

## Quartiers prioritaires de la politique de la ville : des mobilités résidentielles aussi fréquentes que dans l'ensemble de Rennes Métropole

En 2015, les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville de Rennes Métropole hébergent 33 000 habitants, soit près d'un Rennais sur six. Les habitants y sont aussi mobiles que sur l'ensemble de la Métropole et davantage que dans les QPV de l'Hexagone. Ces mouvements se concentrent majoritairement au sein du territoire de Rennes Métropole. Les ménages s'installant dans ces quartiers disposent d'un niveau de vie inférieur à celui des ménages déjà résidents. Inversement, ceux qui quittent ces quartiers prioritaires ont des niveaux de vie plus élevés. Ils s'installent majoritairement dans un environnement moins impacté par les difficultés sociales.

Auteurs : Hervé Bovi et Émeric Marguerite, Insee

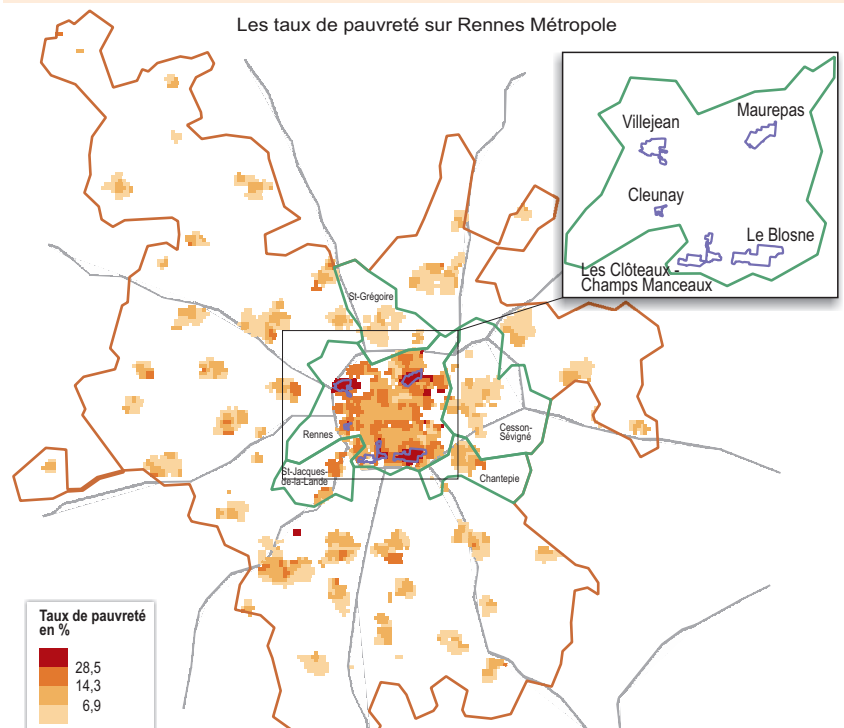
Cinq quartiers de Rennes Métropole sont classés comme quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) (*encadré 1*). Ils sont tous situés sur le territoire de la commune de Rennes : Le Blossne, Villejean, Les Cloteaux-Champs Manceaux, Maurepas et Cleunay<sup>1</sup> (*figure 1*). Ces quartiers se caractérisent par une concentration importante de logements sociaux : ils représentent en effet plus de 90 % du parc immobilier dans les quartiers de Maurepas et Cleunay et près de 70 % dans ceux du Blossne, de Villejean et des Cloteaux-Champs Manceaux. Les typologies de logement social sont différentes selon les quartiers : Villejean et Le Blossne concentrent une grande partie de grands logements (5 pièces ou plus), les logements sont de taille intermédiaire sur Les Cloteaux-Champs Manceaux alors que les parcs de Maurepas et Cleunay sont constitués de nombreux petits logements. Le quartier de Villejean a des caractéristiques spécifiques en raison de la présence de

l'université de Rennes 2.

Les cinq QPV rennais regroupent 33 000

habitants, soit 7,8 % de la population totale de Rennes Métropole. Chaque

### 1 Des taux de pauvreté plus élevés dans les QPV

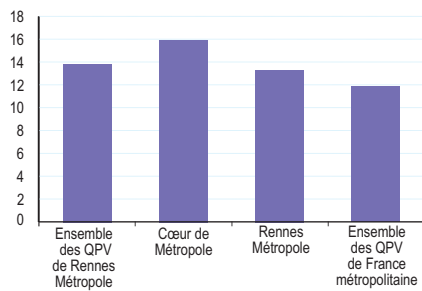


Source : Insee, Filosofi 2014.

1- Aucune donnée ne sera présentée sur le quartier de Cleunay dont la taille de la population – moins de 2 000 habitants – ne permet pas la diffusion de données respectant le secret statistique.

## 2 Les habitants des QPV sont plus mobiles à Rennes qu'en France métropolitaine

Proportion de personnes quittant leur logement en 2015 (en %)



Source : Insee, Fideli 2016.

année, des flux de population, aussi bien en arrivées qu'en départs, s'opèrent dans ces territoires. L'analyse de ces mobilités résidentielles fournit des informations utiles pour la mise en œuvre ou le suivi de la politique de la ville.

Avec plus d'enfants mineurs et moins de personnes âgées, la population des QPV rennais est plus jeune que celle du Cœur de métropole, défini par regroupement des communes de Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques de la Lande, Chantepie et Cesson-Sévigné. Ainsi, 27 % des habitants des QPV sont âgés de moins de 19 ans alors que cette tranche d'âge représente 19 % de la population du Cœur de métropole. Certains types de ménages sont également plus présents dans les QPV, notamment les familles nombreuses et les familles monoparentales.

Les QPV, par construction, sont des territoires où les revenus sont les plus faibles. La pauvreté monétaire, indice de fragilité sociale, y est ainsi plus prégnante. Au sein de ces QPV, 40 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté (*définitions*). Ce taux de pauvreté est trois fois plus élevé que celui enregistré pour Rennes Métropole dans son ensemble. En lien avec des revenus d'activité plus faibles, la population des QPV est

plus fréquemment bénéficiaire de prestations sociales. À titre d'exemple, les trois quarts (72 %) de la population des QPV sont couverts par des prestations de la Caisse d'allocations familiales (CAF), comparé à la moitié (53 %) pour l'ensemble de la métropole rennaise.

### Plus de mobilité dans les QPV de Rennes

Les habitants des quartiers prioritaires rennais se distinguent par des mobilités plus fréquentes qu'en moyenne dans les QPV de France métropolitaine. Cette caractéristique vaut aussi bien pour les arrivées que les départs. À titre d'illustration, en 2015, 13,8 % des habitants des QPV rennais ont déménagé, comparé à 11,8 % parmi les résidents de l'ensemble des QPV de l'Hexagone (*figure 2*).

Les habitants des quartiers prioritaires rennais changent de domicile aussi fréquemment que ceux de la métropole rennaise considérée dans son ensemble. Le cœur de métropole connaît toutefois une mobilité plus importante, en raison notamment d'une population plus jeune et d'une moindre part de logements individuels. La présence plus importante de logements sociaux dans les QPV que dans le cœur de métropole explique pour partie une mobilité moindre dans les quartiers prioritaires. La population résidant dans les logements sociaux est généralement moins mobile que celle habitant le parc locatif privé. Dans les QPV de Rennes Métropole, quatre habitants sur cinq vivent en logement social comparé à moins d'un sur cinq pour le Cœur de métropole.

Au cours de l'année 2015, 4 500 habitants ont quitté leur logement situé dans un des cinq QPV rennais. Dans le même temps, 3 500 nouveaux habitants sont venus s'y installer. Toutefois, la population des QPV reste stable, du fait du solde naturel. Un tiers des mouvements concerne le quartier du

### Encadré 1

### Les quartiers prioritaires de la politique de la ville

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. Elle vise à réduire les écarts de développement au sein des quartiers, à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants.

La géographie prioritaire en définit les périmètres d'intervention. Avec la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de 2014, dite loi Lamy, la géographie prioritaire de la politique de la ville a été redéfinie. Désormais, pour identifier les quartiers prioritaires de cette politique, un critère unique est requis : le revenu des habitants. À travers cette démarche, l'État a souhaité simplifier les dispositifs et resserrer les périmètres d'intervention pour concentrer les moyens sur les territoires les plus pauvres.

Aujourd'hui, pour la France dans son ensemble, environ 5,5 millions de personnes vivent dans les 1 514 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), situés dans plus de 700 communes différentes, en métropole et outre-mer. Parmi ces QPV, 32 sont situés en Bretagne, regroupant au total 89 000 habitants en 2013.

Source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Blosne, le QPV rennais le plus peuplé avec 11 000 habitants. Maurepas et Villejean ont cependant les taux de mobilité les plus importants.

### Les emménagements dans les QPV rennais : des mobilités largement métropolitaines

En 2015, 71 % des arrivants dans les quartiers prioritaires de Rennes viennent de la métropole rennaise. Dans le détail, pour 100 personnes s'installant dans un des QPV rennais, 21 viennent du même QPV, 11 d'un autre QPV de la ville, 32 du Cœur de métropole hors quartiers prioritaires, 7 du reste de la métropole et 29 de l'extérieur de la métropole rennaise.

Au Blosne, 25 % des arrivants sur le quartier y vivaient déjà auparavant. Ce quartier abrite un parc plus important et une plus grande diversité de logements permettant aux ménages d'en changer plus facilement. Aux Cloteaux-Champs Manceaux, les arrivées depuis les autres QPV de la ville sont plus fréquentes (15 %), en lien avec la proximité du Blosne. À Maurepas, les arrivants proviennent plutôt de territoires plus éloignés. Au cours de l'année 2015, le tiers d'entre eux habitait hors de la métropole avant d'emménager. La présence plus élevée de petits logements et les plus faibles loyers dans ce quartier facilitent l'installation des ménages de petite taille, souvent plus jeunes et plus mobiles.

La population arrivant dans les QPV est plus jeune encore que celle déjà installée. Ainsi, 31 % des arrivants ont moins de 19 ans contre 27 % des personnes déjà résidentes.

### Encadré 2

### Objet de l'étude

L'évaluation de la politique de la ville constitue un enjeu essentiel, mettant en regard les moyens engagés pour la mise en œuvre de cette politique et ses effets sur la pauvreté et la précarité des habitants des QPV. Les travaux d'évaluation mobilisent le plus souvent un ensemble d'informations statistiques sur les populations résidentes, dont les caractéristiques varient peu d'année en année<sup>1</sup>. Pour compléter ces approches, l'Audiar a souhaité travailler avec l'Insee sur les mobilités résidentielles dans l'objectif de comparer la situation des populations entrantes, en place, et sortantes. Avec, comme préoccupation de voir si ces quartiers fonctionnent :

- soit comme des sas, permettant aux populations d'avoir une trajectoire résidentielle ascendante, témoin de l'amélioration de leur situation économique, professionnelle, sociale ;
- soit comme des lieux de « réclusion » que les habitants ne seraient pas en capacité de quitter et dans lesquels, malgré l'action publique, leur situation resterait très difficile.

Les premiers résultats montrent que ces mouvements de sortie des ménages s'accompagnent d'un réel progrès de leur situation en termes de revenu et d'environnement social de leur nouveau lieu d'habitat<sup>2</sup>. Cela est rassurant sur l'efficacité des politiques menées sur les QPV rennais même si cela doit être approfondi en interrogeant les ménages sur ce qui a motivé leur déménagement.

Henri-Noël Ruiz, Directeur de l'Audiar

1- Voir, par exemple, les rapports publics thématique et annuel de la Cour des Comptes de juillet 2012 et février 2016.

2- Cet écart est encore plus flagrant quand cette situation est comparée à celle des ménages entrants.

## Des signes de fragilité pour les arrivants dans les QPV

Les familles monoparentales représentent 8,8 % de l'ensemble des arrivants, soit la même proportion que celle observée parmi les habitants déjà installés. Ce type de famille est ainsi plus fréquent que dans l'ensemble de Rennes Métropole (6,1 %). Certaines familles monoparentales, en situation de fragilité sociale, emménagent ainsi dans un QPV pour y bénéficier d'un logement dans le parc social.

À leur arrivée dans les QPV rennais, 75 % des personnes emménagent dans des logements sociaux. Cette proportion varie néanmoins fortement entre QPV, allant de 62 % à Villejean jusqu'à 97 % à Maurepas. Cette différence reflète les caractéristiques distinctes en matière d'offre de logements entre ces territoires, notamment celle concernant la proportion de logements sociaux.

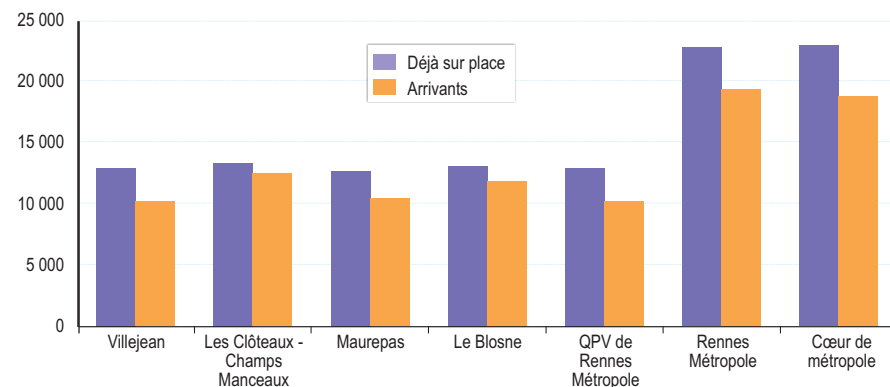
Par ailleurs, à l'image de la majorité des QPV de France métropolitaine, les arrivants dans les QPV rennais ont un niveau de vie médian inférieur à celui de la population déjà en place. L'écart entre ces niveaux de vie médians est marqué, de l'ordre de 2 700 € (figure 3). Ce différentiel est en partie lié à une baisse de niveau de vie des arrivants entre 2015, année du déménagement, et 2016, après l'installation dans le QPV. Ce résultat laisse donc penser que, dans certains cas au moins, l'arrivée dans un quartier prioritaire est couplée à un changement de situation familiale ou professionnelle.

## Des déménagements essentiellement en dehors d'un QPV

Parmi les partants des quartiers prioritaires rennais en 2015, 73 % emménagent en

### 3 Le niveau de vie des arrivants dans les QPV est inférieur à celui de la population déjà sur place

Niveau de vie médian en 2016 des populations arrivantes ou déjà sur place (en €)



Source : Insee, Fideli 2016.

dehors d'un QPV. Pour l'ensemble des QPV de France métropolitaine, cette part est plus faible (60 %). Les QPV apparaissent ici comme une étape dans le parcours résidentiel.

Les partants des QPV rennais restent très largement dans la métropole rennaise. Pour 100 partants en 2015, 24 restent dans le même QPV ou s'installent dans un autre QPV rennais, 38 emménagent dans le Cœur de métropole mais hors quartiers prioritaires et 13 dans le reste de la métropole. Les 25 autres quittent Rennes Métropole, 3 d'entre eux s'installant dans un QPV d'une autre ville (figure 4).

Dans le détail, les personnes déménageant dans le quartier du Blossne sont, par comparaison, plus nombreuses à y rester (22 %). Aux Cloteaux-Champs Manceaux, les départs vers les autres QPV de la ville sont surreprésentés (14 %), en lien avec la taille moindre de ce quartier et la proximité du quartier du Blossne. Enfin, les mobilités vers le Cœur de métropole, mais hors d'un QPV, représentent 45 % de l'ensemble des départs dans le quartier de Maurepas.

Les mobilités sortantes concernent, comme les entrantes, principalement les populations les plus jeunes : 31 % des partants des

QPV ont moins de 19 ans.

Les familles nombreuses (définitions) représentent 9,0 % des partants comparé à 6,9 % des arrivants.

Les partants des QPV rennais emménagent en moyenne plus loin que ceux de l'ensemble des quartiers prioritaires de France métropolitaine. Au cours de l'année 2015, un partant sur deux des QPV rennais s'installe dans un logement distant de moins de 4,1 kilomètres de son précédent domicile, éventuellement dans le même QPV ou un autre de Rennes. Calculée à partir des déménagements de l'ensemble des QPV de l'Hexagone, cette distance médiane est quasiment divisée par 2 (2,1 km).

La distance médiane de déménagement pour l'ensemble des partants de Rennes Métropole est supérieure (6,5 kilomètres). En effet, une partie des habitants des QPV rennais changeant de domicile demeure dans un logement social et ces derniers sont souvent situés dans le même quartier ou à proximité de celui-ci. Par ailleurs, les actifs et les étudiants, proportionnellement moins nombreux dans les QPV (hors Villejean), peuvent être amenés à déménager sur des distances importantes pour des raisons professionnelles.

### Encadré 3 Des quartiers prioritaires en mutation : trois quartiers ANRU<sup>1</sup> et l'expérimentation du loyer unique

Le Blossne et Maurepas ont été identifiés par l'État, comme quartiers ANRU d'intérêt national et Villejean, quartier ANRU d'intérêt régional. Ils font l'objet de restructuration lourde et d'une diversification de leur offre de logement, avec comme objectif de les remettre dans le marché du logement classique et d'y permettre une mixité sociale réelle.

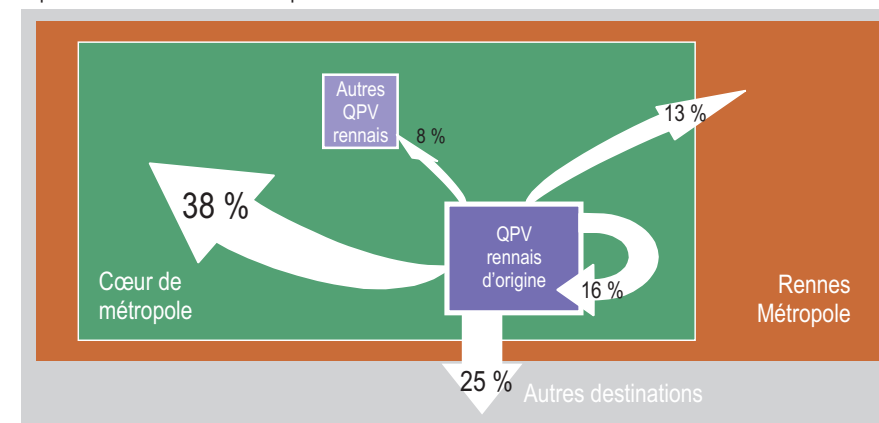
D'autre part, Rennes Métropole expérimente la mise en place d'un loyer unique dans le parc locatif social. Cette expérience vise à terme à ce que le paramètre géographique et le mode de financement du logement social n'aient plus d'incidence sur le coût du loyer, supprimant la relégation des ménages les plus pauvres dans les logements les moins chers, en général dans les QPV.

Audiar

1 - Convention pluriannuelle 2016-2026 du projet de renouvellement urbain de Rennes Métropole.

### 4 Seul un quart des partants des QPV rennais quitte Rennes Métropole

Répartition des destinations des partants des QPV rennais en 2015

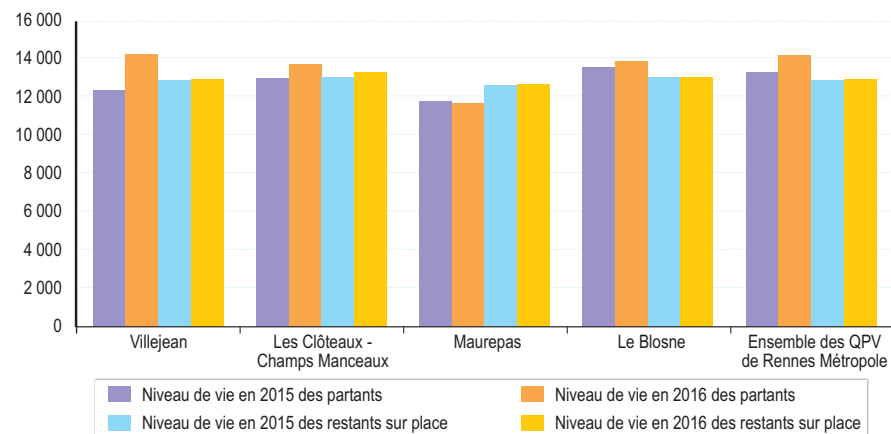


Source : Insee, Fideli 2016.



## 5 Le niveau de vie médian des partants augmente après un déménagement

Niveaux de vie médians 2015 et 2016 des habitants partant ou restant sur place (en €)



Source : Insee, Fidéli 2016.

### Hausse du niveau de vie pour les personnes déménageant en dehors d'un QPV

Le niveau de vie médian (*définitions*) des personnes quittant un QPV rennais (13 340 €) est plus élevé que celui des personnes restant sur place (12 880 €). Ceci vaut pour tous les QPV, à l'exception de Maurepas. En effet, comparé aux autres QPV, le quartier de Maurepas présente deux caractéristiques propres : d'une part les logements y sont plutôt plus petits et, d'autre part, la proportion d'enfants parmi les partants y est plus importante. Certaines familles avec enfants déménagent du quartier afin de trouver un logement plus grand. Le calcul du niveau de vie prenant en

compte le nombre de personnes composant le ménage, ces familles avec enfants quittant Maurepas peuvent ainsi présenter un niveau de vie plus faible que celui des personnes restant sur place.

L'écart de niveau de vie entre les personnes quittant un QPV rennais et celles restant sur place s'accroît l'année suivant le déménagement du fait de l'augmentation du niveau de vie des partants entre 2015, année du déménagement, et 2016, année suivant la sortie du QPV (*figure 5*). Le niveau de vie médian des partants gagne ainsi 6 % entre ces deux années. Cette évolution appuie l'idée que, dans certains cas au moins, la sortie des quartiers prioritaires s'accompagne d'une évolution professionnelle ou

familiale allant avec une progression du niveau de vie.

Au sein des QPV rennais, 60 % des partants emménageant dans un QPV sont en situation de pauvreté contre 20 % de ceux s'installant dans un autre environnement. En outre, le nouveau logement des partants se situe dans un environnement comportant moins de personnes en situation de pauvreté pour 85 % d'entre eux.

### Des mobilités résidentielles plus nombreuses et plus lointaines à Villejean

Deuxième plus grand QPV rennais par la taille de sa population, celui de Villejean abrite un nombre plus important d'étudiants que les autres QPV, en raison de la présence à proximité de l'université de Rennes 2.

En matière de mobilités résidentielles, ce quartier présente ainsi des spécificités. En particulier, sur Villejean, les personnes âgées de 19 à 26 ans sont surreprésentées aussi bien parmi les arrivants (32 % contre 20 % pour l'ensemble des QPV rennais) que parmi les partants (36 % contre 22 %). De même, les départs et arrivées sont plus fréquents dans ce QPV, en lien avec la mobilité plus importante de la population étudiante.

Enfin, les personnes quittant un logement à Villejean parcourent en moyenne une distance plus importante (61 km) que celles quittant les autres QPV rennais (45 km). ■

## Définitions

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le **niveau de vie médian** est la valeur de niveau de vie qui sépare la population en deux : la moitié de la population a un niveau de vie inférieur au niveau de vie médian, et l'autre moitié à un niveau de vie supérieur.

Un individu (ou un ménage) est dit pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au **seuil de pauvreté**. Ce seuil est défini comme correspondant à 60 % du niveau de vie médian.

Une **famille** est dite **nombreuse** lorsqu'elle comprend trois enfants ou plus.

## Sources et méthodologie

**Fidéli 2016** : la source Fidéli (Fichiers Démographiques sur les Logements et les Individus) est issue de données d'origine fiscale (fichier de la taxe d'habitation, fichiers d'imposition des personnes, etc.). Ces données sont complétées par des informations permettant de mieux décrire les adresses auxquelles les personnes habitent (coordonnées du logement, appartenance à un quartier prioritaire, etc.). Enfin, des informations sur les grandes masses de revenus déclarés et sur les montants des prestations sociales complètent le tout.

La source Fidéli permet de suivre les ménages sur deux ans (en 2015 et 2016 pour le millésime 2016 utilisé ici), donnant des informations précieuses sur les mobilités résidentielles à un niveau géographique fin, ainsi que sur les situations des individus et des ménages avant et après la mobilité.

Étant donné la sensibilité des informations analysées, les résultats sur certains quartiers trop petits ne peuvent être diffusés, notamment pour garantir le secret des données fiscales mais également pour assurer une certaine robustesse des résultats fournis : c'est le cas du quartier de Cleunay à Rennes.

Pour éviter la diffusion indirecte de données soumises au secret statistique, le QPV du Blossne a par ailleurs été approximé par l'ensemble des Iris le contenant. L'écart entre ces deux territoires est faible.

Insee Bretagne  
35, place du Colombier  
CS 94439  
35044 Rennes Cedex

Directeur de la publication :  
Éric Lesage

Rédacteur en chef :  
Jean-Marc Lardoux

Maquettiste :  
Jean-Paul Mer

ISSN 2416-9013  
© 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 / Vincent Vicaire, François Sémécurbe, Cynthia Faivre, Valérie Darriau (Insee). Dans ONPV – Rapport annuel 2017 (2018, août).
- Rennes Métropole : de nouveaux arrivants, à tous les moments de la vie / Hervé Bovi. Dans Insee Analyses Bretagne ; n° 62 (2017, octobre).
- En Bretagne, des fragilités sociales très présentes dans les quartiers de la politique de la ville et plus diffuses dans leur environnement urbain / Serge Le Guen. Dans Insee Analyses Bretagne ; n° 39 (2016, mai).
- Des conditions de logement plus dégradées dans les quartiers prioritaires / Marie Sala. Observatoire national de la politique de la ville et Commissariat général à l'égalité des territoires (2018, octobre).

