

Synthèse

Janvier 2016

Mobilités résidentielles et paupérisation

Objectiver la contribution des mobilités résidentielles à l'appauvrissement des quartiers

Cette étude, a été réalisée en 2015, dans le cadre de l'Observatoire des évolutions sociales et urbaines (OESU), avec l'appui méthodologique de Yoan Miot, docteur en urbanisme et en aménagement de l'espace, maître de conférence à l'Université Paris-Est-Marne-la-Vallée. Elle a pour objectif de contribuer à la mise en place de politiques publiques adaptées permettant d'enrayer le phénomène de décrochage des quartiers de la politique de la ville à travers l'approfondissement des mécanismes en œuvre. Suite à l'étude sur l'évolution de la répartition des revenus dans la métropole lilloise de 2001 à 2011 réalisée en 2014 par l'OESU, montrant dans ces quartiers, à la fois un appauvrissement marqué des populations et une mobilité résidentielle importante, cette étude vise à objectiver la contribution des mobilités résidentielles à l'appauvrissement des quartiers.

EN RESUMÉ

L'aire urbaine de Lille se caractérise par une intense ségrégation socio-spatiale et une perte d'attractivité résidentielle.

Cette ségrégation est renforcée par les mobilités résidentielles des ménages les plus aisés en propriété occupante s'installant dans la couronne résidentielle et le périurbain aisé.

En revanche, la mobilité des ménages en difficulté sociale ne génère pas de solde migratoire pouvant apporter une explication à la hausse de la paupérisation dans les quartiers de la politique de la ville.

Parmi les quartiers de la politique de la ville, les quartiers de Roubaix présentent une concentration exceptionnelle des ménages les plus en difficulté, concentration qui ne s'explique pas toujours par la structure du parc de logements.



UNE INTENSE SÉGRÉGATION SOCIO-SPATIALE

L'aire urbaine de Lille est particulièrement ségrégée¹ par rapport aux 48 aires urbaines françaises de plus de 200 000 habitants, contrairement aux aires urbaines du bassin minier (Béthune, Douai-Lens et Valenciennes).

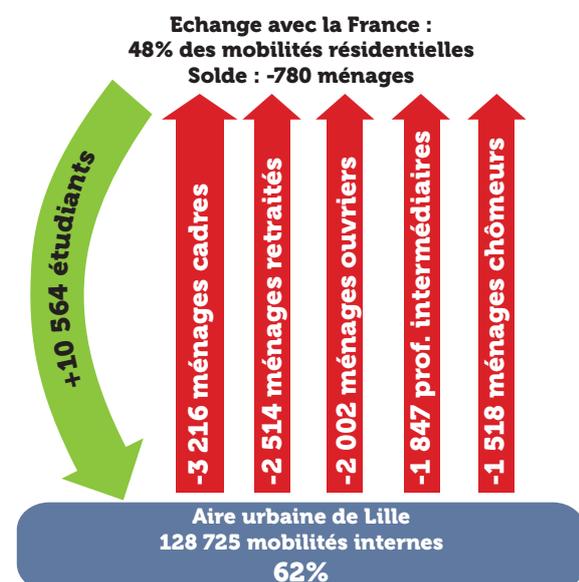
L'indice de ségrégation observé dans l'aire urbaine de Lille fait partie des 10% les plus élevés en France pour les ouvriers et pour les cadres. La ségrégation est également très importante pour les chômeurs, les immigrés et les personnes en situation précaire vis-à-vis de l'emploi (parmi les 20% des agglomérations les plus ségrégées pour chaque indicateur).

UNE PERTE D'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE

L'aire urbaine de Lille présente une faible attractivité résidentielle pour les ménages actifs posant pleinement la question de son dynamisme économique, dont la fragilité est masquée par le rôle universitaire de Lille.

Par rapport à la France, les mouvements résidentiels entre 2003 et 2008 se répartissent en :

- › 128 725 mobilités internes ;
- › 37 580 mobilités d'entrée ;
- › 38 360 mobilités de sortie.



Source : Insee « Migrations communales » 2003-2008

Par ses échanges résidentiels avec le reste de la France, l'aire urbaine perd 780 ménages. Ce déséquilibre touche aussi bien les ménages populaires que

1- La ségrégation est calculée à travers l'indice de Duncan qui exprime la part de la population qui devrait déménager afin d'obtenir une distribution spatiale parfaitement homogène dans chaque Iris 2 000 à partir du recensement de l'Insee de 2011.

les ménages aisés, plaçant Lille dans une situation atypique par rapport aux autres agglomérations françaises. Le départ des ménages actifs est à peine atténué par l'attractivité de Lille pour les étudiants.

Les flux de mobilité résidentielle entre l'aire urbaine de Lille et les autres aires urbaines de l'aire métropolitaine de Lille sont peu importants. Si l'aire urbaine de Lille est particulièrement attractive pour les étudiants du bassin minier, on note un solde migratoire négatif avec les aires urbaines de Béthune, Douai-Lens et Valenciennes concernant les actifs occupés, les chômeurs et les retraités. Les aires urbaines de Béthune et de Douai-Lens sont attractives pour les ménages populaires et de classes moyennes (ouvriers, professions intermédiaires) accédant à la propriété avec un solde négatif de -4 281 ménages en propriété occupante pour l'aire urbaine de Lille à destination des 3 autres aires urbaines de l'aire métropolitaine de Lille.

DES MOBILITÉS INTERNES À L'AIRES URBAINE DE LILLE ACCENTUANT LES DIFFÉRENCIATIONS SOCIO-SPATIALES

La connaissance du profil socio-résidentiel de la commune² de départ et de la commune de destination des ménages, ainsi que la connaissance du profil de chaque ménage permet d'étudier l'impact des mobilités résidentielles sur le profil socio-résidentiel des communes de l'aire urbaine de Lille.

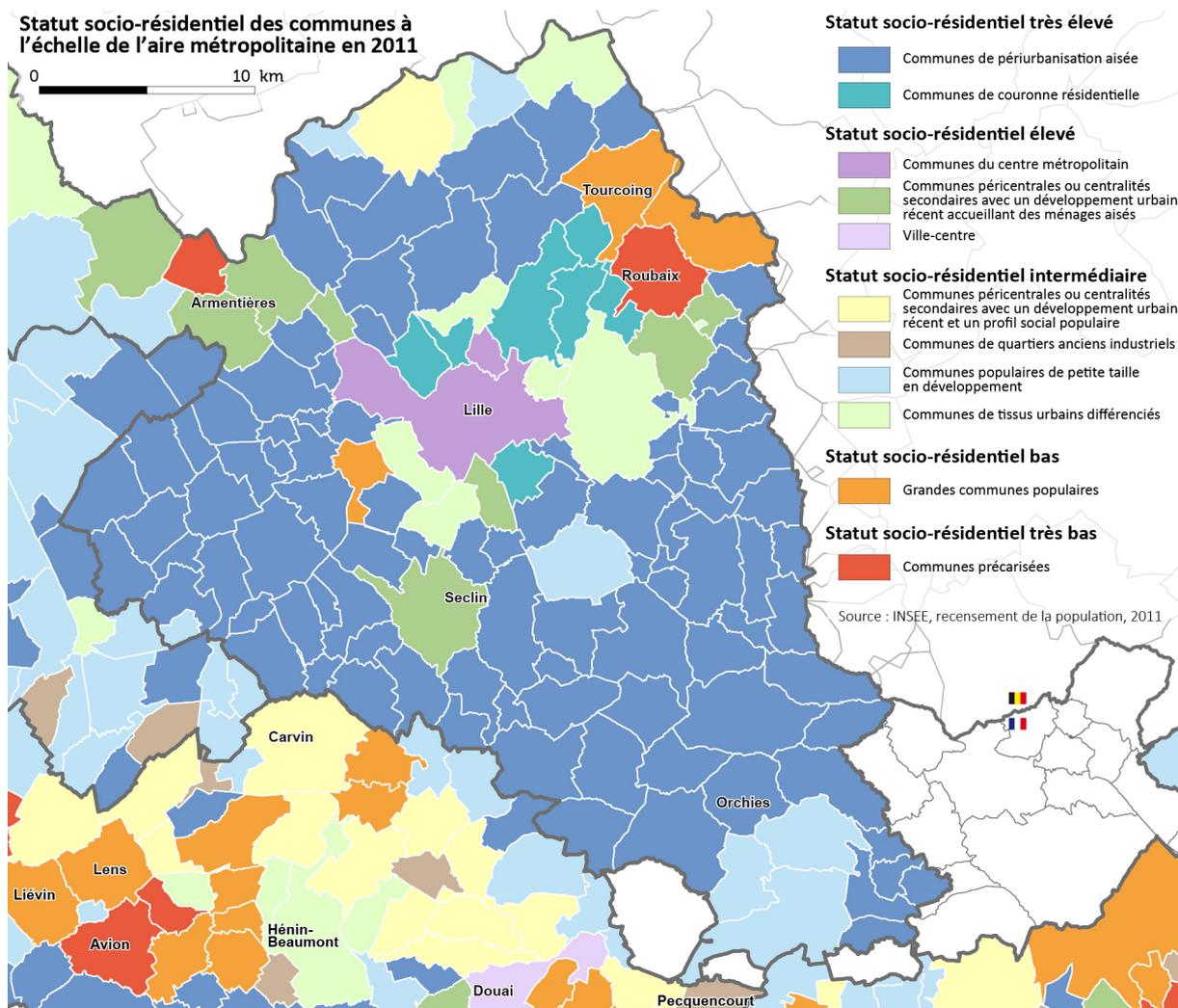
41% des mobilités résidentielles soit 52 800 se réalisent entre communes de types différents et peuvent avoir des effets sociaux sur le territoire. Malgré cela, du fait des parcours résidentiels dans lesquels s'engagent les ménages et des conditions sociales des ménages, les mobilités résidentielles sont marquées par un important cloisonnement. Une forme de filtrage socio spatial se met en œuvre.

Dans ce cadre, les mobilités à l'accession des cadres sont le principal moteur de ce filtrage. Leur installation est surreprésentée dans les communes de couronne résidentielle et de périurbanisation aisée, renforçant encore davantage le profil social aisé de ces communes.

Dans une moindre mesure, les mobilités des ouvriers et des employés peuvent jouer un rôle dans le

2- La construction d'une typologie de l'occupation socio-résidentielle des Iris de l'aire métropolitaine de Lille par une classification ascendante hiérarchique a permis de mettre en évidence des classes de quartiers fortement différenciés les uns des autres selon le statut d'occupation, le bâti et sa qualité, les catégories socio-professionnelles, l'accès à l'emploi et l'immigration. Elle a ensuite permis de dégager une typologie des communes, les mobilités résidentielles étant connues à la commune pour l'échelle la plus précise.

Statut socio-résidentiel des communes à l'échelle de l'aire métropolitaine en 2011



renforcement du profil social des communes populaires puisque ces dernières constituent leurs espaces privilégiés d'accès à la propriété.

Au sein du parc locatif privé, il existe une très forte sur-représentation des ménages en situation précaire vis-à-vis de l'emploi s'installant dans les communes précarisées et les communes populaires, renforçant le profil de ces communes.

Au sein du parc locatif social, 74% des mobilités sont internes à un même type de communes. Bien que faibles, les mobilités résidentielles, au sein de ce parc, s'orientent plutôt depuis les communes populaires ou précarisées vers les communes de tissus urbains différenciés (+1 080 ménages) en accueillant des ménages populaires moins précarisés que ceux présents dans ces communes. Ainsi, cette trajectoire type montre que les ménages en difficulté sociale entrent dans le parc social dans les communes précarisées pour en sortir, pour partie, lorsque leur situation sociale s'améliore. Cet état de fait peut être problématique pour les villes concentrant le parc social d'accueil des ménages précarisés.

LES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES, UNE EXPLICATION INSUFFISANTE DE LA PAUPÉRISATION

Les flux de ménages chômeurs et de ménages en situation précaire vis-à-vis de l'emploi sont faibles entre communes de types différents. De plus, ils sont équilibrés vis-à-vis des communes précarisées et populaires, ne générant pas de solde significatif. Ces mobilités résidentielles, au regard de l'augmentation du nombre de ménages chômeurs, ne peuvent expliquer que très partiellement les processus de paupérisation.

Il apparaît donc que deux autres causes de la paupérisation sont prépondérantes :

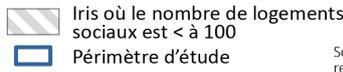
- › la dégradation de la situation économique et sociale des populations résidant dans les quartiers de la politique de la ville ;
- › et la reproduction des inégalités sociales à travers les nouvelles générations issues de ces quartiers.

Part des ménages chômeurs dans le parc locatif social

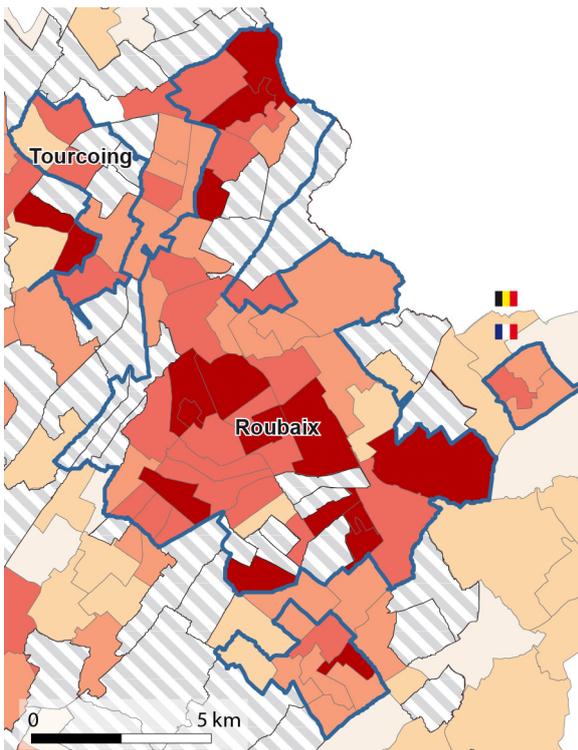
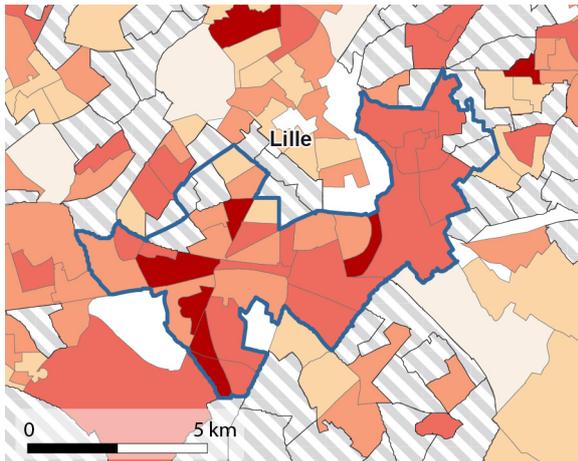
Part des ménages dont la personne de référence est chômeur dans le parc social (en %)



Moyenne : 12,9
Médiane : 12,6



Source : INSEE, recensement de la population, 2011



UNE CONCENTRATION EXCEPTIONNELLE ET MAJEURE DES DIFFICULTÉS À ROUBAIX, PAS TOUJOURS LIÉE À LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Au sein de la métropole lilloise, les difficultés sociales sont concentrées dans deux grands secteurs : le versant nord-est et l'arc sud de Lille. La commune de Roubaix concentre les difficultés sociales d'une manière exceptionnelle quel que soit le parc de logement : les proportions de chômeurs et d'immigrés y sont 2 à 3 fois supérieures à la moyenne métropolitaine et 30% à 50% plus élevées que dans le reste du versant nord-est. Les difficultés sont plus circonscrites dans les autres communes du versant nord-est ainsi que dans la couronne sud de Lille.

Dans le parc privé, l'ancienneté et l'état du bâti apporte des éléments explicatifs sur la concentration des difficultés.

En revanche, le peuplement du parc social du versant nord-est ne s'explique pas par la structure du parc (financement, prix, typologies). A Roubaix, alors que le parc social est plus récent, plus petit, plus cher que ceux des autres communes du versant nord-est, particulièrement par rapport à Hem et à Wattlelos, celui-ci présente une concentration des grandes familles et des ménages aux ressources très modestes. 72% du parc social de Hem a un loyer inférieur à 5,40 euros/m², 71% à Wattlelos, 61% à Tourcoing et 48% à Roubaix. Les grandes typologies (T5 et +) représentent 26% du parc à Hem, 11% à Wattlelos, 10% à Tourcoing et 7% à Roubaix alors qu'on trouve dans le parc social de Hem 14% de familles de 5 personnes et plus (deux fois moins qu'attendu) et à Roubaix 13% (deux fois plus qu'attendu).

D'autres éléments semblent donc entrer en ligne de compte pour constituer le peuplement du parc : notamment la politique des bailleurs et l'attractivité ou la mauvaise réputation des quartiers auprès des ménages en attente d'un logement.

» Ce document est une synthèse. Il existe aussi un document complet comprenant la méthodologie développée et la totalité des analyses.

Directeur de publication: **Oriol CLOS**
Responsable de publication: **Anne VANDEWIELE**
Production de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole



Centre Europe Azur
323 avenue du Président Hoover
59000 LILLE
Tél. : 03.20.63.33.50
www.adu-lille-metropole.org