



Deux tiers des personnes qui déménagent de quartiers prioritaires de la politique de la ville néo-aquitains sortent de la géographie prioritaire

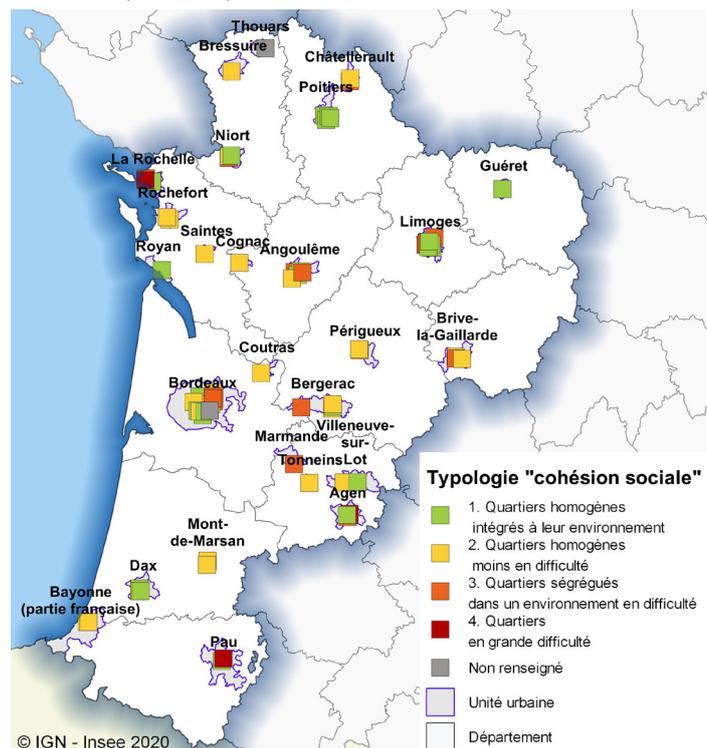
En Nouvelle-Aquitaine, 14 % des habitants des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) changent de logement au cours de l'année 2015. Ils s'installent majoritairement en dehors de ces quartiers, mais restent fréquemment à proximité de leur ancienne résidence. En partie liés à la géographie de la région et à la petite taille des quartiers, les flux résidentiels entre les QPV et les zones situées au-delà des unités urbaines sont plus intenses qu'au niveau national. Le niveau de vie de ceux qui quittent la géographie prioritaire est plus élevé que celui des habitants n'ayant pas déménagé et augmente plus fortement. Les sortants cèdent la place à de nouveaux arrivants dont le niveau de vie diminue au cours de l'année. À l'échelle régionale, les mobilités résidentielles modifient peu les caractéristiques des quartiers et la pauvreté y reste prégnante. L'objectif des nouveaux programmes dédiés à ces quartiers est de favoriser la mixité sociale.

Pierre-Émile Bidoux, Ghislaine Monerie (Insee)

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 définit 81 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sur le territoire de la région (figure 1). En 2015, 4 % des Néo-aquitains habitent dans les QPV de la région actuelle, zones d'intervention des contrats de ville de 2015 à 2022. La cohésion sociale est l'un des piliers de cette politique, à destination des QPV dont la population est caractérisée par des revenus plus faibles que ceux des habitants des unités urbaines (définitions) dans lesquelles ils sont situés : la réduction des inégalités entre les QPV et le reste de l'unité urbaine (environnement urbain) est au cœur de la nouvelle politique de la ville. Elle peut s'appréhender par l'évolution de l'écart de revenus entre les habitants des quartiers et ceux de leur environnement urbain (EU). L'analyse des mobilités résidentielles et des caractéristiques des individus mobiles permet de mesurer en partie l'impact de ces flux sur l'évolution du profil des quartiers.

1 Des quartiers prioritaires présents dans toute la région (Pour en savoir plus)

Répartition des QPV de Nouvelle-Aquitaine au sein des unités urbaines selon la typologie «cohésion sociale» (définitions)



Une mobilité résidentielle plus soutenue dans les QPV néo-aquitains que dans les environnements urbains

Au cours de l'année 2015, 13,6 % des habitants des QPV de la région ont changé de logement. Cette mobilité résidentielle est plus prononcée que dans les environnements urbains englobants (11,6 %) (*définitions*). Cependant, elle varie selon les unités urbaines. Ainsi, l'écart dépasse 10 points entre les quartiers prioritaires de Châtelleraut ou de Villeneuve-sur-Lot et leur environnement urbain. Les opérations de rénovation urbaine qui s'accompagnent souvent de relogements peuvent expliquer en partie ces disparités.

Les individus ayant déménagé depuis un QPV en 2015 occupaient leur logement depuis moins longtemps que ceux qui n'ont pas changé de résidence principale : la moitié des mobiles vivaient dans leur logement depuis moins de 2 ans contre 4 ans pour les stables. Les locataires du secteur privé sont les plus nombreux à changer de logement en 2015 : 26 % dans les QPV, 25 % dans leurs environnements urbains. Quitter un logement social, obtenu selon de strictes conditions, peut freiner les envies de déménagement, en particulier vers le secteur privé aux loyers parfois dissuasifs. En 2015, 75 % des habitants des QPV néo-aquitains sont locataires d'un logement social. Parmi eux, 12 % ont déménagé au cours de l'année.

À l'inverse, les propriétaires sont moins enclins à déménager. Dans les QPV néo-aquitains, seul 1 habitant sur 10 appartient à un ménage propriétaire : 7 % de ces individus ont effectué une mobilité résidentielle en 2015. Dans les environnements urbains englobants, où 6 individus sur 10 sont propriétaires de leur résidence principale, 5 % ont changé de logement sur cette même période.

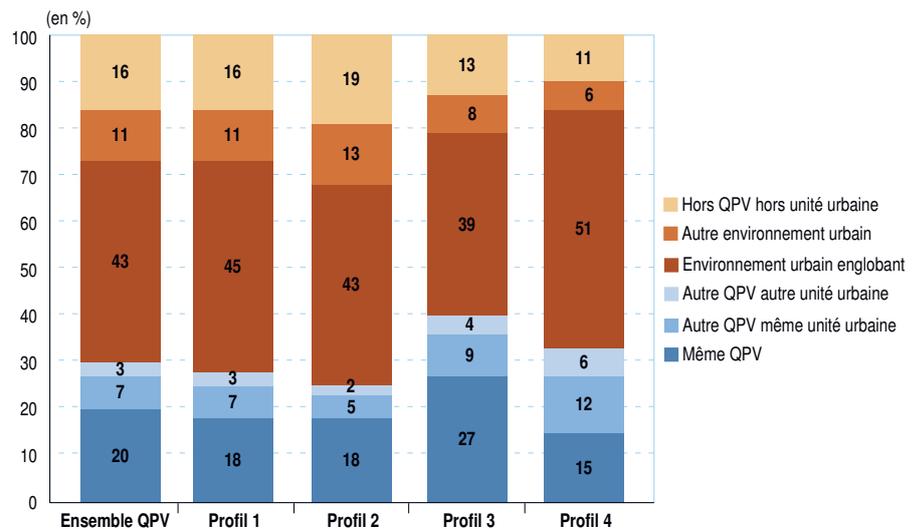
Deux tiers des personnes déménageant le font en dehors des QPV

En 2015, 200 000 Néo-aquitains résident dans un QPV, autant que dans les QPV de la seule métropole lilloise. 30 % des habitants des QPV de Nouvelle-Aquitaine vivent dans un quartier de moins de 2 000 habitants. De fait, la petite taille des quartiers néo-aquitains facilite les sorties de la géographie prioritaire. Ainsi, parmi les 27 000 habitants ayant déménagé depuis un QPV néo-aquitain, 69 % s'installent en dehors de ces quartiers (*figure 2*), soit 11 points de plus qu'au niveau de l'ensemble des QPV nationaux. Les autres déménagements se font au sein du même QPV (20%) ou vers un autre QPV (10%).

En général, les changements de résidence s'inscrivent dans une logique de proximité, accentuée lorsqu'on réside en QPV. Ainsi, dans la région, 7 individus mobiles sur 10 restent dans la même unité urbaine lorsqu'ils habitaient en QPV, et la moitié d'entre eux s'installent à moins de 3 km de leur ancien domicile. Dans les environnements urbains englobants, 6 individus mobiles sur 10 restent dans la même unité urbaine et la moitié d'entre eux emménagent à moins de 4,8 km.

2 Des déménagements depuis les QPV essentiellement vers les environnements urbains englobants

Destination des habitants déménageant courant 2015 depuis un QPV de Nouvelle-Aquitaine, selon la typologie «cohésion sociale»



Source : Insee, Fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli) 2016-2015

La densité de logements sociaux est plus forte en QPV. Cependant, quitter ces quartiers ne signifie pas forcément l'abandon de ce type d'habitat : 25 % des individus quittant un QPV demeurent locataires du social et 5 % le deviennent. Ces proportions sont évidemment renforcées lorsque la destination reste en QPV : respectivement 70 % et 8 %.

Ce constat régional masque des disparités qui peuvent être analysées en s'appuyant sur la typologie « cohésion sociale » des QPV de Nouvelle-Aquitaine. L'ensemble des quartiers classés « en grande difficulté » (profil 4) accentue les mobilités résidentielles au sein de l'unité urbaine d'origine. Les quartiers ségrégués dans un environnement en difficulté (profil 3) se distinguent par une mobilité plus marquée au sein du même QPV. Dans les quartiers homogènes et moins en difficulté (profil 2), les changements de résidence vers un autre environnement urbain ou au-delà des unités urbaines sont davantage présents. Il existe cependant de grandes variétés de mobilité au sein d'un même profil. Ainsi, pour les QPV de profil 3, les déménagements à l'intérieur du même QPV sont beaucoup plus marqués dans le quartier Lac Renardière Ozon à Châtelleraut (44 % des individus déménageant) que dans celui de Gécicart Est à Lormont (16 %).

Des déménagements au-delà des unités urbaines plus fréquents qu'au niveau national

À l'inverse d'autres régions plus urbaines comme l'Île-de-France ou les Hauts-de-France, le maillage territorial néo-aquitain permet d'emménager plus aisément en dehors d'une unité urbaine. Ce constat est le même pour les quartiers prioritaires : 16 % des personnes déménageant depuis un QPV, soit 4 300 individus, sortent de l'unité urbaine, 6 points de plus qu'au niveau national.

Sortir de la ville peut certes être subi mais aussi souhaité. Ainsi, l'accession à la propriété et/ou à un logement plus grand peuvent constituer

des motivations pour quitter l'urbain, où les prix du foncier sont généralement plus élevés. Initialement, seuls 6 % des 4 300 personnes quittant les unités urbaines sont propriétaires, alors que 35 % parmi eux le sont après déménagement, avec de plus un gain de surface. Ce type de mobilité est marqué en Gironde, 28 % de ces mobiles résidant initialement dans ce département. Le prix du foncier qui y est élevé peut inciter à s'éloigner d'un espace urbain. Toutefois, ces mobilités peuvent aussi concerner des jeunes adultes qui retournent chez leurs parents. En effet, le QPV de Saint-Michel, quartier bordelais en partie étudiant, participe activement à ce flux (7,2 %) notamment pour les jeunes entre 20 et 30 ans.

La sortie du QPV ne s'accompagne pas toujours d'une sortie de la pauvreté

En 2015, les personnes déménageant depuis un QPV connaissent une hausse modérée de leur niveau de vie médian à l'échelle régionale (+ 3,5 %) qui profite surtout aux sortants des QPV (+ 4,6 %). Malgré tout, avec 14 100 €, ces sortants ne bénéficient pas des moyens des habitants des environnements urbains (21 200 €). Leur niveau de vie médian demeure toutefois supérieur à celui des stables (13 100 €) et à celui des mobiles au sein du même QPV (11 700 €) ou vers un autre (11 100 €). Le niveau de vie médian de ces derniers ne progresse que de 1,7 %. Les individus les plus en difficulté déménagent donc sans quitter la sphère prioritaire.

Les personnes quittant les QPV, si elles bénéficient des niveaux de vie médians les plus élevés et de l'augmentation la plus forte, ne quittent pas toujours la pauvreté : 32 % d'entre elles ont un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté et seulement 12,5 % le dépassent. Toutefois, quand le logement d'arrivée se situe au sein de la géographie prioritaire, dans le même QPV ou un autre, ces proportions s'élèvent à 55 % et 12 %. Par construction, les individus vivant sous le seuil

de pauvreté sont plus nombreux dans les QPV que dans les environnements urbains : 42 % contre 11 % au 1^{er} janvier 2015. Le même phénomène se reproduit à l'échelle des mobilités, 42 % des individus déménageant d'un QPV, quelle que soit la destination, sont pauvres contre 16 % dans les environnements urbains.

Jeunes et familles très présents dans les déménagements depuis les QPV

La présence de familles, en particulier de trois enfants ou plus, plus fréquente en géographie prioritaire, explique en partie cette plus grande pauvreté dans les déménagements. Parmi les personnes quittant un logement en QPV, 8,4 % appartiennent à une famille de 3 enfants ou plus, soit près du double par rapport à ceux qui habitent l'environnement urbain et quittent leur logement (quelle que soit leur destination) ; 9,7 % appartiennent à une famille monoparentale, presque 3 points de plus que depuis les EU. La grande majorité des personnes déménageant ont moins de 56 ans, dans les environnements urbains comme en QPV. Les mineurs en particulier sont plus présents dans les mobilités depuis un QPV qu'au sein de la population déjà en place, tout comme les jeunes adultes et les 27 à 55 ans, parents potentiels. Mais seuls les moins de 18 ans sont plus mobiles depuis un QPV que depuis les EU englobants (30 % contre 21 %).

Les membres des familles nombreuses, certainement à la recherche de logements plus spacieux, ainsi que les personnes de plus de 50 ans se déplacent plus souvent au sein du même QPV. Les jeunes adultes pour leur part, potentiellement pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi, se dirigent davantage vers les environnements urbains où est concentrée l'offre d'enseignement supérieur et d'emplois.

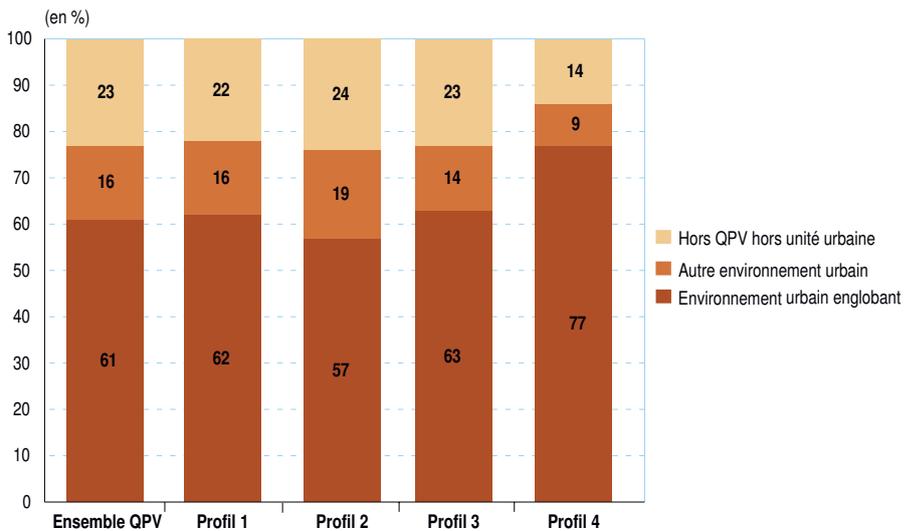
Sorties-entrées en géographie prioritaire, un jeu de vases communicants

En Nouvelle-Aquitaine, si la propension à déménager hors des QPV est forte, celle qui consiste à entrer dans un QPV depuis une zone non prioritaire ne l'est pas moins. En effet, deux personnes emménageant en QPV néo-aquitain sur trois ne proviennent pas de la géographie prioritaire, soit 15 points de plus que pour l'ensemble des QPV français. Ces 15 500 nouveaux habitants en QPV arrivent de zones proches puisque la moitié d'entre eux résidaient à moins de 4,8 km auparavant. Une majorité d'entre eux arrive des environnements urbains englobants (figure 3). C'est particulièrement le cas dans les QPV appartenant au profil « quartiers en grande difficulté » (profil 4) de la typologie « cohésion sociale » où 77 % des nouveaux arrivants en QPV habitaient la même unité urbaine un an auparavant.

Les nouveaux entrants en QPV se distinguent peu des sortants sur une seule année. Les quartiers peuvent avoir un rôle d'amortisseur social auprès des personnes en difficulté. Mineurs et jeunes adultes sont nombreux parmi les nouveaux

3 Des nouveaux arrivants en QPV majoritairement issus de l'environnement urbain englobant

Origine des habitants n'habitant pas en QPV au 1^{er} janvier 2015 et y emménageant courant 2015 selon la typologie « cohésion sociale »



Source : Insee, Fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli) 2016-2015

arrivants et plus présents que dans les mobilités vers les EU. Les 27 à 55 ans, parents potentiels, sont aussi plus fréquents dans les arrivées que dans la population en place. Les familles sont donc probablement nombreuses à emménager.

Les arrivées depuis une zone non prioritaire sont composées aussi de personnes appartenant à une famille monoparentale : 10,5 % vivent dans un cadre familial avec un seul parent. Si les personnes ne quittant ou ne rejoignant pas une famille monoparentale représentent la majorité des flux (86 % des emménagements depuis une zone non prioritaire), 6 % des emménagements en QPV depuis le non-prioritaire s'accompagnent toutefois d'une entrée dans la monoparentalité.

Les familles nombreuses, quant à elles, sont moins présentes que les monoparentales : 5 % des nouveaux venus en QPV sont dans cette situation.

Logement social et pauvreté, deux facteurs d'emménagement dans les QPV

Entrer en QPV permet à certains d'accéder à un logement à loyer modéré. Le rôle d'amortisseur social de ces quartiers joue alors pleinement. Parmi les entrants en QPV au cours de l'année 2015, 8 sur 10 ne résidaient pas en logement social au 1^{er} janvier. Un an plus tard, après leur arrivée en QPV, ils ne sont plus que 4 sur 10 dans ce cas. La part des logements sociaux est importante en QPV. Ainsi, 6 nouveaux arrivants sur 10 bénéficient d'un coût de logement en ville moins élevé. En effet, suite à un déménagement, 44 % accèdent au logement social et 17 % y restent. Le statut de locataire prédomine : 75 % l'étaient déjà et 18 % le deviennent. Seuls 5 % deviennent propriétaires ou entrent dans un ménage déjà propriétaire. Les nouveaux arrivants en QPV sont aussi plus souvent pauvres, en particulier lorsqu'ils

4 Des arrivants en QPV avec des niveaux de vie médians inférieurs à ceux des partants

Niveau de vie médian des QPV de Nouvelle-Aquitaine et de leurs environnements urbains englobants aux 1^{er} janvier 2015 et 2016, ainsi que des individus déménageant ou emménageant depuis ou vers un QPV

	Répartition en 2015 (en %)	Niveau de vie médian au 1 ^{er} janvier 2015	Niveau de vie médian au 1 ^{er} janvier 2016
Ensemble des habitants des QPV de Nouvelle-Aquitaine	100,0	13 100	13 100
Stables en QPV	86,4	13 100	13 200
Mobiles au sein du même QPV	2,8	11 700	11 900
Mobiles sortant d'un QPV vers un autre QPV	1,4	11 100	11 300
Mobiles sortant d'un QPV vers le hors QPV	9,4	14 100	14 800
Environnements urbains englobant un QPV	///	21 200	21 400
Mobiles arrivant dans un QPV depuis le hors QPV	///	13 900	13 100

/// : Absence de résultat due à la nature des choses

Lecture : Au 1^{er} janvier 2015, les habitants des environnements urbains englobants disposent d'un niveau de vie médian de 21 200 € et au 1^{er} janvier 2016 de 21 400 €. Les individus déménageant d'un QPV de Nouvelle-Aquitaine en 2015 pour s'installer dans un autre QPV sont passés d'un niveau de vie médian de 11 100 € au 1^{er} janvier 2015 à 11 300 € au 1^{er} janvier 2016.

Champ : individus dont le niveau de vie est renseigné au 1^{er} janvier 2015 et au 1^{er} janvier 2016

Source : Insee, Fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli) 2016-2015

n'habitaient pas dans une unité urbaine précédemment. Parmi ces nouvelles entrées, 43 % sont concernés par la pauvreté (contre 16 % dans les EU englobants, pour l'ensemble des emménagements). Cette part est un peu moins élevée lorsque le nouvel arrivant est issu de l'urbain (43 %) plutôt que d'un espace non urbanisé (46 %).

Les nouveaux arrivants restent pour 47 % en dehors de la pauvreté alors que 28 % étaient déjà dans cette situation.

Une baisse du niveau de vie accompagne souvent ces nouvelles entrées en géographie prioritaire (-6,4 % entre 2015 et 2016). Cette dégradation

du niveau de vie est encore plus marquée lorsque l'origine de la mobilité est une zone non urbaine (-12,6 %).

Pour 72 QPV sur 81, des arrivants plus pauvres et des partants plus aisés que les résidents stables

Près de 9 habitants des QPV sur 10 ne changent pas de logement au cours de l'année 2015. Leur niveau de vie médian augmente de moins d'1 %, comme celui des stables dans les environnements urbains englobants (figure 4). Les QPV accueillent majoritairement une population plus pauvre que la population

résidente et laissent dans le même temps partir une population légèrement plus aisée (72 QPV sur 81). Ce phénomène se renforce dans les quartiers ségrégués dans un environnement en difficulté (profil 3). Au niveau régional, le niveau de vie médian dans les QPV entre 2015 et 2016 reste stable, même s'il augmente légèrement dans les quartiers en grande difficulté (profil 4 : +1,0 %) et ceux homogènes et moins en difficulté (profil 2 : +0,6 %). Finalement, entre 2015 et 2016, le niveau de vie médian diminue dans 37 QPV de la région sur 81, dont 35 appartiennent à un EU dont le niveau de vie médian augmente. ■

Cette étude est réalisée sur la base d'une seule année d'observation, entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2016. Elle ne permet donc pas de mesurer l'impact du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui propose une nouvelle approche de l'aménagement des QPV. Si le PNRU était focalisé sur des opérations massives de réaménagement des quartiers, notamment à travers la déconstruction d'immeubles dégradés et la reconstruction de nouveaux logements, le PNRU mobilise tous les outils pour développer l'ensemble des fonctions économiques et sociales des quartiers, en accordant une place centrale aux habitants. Il a pour objectifs d'augmenter la diversité de l'habitat, de favoriser la mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements) et de consolider le potentiel de développement économique. Il vise également à renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants. 21 QPV de Nouvelle-Aquitaine sont concernés par le NPNRU.

Définitions

Le fichier démographique sur les logements et les individus (**Fideli**) est le résultat d'une exploitation statistique des fichiers fonciers et fiscaux. Cette base contient la quasi-totalité des individus assujettis à la taxe d'habitation et/ou l'impôt sur le revenu.

Le **champ** géographique retenu est constitué des unités urbaines comprenant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Les habitants et les logements suivis dans cette étude sont ceux présents durant les deux années 2015 et 2016 (hors échanges avec l'étranger).

Parmi les différentes approches du «**logement social**», celle retenue dans Fideli agrège l'ensemble des logements des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et des sociétés d'économie mixte (SEM).

L'**unité urbaine** (2010) est 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 englobant** (EU) correspond à l'unité urbaine possédant au moins un QPV privée de ces derniers.

Le **niveau de vie** correspond au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Ces unités de consommation sont déterminées par une échelle d'équivalence dite de l'OCDE 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. Le niveau de vie obtenu est attribué à chaque individu d'un même ménage : chaque membre du ménage a ainsi le même niveau de vie. Le seuil de pauvreté est égal à 60 % du niveau de vie médian de France métropolitaine. En 2016, le calcul du seuil de pauvreté inclut la Martinique et La Réunion.

La **typologie «cohésion sociale»** mobilisée dans cette étude est celle définie dans l'*Insee Dossier Nouvelle-Aquitaine* n° 5 de février 2018 : Profil 1 quartiers homogènes et intégrés à leur environnement – Profil 2 quartiers homogènes et moins en difficulté – Profil 3 quartiers ségrégués dans un environnement en difficulté – Profil 4 quartiers en grande difficulté.

Les quartiers des Capucins à Thouars (79) et de Paty Monmousseau à Bègles (33) en sont exclus du fait de l'absence de certaines données de classification sur leur périmètre.

Insee Nouvelle-Aquitaine
5, rue Sainte-Catherine
BP 557 - 86020 Poitiers Cedex

Directrice de la publication :
Fabienne Le Hellaye

Rédactrice en chef :
Anne Maurellet

Mise en page :
Agence Elixir, Besançon
ISSN : 2492-6876
© Insee 2020

Pour en savoir plus

- « Regards sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Nouvelle-Aquitaine », *Insee Dossier Nouvelle-Aquitaine* n° 5, février 2018.
- « Mobilité résidentielle des habitants des quartiers prioritaires », Rapport 2017 de l'Observatoire national de la politique de la ville, mai 2018.

