires ségrégués

Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques / Zoom Grand Est

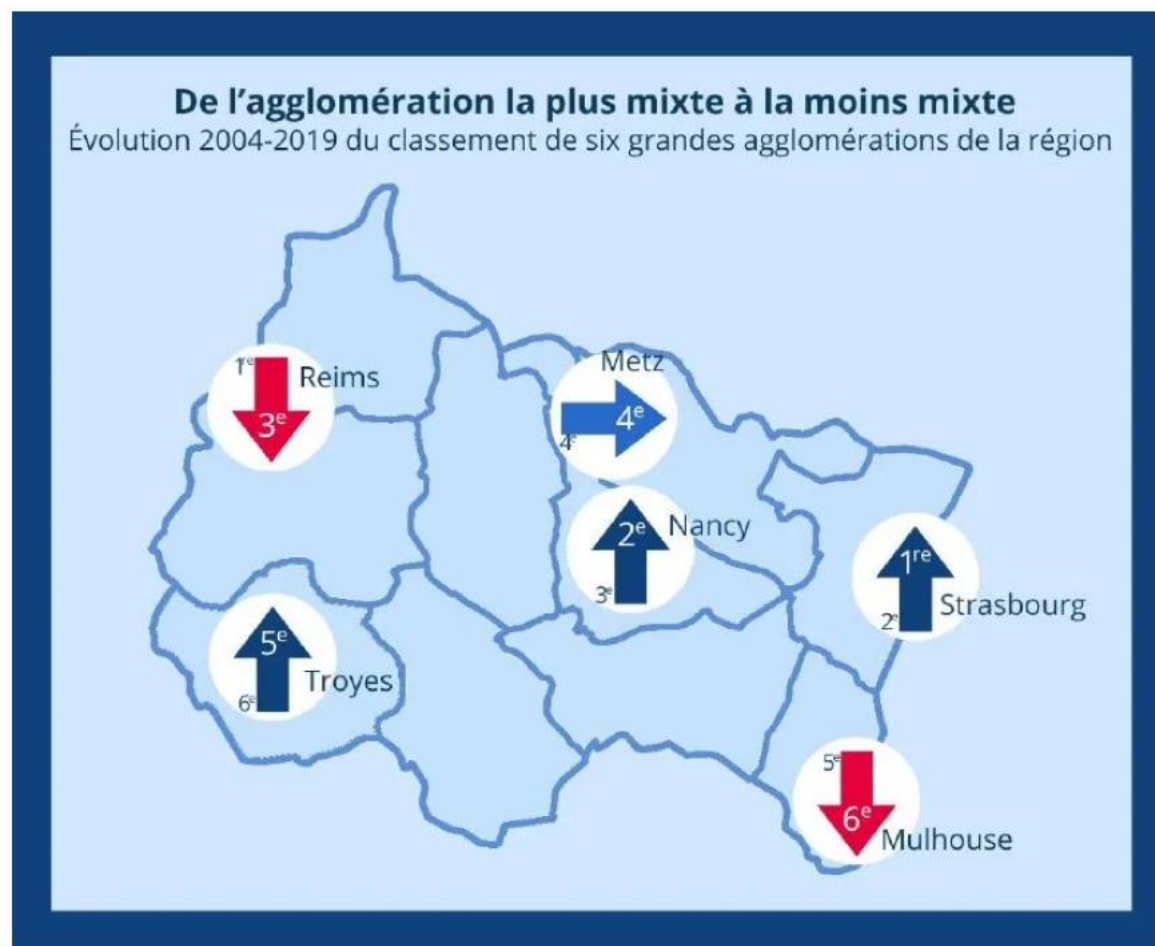
- Peu ou pas de données statistiques sur Grand Est.
- Outils de mesure : le taux de pauvreté, les IPS (indicateurs de position sociale), la présence / concentration de population immigrée ?
- Une étude de l'INSEE récente sur la ségrégation (donc à l'opposé de la mixité sociale) en Grand Est.
 - Ségrégation mesurée à partir du revenu : rural et urbain se différencient de plus en plus dans le Grand Est (Mars 2024, INSEE) :
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/7931214#tableau-figure3>

Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques / Zoom Grand Est

■ A retenir de cette étude :

- Des disparités spatiales qui se sont accentuées depuis 2008 : la distribution des groupes sociaux diffère de plus en plus selon le territoire.
- Une disparité plus prononcée pour les populations les plus modestes et les plus aisées.
- Les territoires urbains et frontaliers contribuent le plus au phénomène de ségrégation.
- Les populations urbaines et rurales sont de moins en moins homogènes au sein de leurs territoires. Le monde rural et le monde urbain diffèrent de plus en plus.
- Les territoires urbains regroupent de plus en plus de population modeste, à l'inverse des ruraux.

Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques / Zoom Grand Est



La mixité résidentielle est contrastée dans les principales villes du Grand Est. ● © INSEE

Genèse de la notion de mixité sociale et sa place dans les politiques publiques / Zoom Grand Est

Questionnements

- Avez-vous des éléments sur votre territoire ?
- Quelles réflexions sur votre territoire ?

2. Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ?

- L'illusion d'en finir une fois pour toute avec la ségrégation
- La complémentarité entre Anru et SRU: une stratégie qui n'a pas fonctionné
- Les effets pervers de la mixité imposée: raréfaction de l'offre accessible, discriminations et conflits de cohabitation
- Des quartiers populaires qui remplissent une fonction d'accueil et de promotion
- L'objectif de mixité peut être conservé à condition d'articuler autrement attractivité et mobilité

Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ? Zoom Grand Est

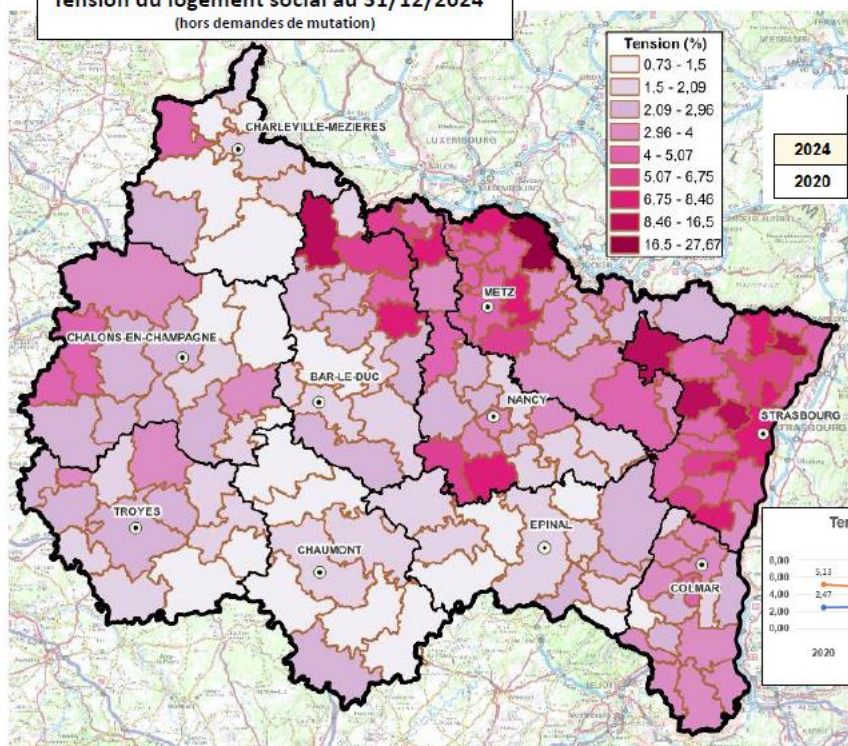
- Une analyse du contexte Grand Est sur la situation / Données DREAL : [Panorama des enjeux d'habitat et d'hébergement \(2025\)](#)
 - Un contexte transfrontalier, une grande diversité d'enjeux sur le marché de l'habitat / un grand nombre de communes (un quart des EPCI concerné par un CV).
 - Une densité urbaine hétérogène et à dominante rurale sur la partie ouest / spécificités des marchés immobiliers.
 - Une démographie atone et des ménages de petites tailles et une précarisation accrue des locataires, un vieillissement. Parmi les demandeurs de logements sociaux : des ménages isolés, sous le seuil de pauvreté.
 - Une tension de la demande de logements sociaux globalement faibles mais des disparités locales importantes.
 - Un parc de logement social inadapté en termes de typologie de logements, un nécessaire rééquilibrage (loi SRU)... un parc de logement sociaux qui se transforment progressivement.
 - Une région la plus exposée au risque de la précarité énergétique.

Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ? Zoom Grand Est

Habiter le Grand Est

Logement social : une tension de la demande en hausse

Tension du logement social au 31/12/2024
(hors demandes de mutation)



	Nb global de demandes	Nb global d'attributions
2024	140 672	34 875
2020	105 473	36 684

3,46
demandes en moy. par
logement attribué
(hors demandes de mutation)

Enjeux

- Prendre en compte l'augmentation de la tension
- Rendre le ménage acteur de sa demande, en développant la saisie et la mise à jour de sa demande en ligne



Source : SNE 2024

Clés de lecture : La tension du logement social est définie par le rapport entre le nombre de demandes de logement social (hors mutation) en stock au 31/12/NN et le nombre d'attributions (hors mutation) effectuées entre le 01/01 et 31/12 de la même année.

En Grand Est, 89 689 demandes étaient en stock au 31/12/2024 pour 25 877 attributions (hors mutation) réalisées tout au long de 2024. La tension régionale moyenne est relativement faible (3,46 en 2024) et bien inférieure à la tension nationale (6,57). Elle masque cependant de fortes disparités locales : la plus forte tension concerne la CC Bouzonvillois-Trois Frontières (27,67) et la CC du Pays de Stenay et du Val Dunois (16,5).

Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ? Zoom Grand Est

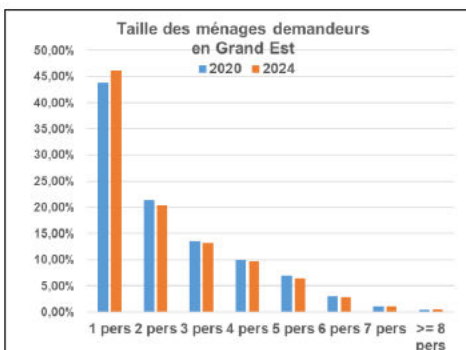
Habiter le Grand Est

Logement social : demandes et attributions décorréées

Demandes par type de logement

	T1 et T2		T3 et T4		T5 et +	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024
Bas-Rhin	11 523	17 390	14 589	18 332	1 332	1 668
Haut-Rhin	5 075	7 788	6 922	9 433	643	932
Ardennes	1 517	1 974	2 862	3 022	316	396
Aube	2 606	3 975	3 532	4 716	343	540
Haute-Marne	842	1 094	1 279	1 339	128	167
Marne	5 977	8 054	8 478	10 005	1 387	1 409
Mourthe-et-Moselle	5 404	7 639	6 029	7 547	685	1 143
Meuse	703	1 005	931	1 205	141	171
Moselle	7 730	11 199	9 104	11 593	1 091	1 611
Vosges	1 862	2 330	2 225	2 752	217	243
Gd Est	43 239	62 448	55 951	69 944	6 283	8 280
		+44 % sur 5 ans		+25 % sur 5 ans		+32 % sur 5 ans

Taille des ménages demandeurs en Grand Est



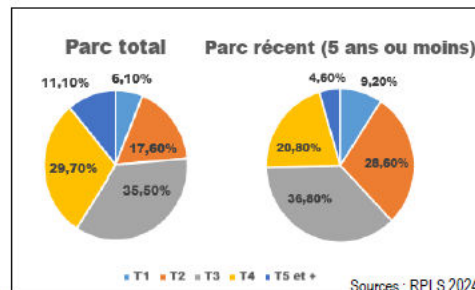
2/3 des demandeurs
sont des ménages d'1 à 2
personnes

Attributions par type de logement

	T1 et T2		T3 et T4		T5 et +	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024
Bas-Rhin	1 321	1 565	3 231	2 910	320	280
Haut-Rhin	1 290	1 388	2 703	2 651	296	210
Ardennes	615	523	1 684	1 645	363	345
Aube	1 556	1 270	2 206	1 870	285	195
Haute-Marne	520	545	959	942	97	114
Marne	1 920	1 891	3 916	3 602	668	628
Mourthe-et-Moselle	1 298	1 242	2 685	2 732	289	308
Meuse	239	247	633	552	128	105
Moselle	1 313	1 437	3 198	2 974	427	410
Vosges	702	705	1 657	1 468	155	121
Gd Est	10 774	10 813	22 882	21 346	3 028	2 716
		stable sur 5 ans		-7 % sur 5 ans		-10 % sur 5 ans

Sources : SNE 2024

Parc total Parc récent (5 ans ou moins)

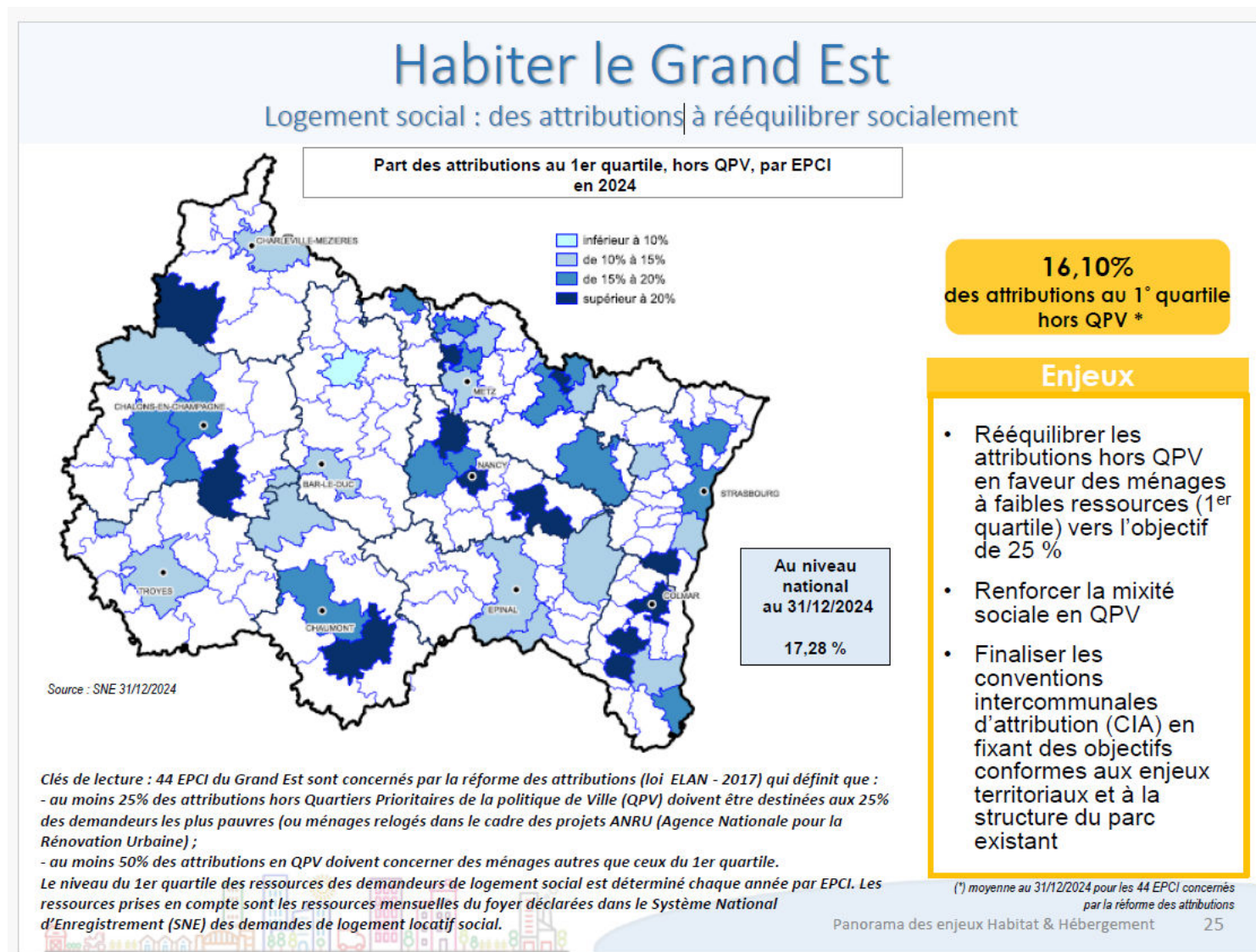


Enjeux

- Continuer à travailler à l'adéquation de l'offre en logement social avec les revenus des demandeurs
- Adapter l'évolution du parc social au profil des locataires
- Adapter la production pour une meilleure adéquation entre attribution et demande
- Poursuivre l'adaptation du parc vers davantage de petits logements



Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ? Zoom Grand Est



Les impasses de la mixité imposée et comment les surmonter ? Zoom Grand Est

Questionnements

- Quelle articulation entre le volet politique de la ville et la politique de l'habitat ?
- Quelles réflexions sur votre territoire ?

3. Mixité résidentielle et mixité scolaire : se trompe-t-on de priorité ?

- Un décalage entre les acquis des sciences sociales et les choix de politique publique
- Un manque de preuves empiriques des vertus de la mixité résidentielle et des « effets de quartier »
- Des preuves scientifiques bien établies de l'intérêt de la mixité scolaire
- Mais des politiques de déségrégation scolaire timides, voire inexistantes
- La mixité scolaire reste l'angle mort du renouvellement urbain

Mixité résidentielle et mixité scolaire : se trompe-t-on de priorité ? Zoom Grand Est

- Plusieurs contrats de ville du Grand Est indiquent agir sur la dimension scolaire : Ville de Chaumont, Agglomération de Forbach, Metz métropole, Nancy-Vandoeuvre, Eurométropole de Strasbourg.
- Des expérimentations / opérations visant à travailler sur la mixité sociale et scolaire lors de la création de nouveaux établissements scolaires (travail sur la dimension carte scolaire).
- Exemple Strasbourg / analyse de l'expérimentation

<https://youtu.be/m4xCem3jHdM>

- Une limite pour les territoires ayant moins de disponibilité.
- D'autres options : donner la possibilité de se rencontrer (« espaces de frottement » / Marie-Christine JAILLET). Travailler sur les espaces publics : animation et gestion des usages. Attractivité par les équipements en s'assurant que tous le monde puisse y accéder. Mettre en avant des événements.

Mixité résidentielle et mixité scolaire : se trompe-t-on de priorité ?

Questionnements

- Et sur votre territoire comment cela se passe-t-il ?
- Travaillez-vous sur la « mixité » ? Et sur quelles dimensions ?