



CANADA-EUROPE TRANSATLANTIC DIALOGUE:
SEEKING TRANSNATIONAL SOLUTIONS TO 21ST CENTURY PROBLEMS

canada-europe-dialogue.ca

August 2013

Policy Brief

La mixité comme forme d'innovation sociale : stratégies canadienne et européennes en matière de logements sociaux

Maroine Bendaoud¹
Université de Montréal

L'innovation sociale est un concept qui remonte à quelques décennies déjà, mais qui connaît un gain de popularité ces dernières années. Certains l'appréhendent comme une façon de surmonter les problèmes sociaux à travers les avancées entrepreneuriales et technologiques (Mulgan et al. 2007), alors que d'autres auteurs, plus nombreux, le conçoivent comme un ensemble de réponses nouvelles aux problèmes sociaux (Klein et Harrisson 2007). Si les premiers auteurs mettent l'accent sur la responsabilité individuelle et le marché, les seconds placent l'aspect collectif au cœur de leurs analyses (Bouchard 2012).

Dans ce document d'information, nous appliquerons le concept d'innovation sociale au secteur du logement social au Canada et en Europe. Certains auteurs l'ont employé en matière de développement urbain de manière générale (Moulaert et al. 2007),

¹ Maroine Bendaoud est doctorant au département de science politique à l'Université de Montréal. Sa thèse porte sur la réorganisation du secteur du logement social. Il a un vif intérêt pour l'analyse des politiques sociales ainsi que leurs impacts sur les conditions de vie des citoyens. Il a notamment publié dans la *Revue canadienne des études latino-américaines et caraïbes*, *Les Cahiers de Droit* et la *Revue québécoise de droit international*.

mais nous nous concentrerons sur les projets d'habitation visant la mixité sociale, spécialement par rapport au revenu des ménages et au statut d'occupation (locataire/propriétaire). Les projets que nous étudierons se rangent du côté « entrepreneurial » des pratiques d'innovation sociale.

De la Seconde Guerre mondiale aux années 1970, les pays occidentaux des deux côtés de l'Atlantique ont soutenu de façon importante la construction de logements sociaux publics, mieux connus sous le nom d'habitations à loyer modique (ou modéré), à savoir les HLM (Harloe 1995). Les HLM étaient destinés à la classe ouvrière qui n'avait pas les moyens financiers pour louer un appartement sur le marché privé ou acheter une maison. Les projets résidentiels de HLM (ou « ensembles HLM ») étaient constitués d'immeubles de taille variable, avec quelques aires communes à l'extérieur à l'usage des résidents et de leurs enfants. Sans que les ensembles HLM ne soient à une si grande distance des autres attractions et zones résidentielles de leur ville, leur périmètre marquait une sorte de frontière invisible, les isolant sur le plan géographique et social (Chauviré et Chauviré 1990; Kleit et Carnegie 2011). Et puis, avec le temps, les ensembles HLM sont devenus associés à la déchéance, à la misère, au chômage et à la criminalité (Chakin et Joseph 2011).

La mixité sociale, son objectif et sa mise en œuvre

Depuis près d'une vingtaine d'années, la mixité sociale est promue par les décideurs politiques et les experts dans le monde académique qui voyaient d'un mauvais œil la concentration de pauvreté dans les zones où le logement social est fortement présent (Chaskin et Joseph 2013; Kearns et Mason 2007). Toute une littérature s'affairait à critiquer cette situation où les ménages habitant les milieux HLM sont privés des services publics, de la formation de réseaux sociaux, des opportunités d'emploi, bref de l'atteinte d'une véritable égalité des chances (Wilson 1987; Jencks et Mayer 1990). Un engouement s'est alors créé autour de la « solution » qu'incarne la mixité pour promouvoir l'intégration spatiale et surtout sociale de ces ménages au reste de la société (Fraser et Nelson 2008). Plutôt que de réinventer ou d'améliorer la formule d'ensembles HLM telle qu'elle était pensée dans les décennies suivant la Seconde Guerre mondiale,

c'est la mixité à travers la cohabitation de ménages au statut social (revenu et statut d'occupation) varié qui est l'innovation sociale proposée.

La mixité sociale peut se réaliser à différentes échelles (ville, quartier, projet immobilier précis), en mettant l'accent autant sur le revenu des ménages que sur le statut d'occupation (location/achat). Trois stratégies peuvent être déployées pour encourager la mixité sociale (Bridge et al. 2012).

1. Il est possible d'attirer des ménages mieux nantis dans des quartiers où le pourcentage d'habitations sociales est important, par exemple en construisant des immeubles en copropriété.
2. La mixité peut se faire à l'inverse lorsque des appartements de quartiers cossus sont convertis en logements sociaux, ou encore si une municipalité cède un terrain afin de construire ce type d'habitation.
3. De nouveaux projets immobiliers « mixtes » peuvent être développés, en étant par exemple composés d'immeubles en copropriété, d'appartements en location sur le marché privé et de logements sociaux.

Même s'il contribue financièrement aux logements sociaux, l'État ne tient pas de responsabilités dans le processus d'intégration sociale des ménages résidents au reste de la société. En exigeant la mixité toutefois, il peut imposer l'intégration spatiale. Celle-ci peut aussi être favorisée par la reconfiguration des espaces urbains effectuée par le gouvernement municipal. Mais pour en revenir à l'intégration sociale, force est de constater que les ordres de gouvernement n'interviennent à peu près pas. Elle repose essentiellement sur le marché ou plutôt sur l'interaction (verbale, physique, etc.) présumée entre les résidents de différentes catégories sociales (Rose et al. 2013). L'idée est que ce processus d'intégration sociale s'effectuera de lui-même, en logeant côte à côte des résidents de catégories sociales distinctes. L'interaction entre tous ces individus est censée se produire dans le quartier, dans ses aires publiques, sans oublier ses écoles que l'on souhaite voir fréquentées par des jeunes de milieux variés (Arthurson 2010).

Dans notre analyse comparative, nous offrirons un panorama des nouvelles stratégies canadienne et européennes afin de favoriser la diversité sociale en matière d'habitation. Nous nous pencherons sur les stratégies mises en place dans quatre métropoles. Les projets de mixité que nous étudierons renvoient davantage à l'aspect entrepreneurial du concept d'innovation sociale. Les véritables vecteurs de changement social sont les ménages plus aisés qui demeurent dans les habitations sur le marché privé (en location ou en accession), ainsi que les organisations, surtout privées, qui agissent comme promoteurs des projets en ce qui a trait à la construction de ces habitations, lorsqu'il s'agit de nouvelles unités à bâtir.

En résumé, l'innovation sociale ne se trouve pas dans le logement social en soi, mais dans le mélange avec d'autres types de logement et de propriété sur le marché privé. Les ménages habitant les logements sociaux portent la responsabilité d'améliorer leurs conditions socioéconomiques, principalement en prenant exemple et en tissant des liens avec leur « nouveau » voisinage plus favorisé, avec comme résultat escompté de les extirper du cercle vicieux de l'appauvrissement (Dansereau et al. 2002).

Toronto

Au Canada, aucune politique nationale prônant la mixité n'a été développée. Le domaine de l'habitation est principalement géré par les provinces, mais ce sont en fait les villes qui ont pris les devants au chapitre des initiatives pour la mixité. Les projets résidentiels visant la mixité sociale ont commencé dès le milieu des années 1970 à Vancouver et à Toronto, notamment sur des terrains inoccupés à la suite de fermetures d'usines (Harris 1993). Mais à la même époque, c'est surtout la croissance de coopératives et d'organismes sans but lucratif d'habitation qui ont attiré les ménages de travailleurs. Petit à petit, les HLM ont connu une diminution de cette clientèle, pour accueillir les ménages en situation de grande précarité socioéconomique. En 1994, la construction de nouveaux HLM a cessé lorsque le gouvernement fédéral, alors premier contributeur financier, a décidé de renoncer à la mise en chantier de ce type d'habitation sociale (Leloup et Gysler 2009). Cependant, d'autres types de logement subventionné ont été construits depuis pour répondre aux besoins de la population.

Plusieurs ensembles HLM ont été bâtis au Canada pendant les décennies suivant la Seconde Guerre mondiale. Le plus important et le plus ancien est sans doute celui de Regent Park, situé au cœur de Toronto. Depuis 2005, ce site connaît une véritable revitalisation qui s'étendra sur une vingtaine d'années, où les tours sont démolies les unes après les autres. L'organisme municipal torontois qui gère ce parc HLM de plus de 2 000 ménages les relogera dans les nouveaux bâtiments au fur et à mesure qu'ils seront accessibles. L'objectif est de créer un environnement mixte, en ajoutant plusieurs centaines d'appartements en location sur le marché privé à un coût abordable, ainsi que 3 000 unités dans des immeubles en copropriété qui sont offertes en priorité aux locataires des HLM (Dunn 2012). Ces derniers bénéficient d'un prêt à un taux préférentiel pour les aider à accéder à la propriété tout en demeurant dans un site qui leur est familier.

Même si tous les ordres de gouvernements et même des compagnies privées ont contribué à l'effort financier, c'est en bonne partie grâce aux fonds récoltés par la vente d'unités résidentielles en copropriété que l'organisme municipal arrive à défrayer les coûts liés à la reconstruction des HLM, au relogement provisoire des ménages pendant le processus, ainsi qu'aux autres infrastructures. En effet, le site change de fond en comble avec le développement de nouveaux espaces commerciaux, de parcs, d'un centre communautaire et même d'un centre artistique et culturel majeur dans la ville (TCHC 2013).

Paris

En France, une stratégie nationale visant la mixité est en place, ce qui n'est pas le cas de tous les pays européens. Même si les politiques sont décidées par l'État, les communes jouissent d'une certaine liberté dans les moyens d'action. La *Politique de la Ville* datant des années 1980 marquait déjà l'effort vers une réforme sociale à l'échelle municipale. Puis, en 2000, la *Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains* est venue imposer aux villes l'atteinte d'un quota minimal de 20 % de logements sociaux sur leur territoire, sous peine d'amendes pour les municipalités récalcitrantes (Desage 2012). Cette orientation visait à réduire la concentration de ménages pauvres dans les zones

urbaines sensibles et à faire en sorte que les quartiers « chics » accueillent eux aussi une part de ces ménages. Depuis près d'une décennie, l'attention est surtout tournée vers le programme national de rénovation urbaine (article 6 de la loi « Borloo »²) qui met de l'avant des projets de démolition et de reconstruction de HLM dans les zones urbaines sensibles. Notons que ceux-ci ont aussi produit un déplacement et une relocalisation importante des résidents pendant le processus (Bacqué et al. 2011).

Grâce aux opérations de démolition-reconstruction, les pouvoirs publics souhaitent réduire le nombre de logements sociaux où ils sont fortement agrégés. L'objectif est d'en rebâtir au moins la moitié ailleurs, principalement dans les villes de l'agglomération qui n'ont pas atteint le seuil de 20 %. Conséquemment, les espaces libérés sur le site détruit peuvent servir à la construction d'appartements à louer ou à acheter, afin d'attirer les classes moyennes. Or, les analystes notent que les ménages résidant en HLM qui ont un peu plus de moyens financiers n'optent pas nécessairement pour ces nouveaux appartements en location ou en accession et quittent leur commune pour réaliser une trajectoire résidentielle ascendante. Lelévrier (2010, 63) s'est penchée sur une dizaine d'opérations de démolition et de relogement dans la région parisienne et observe une « accélération des départs spontanés de ménages un peu plus aisés hors de la commune, à l'inverse de l'intention d'ancrage des parcours résidentiels de ces groupes ».

En outre, les ménages résidant en HLM qui ont une situation socioéconomique plus difficile (revenu limité, endettement, familles nombreuses, d'origines étrangères, etc.) finissent en majorité par réintégrer leur HLM reconstruit ou un autre de leur quartier, où le prix du loyer et la taille du logement sont similaires à ceux de leur ancien domicile. Ainsi donc, les ménages plus favorisés que l'on souhaiterait conserver pour accomplir la mixité tendent à s'éloigner, alors que ceux que l'on voudrait disperser voient leurs chances de mobilité diminuées. C'est pourquoi Lelévrier (2010) parle de *re-concentration* dans le cas des ménages paupérisés.

² Le nom officiel de cette loi promulguée en 2003 est *Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine*. Elle est souvent appelée loi « Borloo », en référence au ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine à ce moment.

Bristol

Après avoir survolé la situation française, il est intéressant de s'attarder à celle en Grande-Bretagne où là aussi les logements sociaux publics sont beaucoup associés à la misère et à l'immigration dans les médias. Conséquemment, la formule de la mixité sociale a été présentée comme une solution par excellence dans les discours des décideurs (Launay 2010). Depuis les années 1980, la réforme thatchérienne du *Right to Buy* a permis aux locataires de HLM (*council housing*) d'acheter à bas prix leur logement, menant à une privatisation progressive du parc de logements sociaux. À cet égard, notons que la politique du *Right to Buy* est toujours en vigueur à ce jour.

Divers experts ont analysé les effets de cette politique depuis trente ans et leur constat est assez pessimiste : elle a mené à une résidualisation (Harloe 1995) – c'est-à-dire une paupérisation – du stock restant d'habitations sociales. Les résidences de meilleure qualité, notamment les maisons, ainsi que celles situées dans les coins les plus prisés, ont été achetées par les ménages familiaux aux revenus modérés. En revanche, les appartements moins attrayants ont été laissés dans les coins plus malfamés où les ménages sont plus souvent aux prises avec des problèmes sociaux. Faute de moyens financiers, ils n'ont pu se prévaloir du *Right to Buy* (Blandy et Hunter 2013).

Après la *National Strategy for Neighbourhood Renewal* en 2001, la Grande-Bretagne a introduit la *Mixed Communities Initiative* en 2005 pour promouvoir la mixité. Selon certains analystes toutefois, les politiques britanniques permettraient moins de possibilités d'adaptation au niveau municipal que les françaises (Rose et al. 2013). Sans imposer de quota, l'objectif est d'inclure des logements sociaux dans les développements résidentiels destinés à la classe moyenne, puis de retenir la classe moyenne dans les quartiers défavorisés comptant de nombreux résidents de logements sociaux.

Par rapport à ce deuxième objectif, une gentrification commerciale s'est effectuée dans la ville de Bristol. Sous les auspices de la *National Strategy* de 2001 et avec l'aide de différents partenaires, l'entrepreneuriat ethnique local du quartier de Easton a cherché à revitaliser les deux artères commerciales pour en redorer l'image et, sans l'oublier, préserver voire accroître le nombre de consommateurs de la classe moyenne. Le caractère « exotique » du quartier était d'ailleurs encouragé par la municipalité, qui désire

promouvoir la culture cosmopolite, notamment à travers les restaurants. Comme la cote du quartier avait passablement chuté dans les dernières années, un autre objectif des acteurs était de résorber la criminalité et les comportements antisociaux à travers un contrôle par la communauté (Rose et al. 2013).

Munich

Fédération comme le Canada, l'Allemagne n'a pas lancé de politique nationale en matière de mixité. Cependant, l'on peut constater certaines grandes tendances dans les dernières années. À l'Est où la demande en matière de logements sociaux est devenue faible à cause de différents facteurs démographiques, des démolitions importantes ont eu lieu, sans nécessairement mener à des reconstructions comme nous l'avons vu dans les zones urbaines sensibles en France. En Allemagne de l'Ouest, beaucoup de logements sociaux construits jadis et appartenant aux organismes municipaux sont aujourd'hui vendus à des propriétaires privés, mais contrairement à la Grande-Bretagne, ce ne sont pas les résidents qui les achètent. Les logements perdent leur caractère social, puisqu'ils sont majoritairement acquis par des gens d'affaires, du secteur commercial, qui les utilisent à d'autres fins. La raison donnée par les observateurs pour justifier la vente des logements sociaux est essentiellement financière, où les municipalités allemandes souhaitent économiser des fonds publics en arrêtant de les subventionner. Un point est toutefois commun aux situations allemande et britannique : les logements sociaux qui n'ont pas été privatisés connaissent une résidualisation importante, logeant dorénavant les ménages les plus défavorisés sur les plans social et économique (Stephens et al. 2008).

Cela dit, quelques villes allemandes prennent au sérieux la mixité sociale. L'exemple le plus cité est Munich, où l'on parle aujourd'hui du *Munich model* duquel Berlin et surtout Hambourg semblent s'inspirer (Union Européenne 2011). Mentionnons d'abord que la Ville de Munich a établi de grands principes qui favorisent l'équité sociale en matière de zonage. Concrètement, plusieurs politiques sont mises en œuvre pour offrir des options résidentielles aux ménages au revenu modeste et modéré, tant dans les divers quartiers que dans les projets d'habitation pris individuellement. La Ville offre des terrains municipaux à prix réduit ainsi que des prêts à taux préférentiel aux entrepreneurs

afin qu'ils réalisent des logements sociaux, qui doivent répondre à des normes de qualité. Ces logements sociaux, principalement axés vers les familles pauvres, bénéficieront ensuite de subventions publiques pour couvrir le déficit d'exploitation, puisque le loyer déboursé par les ménages est insuffisant, à lui seul, pour combler les dépenses d'exploitation réelles (Droste et al. 2008; Thierstein et Reiss-Schmidt 2008).

Pour retenir les familles de classe moyenne dans la métropole et éviter leur exode vers la banlieue, des propriétés sont vendues à bon marché. La Ville de Munich vend aussi des parcelles de terrain à des particuliers, à un coût qui est déterminé non pas par l'emplacement, mais par les revenus de l'acheteur. Ce prix s'avère toujours inférieur voire très inférieur à la valeur marchande. Dans les exemples de projets d'habitation pour les citadins aux profils multiples, nous pouvons mentionner celui sur le site de l'ancien aéroport Munich-Riem, le New West End au centre-ville et un projet plus ambitieux près de la gare centrale (Droste et al. 2008). Il y a indéniablement certaines similarités entre ces projets et celui qui a lieu à Regent Park, que nous avons présenté dans la partie sur Toronto.

Conclusion

Comme nous l'avons vu plus haut, plusieurs méthodes sont employées au Canada et en Europe pour encourager les projets d'habitation visant la mixité sociale. Le nombre de logements sociaux étant proportionnellement supérieur en France et en Grande-Bretagne (Andrews et al. 2011), il n'est pas surprenant que ces cas aient fait l'objet de plus d'analyses. Les expériences à Toronto et à Munich sont un peu trop récentes pour avoir été étudiées de façon critique par la communauté de chercheurs.

La diffusion des politiques de mixité sociale a mené à des cas assez variés, mais l'idée commune est de « forcer » le mélange des catégories sociales afin de briser l'isolement géographique et social des couches les plus modestes qui demeurent dans les HLM. Pour les promoteurs de tels projets d'ingénierie sociale, il est tenu pour acquis que le fléau de l'isolement tombera de lui-même au contact de ménages mieux nantis. Pour retenir et attirer cette dernière clientèle, les manœuvres vont de la réalisation

d'appartements en location sur le marché privé ou d'immeubles en copropriété à la revitalisation complète du secteur à travers les espaces verts et les avenues commerciales.

Par contre, nombre d'auteurs sont très critiques devant les développements résidentiels contemporains qui prônent la mixité sociale. Sans être contre la vertu, ils dénoncent plutôt l'approche néolibérale et l'aspect « entrepreneurial » de cette innovation sociale, qui, comme nous l'avons dit en introduction, soutient que le progrès social peut se réaliser par le marché et le développement économique (Hubert 2011). En fait, les chercheurs qui critiquent les communautés mixtes voient principalement deux éléments problématiques. D'une part, ils considèrent que la majorité des projets qui ont eu lieu sont finalement de la gentrification contrôlée et avec la complicité de l'État. L'objectif est de conserver la classe moyenne afin qu'elle augmente la valeur foncière du quartier ou de la ville³ et surtout qu'elle casse l'image négative associée à la zone où se trouvent les HLM. D'autre part, les voix critiques déplorent le désengagement de l'État qui semble croire que le marché immobilier réglera les problèmes fondamentaux des ménages pauvres. Elles sont sceptiques à l'idée que les ménages modestes copieront le « bon comportement » de leurs voisins plus aisés, sans que les pouvoirs publics ne s'attaquent aux véritables phénomènes qui provoquent la précarité, tels la sous-scolarisation, le chômage, la pauvreté, etc. (Rose et al. 2013; Bridge et al. 2012).

Il est dur de démentir ce contre-discours affirmant que la mixité sociale n'atténue pas la pauvreté, qu'au mieux elle la déplace ; qu'au lieu de s'attaquer aux causes de la pauvreté, les autorités publiques abandonnent la responsabilité aux familles qui en sont victimes. Un peu partout, l'idée de mixité est sujette à controverse, surtout que les études empiriques – principalement américaines – ne sont pas toujours concluantes en ce qui a trait aux échanges entre les résidents de différents statuts économiques (Chaskin et Joseph 2013, 2011). Sauf que cette « influence positive » tant désirée sur les couches plus modestes est difficile à mesurer, d'autant plus qu'elle s'effectuera sur le long terme, particulièrement à travers les enfants qui grandiront. À cet égard, d'autres auteurs

³ Mentionnons aussi que l'augmentation de la valeur foncière est particulièrement appréciée dans les villes canadiennes, qui sont très dépendantes des taxes municipales. Contrairement aux villes européennes qui reçoivent des fonds des paliers supérieurs de gouvernement, les villes canadiennes tirent presque l'intégralité de leurs revenus à travers ces taxes (Rose et al. 2013).

soulignent que les ménages de la classe moyenne ou supérieure n'enverront pas nécessairement leurs enfants dans les écoles publiques du quartier, minant ainsi les possibilités d'interaction (Rose et al. 2013).

Tout bien considéré, le lien de causalité entre la mixité sociale et l'augmentation du niveau de vie et d'opportunités mérite encore davantage de recherche. Car pour réellement améliorer le sort des ménages pauvres, ces derniers doivent aussi bénéficier de services et de programmes sociaux qui faciliteront leur intégration sociale et professionnelle, lesquels seront dispensés par l'État et/ou le milieu communautaire. Cette observation fait pratiquement l'unanimité chez les auteurs. Mais si, entre temps, l'instauration de communautés mixtes à travers un plan de revitalisation permet d'améliorer la qualité des infrastructures (habitations et espaces publics), que la criminalité diminue et que la vie de quartier est un tant soit peu embellie, elle n'aura pas été accomplie en vain (Fraser et Nelson 2008). Même s'il reste encore du travail pour assurer une cohabitation harmonieuse et veiller à ce que l'offre de logements sociaux se maintienne ou augmente, mais en tout cas ne diminue pas, et enfin que les besoins des ménages les plus défavorisés soient considérés avec une grande attention à chaque étape du projet (Chaskin et Joseph 2013).

REMERCIEMENTS

L'auteur tient à remercier Jane Jenson, titulaire de la Chaire de recherche du Canada en citoyenneté et gouvernance à l'Université de Montréal, pour avoir lu et commenté une version provisoire du texte.

BIBLIOGRAPHIE

- Andrews, D., A. Caldera Sánchez and Å. Johansson. 2011. "Housing Markets and Structural Policies in OECD Countries." *OECD Economics Department Working Papers*, No. 836, OECD Publishing.
- Arthurson, K. 2010. "Operationalising Social Mix: Spatial Scale, Lifestyle and Stigma as Mediating Points in Resident Interaction." *Urban Policy and Research* 28 (no 1): 49-63.
- Bacqué, M.-H., Y. Fijalkow, L. Launay and S. Vermeersch. 2011. "Social Mix Policies in Paris: Discourses, Policies and Social Effects." *International Journal of Urban and Regional Research* 35 (no 2): 256-273.
- Blandy, S. and C. Hunter. 2013. "The Right to Buy: Examination of an Exercise in Allocating, Shifting and Re-branding Risks." *Critical Social Policy* 33 (1): 17-36.
- Bouchard, M. J. 2012. "Social innovation, an analytical grid for understanding the social economy: the example of the Québec housing sector." *Service Business* 6: 47-59.
- Bridge, G., T. Butler and L. Lees (dir.). 2012. *Mixed communities: gentrification by stealth?* Bristol: Policy Press.
- Chaskin, R. and M. Joseph. 2013. "'Positive' Gentrification, Social Control and the 'Right to the City' in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place." *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (no 2): 480-502.
- . 2011. "Social Interaction in Mixed-income Developments: Relational Expectations and Emerging Reality." *Journal of Urban Affairs* 33 (no 2): 209-237.
- Chauviré, C. et Y. Chauviré. 1990. « Des frontières invisibles dans la ville ? ». *Strates* 5. En ligne : <http://strates.revues.org/1351> (page consultée le 17 avril 2013).
- Dansereau, F., S. Charbonneau, R. Morin, A. Revillard, D. Rose et A.-M. Séguin. 2002. *La mixité sociale en habitation*. Rapport réalisé pour le Service de l'habitation de la Ville de Montréal. Montréal : INRS-UCS.
- Desage, F. 2012. « "La ségrégation par omission ?" Incapacités politiques métropolitaines et spécialisation sociale des territoires ». *Géographie, économie, société* 14 (no 2): 197-226.
- Droste, C., C. Lelévrier and F. Wassenberg. 2008. "Urban regeneration in European social housing areas." In K. Scanlon et C. Whitehead (dir.), *Social Housing in*

- Europe II: A review of policies and outcomes.* Londres: London School of Economics and Political Science, 163-196.
- Dunn, J. R. 2012. “‘Socially Mixed’ Public Housing Redevelopment as a Destigmatization Strategy in Toronto’s Regent Park: A Theoretical Approach and a Research Agenda.” *Du Bois Review* 9 (no 1): 87-105.
- Fraser, J. and M. H. Nelson, 2008. “Can Mixed-Income Housing Ameliorate Concentrated Poverty? The Significance of a Geographically Informed Sense of Community.” *Geography Compass* 2 (6): 2127–2144.
- Harloe, M. 1995. *The People’s Home? Social Rental Housing in Europe and America.* Oxford: Blackwell.
- Harris, R. 1993. « Diversité sociale, mode d’occupation et développement communautaire ». In J. R. Miron (dir.), *Habitation et milieu de vie. L’évolution du logement au Canada 1945-1986.* Montréal-Kingston: McGill-Queen’s University Press, 342-355.
- Jencks, C. and S. E. Mayer. 1990. “The Social Consequences of Growing up in a Poor Neighborhood.” In L. Lynn and M. McGreary, *Inner-City Poverty in the United States.* Washington, D.C.: National Academies Press, 111–186.
- Kearns, A. and P. Mason. 2007. “Mixed tenure communities and neighborhood quality.” *Housing Studies* 22 (no 5): 661–691.
- Klein, J.-L. et D. Harrisson (dir.). 2007. *L’innovation sociale. Émergence et effets sur la transformation des sociétés.* Québec : Presses de l’Université du Québec.
- Kleit, R. G. and N. B. Carnegie. 2011. “Integrated or isolated? The impact of public housing redevelopment on social network homophily.” *Social Networks* 33 (no 2): 152-165.
- Launay, L. 2010. « De Paris à Londres : le défi de la mixité sociale par les “acteurs clés” ». *Espaces et sociétés* (140-141): 111-126.
- Lelévrier, C. 2010. « La mixité dans la rénovation urbaine : dispersion ou re-concentration ? ». *Espaces et sociétés* (140-141): 59-74.
- Leloup, X. et D. Gysler. 2009. *Loger les familles avec enfants dans le logement social public montréalais : politique d’attribution et profil sociodémographique des résidents.* Rapport de recherche remis à l’OMHM et au FQRSC. Montréal: INRS.
- Moulaert, F., F. Martinelli, S. González and E. Swyngedouw. 2007. “Introduction. Social Innovation and Governance in European Cities. Urban Development between Path

- Dependency and Radical Innovation.” *European Urban and Regional Studies* 14 (no 3): 195-209.
- Mulgan, G., S. Tucker, R. Ali and B. Sanders. 2007. *Social Innovation: What is it, why it matters and how it can be accelerated*. Oxford: Said Business School.
- Rose, D., A. Germain, M.-H. Bacqué, G. Bridge, Y. Fijalkow and T. Slater. 2013. “‘Social Mix’ and Neighbourhood Revitalization in a Transatlantic Perspective: Comparing Local Policy Discourses and Expectations in Paris (France), Bristol (UK) and Montréal (Canada).” *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (no 2): 430-450.
- Stephens, M., M. Elsinga, and T. Knorr-Siedow. 2008. “The privatisation of social housing: three different pathways.” In K. Scanlon and C. Whitehead (dir.). *Social Housing in Europe II: A review of policies and outcomes*. Londres: London School of Economics and Political Science, 105-129.
- Thierstein, A. and S. Reiss-Schmidt. 2008. “Urban Development Management in Munich, Germany.” Présentation au 44^e congrès de la International Society of City and Regional Planners (ISOCARP).
- Toronto Community Housing Corporation (TCHC). 2013. “About the Regent Park revitalization”. En ligne : http://www.torontohousing.ca/about_regent_park_revitalization (page consultée le 5 avril 2013).
- Union européenne. 2011. *SUITE The Housing Project. Social mix policies in the Partner Cities of Urbact-Suite*. Santiago de Compostela/Bruxelles : Santiago de Compostela City Council/SUITE Project.
- Wilson, W. J. 1987. *The Truly Disadvantaged: The Inner City, the Underclass, and Public Policy*. Chicago: University of Chicago Press.