



Logement social et pauvreté : deux facteurs de mobilité des quartiers politique de la ville

Début 2015, la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 140 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les habitants de ces quartiers ont été plus mobiles que ceux vivant dans leur environnement proche entre 2015 et 2016. Les personnes quittant un quartier emménagent majoritairement hors d'un quartier prioritaire. L'implantation du parc social conditionne une grande partie des déménagements vers et depuis ces quartiers. Les situations familiales, et en particulier la monoparentalité, jouent également un rôle important dans ces déménagements. Ces quartiers accueillent des populations fragiles économiquement et laissent partir des ménages plus aisés que ceux qui y vivent déjà. Pour autant, la pauvreté caractérise aussi les sortants. Ainsi, au jeu des migrations résidentielles, la majorité des quartiers s'appauvrissent.

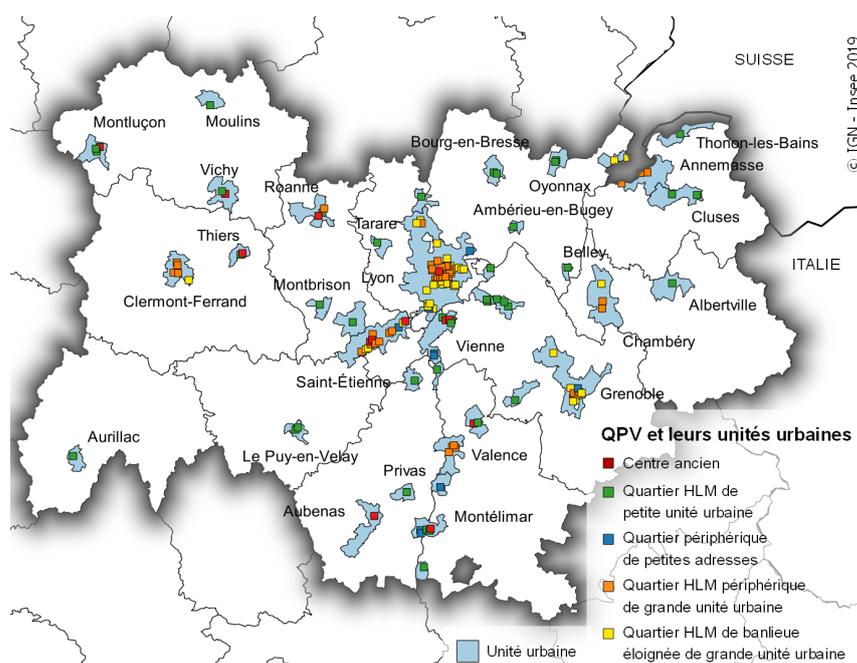
Jean Geymond, Aline Labosse, Insee

Depuis la redéfinition de la géographie d'intervention de la politique de la ville en 2015, la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 140 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) parmi les 1 296 situés en France métropolitaine. Ces quartiers rassemblent environ 400 000 personnes, soit 5 % de la population régionale (figure 1). Ils concentrent, par définition, une population aux fragilités économiques prononcées. Les revenus y sont plus faibles que dans les unités urbaines dans lesquelles ces quartiers s'insèrent et que dans le reste de la France métropolitaine. La pauvreté est plus marquée car les familles monoparentales et les jeunes y sont proportionnellement plus nombreux. Or, ces populations sont souvent plus vulnérables socialement.

L'un des enjeux majeurs de la politique de la ville est d'accroître la mixité sociale de ces quartiers afin d'en réduire la ségrégation spatiale et sociale. Dans cette optique, les mobilités résidentielles peuvent être un levier d'action important, du fait des possibles différences de profil entre les entrants et les sortants. L'analyse des mobilités résidentielles permet d'appréhender leur influence dans l'évolution du profil des quartiers.

1 Une majorité de QPV dans les grandes unités urbaines

Répartition des QPV au sein des unités urbaines d'Auvergne-Rhône-Alpes



Champ : unités urbaines contenant au moins un QPV en Auvergne-Rhône-Alpes.
Source : CGET, Observatoire National de la Politique de la ville (ONPV)

Un habitant en QPV sur huit a déménagé

Au cours de l'année 2015, 12,5 % des habitants en QPV ont déménagé et 7,7 % ont quitté un QPV pour s'installer dans un quartier qui n'est pas un quartier de la politique de la ville. Ces taux de mobilité sont, dans les deux cas, légèrement plus élevés que la moyenne de l'ensemble des QPV de France métropolitaine (+ 0,6 et + 0,7 point).

De manière générale, Auvergne-Rhône-Alpes se place parmi les régions ayant les taux de déménagement les plus importants de France métropolitaine. Les environnements urbains de ses quartiers, c'est-à-dire le reste de l'unité urbaine qui les englobe (*définitions*), ont vu 11,2 % de leurs habitants emménager dans un autre logement, soit 0,3 point de plus que la moyenne nationale.

Les mobilités observées en QPV sont relativement plus importantes que celles des environnements urbains qui les entourent. Elles ne correspondent pas toujours à une réelle intention de mobilité des individus qui y vivent. Elles peuvent être contraintes suite à une opération de rénovation urbaine, ou à destination d'un espace géographique non désiré, mais offrant d'autres avantages (taille du logement en adéquation avec le profil familial, accès aux écoles, etc.).

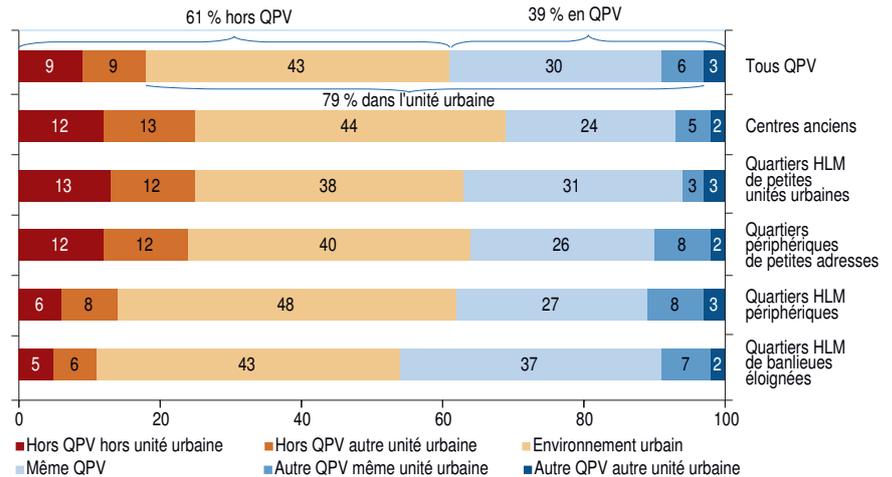
Habiter en QPV n'a pas d'influence directe sur la propension à changer de logement. C'est le statut d'occupation du logement qui prime. Propriétaires, locataires du parc social et locataires du parc privé déménagent dans des proportions identiques, qu'ils habitent initialement dans un QPV ou dans l'environnement urbain. Entre 2015 et 2016, respectivement 5 %, 12 % et 24 % d'entre eux ont déménagé. Les mobilités répondent en effet avant tout à des contraintes structurelles relatives au statut d'occupation. Les propriétaires doivent faire face à des procédures de vente longues, ce qui peut se révéler être un frein à la mobilité résidentielle. Les locataires du parc social doivent, lorsqu'ils désirent accéder à un autre logement, respecter des procédures d'attribution des logements pouvant privilégier d'autres ménages, notamment dans l'objectif d'un accroissement de la mixité sociale. Or, puisque près des trois quarts des habitants des QPV vivent en logement social, leur mobilité résidentielle est moins forte que celle des locataires du parc privé.

Dans six déménagements sur dix, les habitants quittent les QPV

Dans la majorité des déménagements depuis un QPV de la région, soit dans six cas sur dix, la destination est un logement qui ne se situe pas dans un QPV. Les individus concernés privilégient principalement la proximité géographique. Les environnements urbains sont alors la première destination. Les autres

2 43 % des habitants des QPV ont déménagé dans l'environnement urbain

Destination des individus déménageant d'un QPV d'Auvergne-Rhône-Alpes entre 2015 et 2016, selon la typologie « cadre de vie » de l'ONPV (en %)



Note de lecture : en 2015, 24 % des déménagements depuis un QPV de type centres anciens se sont faits vers le même QPV.

Champ : les mobilités avec l'étranger ne sont pas retenues.

Source : Insee, Fichier démographique des logements et des individus 2016 (Fidéli)

déménagements se font entre QPV (quatre cas sur dix), essentiellement au sein du même QPV (*figure 2*). Ce type de mobilité, plus encore dans le même quartier, répond toutefois à des logiques difficiles à appréhender, pouvant être la conséquence de relogements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les déménagements depuis les QPV de la région se font donc à courte distance. En particulier, 79 % des habitants réemménagent dans la même unité urbaine. Ce taux est plus élevé qu'à l'échelle de l'ensemble des unités urbaines englobant des QPV d'Auvergne-Rhône-Alpes, où 68 % des mobilités ont lieu au sein de la même unité urbaine. En effet, rejoindre l'espace périurbain est plus fréquent pour les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les chefs d'entreprise, catégories sociales moins représentées dans les QPV que dans l'ensemble de la région (9 % contre 13 %).

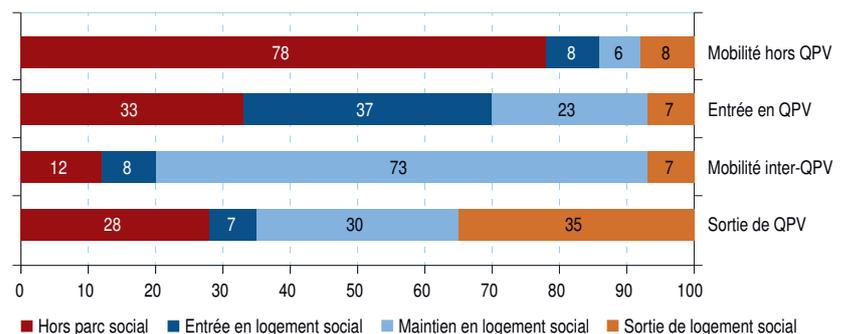
Bien que la sortie des QPV reste majoritaire, des nuances se dessinent selon le type de quartier considéré (*définitions*). Ainsi, les habitants des centres anciens, tels que les

quartiers Cœur d'Agglo à Vichy ou Tarentaize Beaubrun à Saint-Étienne, déménagent davantage (+ 4,2 points), et pour rejoindre plus fréquemment un quartier hors des QPV. Ce constat tient en partie au fait que les centres anciens s'insèrent dans des ensembles urbains ne comptant que peu d'autres QPV alentour, restreignant mécaniquement les mobilités entre QPV. *A contrario*, dans les quartiers HLM de banlieues éloignées, tels ceux des Minguettes-Clochettes à Vénissieux et Grande Île à Vaulx-en-Velin, les déménagements ont plus souvent pour destination le même QPV. En effet, ces QPV sont nettement plus peuplés que la moyenne (3 500 habitants contre 2 800). Ils sont éloignés des centres de leurs unités urbaines et comportent une forte implantation du parc social, contribuant à retenir les mobilités.

La disparité départementale d'implantation des QPV conditionne la sortie de l'environnement de la géographie prioritaire. Ainsi, comptant peu de QPV (13 sur les 140 de la région), le Cantal, la Haute-Loire, la Savoie et la Haute-Savoie ont des sortants de leurs QPV plus nombreux à rejoindre un quartier qui ne

3 Près de 2 sorties de QPV sur 5 se font à destination du parc social

Répartition des statuts d'occupation parmi les différents types de mobilité entre 2015 et 2016 (en %)



Note de lecture : 73 % des mobilités en QPV (distincts ou non) se sont faites depuis un logement social vers un logement social.

Source : Insee, Fichier démographique des logements et des individus 2016 (Fidéli)

l'est pas. À l'inverse, dans le Rhône, l'Isère, la Loire et la Drôme, qui concentrent 7 QPV sur 10 dans la région, les habitants déménageant depuis un QPV y restent davantage.

L'habitat social au cœur des mobilités

De par la forte concentration de logements HLM dans les QPV, s'y installer permet, pour la majorité des individus, d'entrer en logement social. Pour 37 % d'entre eux, il s'agit d'une accession, le domicile quitté appartenant au parc privé (location ou propriété). Pour 23 %, cela permet de conserver un logement conventionné (figure 3). Le logement social est donc la destination dans 60 % des cas lorsque l'on rejoint un QPV alors que pour un déménagement au sein des environnements urbains, il n'en représente que 14 %. Pour autant, cette proportion parmi les entrants reste inférieure à celle des habitants des QPV vivant déjà dans ce type de logement (76 %). Ainsi, les habitants d'un QPV résident donc plus fréquemment en logement social que les nouveaux arrivants. Cette moindre représentation des locataires du parc social parmi les entrants en QPV pourrait être de nature à accroître la diversité sociale au sein des quartiers.

Une fois entré dans un logement social, il est plus facile d'y demeurer au déménagement suivant. Les logements sociaux sont davantage occupés par des personnes qui vivaient déjà en QPV. Ainsi, 81 % des réemménagements en QPV ont pour destination un logement social. Enfin, parmi ceux qui quittent les QPV, 37 % vont vivre en logement social et, pour une large majorité, ils étaient déjà locataires du parc social dans leur précédent domicile.

L'interprétation de ces mobilités doit prendre en compte l'influence exercée par les modalités d'attribution des logements sociaux. À cet égard, la mise en œuvre de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté devrait avoir à l'avenir une conséquence notable sur la mixité dans les quartiers. En effet, au moins la moitié des attributions de logements en QPV doivent à présent bénéficier au trois quart des ménages au niveau de vie le plus élevé, calculés parmi les demandeurs, pour éviter de concentrer au sein des quartiers des populations financièrement très fragiles.

Les mobilités en QPV, une affaire de jeunes et de familles

Les QPV abritent une population relativement plus jeune que celle vivant dans les environnements urbains. Toutefois, qu'ils habitent ou non dans un quartier prioritaire, les jeunes forment la population la plus concernée par les changements de résidence, que ce soit pour se rapprocher de leur lieu d'études ou pour occuper leur premier emploi. La part des 19 – 26 ans vivant en QPV et qui

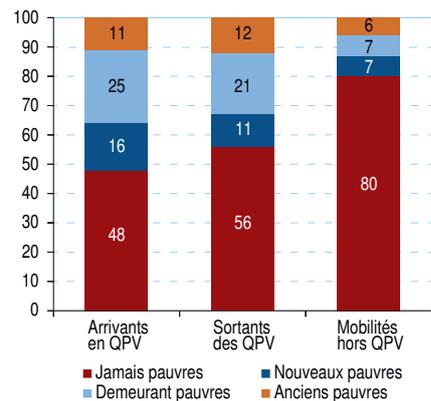
déménagent est ainsi supérieure de 6 points à celle de l'ensemble des mobilités depuis les QPV. Pour autant, ils sont relativement moins mobiles que leurs homologues vivant en dehors de la géographie prioritaire (19 % contre 21 %). D'une part, le départ du foyer familial n'engendre pas toujours un détachement du foyer fiscal des parents. Ce biais ne permet pas la prise en compte d'un certain nombre d'individus. Et ce phénomène pourrait être accru dans les QPV, de par la difficulté des parents à financer un logement dans le parc privé en dehors des quartiers. D'autre part, la poursuite d'études dans le supérieur est moins fréquente pour les jeunes issus des QPV. Ainsi, seuls 57 % des 15 – 24 ans sont scolarisés contre 66 % dans l'ensemble de la région. Ils sont aussi moins souvent en emploi (24 % en QPV contre 32 % à l'échelle de la région).

D'autres types de ménages, plus souvent présents dans les quartiers, sont aussi impliqués dans une mobilité en provenance ou à destination d'un QPV. La monoparentalité est en particulier plus présente à l'entrée. En effet, 9 % des individus qui emménagent en QPV vivent en famille monoparentale, soit plus que parmi les personnes vivant déjà en QPV (8 %). C'est également davantage qu'au sein des environnements urbains. Seuls 6 % des individus ayant déménagé et réemménagé dans ces espaces vivent en famille monoparentale, soit une proportion identique à celle qu'ils représentent dans ces environnements. Ces mobilités s'accompagnent plus fréquemment d'une entrée en logement social. Ainsi, 82 % des individus vivant en famille monoparentale vivent dans un logement HLM. La monoparentalité, situation de fragilité économique et sociale pouvant nécessiter une mobilité, conduit parfois à se tourner vers un logement peu onéreux, souvent situé dans le parc social. Habiter dans un QPV peut aussi représenter une simple étape du parcours de vie de ces familles. Ainsi, parmi les individus rejoignant les environnements urbains depuis les QPV, la proportion vivant en famille monoparentale redevient identique à celle de ceux qui y vivent déjà.

Les familles nombreuses sont également fortement représentées dans les quartiers prioritaires. Leurs mobilités tendent toutefois à réduire leur nombre au sein des QPV. Lors de l'entrée en QPV, 9 % des individus vivent dans une famille nombreuse, soit moins que parmi les personnes y vivant déjà (12 %). Comme pour la monoparentalité, vivre en famille nombreuse en QPV conduit un peu plus souvent à habiter en logement social. Par conséquent, elles sont plus présentes dans les QPV concentrant une forte part de logements sociaux (quartiers HLM périphériques et quartiers HLM de banlieues éloignées). À l'inverse, les membres de familles nombreuses sont proportionnellement autant à quitter un QPV qu'ils y sont représentés. Ces départs pourraient être contraints par le

4 La pauvreté touche près de 4 entrants en QPV sur 10

Situation des individus ayant déménagé relativement à la pauvreté (en %)



Note de lecture : entre 2015 et 2016, parmi les sortants de QPV, 11 % sont entrés dans la pauvreté.

Source : Insee, Fichier démographique des logements et des individus 2016 (Fidéli)

manque de logements suffisamment grands, les opérations de rénovation urbaine ayant tendance à favoriser des surfaces plus réduites. De plus, ces individus sont surreprésentés par rapport à ceux déménageant dans les environnements urbains où ils ne sont que 5 %.

Une pauvreté marquée à l'entrée, persistante à la sortie

Les raisons économiques et, en parallèle, l'évolution du niveau de vie, ne sont *a priori* que peu influentes dans les mobilités. À peine plus de la moitié des entrants en QPV ont vu leur niveau de vie baisser entre 2015 et 2016 quand les autres l'ont vu croître. Le constat est le même parmi les sortants. Seulement 54 % voient leur niveau de vie augmenter et 46 % quittent les QPV alors que leur niveau de vie baisse. Pour ce dernier cas, il faut prendre en considération que quitter la géographie prioritaire ne va pas toujours de pair avec une amélioration des conditions de vie. Certains territoires socialement et économiquement défavorisés peuvent ne pas être situés en QPV, telles que les régions rurales isolées, les poches de pauvreté dans des ensembles plus aisés. Par ailleurs, entre 2015 et 2016, la variation du niveau de vie est identique que l'on rejoigne un QPV ou les environnements urbains.

La pauvreté monétaire, en revanche, est déterminante à l'entrée en QPV. Quatre entrants sur dix vivent sous le seuil de pauvreté (1 026 euros par mois pour une personne seule en 2016 en France métropolitaine), une proportion identique à celle des résidents en QPV, mais bien supérieure au taux de pauvreté régional (12,7 %). Plus précisément, 16 % sont entrés en pauvreté durant l'année de leur mobilité, et 25 % l'étaient déjà (figure 4). Les quartiers attirent ainsi les populations les plus fragiles économiquement. À la sortie des QPV, la pauvreté reste présente, mais dans une moindre mesure. Parmi ceux qui déménagent,

32 % vivent en-dessous du seuil de pauvreté. Dans le détail, 21 % sont demeurés pauvres et 11 % le sont devenus l'année de leur départ du QPV. Au final, seuls 12 % ont quitté la pauvreté en même temps que le QPV, soit une prévalence des situations de pauvreté plus importante que dans l'environnement urbain (11 %).

Sortir du QPV, alors que la situation économique du foyer semble s'aggraver, peut s'expliquer en partie par l'arrivée d'enfants au sein de la famille. Cet ajout réduit mathématiquement le niveau de vie du foyer, et peut donc, par effet de seuil, placer le ménage en situation de pauvreté monétaire. Par ailleurs, le choix d'un établissement scolaire différent de l'offre disponible au sein des QPV peut conduire les ménages à déménager. Enfin, les opérations de rénovation urbaine visant à améliorer les logements, entraînent parfois une augmentation des loyers difficilement soutenable pour les locataires les plus démunis, les contraignant à quitter la géographie prioritaire. Dès lors, malgré des sortants de QPV relativement moins concernés par la pauvreté que les entrants, les taux de pauvreté dans les

quartiers restent constants sur la période (41 % en 2015, 42 % en 2016).

Des mobilités qui appauvrissent les quartiers

Bien que s'insérant dans des environnements urbains au niveau de vie médian en légère croissance (23 000 euros en 2016 contre 22 600 euros en 2015), les QPV voient leur stagner (13 600 euros en 2015 et 2016). Ces quartiers concentrent par définition une population plus pauvre, et donc au niveau de vie plus faible. Pour autant, ils ne bénéficient pas de la croissance globale que l'on constate dans leurs environnements urbains.

La pauvreté dans les QPV aurait ainsi tendance à s'enliser par le jeu des migrations. Ces quartiers accueillent majoritairement une population plus pauvre que la population y résidant déjà, et laissent, dans le même temps, partir une population plus aisée (61 QPV sur 140). Ainsi, dans les deux tiers des QPV, les nouveaux arrivants affichent un niveau de vie (12 600 euros) inférieur à celui de la population

résidente (13 600 euros). Dans un nombre similaire de quartiers, le niveau de vie des sortants est plus élevé que celui des habitants, atteignant 14 600 euros contre 13 600 euros. De plus, 57 % des individus sortant d'un QPV n'ont jamais été pauvres entre 2015 et 2016, alors que ce n'est le cas que de 49 % des entrants. Et lorsque les mobilités ont lieu entre QPV différents, elles se font dans deux cas sur trois vers un QPV au taux de pauvreté plus élevé.

Ce phénomène est toutefois à relativiser et interpréter avec précaution. D'une part, les déménagements ne sont observés que sur une seule année entre 2015 et 2016. D'autre part, il n'est pas possible de savoir si les partants plus aisés sont précisément d'anciens entrants arrivés plus pauvres, ou au contraire si un phénomène de paupérisation du quartier ferait partir des individus étant arrivés avec un niveau de vie proche du niveau de vie du quartier, voire supérieur. Enfin, les politiques publiques menées dans les QPV dans le cadre des contrats de ville 2014-2020 pourraient être de nature à faire évoluer ces constats. ■

Le mot du partenaire

L'un des enjeux majeurs de la politique de la ville est d'accroître la mixité sociale dans et hors de ces quartiers, afin de réduire la ségrégation spatiale et sociale. S'interroger sur la mobilité résidentielle des habitants dans ces territoires, c'est d'abord poser un diagnostic le plus précis possible sur les évolutions des parcours résidentiels des habitants.

Cette étude réalisée par l'Insee nous éclaire sur une série d'indicateurs susceptibles d'orienter les choix des politiques publiques d'intervention au sein de ces quartiers et d'appuyer l'évolution des contrats ville au-delà de la période 2014/2020. Il paraît opportun d'associer ces constats à une réflexion plus globale sur nos politiques publiques en direction des habitants de ces quartiers et plus particulièrement des ménages et des jeunes.

Le logement, avec l'emploi et l'éducation, constituent les trois préoccupations majeures de l'État inscrites dans son plan de mobilisation nationale pour les habitants des quartiers populaires. Agir en proximité et en partenariat est une nécessité pour mettre en œuvre l'ensemble des actions et dispositifs qui garantissent les mêmes droits aux habitants. Ainsi, 52 établissements publics de coopération intercommunale d'Auvergne-Rhône-Alpes sont concernés par la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux engagée avec la loi Alur et confortée par les lois Égalité et citoyenneté et Élan.

Enfin, cette étude amène aussi une nouvelle question : « quel impact du renouvellement urbain engagé depuis plus de 10 ans peut-on observer sur la mobilité résidentielle des habitants des quartiers transformés ? ».

Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Auvergne-Rhône-Alpes

Sources et définitions

Le **Fichier démographique** sur les logements et les individus (Fidéli) contient des informations sur le logement et la composition familiale des individus assujettis à la taxe d'habitation et/ou à l'impôt sur le revenu. Ces données sur les personnes appartenant à des ménages fiscaux ne sont disponibles que sur deux années consécutives. Les habitants et les logements suivis dans cette étude sont ceux présents durant les deux années 2015 et 2016 (hors échanges avec l'étranger). Cette approche fiscale des mobilités résidentielles ne permet pas d'appréhender les déménagements sans départ du foyer fiscal d'origine (comme les étudiants ayant quitté le domicile familial mais restant rattachés fiscalement à leurs parents).

Le champ géographique retenu dans cette étude est constitué des **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 dite loi Lamy, et des unités urbaines les englobant. L'**environnement urbain** désigne la partie de l'unité urbaine hormis le territoire du quartier prioritaire. Les habitants de l'environnement urbain sont donc les habitants des autres quartiers de l'unité urbaine englobant les quartiers prioritaires considérés. La **typologie des quartiers** selon le cadre de vie, établie par l'Observatoire national de la politique de la ville, est une classification fondée sur la morphologie urbaine (qualification du bâti, ancienneté, centralité dans l'espace urbain), les dynamiques du marché du logement, la taille de l'unité urbaine et la part du parc social.

Insee Auvergne-Rhône-Alpes

165, rue Garibaldi - BP 3184
69401 Lyon cedex 03

Directeur de la publication :
Jean-Philippe Grouthier

Rédaction en chef :
Thierry Geay
Philippe Mossant

Mise en page :
Agence Elixir, Besançon

Crédits photos : Fotolia

ISSN : 2495-9588 (imprimé)

ISSN : 2493-0911 (en ligne)

© Insee 2019

Pour en savoir plus

- « Mobilité résidentielle entre 2015 et 2016 : un mouvement de même ampleur dans les quartiers prioritaires que dans le reste de la ville », *Rapport 2017 de l'Observatoire national de la politique de la ville*, mai 2018
- « Les quartiers de la politique de la ville : jeunesse et précarité », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 14, mai 2016
- « Les habitants des quartiers de la politique de la ville : la pauvreté côtoie d'autres fragilités », *Insee Première* n° 1593, mai 2016

