

Entre 2013 et 2021, le niveau de vie à Marseille progresse davantage dans les quartiers plus aisés

Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur • n° 161 • Octobre 2026



En 2021, 873 080 personnes vivent à Marseille. Entre 2013 et 2021, la population de la ville augmente en moyenne de 0,3 % par an, portée par un nombre de naissances supérieur à celui des décès. Le niveau de vie médian des Marseillais s'établit à 1 720 euros par mois et par unité de consommation. Il est inférieur à celui de la France métropolitaine et le plus faible des cinq plus grandes villes françaises. Cela s'explique notamment par un taux d'activité plus faible, un chômage relativement élevé et une moindre présence de cadres. Le niveau de vie médian varie du simple au triple selon les quartiers de Marseille, de 1 025 euros mensuels aux Crottes à 3 230 euros au Roucas-Blanc. Entre 2013 et 2021, les niveaux de vie médians augmentent dans presque tous les quartiers, surtout dans ceux où les habitants étaient déjà les plus aisés, mais aussi dans certains quartiers plus modestes du centre-ville ou concernés par des projets de rénovation. À Bompard, Éoures ou la Valentine, la concentration des habitants les plus aisés se renforce sur la période.

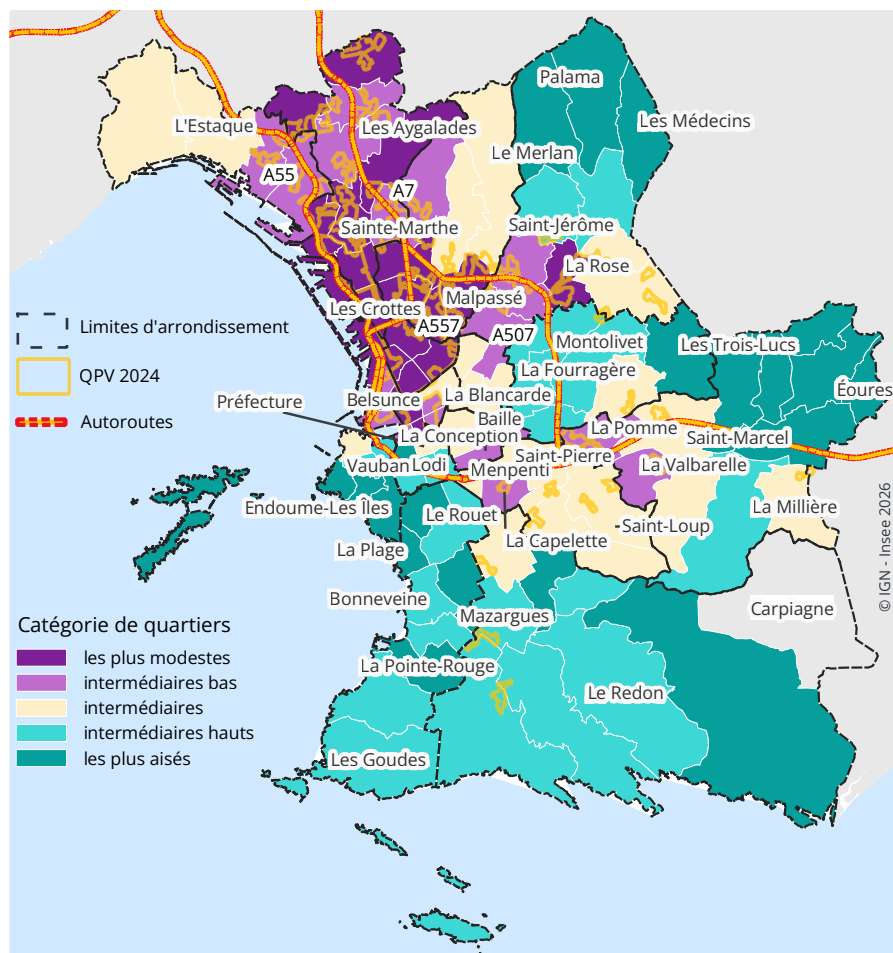
En partenariat avec :



VILLE DE
MARSEILLE

En 2021, Marseille est la deuxième ville la plus peuplée de France, avec 873 080 habitants, après Paris et devant Lyon, Toulouse et Nice. Entre 2013 et 2021, la population marseillaise augmente en moyenne de 0,3 % par an. En comparaison aux quatre autres plus grandes villes de France, elle augmente moins vite qu'à Toulouse (+1,2 % par an) ou Lyon (+0,5 % par an). En revanche, elle croît davantage qu'à Nice (+0,2 % par an) et Paris, où la population baisse en moyenne de 0,6 % par an. Sur cette période, le **solde naturel**, différence entre les naissances et les décès, est positif dans les cinq plus grandes villes françaises. Ainsi, à Marseille, il contribue à +0,6 point annuel à la croissance de la population de la ville. C'est la deuxième plus faible contribution après Nice (+0,2 point annuel). Cette situation s'explique en partie par une part d'habitants de 15 à 49 ans (donc en âge d'avoir des enfants) plus réduite à Marseille (45 %) ou à Nice (43 %). À l'inverse à Paris, Lyon et Toulouse, plus de la moitié de la population a entre 15 et 49 ans. À Paris, Lyon et Marseille, les **soldes migratoires apparents**, différence entre les installations dans la ville et les départs, sont négatifs. À Marseille comme à Lyon,

► 1. Niveau de vie médian par quartier



Source : Insee, Filosofi 2021.

sa contribution est de -0,3 point par an. Elle est bien plus négative à Paris (-1,2 point par an). À l'inverse, elle est positive à Toulouse (+0,4 point par an) et à l'équilibre à Nice. La population de Marseille est moins diplômée que celle des autres grandes villes. Les habitants de 15 ans ou plus non scolarisés et ne détenant pas de diplôme (ou seulement le brevet des collèges) sont aussi nombreux qu'à Nice (respectivement 29 % et 27 %) mais bien plus présents qu'à Paris, Lyon et Toulouse, où leur part est inférieure à 20 %. Les diplômés de l'enseignement supérieur sont également moins nombreux : 35 % contre plus de 50 % à Paris, Lyon ou Toulouse.

Un niveau de vie plus faible à Marseille

À Marseille, le **niveau de vie médian** par unité de consommation s'élève à 20 600 euros en 2021 (1 720 euros mensuels), inférieur à celui de la France métropolitaine et le plus faible des cinq plus grandes villes. Les seuils de niveau de vie des 10 % de personnes les plus modestes (1^{er} décile) et des 10 % les plus aisées (9^e décile) sont également les plus faibles. Les inégalités de niveau de vie, mesurées par le rapport interdécile (rapport entre le 9^e et le 1^{er} décile), sont similaires à celles observées dans les autres grandes villes (entre 4,0 et 4,2), à l'exception de Paris qui se distingue avec un rapport au-delà de 6. En France métropolitaine, le rapport interdécile est plus faible (3,4).

Par ailleurs, Marseille se distingue également par le **taux de pauvreté** (25,8 %) le plus élevé des cinq plus grandes villes de France métropolitaine. Ce taux est supérieur d'environ 11 points à celui de France métropolitaine (14,9 %).

Plusieurs facteurs expliquent le plus faible niveau de vie à Marseille. D'une part, le **taux d'activité** de la population âgée de 15 à 64 ans (67 %) est le plus bas des cinq grandes villes. Il est ainsi inférieur de 4 points à ceux de Toulouse et Nice et jusqu'à 11 points par rapport à Paris. D'autre part, le **taux de chômage au sens du recensement de la population** est élevé : 14,7 % en 2021, supérieur de 3,0 points à celui de la France métropolitaine et de 4,0 points à celui de Paris, même s'il est comparable à celui de Toulouse. Enfin, les cadres, professions les mieux rémunérées en moyenne, sont moins représentés à Marseille que dans les autres grandes villes (20 % des actifs contre plus de 30 %), à l'exception de Nice (19 %). Entre 2013 et 2021, le niveau de vie médian par unité de consommation a augmenté de 8 % en euros constants à Marseille. Cette hausse est comparable à celle de la France métropolitaine et des autres grandes villes, à l'exception de Toulouse (+3 %). Ainsi, Marseille n'a pas rattrapé son retard par rapport à Paris, Lyon et Nice. En revanche, elle l'a légèrement comblé par rapport à Toulouse.

La hausse du niveau de vie médian s'explique en partie par la baisse du chômage. En effet, entre 2013 et 2021, le taux de chômage au sens du recensement de la population

a reculé de 3,8 points à Marseille, une diminution plus marquée que dans les autres grandes villes (baisses comprises entre 1,1 point à Paris et 2,8 points à Toulouse).

Le niveau de vie médian par quartier varie du simple au triple

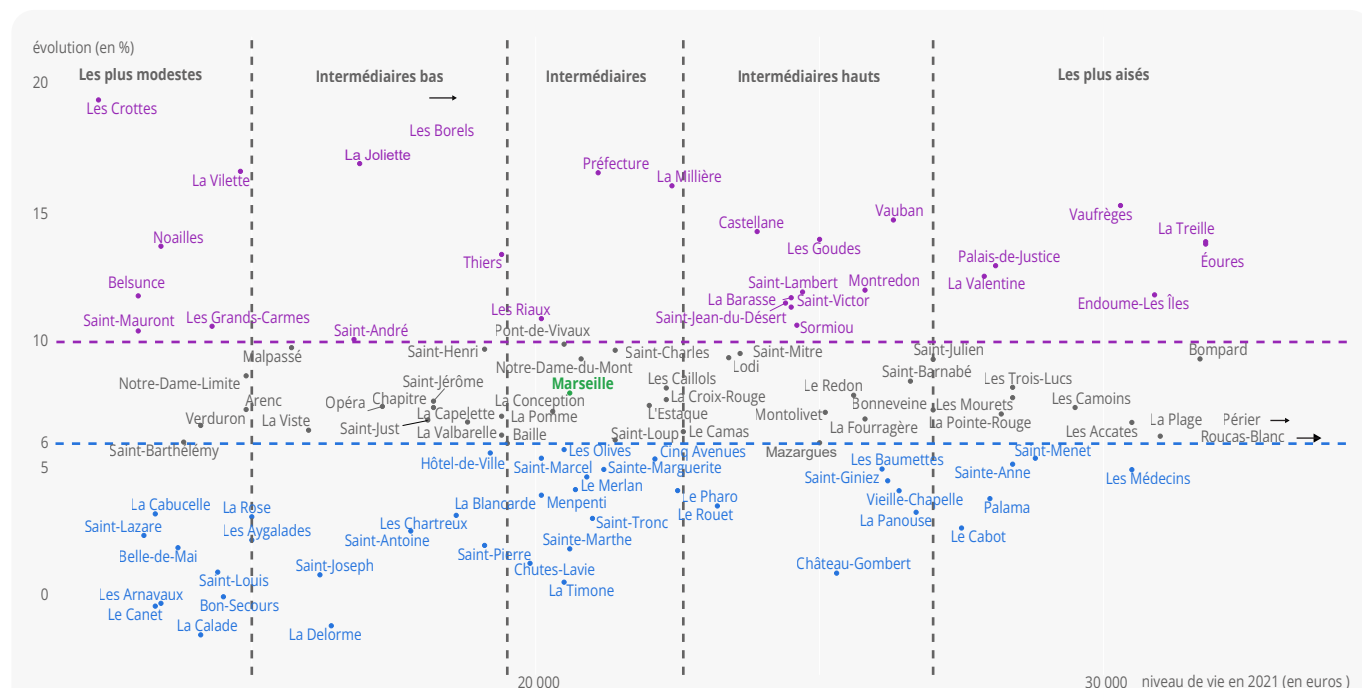
Parmi les 109 quartiers étudiés ► **méthode**, le niveau de vie médian des habitants en 2021 varie de 12 300 euros (1 025 euros mensuels) aux Crottes à 38 800 euros (3 230 euros mensuels) au Roucas-Blanc ► **figure 1**.

Les quartiers **les plus modestes** (avec un niveau de vie médian annuel inférieur ou égal à 15 000 euros en 2021) se situent essentiellement dans le nord de la ville. Ces quartiers, comme Les Crottes, Belsunce, Les Aygalades ou La Rose, se caractérisent par les taux de chômage et les taux de pauvreté les plus élevés. Ils abritent la plupart des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) [Durieux, Sanzeri, 2024].

Les quartiers à niveaux de vie **intermédiaires bas** (de plus de 15 000 à 19 500 euros annuels médians) sont également localisés dans le nord de la ville mais aussi le long des axes de l'autoroute A50 (La Capelette, Baille, Saint-Pierre, La Pomme, La Valbarelle) et de l'A507 (Malpassé, Saint-Jérôme). La part d'ouvriers parmi les actifs y est plus élevée qu'en moyenne à Marseille.

Les quartiers dits **intermédiaires** (de plus de 19 500 à 22 600 euros annuels médians) se situent pour certains dans le centre de la

► 2. Évolution du niveau de vie médian par quartier entre 2013 et 2021



Note 1 : Les quartiers du Roucas Blanc (niveau de vie médian de 38 800 euros en 2021, +6,6 % en euros constants entre 2013 et 2021), de Périer (34 400 euros et +6,8 %) et des Borels (18 700 euros et +26,9 %) sont matérialisés avec une flèche car leurs valeurs dépassent les bornes représentées.

Note 2 : La hausse du niveau de vie médian en euros constants est supérieure ou égale à 10 % dans les quartiers représentés en violet, entre 6 % et moins de 10 % pour les quartiers représentés en gris et inférieure à 6 % pour ceux représentés en bleu. La ville de Marseille est en vert.

Lecture : Les Crottes ont un niveau de vie médian de 12 300 euros en 2021, soit 19,5 % de plus qu'en 2013 (en euros constants). Ce quartier figure parmi les quartiers les plus modestes.

Source : Insee, Filosofi 2013 et 2021.

ville (Préfecture, Menpenti, La Blancarde, La Conception) mais aussi le long ou à proximité de l'A50 (Saint-Loup, Saint-Marcel, La Millière) ou au nord (L'Estaque, Sainte-Marthe, Le Merlan).

Les quartiers appartenant à la catégorie des niveaux de vie **intermédiaires hauts** (de plus de 22 600 à 27 000 euros annuels médians) se concentrent majoritairement dans le sud de Marseille, de Bonneveine et Mazargues jusqu'aux Goudes et au Redon. Ils sont également présents en centre-ville (Vauban, Le Rouet, Lodi), ainsi que dans le secteur de Montolivet et La Fourragère.

Enfin, les quartiers **les plus aisés** (plus de 27 000 euros annuels médians) se situent majoritairement dans le sud de Marseille, en particulier sur le littoral entre Endoume-Les Îles et La Plage, mais également dans certains secteurs de l'est de la ville, Palama et Les Médecins ainsi qu'aux Trois-Lucs et à Éoures. La plupart des quartiers aisés et intermédiaires hauts, en particulier ceux longeant la mer, du sud du Vieux Port à la Pointe-Rouge, se caractérisent par une forte présence de cadres.

Le niveau de vie médian a davantage progressé dans les quartiers plus aisés

En tenant compte de l'inflation, la très grande majorité des quartiers de Marseille connaissent une hausse de leur niveau de vie médian entre 2013 et 2021 ► **figure 2**. Sur cette période, il progresse dans l'ensemble des catégories de quartiers. En moyenne par quartier, le niveau de vie médian augmente de 6,2 % en euros constants dans les quartiers les plus modestes, correspondant à un gain annuel moyen par quartier de 760 euros ► **méthode**. La hausse atteint en moyenne par quartier 7,7 % pour les quartiers intermédiaires bas (soit +1 260 euros par an) et 6,7 % pour les intermédiaires (+1 310 euros). Elle est la plus élevée pour les quartiers intermédiaires hauts (+8,6 % en moyenne par quartier, soit +1 960 euros par an) et les plus aisés (+8,5 %, soit +2 340 euros).

Ainsi, parmi les quartiers ayant enregistré les plus fortes hausses de niveau de vie médian, soit une augmentation supérieure à 10 % en euros constants entre 2013 et 2021, plus de la moitié appartiennent aux catégories des quartiers intermédiaires hauts ou les plus aisés (15 quartiers sur 28). Ces derniers se situent au sud de la ville (Les Goudes, Endoume-Les Îles, Montredon et Vaufrèges), mais également à l'est (Éoures, La Treille, La Valentine et La Barasse) ou en centre-ville (Castellane, Vauban et Palais-de-Justice). Dans certains quartiers, l'évolution de la composition de la population résidente contribue à la forte hausse du niveau de vie médian. À Endoume-Les Îles, Castellane ou Vauban, par exemple, la part de cadres, déjà élevée en 2013, s'est encore renforcée. Dans

► Encadré 1 – Des prix immobiliers en forte hausse dans les quartiers du centre-ville

Les prix médians des transactions immobilières (appartements et maisons confondus) en 2021 à Marseille varient d'un rapport de un à six : de 1 130 euros le m² aux Crottes à 6 660 euros le m² aux Goudes ► **sources**.

Entre 2013 et 2021, sur l'ensemble de la ville, les prix au m² en euros constants ont augmenté de 22 %. Cependant, cette hausse est très inégale dans les quartiers de la ville. En effet, les prix au m² ont globalement baissé dans les quartiers les plus modestes et intermédiaires bas, même si les plus fortes hausses à Marseille s'observent dans certains de ces quartiers : ceux avec des niveaux de vie médians en forte hausse, parfois concernés par des opérations de rénovation urbaine, comme La Joliette (+37 % sur les prix en euros constants au m²), Belsunce (+40 %), Les Grands-Carmes (+42 %) ou Noailles (+49 %). Cette hausse des prix concerne également des quartiers plus aisés, au sud et à l'est de la ville, comme Endoume-Les Îles (+36 %, soit 6 030 euros le m² en 2021), Roucas-Blanc (+34 %, soit 6 600 euros au m²), Éoures ou Les Médecins, dont les prix étaient déjà parmi les plus élevés de Marseille en 2013.

certaines de ces quartiers, les prix des ventes immobilières ont fortement augmenté sur la période ► **encadré 1**.

Le niveau de vie médian progresse également fortement dans des quartiers moins favorisés, comme ceux de Belsunce, Noailles et Thiers en centre-ville. Certains quartiers ayant fait l'objet de rénovations urbaines ont aussi connu des hausses de leur niveau de vie médian supérieures à 10 % : c'est le cas des Borels (aménagement de La Savine) et des quartiers proches d'Euroméditerranée (La Joliette, Les Crottes, La Vilette, Saint-Mauront et Les Grands-Carmes).

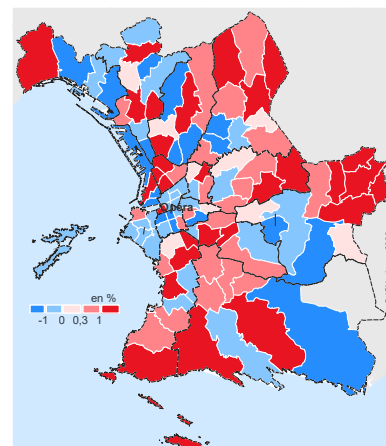
Dans les quartiers moins favorisés où le niveau de vie progresse le plus, le taux de pauvreté diminue. C'est particulièrement le cas dans les quartiers ayant connu une rénovation urbaine, traduisant ainsi un changement de composition des ménages avec notamment le départ de nombreux habitants modestes et parfois une forte diminution de la population ► **encadré 2**. Le taux de chômage au sens du recensement y demeure élevé mais il a fortement baissé. La part de cadres s'est renforcée (jusqu'à +7 points dans le quartier des Grands Carmes), tout en restant inférieure à la moyenne de la ville, sauf pour Thiers. À l'opposé, d'autres quartiers connaissent des augmentations de niveau de vie médian plus modérées (inférieures à 6 % en euros constants). Il s'agit majoritairement de quartiers appartenant aux trois catégories de niveaux de vie les plus faibles (La Belle-de-Mai, les Chartreux ou la Timone par exemple). C'est aussi le cas de quartiers plus aisés comme Château-Gombert, Palama et

► Encadré 2 – Globalement, la population diminue en centre-ville

Entre 2013 et 2021, à l'exception de l'Opéra, de la Joliette et de Saint-Mauront, les quartiers situés en centre-ville perdent des habitants. La population diminue également dans d'autres quartiers plus excéntrés et moins aisés, situés dans le nord et l'est de la ville, comme La Valbarelle, Saint-André ou Verduron.

Les baisses les plus prononcées concernent Les Borels (-5,9 % en moyenne par an, soit -210 personnes par an), Arenc (-2,6 % par an, -40 personnes par an) et Saint-André (-2,3 % par an, -100 personnes par an) ► **figure**. Certains quartiers parmi les plus aisés de Marseille connaissent également une baisse de leur population, comme Bompard (-1,0 % par an), le Roucas-Blanc (-0,6 % par an) ou encore Endoume-Les Îles (-0,3 % par an). À l'inverse, d'autres quartiers connaissent des hausses supérieures à 4 % en moyenne par an comme Saint-Menet (+4,9 % en moyenne par an, soit +110 personnes par an), Pont-de-Vivaux (+4,8 % par an, +250 personnes par an), Opéra (+4,7 % par an, +230 personnes par an) et Château-Gombert (+4,4 % par an, soit +300 personnes par an).

► Évolution annuelle moyenne de la population par quartier entre 2013 et 2021



Source : Insee, recensements de la population 2013 et 2021.

La Panouse. Entre 2013 et 2021, le taux de pauvreté augmente dans tous ces quartiers, à l'exception des Baumettes et des Médecins. La hausse est particulièrement marquée dans les quartiers les plus modestes, intermédiaires bas et intermédiaires, où le taux de pauvreté était déjà élevé en 2013.

Le classement des quartiers au regard du niveau de vie médian évolue peu entre 2013 et 2021

Seuls 14 quartiers sur les 109 étudiés changent de catégorie de niveau de vie médian entre 2013 et 2021 ► **méthode**. Dans les trajectoires ascendantes se trouvent

La Valentine et Palais-de-Justice, qui étaient en 2013 dans les quartiers intermédiaires hauts et font partie des plus aisés en 2021. À l'inverse, Bon-Secours, La Calade, La Rose, Les Aygalades et Saint-Louis connaissent une trajectoire descendante : ils font partie des quartiers les plus modestes en 2021 alors qu'en 2013, ils étaient dans les quartiers intermédiaires bas.

Des effets de concentration peuvent se produire localement, en lien notamment avec les dynamiques démographiques et les évolutions différenciées de la composition de la population des quartiers qui en résulte. Ainsi, selon les quartiers, la proportion d'habitants appartenant à la frange des 10 % de Marseillais les plus aisés (plus de 39 780 euros de niveau de vie annuel en 2021) est très variable, et elle n'a pas évolué de façon homogène entre 2013 et 2021. Déjà élevée, cette part s'est renforcée à Bompard et à Endoume-Les Îles, et plus encore à l'est de Marseille (Éoures, les Accates, la Valentine) ou dans certains quartiers du centre-ville comme Palais-de-Justice. Le Roucas-Blanc demeure de loin en tête en termes de concentration des hauts revenus : 49 % des habitants de ce quartier font partie des 10 % de Marseillais les plus aisés, une part qui a légèrement augmenté sur la période. À l'opposé, certains quartiers connaissent une hausse de la part des habitants faisant partie des 10 % les plus modestes de la ville (soit un niveau de vie inférieur à 9 630 euros en 2021). C'est particulièrement le cas de la Belle-de-Mai, La Calade et Saint-Louis, où cette part atteint entre 20 % et 23 % en 2021. ●

Monsef A., Sanzeri O. (Insee)



Retrouvez davantage de données associées à cette publication sur insee.fr

► Sources

Le Fichier Local, Social et Fiscal (**Filosofi**) est exploité pour les millésimes 2013 et 2021. L'évolution du niveau de vie médian est traitée sur 2013-2021, en euros constants. Les résultats issus de Filosofi sur la France métropolitaine peuvent légèrement différer de ceux obtenus avec l'Enquête Revenus fiscaux et Sociaux (ERFS) qui constitue la source de référence pour les résultats au niveau national.

Les millésimes 2013 et 2021 du **recensement de la population** sont mobilisés.

Le fichier de Demande de Valeurs Foncières (**DV3F**) permet d'obtenir les prix des transactions immobilières. Les maisons et les appartements sont traités ensemble. Pour les prix et les évolutions, trois millésimes sont empilés (2013-2015 versus 2021-2023) afin qu'au moins 11 transactions aient lieu dans chacun des quartiers étudiés.

► Définitions

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire apparent** approche la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.

Le **revenu disponible** d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le **niveau de vie médian** partage la population en deux : la moitié des personnes disposent d'un niveau de vie inférieur et l'autre moitié d'un niveau de vie supérieur.

Le **taux de pauvreté monétaire** est la part de personnes vivant dans un **ménage pauvre**, c'est-à-dire dont le niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian de l'ensemble des ménages au niveau national, parmi l'ensemble de la population.

Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs qui le déclarent lors du recensement de la population et l'ensemble de la population correspondante. Il est calculé à partir du recensement de la population sur le champ des personnes âgées de 15 à 64 ans. La catégorie socioprofessionnelle des actifs est calculée au lieu de résidence et non au lieu de travail des actifs occupés.

Le **taux de chômage au sens du recensement de la population** est la proportion de personnes qui se déclarent au chômage lors du recensement de la population parmi les personnes qui se déclarent actives. Le taux de chômage au sens du Bureau international du travail mesuré avec l'enquête emploi en continu ne peut pas être mobilisé dans l'étude car il n'est pas calculé au niveau des communes.

► Méthode

Pour des raisons de faibles effectifs, le quartier des Îles est regroupé avec Endoume, qui se nommera Endoume-Les Îles. Le quartier de Carpiagne, qui est un quartier militaire, n'est pas pris en compte dans l'analyse. Nous étudions donc 109 quartiers.

Les seuils de niveau de vie médian pour distinguer les catégories de quartiers en 2021 ont été choisis afin qu'il y ait une différence d'au moins 400 euros entre le dernier quartier de la catégorie et le premier de la catégorie suivante. Ces seuils sont comparés au niveau de vie médian de France métropolitaine en 2021. Les seuils pour 2013 ont été établis en tenant compte de l'évolution du niveau de vie médian de France métropolitaine et en gardant un écart d'au moins 200 euros entre les catégories de quartiers.

Les quartiers de Marseille dits **les plus modestes** sont ceux dont le niveau de vie médian en 2021 est inférieur ou égal à 15 000 euros par an. Les quartiers dont le niveau de vie médian en 2021 est compris entre 15 001 euros et 19 500 sont dits **intermédiaires bas**. Les quartiers dont le niveau de vie médian en 2021 est compris entre 19 501 euros et 22 600 euros sont dits **intermédiaires**. Ils sont dits **intermédiaires hauts** lorsque le niveau de vie médian en 2021 est compris entre 22 601 euros et 27 000. Les quartiers de Marseille dits **les plus aisés** sont ceux dont le niveau de vie médian en 2021 est supérieur à 27 000 euros.

Lorsqu'un indicateur concerne un quartier, il est pondéré de sa population. En revanche, lorsque l'indicateur concerne une catégorie de quartiers, il correspond à la moyenne arithmétique des quartiers de la catégorie. En effet, dans ce cas, le quartier est considéré comme l'individu statistique, quelle que soit sa taille.

► Pour en savoir plus

- Ferret A., Novella S., « [Une ségrégation résidentielle élevée dans les pôles d'Avignon et de Marseille, à l'inverse de Nice et Cannes - Antibes](#) », Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 134, octobre 2024.
- Durieux S., Sanzeri O., « [539 000 personnes vivent dans l'un des 135 quartiers prioritaires de la politique de la ville redéfinis en 2024](#) », Insee Flash Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 106, octobre 2024.
- Argouarc'h J., Durieux S., « [Marseille : dans le centre ancien, plus de quatre logements du parc privé sur cinq sont détenus par des multipropriétaires](#) », Insee Flash Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 102, mars 2024.
- Durieux S., Rouaud P., Belle R., « [Dans les quartiers les plus en difficulté, seulement un habitant sur trois en emploi](#) », Insee Analyse Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 82, janvier 2020.
- Arrighi J.-J. et al., « [À Marseille, le regain démographique modifie peu les disparités spatiales](#) », Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 74, septembre 2019.
- « [Marseille, les arrondissements face aux mobilités résidentielles : quels effets et quelles conséquences ?](#) », Regards de l'Agam n° 105, mars 2021.

