

Les habitants des quartiers prioritaires d'Occitanie déménagent autant que ceux des territoires environnants

Insee Analyses Occitanie • n° 152 • Septembre 2024



En Occitanie, 11 % des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville ont déménagé en 2019, soit autant que ceux du reste de l'environnement urbain les englobant. Les déménagements sont moins fréquents dans les grands quartiers très pauvres et précaires. À l'inverse, la mobilité est plus forte dans les quartiers de centres-villes dynamiques.

Au cours de l'année 2019, 7 % des habitants des quartiers prioritaires les ont quittés, en restant à proximité de leur quartier d'origine pour la moitié d'entre eux. Leur situation financière est plus favorable que celle des habitants n'ayant pas déménagé. Quitter la géographie prioritaire coïncide souvent avec une hausse du niveau de vie. À l'inverse, une entrée dans la géographie prioritaire va souvent de pair avec une baisse du niveau de vie médian, même s'il reste généralement plus élevé que celui des habitants des quartiers qui n'ont pas déménagé.

Des quartiers prioritaires d'Occitanie particulièrement pauvres

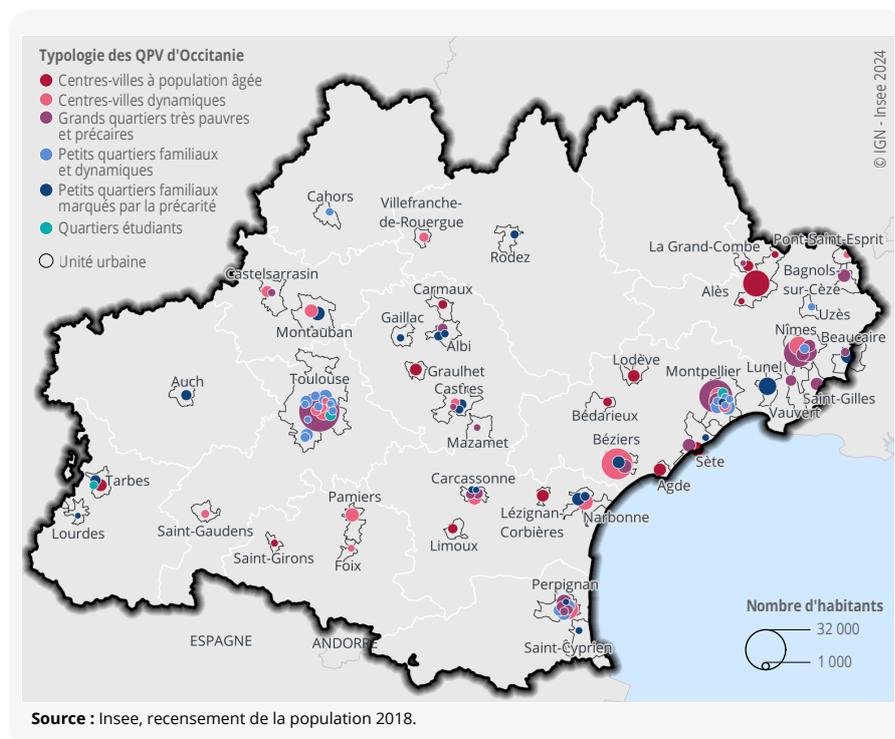
En Occitanie, 358 000 personnes vivent dans l'un des 105 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV en vigueur de 2014 à 2023 ► **définition**), soit 6 % de la population régionale en 2018. Ces quartiers sont localisés dans 41 unités urbaines de plus de 10 000 habitants, réparties dans tous les départements à l'exception de la Lozère ► **figure 1**. Ils sont définis à partir d'un critère de concentration de la pauvreté monétaire ► **définition** au sein des villes. Par construction, le niveau de revenu y est faible. La moitié des habitants des QPV d'Occitanie vit sous le seuil de pauvreté : 50 % contre 42 % dans l'ensemble des quartiers prioritaires de France métropolitaine en 2020. Dix des vingt quartiers français les plus pauvres sont situés dans la région. Afin de rendre compte de leur diversité, les QPV d'Occitanie sont répartis en six profils qui se distinguent par leurs caractéristiques démographiques, sociologiques et économiques ► **encadré 1**. La majorité des résidents en QPV est concentrée dans les grands quartiers très pauvres et précaires (36 %) et dans ceux des centres-villes (35 %). Le reste des habitants se répartit dans les petits quartiers familiaux dynamiques ou marqués par la précarité et dans les quartiers étudiants.

Dans les quartiers prioritaires comme dans l'environnement urbain, un habitant sur dix a déménagé en 2019

Au cours de l'année 2019, 11 % des habitants des QPV d'Occitanie ont déménagé, soit

autant que ceux de l'environnement urbain qui les englobe ► **définition**. Cependant, les réalités sont différentes. Dans les territoires environnants, la majorité des habitants est propriétaire de son logement (58 % contre 16 % dans les QPV) alors que dans les

► 1. Typologie et nombre d'habitants des QPV d'Occitanie en 2018



En partenariat avec :



► Mot du partenaire

Villes et Territoires est un centre ressources politique de la ville qui vient outiller les acteurs décisionnaires au travers de cette étude réalisée en partenariat avec l'Insee Occitanie. La politique de la ville a pour ambition d'améliorer la situation des individus résidant dans ces quartiers et d'accroître la mixité sociale dans l'ensemble des territoires urbains. L'étude des mobilités des habitants des QPV apporte un éclairage sur les caractéristiques des personnes qui s'installent ou qui quittent ces quartiers. Cette étude répond au besoin d'objectiver la mobilité des habitants des QPV pour adapter les politiques publiques en conséquence. Si les données statistiques ne peuvent répondre à toutes les questions que se posent les décideurs et notamment les élus, l'étude permet de mettre à jour nos particularités occitanes et de poser le cadre de réflexion indispensable à la compréhension des stratégies des habitants selon les typologies de quartiers prioritaires propres à notre région.

quartiers prioritaires la moitié vit en logement social (53 % contre 11 % dans l'environnement urbain). Or la mobilité est fortement liée au statut d'occupation du logement. Les propriétaires et les locataires du parc social sont moins mobiles que les locataires du parc privé. Les locataires du parc social déménagent peu car l'accès à un logement à loyer modéré est contraint par des conditions strictes d'obtention et des délais d'attente parfois longs. Dans les quartiers prioritaires, seuls 8 % des locataires du parc social ont déménagé en 2019, contre 18 % des locataires du parc privé. Les propriétaires sont encore moins mobiles : seuls 7 % ont changé de logement.

En Occitanie, les habitants des quartiers prioritaires déménagent davantage que ceux des QPV de France métropolitaine où 9 % des habitants ont changé de logement en 2019. Cette différence est en partie due à un parc social moins répandu dans la région. L'Occitanie est la région métropolitaine où les habitants des quartiers prioritaires résident le moins souvent dans un logement social : cinq habitants sur dix contre six sur dix en Provence-Alpes-Côte d'Azur et au moins sept sur dix dans toutes les autres régions. L'évolution de la situation familiale influence la mobilité. Les déménagements sont plus fréquents quand la taille de la famille diminue. Quand une famille nombreuse (trois enfants ou plus) cesse de l'être lors du départ des enfants, ses membres déménagent dans l'année quatre fois sur dix. Quand la famille devient monoparentale, à la suite d'une séparation ou du décès du conjoint, ses membres changent de logement la même année dans trois cas sur dix. Il en est de même quand la famille cesse d'être monoparentale lors d'une remise en couple. En revanche, seule une personne sur dix déménage au cours de l'année où sa famille s'agrandit et devient une famille nombreuse (naissance d'enfant, famille recomposée...). Les familles nombreuses peuvent avoir davantage de difficultés à trouver un logement adapté à un prix abordable, ce qui peut retarder leur déménagement. La mobilité est forte chez les jeunes adultes qui partent du domicile parental, notamment pour poursuivre des études ou pour chercher un premier emploi. Dans les quartiers prioritaires, 18 % des jeunes de 19 à 26 ans ont déménagé en 2019. Les personnes âgées de 60 ans ou plus sont deux fois moins mobiles que l'ensemble de la population. À peine 5 % d'entre elles ont déménagé au cours de l'année 2019, dont près d'un tiers est resté dans son quartier.

Une mobilité plus faible dans les grands quartiers très pauvres et précaires

Les grands quartiers très pauvres et précaires sont les QPV d'Occitanie où les habitants sont les moins mobiles : 8 % d'entre eux ont déménagé en 2019 ► **figure 2**. L'importance du logement social dans ces quartiers,

► Encadré 1 - Les six profils des quartiers prioritaires d'Occitanie

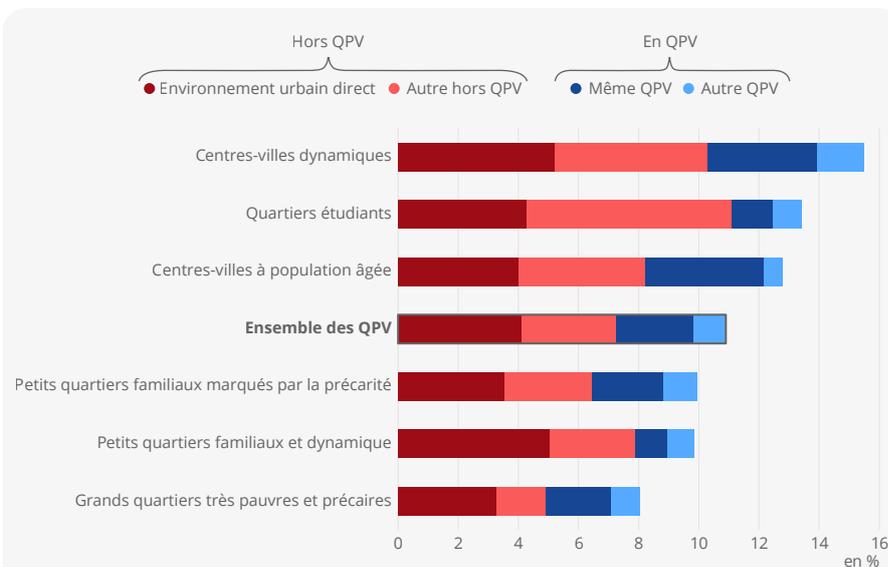
Au regard des caractéristiques sociodémographiques de leurs habitants (âge, niveau de vie, formation, emploi, etc.), les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) d'Occitanie en vigueur de 2014 à 2023 ont été regroupés en six profils homogènes [Insee Dossier Occitanie n° 7] :

- Les grands quartiers très pauvres et précaires (36 % des habitants d'Occitanie en QPV en 2018) regroupent 24 QPV, souvent localisés dans les plus grandes unités urbaines. Trois des quatre plus grands quartiers de la région font partie de cette catégorie : Grand Mirail à Toulouse, Mosson à Montpellier et Pissevin-Valdegour à Nîmes ;
- Les centres-villes dynamiques regroupent 19 QPV (23 % des habitants). Il s'agit essentiellement de quartiers de centre-ville de communes de taille moyenne (Montauban, Castres, etc.) ou de grands pôles urbains (Toulouse, Montpellier, etc.) dans lesquels la population est relativement jeune et bénéficie d'un environnement économique assez favorable. Ces quartiers se caractérisent par de fortes inégalités de revenus. On y retrouve par exemple Gambetta-Richelieu à Nîmes, Négrenays à Toulouse, Bastide Pont-Vieux à Carcassonne ;
- Les petits quartiers familiaux et dynamiques regroupent les 24 QPV les moins défavorisés de la région (14 % des habitants). Les trois quarts d'entre eux se trouvent dans les unités urbaines de Montpellier ou de Toulouse, comme Près D'Arènes et Soupétyard ;
- Les petits quartiers familiaux marqués par la précarité (13 % des habitants) regroupent 21 QPV. Beaucoup sont situés dans des unités urbaines de taille moyenne, souvent elles-mêmes assez défavorisées. On y retrouve par exemple Aillot-Bisséous-Lardaillet à Castres, Narbonne Ouest et Narbonne Est ;
- Les centres-villes à population âgée rassemblent 14 QPV (12 % des habitants). Il s'agit essentiellement de quartiers de centres anciens dans des communes petites ou moyennes dont la majorité se situe dans les départements littoraux (Alès, Agde, Lodève, Limoux, Bédarieux, etc.) ;
- Les quartiers étudiants (2 % des habitants) sont très atypiques. Ce profil comprend trois QPV, tous situés à proximité de pôles universitaires importants : Rangueil à Toulouse, Vert-Bois à Montpellier et Tarbes Ouest.

où plus de deux tiers des habitants sont locataires du parc social, explique en partie cette moindre mobilité. Par ailleurs, ces quartiers sont localisés dans les plus grandes villes de la région où le coût du logement est élevé, ce qui peut limiter les déménagements. La mobilité y est plus faible quel que soit l'âge et plus particulièrement pour les jeunes adultes. Seulement 11 % des 19-26 ans de ces quartiers ont déménagé en 2019. La mobilité de ces jeunes peut être freinée par une difficulté à s'insérer sur le marché du travail, aggravée en cas d'absence de diplôme ou de qualification. De plus, la localisation de ces quartiers dans les grandes villes permet un accès aux établissements d'enseignement

supérieur ou au marché de l'emploi sans nécessairement changer de domicile. La mobilité est plus forte dans les quartiers de centres-villes dynamiques, où 15 % de la population a déménagé en 2019, ainsi que dans les quartiers de centres-villes à population âgée et dans les quartiers étudiants (13 % dans les deux cas). Dans les quartiers de centres-villes dynamiques, moins d'un habitant sur quatre vit en logement social. Par ailleurs, 25 % des jeunes adultes de ces quartiers ont déménagé en 2019. Les petits quartiers familiaux, qu'ils soient dynamiques ou marqués par la précarité, sont dans une situation intermédiaire : 10 % de leurs habitants ont déménagé en 2019.

► 2. Part des individus ayant déménagé d'un QPV d'Occitanie en 2019 selon leur destination



Note : La catégorie « Autre hors QPV » regroupe les déménagements hors QPV vers une autre unité urbaine ou en dehors des unités urbaines.
Source : Insee, Fidéli 2020.

7 % des habitants sortent de la géographie prioritaire en 2019

Au cours de l'année 2019, 11 % des habitants des QPV ont déménagé : 4 % sont restés dans un quartier de la géographie prioritaire, la plupart dans le même quartier ► **encadré 2**, et 7 % se sont installés en dehors des QPV.

Une grande partie de ces sortants de la géographie prioritaire restent toutefois dans l'environnement urbain direct de leur ancien quartier, proche de leur précédent domicile ► **figure 2**. Ces déménagements de proximité peuvent s'expliquer par un logement plus abordable autour des QPV, par des habitudes ou des solidarités locales que les individus souhaitent conserver (garde des enfants par exemple).

Les jeunes adultes quittent plus souvent la géographie prioritaire. Chez les 19-26 ans, huit personnes sur dix qui déménagent en partent, contre six sur dix dans l'ensemble de la population.

Les habitants des quartiers de centres-villes dynamiques quittent davantage la géographie prioritaire : 10 % d'entre eux en sont partis. Cela représente deux personnes ayant déménagé sur trois, comme dans l'ensemble des QPV. À l'inverse, les habitants des grands quartiers très pauvres et précaires sont ceux qui sortent le moins souvent de la géographie prioritaire. Seulement 5 % la quittent et 3 % déménagent en restant dans un QPV, principalement dans leur quartier d'origine. Dans les petits quartiers familiaux et dynamiques comme dans les quartiers étudiants, la grande majorité des habitants qui déménagent sort de la géographie prioritaire.

Les sortants ont une situation financière moins fragile que les habitants n'ayant pas déménagé

Quitter un quartier prioritaire coïncide souvent avec une amélioration de la situation financière. Le niveau de vie médian des personnes ayant quitté la géographie prioritaire au cours de l'année 2019 augmente de 8 % entre 2019 et 2020 quand celui des habitants qui n'ont pas déménagé n'augmente que de 3 % ► **figure 3**. Les sortants ont un niveau de vie médian de 15 680 € en 2020 contre 13 220 € pour les stables. Parmi ceux qui ont quitté la géographie prioritaire en 2019, 14 % sont sortis de la pauvreté. En 2020, 34 % des sortants vivent sous le seuil de pauvreté contre 50 % des habitants stables. Quitter la géographie prioritaire va souvent de pair avec une sortie du parc social ou l'acquisition d'un logement (souvent une maison) en lien avec l'amélioration du niveau de vie. Seuls 23 % des sortants occupent un logement social en 2020 alors qu'ils étaient 36 % avant leur déménagement. Par ailleurs, 24 % des sortants sont propriétaires de leur logement en 2020 contre 13 % en 2019.

Les sortants de la géographie prioritaire sont en moyenne plus jeunes que les habitants qui ne changent pas de logement : 31 ans contre 40 ans pour les stables. Seulement

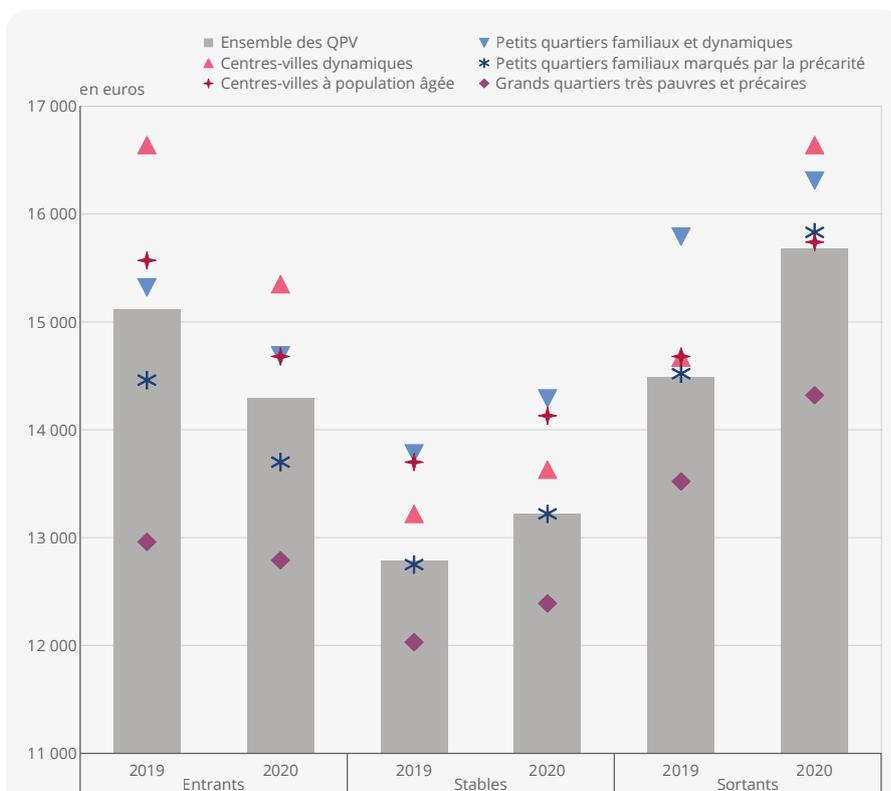
► Encadré 2 – Ceux qui déménagent en restant dans la géographie prioritaire sont plus pauvres que ceux qui la quittent

Un tiers des habitants des QPV d'Occitanie qui déménagent en 2019 restent dans la géographie prioritaire. Ils sont plus souvent en situation de pauvreté monétaire que ceux qui en sortent, qu'ils déménagent vers un autre quartier prioritaire éventuellement situé hors de la région (mobiles inter-QPV) ou qu'ils changent de logement au sein du même quartier (mobiles intra-QPV). Ainsi 66 % des mobiles inter-QPV et 59 % des mobiles intra-QPV vivent sous le seuil de pauvreté en 2020, contre 34 % des sortants de la géographie prioritaire. Le niveau de vie médian de ceux qui déménagent en restant dans la géographie prioritaire augmente peu au cours de l'année 2019 et reste particulièrement faible. Il atteint 11 510 € pour les mobiles inter-QPV et 12 100 € pour les mobiles intra-QPV en 2020.

Les personnes qui changent de domicile au sein de la géographie prioritaire emménagent souvent dans un logement social, à l'occasion de leur entrée en HLM ou suite à l'obtention d'un logement mieux adapté à leurs besoins. Elles vivent donc plus souvent dans le parc social après leur déménagement qu'avant (+9 points pour les mobiles inter-QPV et +5 points pour les mobiles intra-QPV) contrairement aux sortants (-13 points).

Les individus mobiles au sein de la géographie prioritaire vivent plus souvent en famille nombreuse après leur déménagement que les sortants (34 % des mobiles inter-QPV et 28 % des mobiles intra-QPV contre 19 % des sortants). Ceux qui déménagent dans le même quartier sont en moyenne plus âgés (33 ans) que ceux qui déménagent vers un autre quartier prioritaire (29 ans) ou hors des quartiers (31 ans).

► 3. Évolution du niveau de vie médian annuel des entrants, des stables et des sortants selon la typologie des QPV d'Occitanie



Lecture : Les entrants dans les quartiers de centres-villes dynamiques ont un niveau de vie médian de 16 640 € en 2019 et 15 350 € en 2020, soit une baisse de 8 %.

Source : Insee, Fidéli 2020.

19 % d'entre eux vivent en famille nombreuse contre 28 % des habitants stables. Parmi les sortants comme chez les stables, près d'une personne sur cinq vit en famille monoparentale.

Six individus qui emménagent en QPV sur dix ne viennent pas de la géographie prioritaire

Parmi les personnes qui s'installent dans un QPV d'Occitanie au cours de l'année 2019, 60 % n'habitaient pas en géographie prioritaire l'année précédente. La moitié d'entre elles

résidaient dans l'environnement urbain direct du quartier dans lequel elles emménagent ► **figure 4**. Le reste des installations (40 %) concerne des personnes qui vivaient déjà dans un quartier prioritaire, souvent le même. Dans les petits quartiers familiaux et dynamiques, 74 % des personnes qui emménagent n'habitaient pas en géographie prioritaire l'année précédente. À l'opposé, c'est le cas de seulement 46 % de ceux qui s'installent dans les grands quartiers très pauvres et précaires. Dans ces grands quartiers, plus d'un tiers des emménagements se font au sein du même quartier.

L'entrée en QPV coïncide souvent avec une baisse du niveau de vie

Le niveau de vie médian de ceux qui se sont installés dans la géographie prioritaire au cours de l'année 2019 baisse de 5 % entre 2019 et 2020. En conséquence, 43 % des entrants dans la géographie prioritaire sont pauvres en 2020 : 16 % ne l'étaient pas en 2019 et 27 % le sont restés. Le niveau de vie médian des entrants est toutefois supérieur à celui des habitants stables. Il atteint 14 300 € en 2020, soit 1 080 € de plus que celui des stables ► **figure 3**.

La baisse de niveau de vie est plus prononcée pour les entrants dans les quartiers de centres-villes dynamiques (-8 %), qui sont ceux dont le niveau de vie est le plus élevé (15 350 € en 2020). À l'inverse, elle est moindre pour les entrants dans les grands quartiers très pauvres et précaires (-1 %), mais ces personnes ont déjà un niveau de vie bas (12 790 € en 2020).

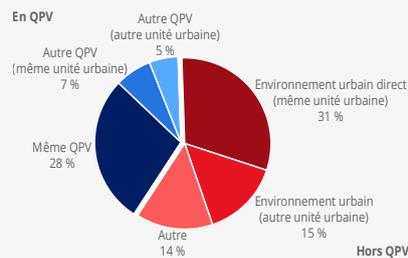
Une baisse du niveau de vie peut inciter à rechercher un logement plus abordable. L'accès au parc social est une des raisons de l'entrée en QPV où l'offre en logements sociaux est davantage concentrée. Ainsi, 31 % des entrants vivent en logement social en 2020, soit deux fois plus qu'avant leur emménagement. Dans les grands quartiers très pauvres et précaires ainsi que dans les petits quartiers familiaux marqués par la précarité, où l'offre de logements sociaux est importante, plus de la moitié des entrants vivent en logement social après leur emménagement. Cela ne concerne que 11 % des entrants en QPV de centres-villes dynamiques où le parc social est plus restreint. Enfin, trois entrants sur quatre qui étaient propriétaires en 2019 deviennent locataires en 2020.

Les entrants en QPV sont plutôt jeunes (32 ans en moyenne) et 25 % d'entre eux vivent en famille monoparentale en 2020 contre 19 % des habitants stables. L'entrée en QPV peut faire suite à une rupture dans le parcours de vie comme une perte d'emploi ou une séparation. Par exemple, une femme majeure sur cinq entrant en QPV vit en famille monoparentale en 2020. Pour la moitié d'entre elles, ce n'était pas le cas l'année précédente. ●

Marine Soleilhavoup, Laurène Villacampa (Insee)

Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur [insee.fr](https://www.insee.fr)

► 4. Provenance des individus emménageant dans un logement situé dans un QPV d'Occitanie en 2019



Note : La catégorie « autre » regroupe les emménagements en QPV en provenance d'une autre unité urbaine ne contenant pas de QPV ou d'une commune hors unité urbaine.

Source : Insee, Fidéli 2020.

► Sources et champ

Le nombre d'habitants en quartiers prioritaires de la politique de la ville est issu du **recensement de la population 2018**.

Le **fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli)** est une source administrative géolocalisée regroupant notamment des données de la taxe d'habitation, des propriétés bâties, des impôts et des déclarations de revenus. Ces données sont notamment enrichies avec la source **Filosofi** (Fichier localisé social et fiscal) sur la pauvreté et le niveau de vie des ménages.

Fidéli 2020 permet d'analyser les migrations résidentielles (changements de logement) au cours de l'année 2019.

Le champ de l'étude est limité aux individus présents dans Fidéli 2020, dont le logement est connu au 1^{er} janvier 2019 et au 1^{er} janvier 2020. Les personnes venues de l'étranger ou parties vers l'étranger en 2019 ne sont donc pas prises en compte. De plus, la source utilisée ne donne pas d'informations sur le caractère durable ou non du changement de résidence des individus. Elle n'a ni la profondeur historique ni la possibilité de chaîner dans le temps des données individuelles entre différents millésimes pour réaliser des études longitudinales.

L'unité d'observation dans cette étude est l'individu et non le ménage. Ainsi, on ne s'intéresse pas aux déménagements de familles, mais d'individus, soit des volumes qui sont d'autant plus grands que la démographie est marquée par des familles nombreuses. Par exemple, quand une famille de six personnes déménage, elle contribue pour six, autant que les déménagements de trois couples sans enfant.

► Définitions

Les **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville. Les périmètres retenus dans cette étude sont ceux définis par les décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville respectivement dans les départements métropolitains et d'outre-mer. Ces quartiers de 1 000 habitants minimum ont été définis en se fondant sur la faiblesse des revenus de leurs habitants. Ils sont étudiés ici selon leurs périmètres en vigueur de 2014 à 2023, période incluant l'année des mobilités analysées (2019).

Les **unités urbaines** sont construites en France métropolitaine et dans les DOM d'après la définition suivante : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

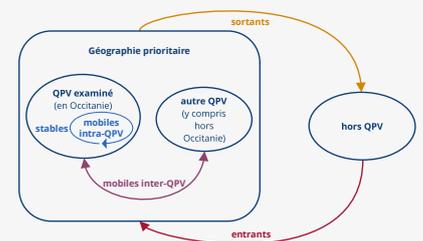
L'**environnement urbain** désigne les territoires qui ne relèvent pas de la géographie prioritaire, situés dans les unités urbaines qui englobent un ou plusieurs quartiers prioritaires.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans.

Pauvreté monétaire : un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian.

Les **entrants** sont les personnes qui habitent dans un QPV en 2020 et n'habitaient pas en QPV en 2019. Les **sortants** sont les personnes qui habitaient en QPV en 2019 et n'habitent pas dans un QPV en 2020. Les **stables** sont les personnes qui habitent le même QPV les deux années sans avoir déménagé.

► Les différents types de mobilité



► Pour en savoir plus

- « Quartiers prioritaires de la politique de la ville en Occitanie : les multiples visages de la pauvreté », Insee Dossier Occitanie n° 7, juillet 2018.
- « Mobilité résidentielle des habitants des quartiers prioritaires », Rapport 2017 de l'Observatoire national de la politique de la ville, mai 2018.
- « La moitié des personnes ayant habité en quartier prioritaire entre 2011 et 2020 y restent tout au long de la période », Insee Première n° 1996, mai 2024.

