

Entrer ou sortir des quartiers prioritaires : des trajectoires en partie liées aux variations de revenu et au coût du logement

La Bourgogne-Franche-Comté compte 58 quartiers prioritaires de la politique de la ville qui regroupent 150 000 habitants. Les habitants des quartiers de la région sont plus mobiles que les autres habitants des villes : 14 % ont changé de résidence principale dans l'année 2015, 2 points de plus qu'ailleurs.

Ce taux masque des profils différents entre quartiers et environnements urbains : les plus jeunes, très présents dans ces quartiers, sont les plus mobiles. À l'inverse, les résidents des logements sociaux le sont moins que ceux du parc privé, en raison de loyers plus faibles qui constituent un frein à la mobilité. Seuls 40 % des mobiles emménagent de nouveau dans un quartier prioritaire. Les autres s'installent d'abord ailleurs dans la ville. Les départs de la géographie prioritaire ne concernent pas que les individus les plus aisés, ni ceux dont les revenus ont le plus augmenté : le revenu de plus des trois quarts des sortants est resté stable entre 2015 et 2016, et un tiers vit toujours sous le seuil de pauvreté. Les quartiers attirent les populations les plus précaires, à la recherche d'un logement à moindre coût : 40 % des entrants dans les quartiers vivent sous le seuil de pauvreté. Mais ils attirent aussi des individus aux revenus intermédiaires, pour lesquels disposer d'un logement HLM permet de sécuriser leur situation économique.

Alors que l'attractivité des quartiers reste faible, leur composition sociale évolue lorsque entrants et sortants n'ont pas le même profil. Ainsi, plus de la moitié des quartiers prioritaires de la région se paupérissent : le départ des ménages les plus aisés s'accompagne d'arrivées de personnes plus démunies que celles qui y vivent déjà.

Charles Pilarski, Yohann René, Insee

La nouvelle géographie prioritaire adoptée en 2015 a conduit à délimiter 58 quartiers de la politique de la ville (QPV) en Bourgogne-Franche-Comté. Comme ailleurs, ces quartiers cumulent nombre de fragilités. En particulier, ils dessinent le contour de territoires où le niveau de vie est faible au regard du niveau de vie médian (*Définitions*) en France métropolitaine, mais aussi de l'unité urbaine dans laquelle ils sont insérés. La structure socio-démographique de ces quartiers est bien connue : ils concentrent à la fois pauvreté (*Définitions*) et populations les plus vulnérables (familles monoparentales, immigrés, jeunes, chômeurs, etc.).

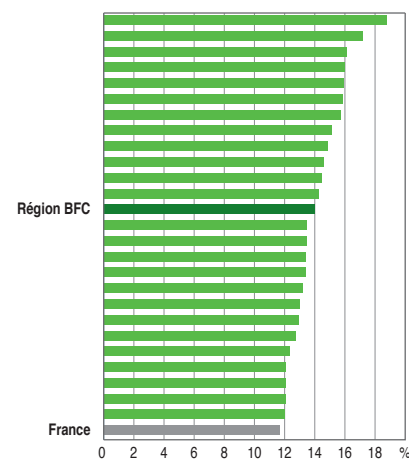
Les politiques publiques menées depuis le début de la politique de la ville ont plutôt consisté à améliorer la situation économique des habitants et la qualité

de vie dans les quartiers. C'est le sens de la politique de rénovation urbaine menée avec le concours de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) depuis le début des années 2000, et qui se poursuit. L'autre enjeu de la politique de la ville, c'est d'accroître la mixité sociale afin de réduire le phénomène d'enclavement spatial et social. Cela s'est traduit notamment par la modernisation des logements, vecteur d'attractivité pour ces quartiers.

La mobilité résidentielle constitue d'autant plus un levier de transformation des quartiers que les profils de population entrante et sortante peuvent être très différents. Les effets des migrations peuvent donc conduire certains quartiers à se rapprocher du reste de l'unité urbaine en termes de niveau de vie, ou bien à poursuivre leur décrochage.

1 12 à 19 % de mobiles dans les quartiers prioritaires de la région

Éventail des taux de mobilité en QPV en 2015 pour les 25 unités urbaines concernées



Source : Insee, Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fidéli) 2015 et 2016

14 % des habitants des quartiers prioritaires ont changé de logement

La mobilité résidentielle est loin d'être négligeable dans les QPV. Les habitants des quartiers de Bourgogne-Franche-Comté changent plus souvent de logement que ceux qui résident dans l'environnement urbain, c'est-à-dire dans le reste de l'unité urbaine (*Définitions*). Qu'ils restent dans leur quartier ou le quittent, 14 % des habitants des 58 quartiers prioritaires de Bourgogne-Franche-Comté ont changé de résidence principale entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2016, 2 points de plus que dans l'environnement urbain. Il s'agit du taux de mobilité régional (*Définitions*) le plus élevé, après celui de la Normandie (14,2 %). Dans la région, la mobilité varie de 12 à 19 % des résidents selon l'unité urbaine englobante, sans lien direct avec son profil (*figure 1*). En effet, ni la concentration de l'offre en logement social, ni la part de personnes vivant sous le seuil de pauvreté (*Définitions*) n'expliquent à elles seules la propension des individus à déménager ou non dans ces unités urbaines. En revanche, les plans de rénovation urbaine tels que les opérations de rénovation du bâti ou d'accession sociale à la propriété peuvent provoquer une plus ou moins grande mobilité une année donnée. C'est le cas par exemple lorsqu'il faut reloger les habitants des barres d'immeubles, comme dans le quartier de la Grette à Besançon. Au-delà, ces opérations de rénovation modifient significativement la morphologie urbaine de chacun des quartiers comme dans celui des Grésilles à Dijon où des opérations de démolition et de reconstruction de logements se sont achevées en 2012.

Les locataires du parc social déménagent moins souvent que ceux du parc privé

Dans la région comme ailleurs, la propension à déménager est très différente selon que l'on réside dans le parc HLM ou privé, comme locataire ou propriétaire. Globalement, les propriétaires qui représentent seulement 10 % des habitants des quartiers sont moins mobiles : ils n'ont été que 7 % à déménager en 2015. Chez les locataires, la mobilité est nettement plus forte : près de 15 % des locataires ont déménagé cette année-là. Mais pour les locataires du parc social (86 % des logements des QPV), habiter ce type de logement garantit une dépense plus faible que dans le parc privé, ce qui freine la propension à déménager. Ainsi, dans les quartiers de la région, seuls 12 % des locataires de HLM ont changé de résidence principale en 2015 contre 22 % des locataires dans le parc privé. Les quartiers abritent une population plus jeune, elle-même plus mobile. Création d'une famille, premier revenu stable ou première migration professionnelle : près de 22 % des 26-35 ans des QPV ont déménagé en 2015. Toutefois, la mobilité des jeunes reste moins forte que dans le reste des unités urbaines où près de 35 % des 26-35 ans ont déménagé en 2015. À l'inverse, au-delà de 35 ans, la mobilité des habitants de QPV est un peu plus forte que celle de l'environnement urbain, soit 11 % contre 8 %. En effet, l'augmentation du niveau de vie en milieu et fin de cycle professionnel permet à certains habitants des quartiers de les quitter, et même pour 22 % d'entre eux de devenir propriétaires à cette occasion.

Le solde migratoire des quartiers avec le reste de la France serait déficitaire

En 2015, 11 200 habitants ont quitté les QPV pour s'installer ailleurs en France, et 7 700 personnes qui résidaient en France auparavant s'y sont installés. Le solde migratoire des quartiers de Bourgogne-Franche-Comté avec le reste de la France serait donc déficitaire, comme pour la plupart des QPV des autres régions.

La mobilité des habitants des quartiers se fait principalement en dehors des QPV : 60 % des mobiles s'installent hors d'un quartier prioritaire. Ces migrations restent urbaines pour les trois quarts des sortants. Les déménagements et emménagements se déroulent alors dans une large majorité (78 %) au sein de la même unité urbaine.

Seuls deux départs des QPV sur dix sont liés à des variations de revenu

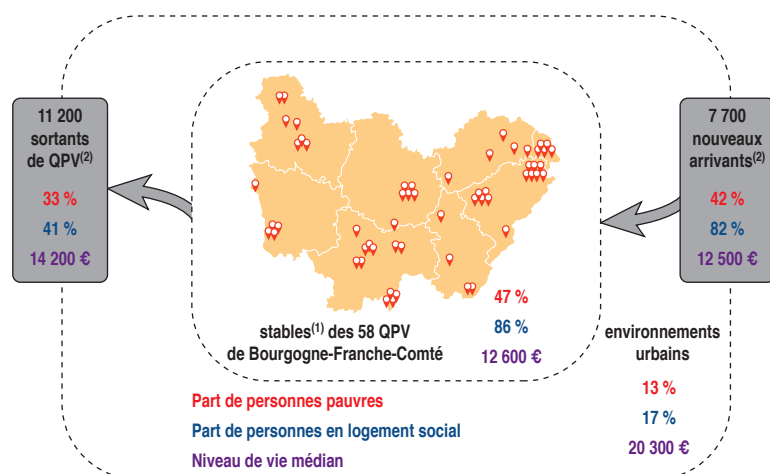
Pour 80 % des partants de la géographie prioritaire, ce ne sont pas a priori des raisons économiques ou de reprise/perte d'emploi qui sont à l'origine de la mobilité. Que l'on soit pauvre ou pas, la variation du niveau de vie entre 2015 et 2016 reste très limitée (+ 4 %), et proche de ce qu'on observe dans l'environnement urbain (*figure 2*).

En revanche pour 13 % des partants, soit 1 500 personnes, le déménagement s'accompagne d'une très forte hausse de leur niveau de vie, de près de 40 %. Il s'agit de personnes qui vivaient auparavant sous le seuil de pauvreté, et qui en sortiraient grâce à une reprise d'emploi.

À l'inverse, pour 9 % des sortants (1 000 personnes), le départ est lié à une forte chute de revenu, de près de 4 000 € entre 2015 et 2016. Pour les trois quarts, il s'agit de jeunes de moins de 35 ans, dont une moitié de mineurs. Ces départs de personnes pauvres pourraient être liés à trois phénomènes. En premier lieu, ils pourraient correspondre au départ de jeunes qui quitteraient le foyer familial avec très peu de revenus, avant un premier emploi pérenne. En second lieu, ils pourraient également être associés à la faiblesse de l'offre de logement de grande superficie dans les quartiers qui conduirait les familles nombreuses notamment à en partir. D'une part, les grands logements existants restent souvent occupés par des personnes plus âgées dont les enfants ont quitté le domicile familial depuis longtemps. D'autre part, les opérations de rénovation urbaine favorisent des surfaces plus réduites. Ainsi, un certain nombre de familles seraient contraintes de quitter les quartiers pour un logement du parc privé disposant du nombre de chambres adapté, mais en périphérie pour que le coût reste abordable. En dernier lieu, les opérations d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine dans les quartiers pourraient parfois contraindre les plus pauvres au départ : la mise aux normes

2 Parmi les sortants des quartiers prioritaires, moins de pauvres et un niveau de vie supérieur aux stables et aux nouveaux arrivants

Situation des mobiles et des stables en 2016 par rapport à 2015, dans les QPV de Bourgogne-Franche-Comté



Note de lecture : après déménagement, le niveau de vie médian des sortants s'établit à 14 200 euros ; 33 % sont pauvres et 41 % résident en logement social.

(1) Les stables sont les résidents du quartier n'ayant pas déménagé ou ayant déménagé au sein même du quartier en 2015.

(2) Les mobilités vers et depuis l'étranger ne sont pas prises en compte.

Chaque point de la carte correspond à un QPV.

Source : Insee, Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fidéli) 2015 et 2016

des bâtiments et l'amélioration des logements se traduiraient par une augmentation des loyers qui ne serait pas supportable pour les locataires les moins fortunés.

Quelle que soit la variation de leurs revenus, les partants de la géographie prioritaire s'installent essentiellement en environnement urbain (74 %). Pour ceux qui connaissent une forte augmentation de leur niveau de vie, ces revenus supplémentaires permettent de financer un logement dans le parc privé, voire de quitter l'unité urbaine. Plus l'augmentation de revenu est forte, plus ils ont tendance à s'éloigner du centre urbain tout en restant dans l'aire urbaine, au prix de navettes quotidiennes domicile-travail. Pour ceux dont le revenu a fortement baissé, le départ du quartier se traduit souvent aussi par un départ de l'unité urbaine, ce qui les éloigne d'autant plus de l'emploi concentré dans les villes, et des politiques publiques ciblées sur les quartiers.

Forte attractivité du parc HLM pour l'ensemble des arrivants

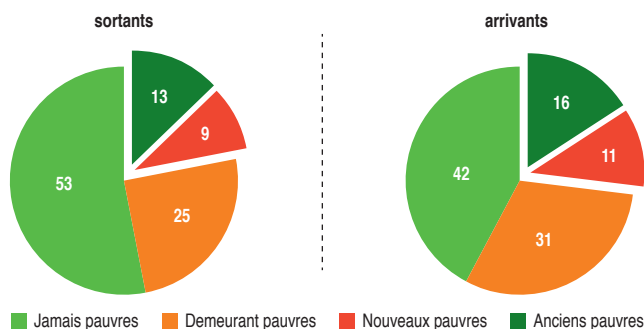
Les 7 700 nouveaux entrants, c'est-à-dire ceux qui ne résidaient pas dans un quartier, recherchent d'abord un logement moins onéreux du parc social. En effet, 82 % d'entre eux emménagent dans un logement HLM alors que plus de la moitié n'y résidaient pas avant leur entrée en quartier prioritaire. Toutefois, si le coût de l'immobilier est souvent plus attractif dans les quartiers prioritaires, le revenu disponible de ces ménages arrivants ne se trouve dans l'ensemble que très légèrement diminué par rapport à leur situation avant déménagement (-4 %).

Les quartiers attirent d'abord les populations en difficulté économique : 11 % des nouveaux entrants sont de nouveaux pauvres, c'est-à-dire des personnes passées sous le seuil de pauvreté entre 2015 et 2016 (figure 3). Lorsque l'on ajoute les personnes déjà pauvres et qui le restent, c'est près de 40 % des nouveaux entrants dans les quartiers qui sont sous le seuil de pauvreté. Pour ces populations en difficulté, et en particulier pour les nouveaux pauvres, les quartiers prioritaires jouent pleinement leur rôle d'accueil des populations les plus fragiles.

Toutefois, les nouveaux arrivants dans les quartiers ne sont pas tous des personnes pauvres en recherche de loyers faibles. Pour 16 % des nouveaux entrants, l'arrivée dans le quartier se combine même avec une sortie de la pauvreté, et un gain de niveau de vie médian de 38 % par rapport à l'année précédente. Il s'agit pour une large part de jeunes actifs qui auraient trouvé un emploi et pour qui l'obtention d'un logement au coût abordable permet de consolider la sortie de pauvreté. Les quartiers ne se résument donc pas à des trappes à pauvreté, même si elles captent bien principalement les populations les plus pauvres.

3 Un quart des arrivants comme des sortants changent de situation par rapport à la pauvreté

Répartition des sortants et arrivants dans les quartiers prioritaires de Bourgogne-Franche-Comté selon leur situation vis-à-vis de la pauvreté, après déménagement (en %)



Note de lecture : parmi les sortants, 9 % sont devenus pauvres après leur déménagement.
Source : Insee, Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fidéli) 2015 et 2016

Les nouveaux entrants proviennent pour leur majorité de zones urbaines : seul un quart d'entre eux n'y résidait pas avant son emménagement dans le quartier. Parmi les entrants, les plus pauvres proviennent moins souvent de l'unité urbaine : plus on vient de loin, plus on a subi une forte baisse de revenu.

Les migrations accentuent l'appauvrissement dans la moitié des quartiers

Nouveaux entrants dans les quartiers, sortants de la géographie prioritaire, stables : ces trois groupes peuvent avoir des niveaux de vie différents. Tous quartiers prioritaires de la région confondus, le niveau de vie des entrants est en 2016 de 12 500 € par an. C'est légèrement moins que le niveau de vie des stables. Les sortants ont un niveau de vie bien supérieur, de près de 14 200 €. Dans certains quartiers, les écarts de niveau de vie demeurent faibles entre les arrivants, les partants et les habitants, traduisant des résultats encore peu visibles des mesures en faveur de la mixité sociale dans les quartiers prioritaires. Dans d'autres, les profils différents des entrants et des sortants, et en particulier leur revenu avant et après déménagement, influent sur le niveau médian de chaque quartier.

La majorité des quartiers prioritaires de la région s'appauvrissent : le départ des ménages les plus aisés s'accompagne d'arrivées de personnes plus démunies que celles qui y logent déjà, à la recherche d'un logement moins cher (figure 4). Il s'agit de la configuration la plus fréquente en France, et qui s'applique à la moitié des quartiers prioritaires de Bourgogne-Franche-Comté tels que Planoise à Besançon ou La Madeleine à Joigny. C'est le cas également du seul quartier prioritaire de Pontarlier, parmi les moins touchés par la pauvreté, au sein duquel l'écart de niveau de vie entre les partants et ceux qui restent est particulièrement élevé.

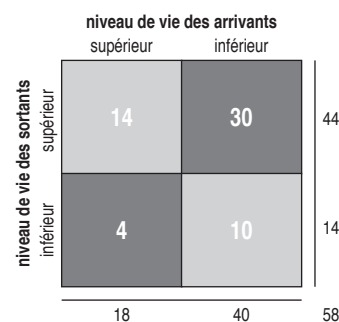
Pour 24 quartiers, les populations entrantes et sortantes ont un niveau de vie proche, mais différent de celui des stables. Pour 14 d'entre eux, ce sont des individus plus aisés que ceux

qui restent dans le quartier (par exemple, Arsot Ganghoffer et Les Glacis du Château à Belfort), et pour les autres, des individus plus pauvres (par exemple, La Baratte - Les Courlis à Nevers ou Les Rosoires à Auxerre). Cela peut traduire une forme de dualité du logement dans ces quartiers ; là où arrivants et sortants sont plus aisés que les habitants qui ne déménagent pas, il y aurait un noyau d'habitants stables à revenu faible résidant en HLM, et des populations plus mobiles, locataires du parc privé.

Enfin, un très faible nombre de quartiers attirent des profils plus aisés alors que les plus démunis en partent. Mais on est loin d'une forme d'éviction des populations les plus défavorisées telle qu'on peut l'observer dans certains quartiers d'Île-de-France. Dans le quartier des Fougères à Montbéliard par exemple, se concentre une part de population sous le seuil de pauvreté très forte (plus de 50 % des habitants), ce qui relativise le niveau de vie des entrants, qui tout en étant supérieur à celui des stables, est faible. ■

4 Le niveau de vie des sortants est plus élevé pour les trois quarts des quartiers

Répartition des quartiers prioritaires selon que les sortants et les arrivants ont un niveau de vie supérieur ou inférieur à celui des habitants du quartier



Note de lecture : dans 30 quartiers sur les 58, le niveau de vie médian des arrivants est inférieur à celui des résidents alors que celui des sortants est supérieur.
Source : Insee, Fichiers démographiques sur les logements et les individus (Fidéli) 2015 et 2016

Quatre profils de quartiers prioritaires en Bourgogne-Franche-Comté

La Bourgogne-Franche-Comté compte 58 quartiers de la politique de la ville qui rassemblent 150 000 habitants, soit 5 % de la population régionale. Excepté Delle, Louhans et Morteau, toutes les unités urbaines de la région de plus de 10 000 habitants possèdent un ou plusieurs quartiers prioritaires. Les plus peuplées en comptent davantage : cinq dans celles de Dijon, de Besançon et de Belfort, sept dans celle de Montbéliard. Dans les unités urbaines les plus pauvres, comme celles de Joigny, Belfort ou Saint-Claude, c'est un habitant sur cinq qui vit dans un QPV. En revanche, ces quartiers concentrent moins d'un habitant sur dix des unités urbaines plutôt aisées comme celle de Beaune.

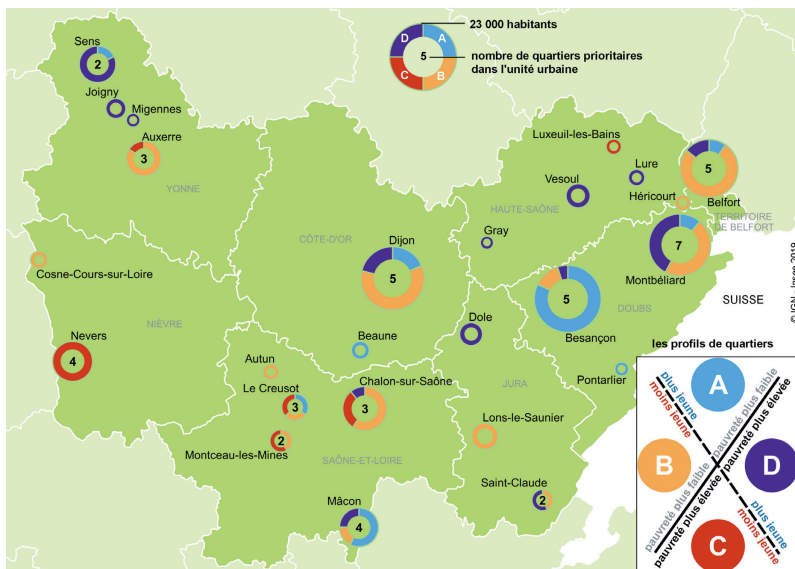
Dans la région comme à l'échelle nationale, les quartiers prioritaires dans leur ensemble possèdent des caractéristiques démographiques et sociales qui les différencient des unités urbaines qui les englobent. Mais ils sont également très différents les uns des autres. Avec une part de population sous le seuil de pauvreté qui s'échelonne de 30 à plus de 60 % (13 % au niveau de la région), les quartiers prioritaires de la région constituent des poches de pauvreté plus ou moins marquées. Outre la pauvreté monétaire, la structure d'âge de la population et la part d'étrangers apparaissent comme les facteurs principaux de différenciation des 58 quartiers de la région. En second lieu, la situation des habitants sur le marché du travail, les disparités de revenus ou encore la part d'emplois précaires sont autant d'éléments permettant d'affiner l'analyse au travers de quatre profils de quartiers.

Le profil A rassemble les quartiers les moins défavorisés. La part des jeunes y est plus forte, et la précarité est moins marquée grâce à un taux d'emploi plus élevé. Il s'agit des quartiers prioritaires d'unités urbaines plutôt aisées (Beaune et Pontarlier) ainsi que certains quartiers de grands pôles comme Le Belvédère et Le Bief du Moulin à Dijon ou Planoise à Besançon.

Le profil B regroupe les quartiers à précarité également contenue, mais plus âgés. On les retrouve dans les unités urbaines de moyens et grands pôles, en Saône-et-Loire et dans le Jura, ou encore à Dijon.

Le profil C concentre les quartiers à la fois plus soumis à la pauvreté, mais également assez âgés. C'est là où le taux d'emploi est le plus faible. Tous les QPV de Nevers appartiennent à ce profil, que l'on retrouve également à Chalon-sur-Saône ou au Creusot.

Le profil D réunit les quartiers concentrant les plus fortes fragilités : une population relativement jeune, avec une forte part d'étrangers et une précarité soutenue. On les retrouve dans les petits pôles (Lure, Gray, Joigny, Migennes) et à Montbéliard.



Note de lecture : dans l'unité urbaine de Besançon, il y a 5 quartiers prioritaires. Parmi l'ensemble de la population de ces quartiers, 82 % appartiennent au profil A.

Le chiffre indique le nombre total de quartiers pour les unités urbaines qui en disposent de plusieurs.

Le rond est proportionnel à la population des quartiers prioritaires de l'unité urbaine.

La couleur donne la part de la population appartenant à chacun des quatre profils de quartier.

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal 2013 ; Insee, Recensement de la population 2013

Sources et Définitions

La base Fidéli (Fichiers démographiques sur les logements et les individus) 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. Elles ne couvrent que les mobilités de et vers la France. La population des quartiers prioritaires se base quant à elle sur les données de populations légales définies à partir des enquêtes de recensement réalisées entre 2011 et 2015.

Le **taux de mobilité des QPV** est mesuré par la part des personnes vivant dans un QPV au 1^{er} janvier 2015 et ayant déménagé au 1^{er} janvier 2016 (dans le QPV ou ailleurs), rapportée à la population du QPV en 2015.

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.

Le **niveau de vie** correspond conventionnellement au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC), système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage. On obtient ainsi le même niveau de vie pour chaque membre. Le **niveau de vie médian** est tel que la moitié des ménages se situe au-dessus, l'autre moitié en dessous.

Pauvreté : 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. Le **seuil de pauvreté** est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Dans cette étude, c'est le seuil usuel de 60 % de la médiane des niveaux de vie qui est utilisé, soit 12 200 € en 2015.

Cette étude a été financée par des crédits du FNADT (Fonds national d'aménagement et de développement des territoires) attribués par le CGET (Commissariat général à l'égalité des territoires).

Insee Bourgogne-Franche-Comté

8 rue Louis Garnier

CS 11997

25020 BESANÇON CEDEX

Directeur de la publication :

Moïse Mayo

Rédactrice en chef :

Isabelle Revillier

Mise en page :

STDI

Crédits photos :

CRT, L. Cheviet

ISSN : 2497-4455

Dépôt légal : avril 2019

© Insee 2019

Pour en savoir plus

- « Mobilité résidentielle des habitants des quartiers prioritaires », Rapport 2017 de l'Observatoire national de la politique de la ville, mai 2018.
- Chassard M., Faure A., « 58 quartiers de la politique de la ville en Bourgogne-Franche-Comté : un cumul de fragilités », *Insee Analyses Bourgogne-Franche-Comté* n° 5, mai 2016.
- Renaud A., Sémécurbe F., « Les habitants des quartiers de la politique de la ville : la pauvreté côtoie d'autres fragilités », *Insee Première* n° 1593, mai 2016.

