

Étude

Septembre 2018

Habitat et peuplement 2018

Observation des quartiers
en politique de la ville



Directeur de publication : **Didier DECOUPIGNY**

Responsables de publication : **Océane GUYON et Stéphanie DEMEYERE**

Photographie : **ADULM**

Traitement statistique et mise en page réalisés par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

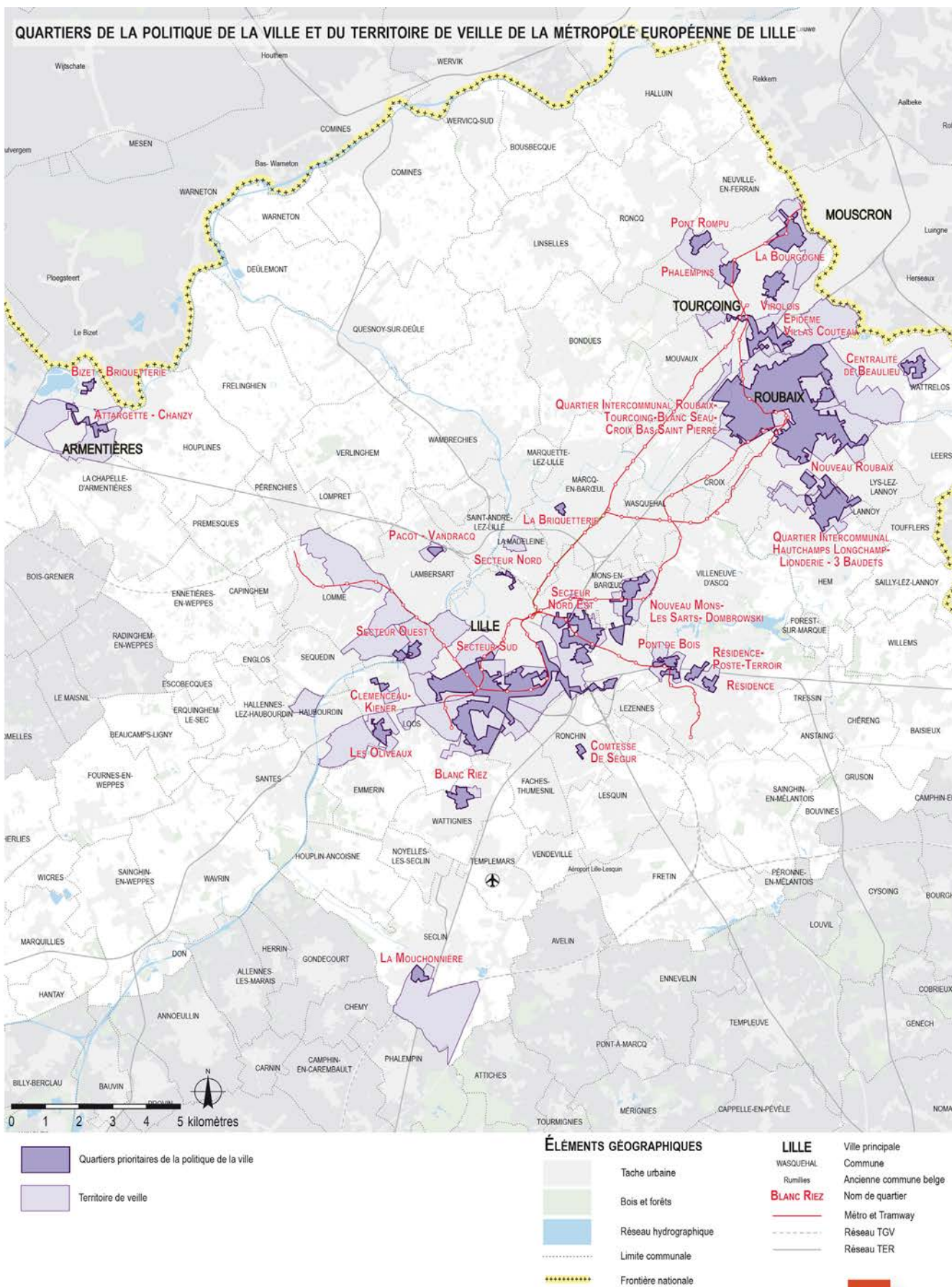
Impression : **AD Concept**

Habitat et peuplement 2018

Observation des quartiers
en politique de la ville

SOMMAIRE

Préambule	5
L'observation des quartiers en politique de la ville pour le Contrat de ville 2015-2020.....	5
01. Éléments de cadrage.....	7
Les quartiers prioritaires de la politique de la ville	7
Les territoires de veille	7
02. Le profil de la population.....	9
Dans les quartiers prioritaires, plus de la moitié de la population est âgée de moins de 30 ans	9
Trois fois moins de cadres dans les quartiers prioritaires que dans la métropole	12
40% de la population étrangère de la métropole lilloise vit dans un quartier prioritaire	13
Les familles nombreuses sont nettement plus présentes dans les quartiers prioritaires	15
Des familles monoparentales plus nombreuses et plus en proie aux difficultés financières.....	19
En moyenne, pas plus de personnes seules dans les quartiers prioritaires que dans le reste de la métropole lilloise	19
Dans les quartiers prioritaires, près d'un habitant sur deux est pauvre, avec un taux de pauvreté 2,4 fois supérieur à la moyenne	23
03. Le parc de logements	29
Des quartiers aux profils sociaux et urbains différenciés.....	29
L'habitat privé, une spécificité des quartiers prioritaires de la métropole lilloise	31
Des logements anciens plus présents que dans la moyenne métropolitaine	35
Une part élevée de logements privés potentiellement indignes.....	39
Un parc dominé par une offre de logements de 3 et 4 pièces	43
Un turn over plus important au sein des logements dans les quartiers prioritaires.....	48
04. Conclusion	49
Annexes : éléments méthodologiques.....	50



Source : ADULM - Ministère de la cohésion des territoires «Politique de la ville», décret du 30 décembre 2014

PRÉAMBULE

L'OBSERVATION DES QUARTIERS EN POLITIQUE DE LA VILLE POUR LE CONTRAT DE VILLE 2015-2020

L'Observatoire des évolutions sociales et urbaines (OESU) est un outil mis en place et géré par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole depuis 1995. Il a été créé à l'issue du Contrat d'agglomération 1992-1994 à l'initiative de la Métropole Européenne de Lille, de l'État et du Conseil régional Nord-Pas de Calais pour :

- › produire régulièrement les éléments statistiques nécessaires à la connaissance des profils social, urbain et économique de l'arrondissement de Lille ;
- › examiner les écarts de développement entre les différentes parties du territoire à une échelle fine ;
- › analyser et aider à la compréhension des phénomènes observés sur le territoire.

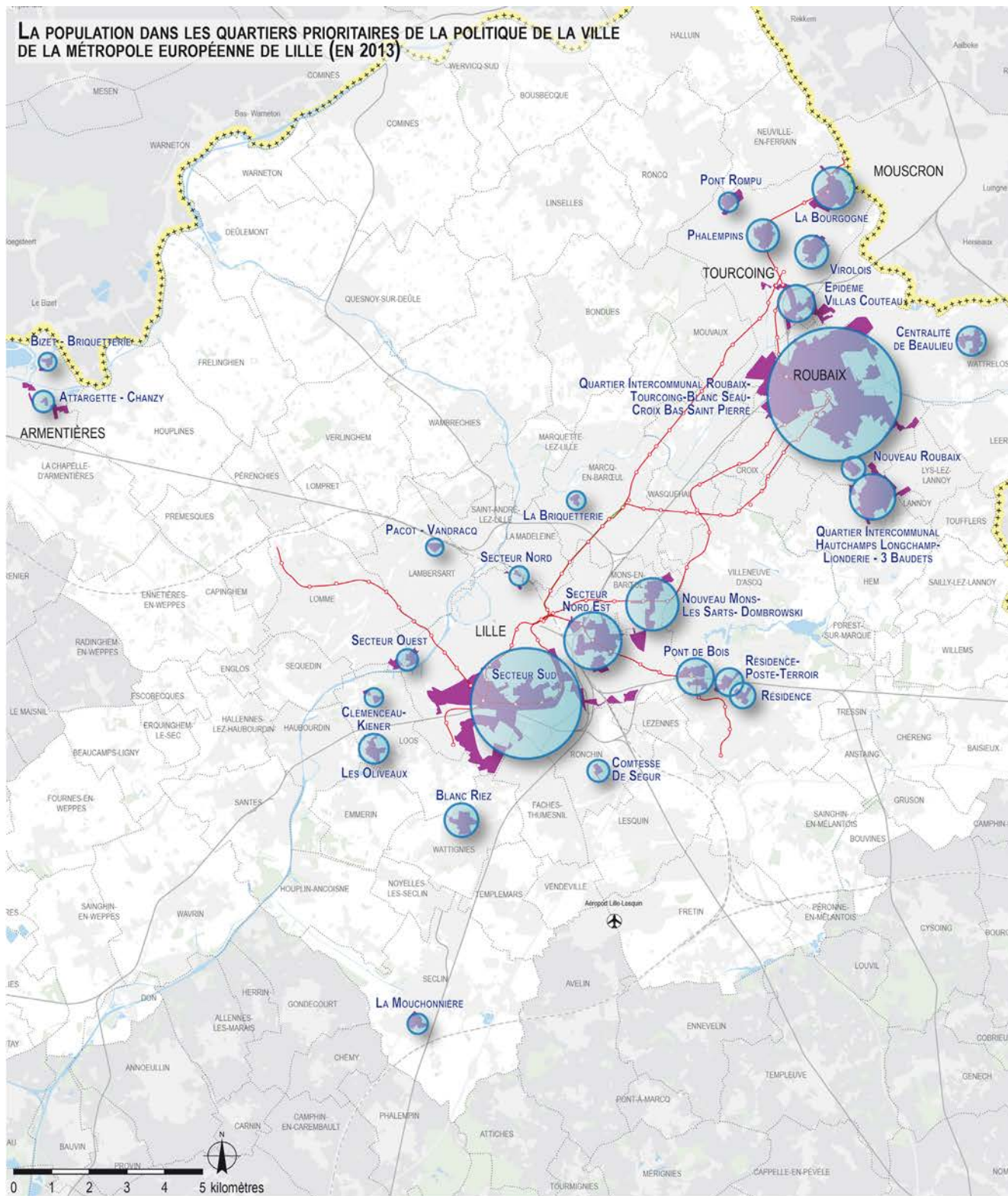
L'observation des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été confiée à l'OESU depuis 2001. Tout d'abord dans le cadre du Contrat d'agglomération 2001-2006, puis en 2007 pour le suivi des Contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) 2007-2014. Cette mission a été renouvelée pour le Contrat

de ville 2015-2020. L'observation des quartiers par l'OESU donne lieu à une observation mise à jour régulière pour réaliser un état des lieux initial, dresser un diagnostic des fragilités et de la spécificité des quartiers et suivre leurs évolutions afin de permettre d'orienter les moyens. Cinq thématiques sont observées : l'emploi et la création d'activités, l'habitat et le peuplement, l'éducation, l'ambiance urbaine, la santé. L'ensemble des travaux sont disponibles sur le site de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole : www.adu-lille-metropole.org.

L'observation des quartiers en politique de la ville concerne selon la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy :

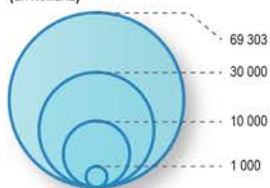
- › la géographie prioritaire : les quartiers prioritaires identifiés à partir du critère des revenus des habitants, sous la condition d'un nombre minimal d'habitants ;
- › les territoires de veille : les quartiers ayant fait partie d'un zonage politique de la ville, mais qui, au 1^{er} janvier 2015, ne présentaient pas les caractéristiques d'un quartier politique de la ville, et qui, à compter de cette date, doivent faire l'objet d'un dispositif de veille active de la part de l'État et des collectivités territoriales.

LA POPULATION DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA MÉTROPOLIS EUROPÉENNE DE LILLE (EN 2013)



Quartiers prioritaires de la politique de la ville

POPULATION DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES EN 2013 (EN NOMBRE)



ÉLÉMENTS GÉOGRAPHIQUES

- Tache urbaine
- Bois et forêts
- Réseau hydrographique
- Limite communale
- Frontière nationale

- LILLE**
VILLE PRINCIPALE
Commune
Ancienne commune belge
Nom de quartier
- BLANC RIEZ**
Métro et Tramway
Réseau TGV
Réseau TER

Mai 2018

Agence de développement
et d'urbanisme de
Lille Métropole

Source : ADULM - Ministère de la cohésion des territoires «Politique de la ville», décret du 30 décembre 2014 - INSEE, 2013

01.

ÉLÉMENTS DE CADRAGE

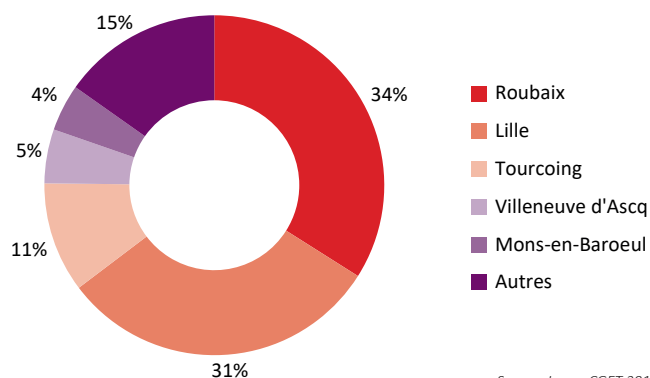
LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Les quartiers en politique de la ville sont au nombre de 26 au sein de la métropole lilloise. Ils accueillent plus de 207 000 personnes, soit 18% de la population et concernent 18 communes¹.

Il existe de grandes disparités de peuplement entre ces quartiers. D'une part, des quartiers très peuplés, à l'image du quartier intercommunal Roubaix- Tourcoing-Blanc Seau-Croix Bas Saint-Pierre, qui regroupe à lui seul, plus de 69 000 habitants, soit un tiers de la population des quartiers prioritaires. D'autre part, des quartiers de plus petite taille, comme le quartier Pacot-Vandracq, situé à Lambersart, qui ne compte que 1 166 habitants.

Roubaix est la ville de la métropole lilloise qui compte le plus de personnes vivant dans un quartier prioritaire. 70 537 personnes habitent un quartier en politique de la ville à Roubaix soit près de trois roubaisiens sur quatre.

RÉPARTITION DE LA POPULATION DES QUARTIERS PRIORITAIRES

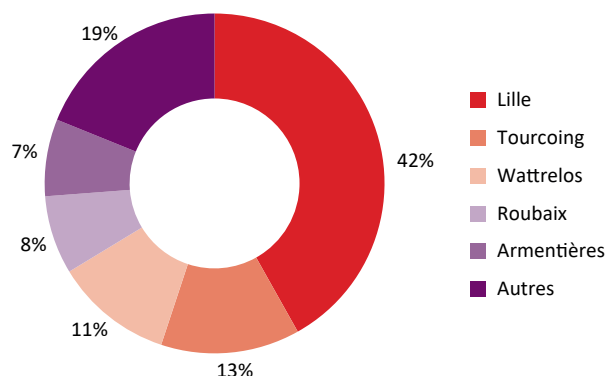


LES TERRITOIRES DE VEILLE

Les territoires de veille sont des anciens quartiers en politique de la ville ne faisant plus partie de la nouvelle géographie prioritaire. Ils s'étendent sur 11 communes accueillant par ailleurs toutes un quartier prioritaire, à l'exception de Haubourdin.

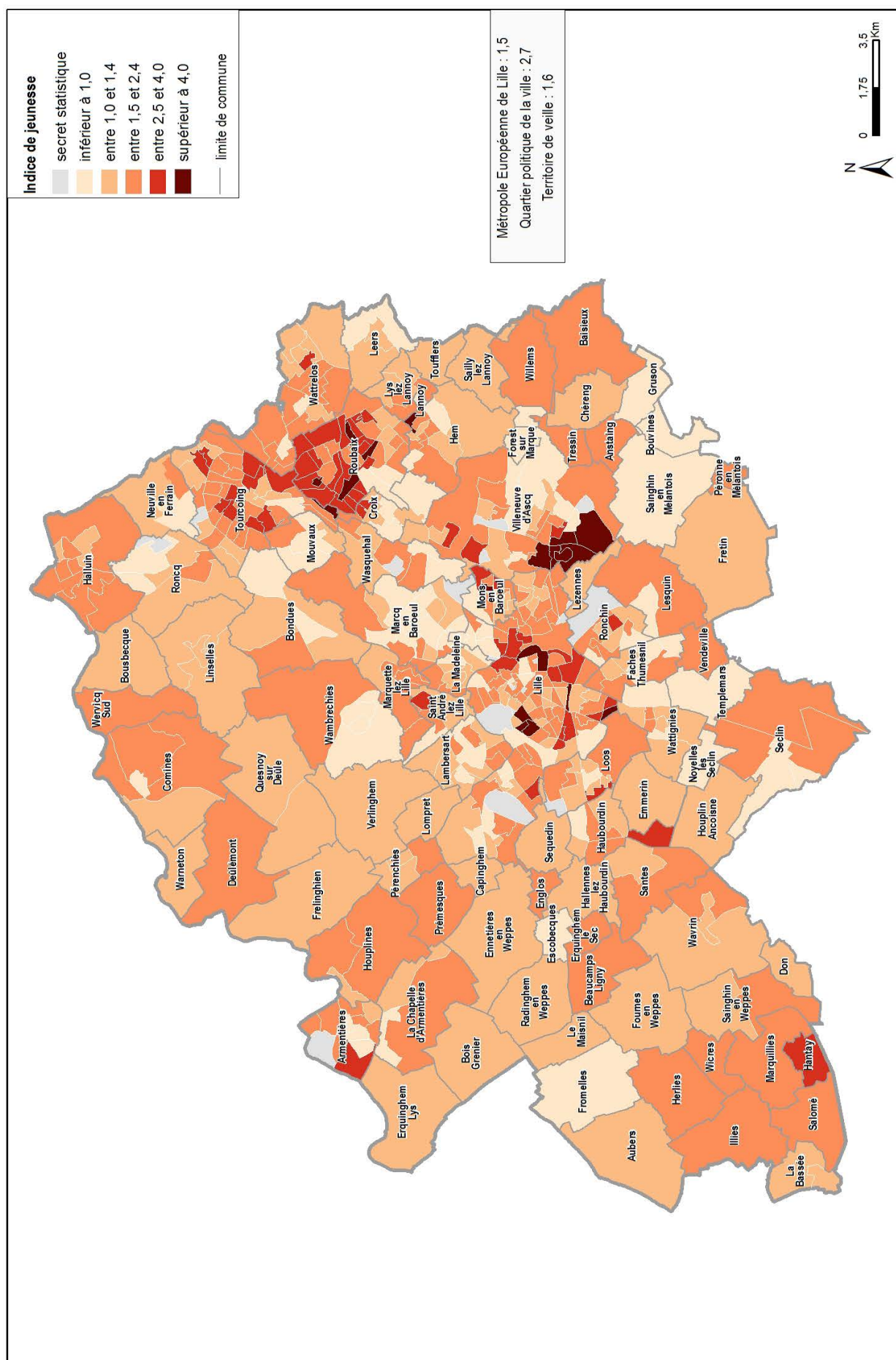
Les territoires de veille enregistrent une population totale de 155 000 habitants, soit 13,7% de la population de la Métropole Européenne de Lille (MEL). 42% des habitants de ces quartiers vivent à Lille où se trouve notamment Wazemmes, territoire de veille le plus peuplé (17 724 habitants).

RÉPARTITION DE LA POPULATION DES TERRITOIRES DE VEILLE



1- Communes ayant un quartier prioritaire : Armentières, Croix, Faches-Thumesnil, Hellemmes, Hem, Lambersart, Lille, Loos, Lys-lez-Lannoy, Marcq-en-Barœul, Mons-en-Barœul, Ronchin, Roubaix, Seclin, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq, Wattignies, Wattrelos.

Indice de jeunesse en 2013



02.

LE PROFIL DE LA POPULATION

DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES, PLUS DE LA MOITIÉ DE LA POPULATION EST ÂGÉE DE MOINS DE 30 ANS

Les quartiers prioritaires se caractérisent globalement par une population jeune, voire très jeune. 52% de la population y est âgée de moins de 30 ans, contre 43% en moyenne dans la métropole lilloise. En outre, les enfants de moins de 14 ans sont particulièrement surreprésentés dans les quartiers prioritaires (26%, soit 6 points de plus que dans la métropole).

Cela induit un indice de jeunesse (rapport entre la part des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans) beaucoup plus élevé dans les quartiers prioritaires : il est de 2,7 contre 1,6 dans les territoires de veille et 1,5 pour l'ensemble de la métropole. On compte ainsi, dans les quartiers prioritaires, près de trois jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.

Cet indice est supérieur à 3 dans les quartiers Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski, Epeule-Trichon-Mackellerie et Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth et atteint jusqu'à 4,5 dans le quartier Pont de Bois-Vétérans à Villeneuve d'Ascq. Dans le cas de ce dernier quartier, ce n'est pas tant la surreprésentation des jeunes qui entraîne un indice de jeunesse élevé que la sous-représentation des seniors. On y recense seulement 8% de personnes âgées de plus de 60 ans contre 13% en moyenne dans les quartiers prioritaires et 19% dans la métropole.

La contrepartie de la forte présence des jeunes dans les quartiers prioritaires est donc la moindre présence des seniors. Ainsi, si 18% de la population de la MEL vit dans les quartiers prioritaires, ils accueillent moins de 10% des plus de 75 ans.

Au-delà de ces grandes caractéristiques démographiques observées, les moyennes des quartiers prioritaires masquent des disparités territoriales quant à la structure par âge des quartiers. On observe ainsi deux types de quartiers « jeunes » :

- › les quartiers étudiants, à savoir Moulins, Wazemmes, et plus modérément Fives. Ces deux premiers quartiers sont habités à près de 40% par une population âgée de 15 à 29 ans ;

- › les quartiers familiaux qui concentrent une part élevée de moins de 14 ans. Les quartiers Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth ou Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski accueille 30% d'enfants mais les personnes âgées de 15 à 29 ans n'y sont pas surreprésentées.

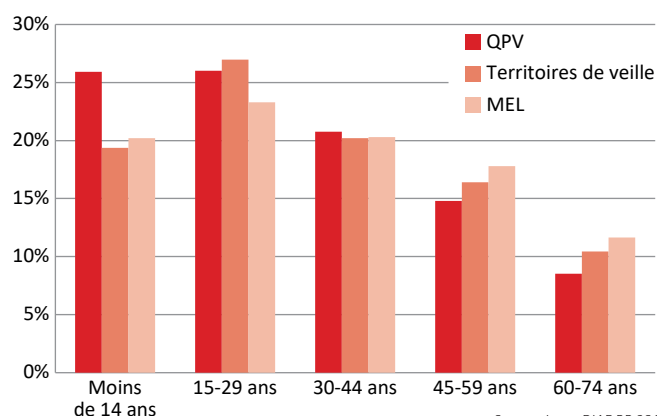
Les problématiques de vie de quartier et de besoin en logement y sont alors différentes.

Entre 2009 et 2014, l'indice de jeunesse a très légèrement baissé (-0,1 point) dans les Iris concernés par la géographie prioritaire alors qu'il est stable dans la métropole dans la métropole lilloise (-0,05 point), signe que l'écart entre les quartiers prioritaires et la métropole s'accroît. La population des quartiers prioritaires vieillit ainsi un peu plus rapidement que celle de la MEL. Ce vieillissement est plus marqué dans le quartier de Lille Sud qui enregistre une baisse de son indice de jeunesse de 1,2. A l'inverse, les Iris concernés par le quartier de la Comtesse de Ségur à Ronchin enregistrent sur cette même période une hausse de son indice de jeunesse de 1,53.

Dans les territoires de veille

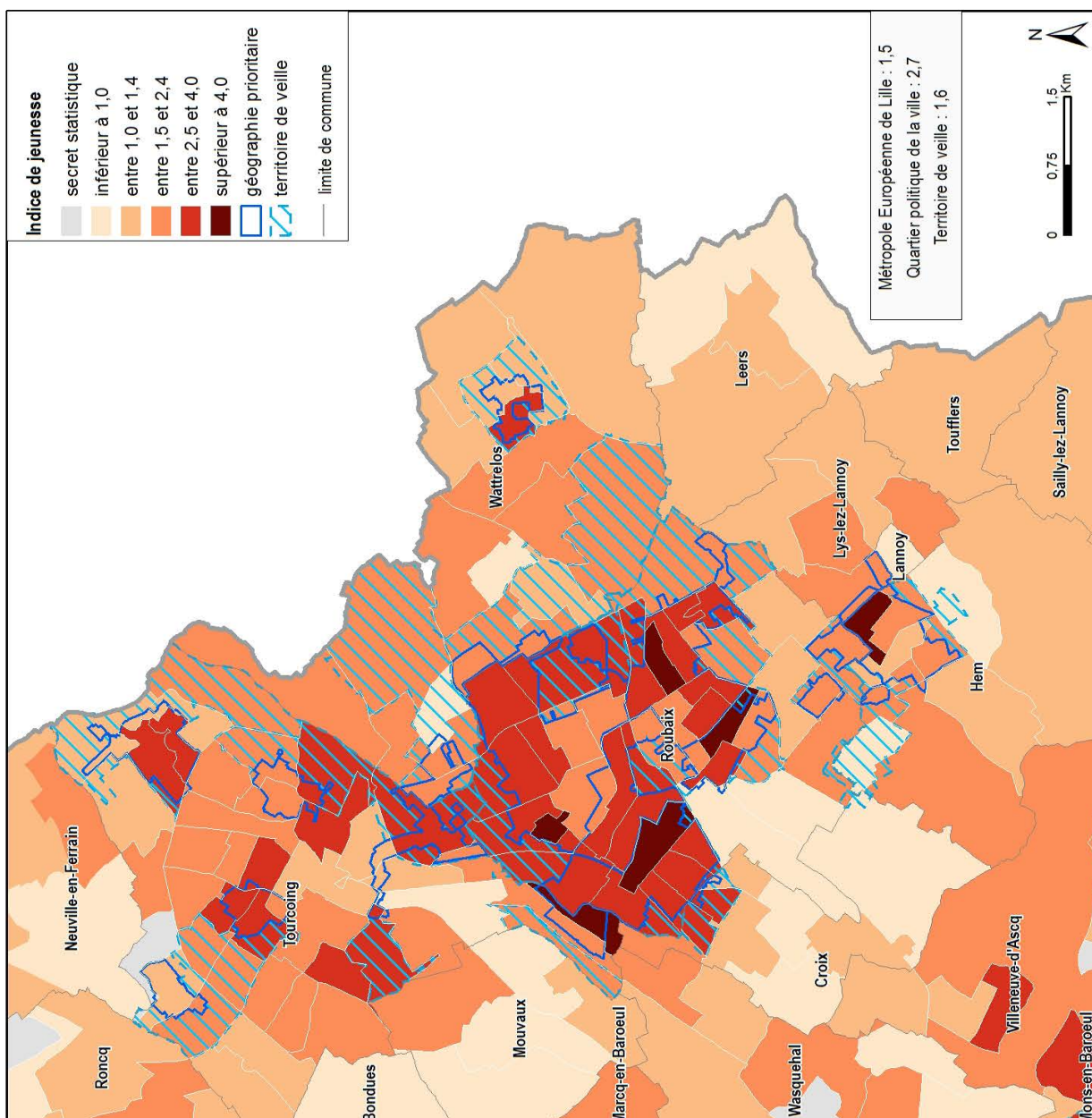
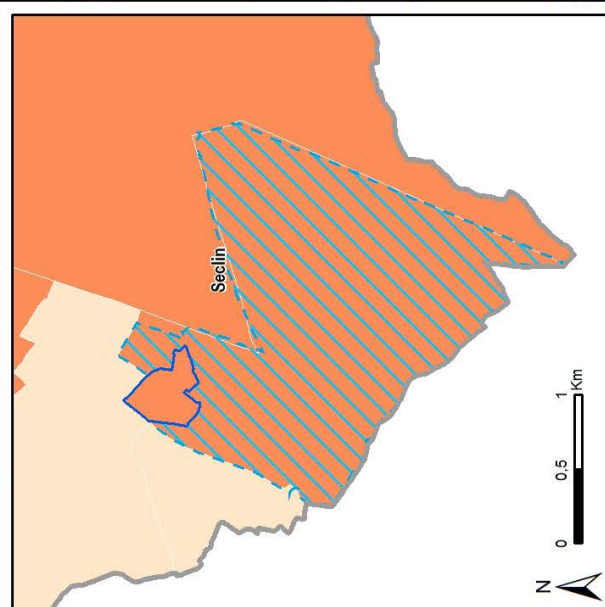
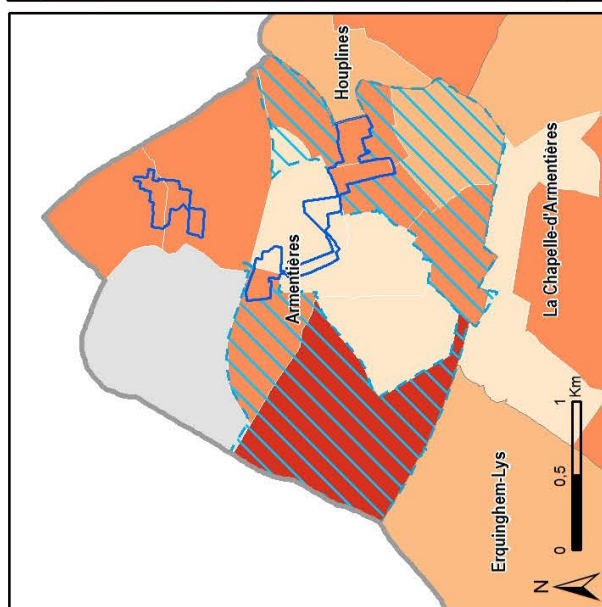
La présence étudiante est encore plus prégnante dans la partie de Wazemmes et de Moulins en territoire de veille (respectivement 52% et 45% de 15-29 ans).

STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION



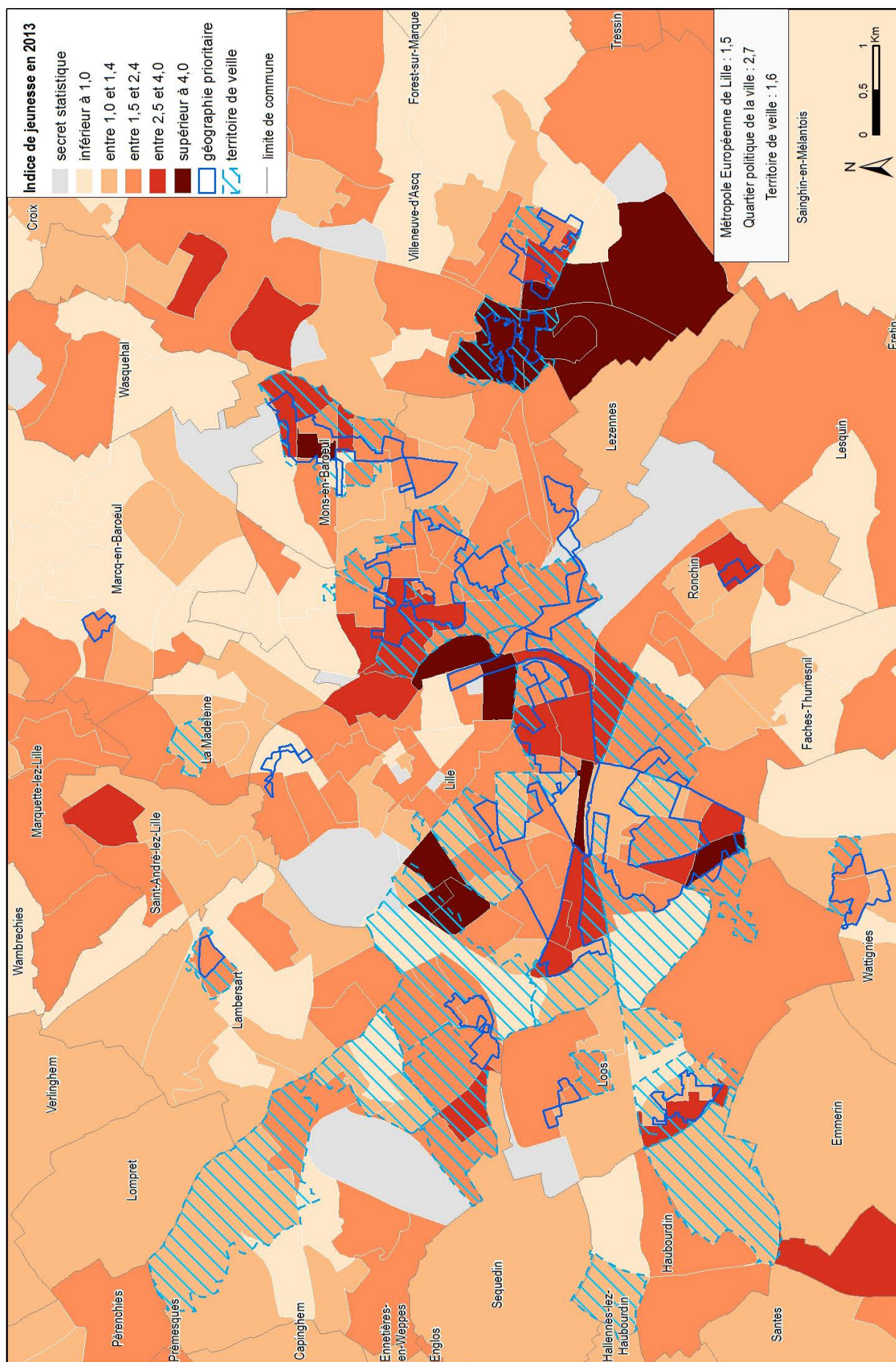
Source: Insee DIAF RP 2013

Indice de jeunesse en 2013



Source : INSEE 2013 Traitement : ADULM

Indice de jeunesse en 2013



Source : INSEE 2013 Traitement : ADULM

TROIS FOIS MOINS DE CADRES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES QUE DANS LA MÉTROPOLE

La métropole lilloise est l'une des plus ségréguées de France concernant les Professions et Catégories Socioprofessionnelles (PCS). La spécialisation socio-spatiale des différents quartiers et communes y est très forte².

Ainsi, dans les quartiers prioritaires, 5% des ménages ont pour personne de référence un cadre, alors que cette part est de 14% dans la métropole lilloise.

En parallèle de cette sous-représentation des cadres, les quartiers prioritaires se caractérisent globalement par une plus forte présence des ménages pour lesquels la personne de référence est un ouvrier : 25% contre 16% en moyenne dans la MEL. La catégorie des « autres », regroupant les personnes inactives dont les étudiants, et les employés sont également plus représentés.

Alors que l'on observe, dans la métropole lilloise, un relatif équilibre entre la présence d'ouvriers et de cadres (14% de cadres et 16% d'ouvriers), les quartiers prioritaires enregistrent cinq fois plus de ménages dont la personne de référence est un ouvrier que de ménages dont la personne de référence est un cadre.

Cette surreprésentation ouvrière est encore plus prégnante dans huit quartiers dans lesquels plus de 30% des ménages ont pour référent un ouvrier : Beaulieu-Villas-Couteaux-Union, Pont Rompu-Phalempins, La Bourgogne, Virolois, Alma-Fosse aux Chênes, Faubourg de Béthune, Attargette-Chanzy-Bizet-Briqueterie. A l'inverse, trois quartiers lillois, Moulins, Fives, Wazemmes, accueillent une part d'ouvriers moins élevée que la moyenne métropolitaine. La présence étudiante entraîne une surreprésentation des PCS « autres ». Les cadres et professions intermédiaires y sont également plus représentés.

En outre, en lien avec la sous-représentation des personnes âgées de plus de 60 ans décrite précédemment, on observe une part moins importante des retraités dans les quartiers prioritaires qu'en moyenne ailleurs dans la MEL.

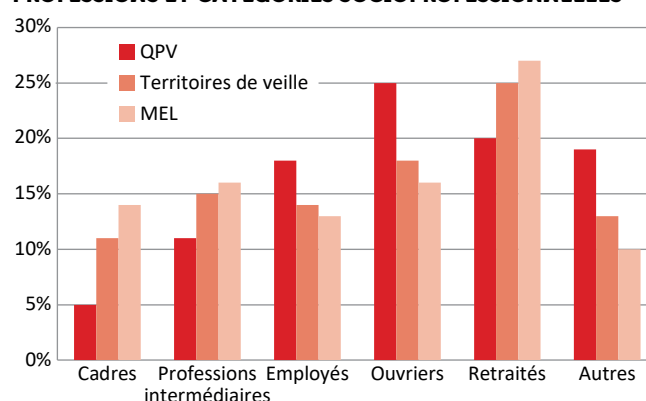
Sur la période 2009-2014, la part des cadres dans les Iris concernés par la géographie prioritaire a connu une hausse de 1,1 point. Cette hausse est proche de celle recensée dans la métropole (+0,9 point). Elle est largement portée par les quartiers lillois du Secteur Nord (+6,4 points), de Wazemmes (+4,4 points) et de Moulins (+2,2 points). Le quartier de La Briqueterie à Marcq-en-Barœul présente une dynamique totalement opposée, la part des cadres y a diminué de 2,2 points.

La part des ouvriers diminue quant à elle fortement dans les Iris concernés par la géographie prioritaire, -2,5 points, mais cette diminution se fait au profit d'une hausse de la part des employés qualifiés. Cette baisse est particulièrement notable dans le quartier du Nouveau Roubaix (-9,3 points) et de Moulin-Potennerie (-8,4 points).

Dans les territoires de veille

Les territoires de veille présentent un profil socioprofessionnel plus proche de la moyenne métropolitaine même s'ils accueillent légèrement moins de cadres, de professions intermédiaires et de retraités et plus d'ouvriers, d'employés et d'« autres ». (11% de cadres en territoires de veille contre 14% dans la métropole et 18% d'ouvriers contre 16% dans la métropole).

PROFESSIONS ET CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES



Source: Insee DIAF RP 2013

2- ADULM, Y. Miot, *Mobilités résidentielles et paupérisation*, 2016.

40% DE LA POPULATION ÉTRANGÈRE DE LA MÉTROPOLE LILLOISE VIT DANS UN QUARTIER PRIORITAIRE

Près d'une personne sur six vivant dans un quartier prioritaire (17%) est de nationalité étrangère contre 7% à échelle métropolitaine.

La part de la population étrangère est la plus importante à Lille, au Faubourg de Béthune, où elle atteint 27%, ainsi que dans le quartier de l'Alma-Fosse aux Chênes, à Roubaix (24%). En revanche, les quartiers prioritaires des villes de taille plus petite (Loos, Wattignies, Wattrelos, Armentières, Hem) enregistrent une population étrangère moins importante, parfois même inférieure à la moyenne métropolitaine puisque seul 6% de la population du quartier prioritaire de Loos est étrangère.

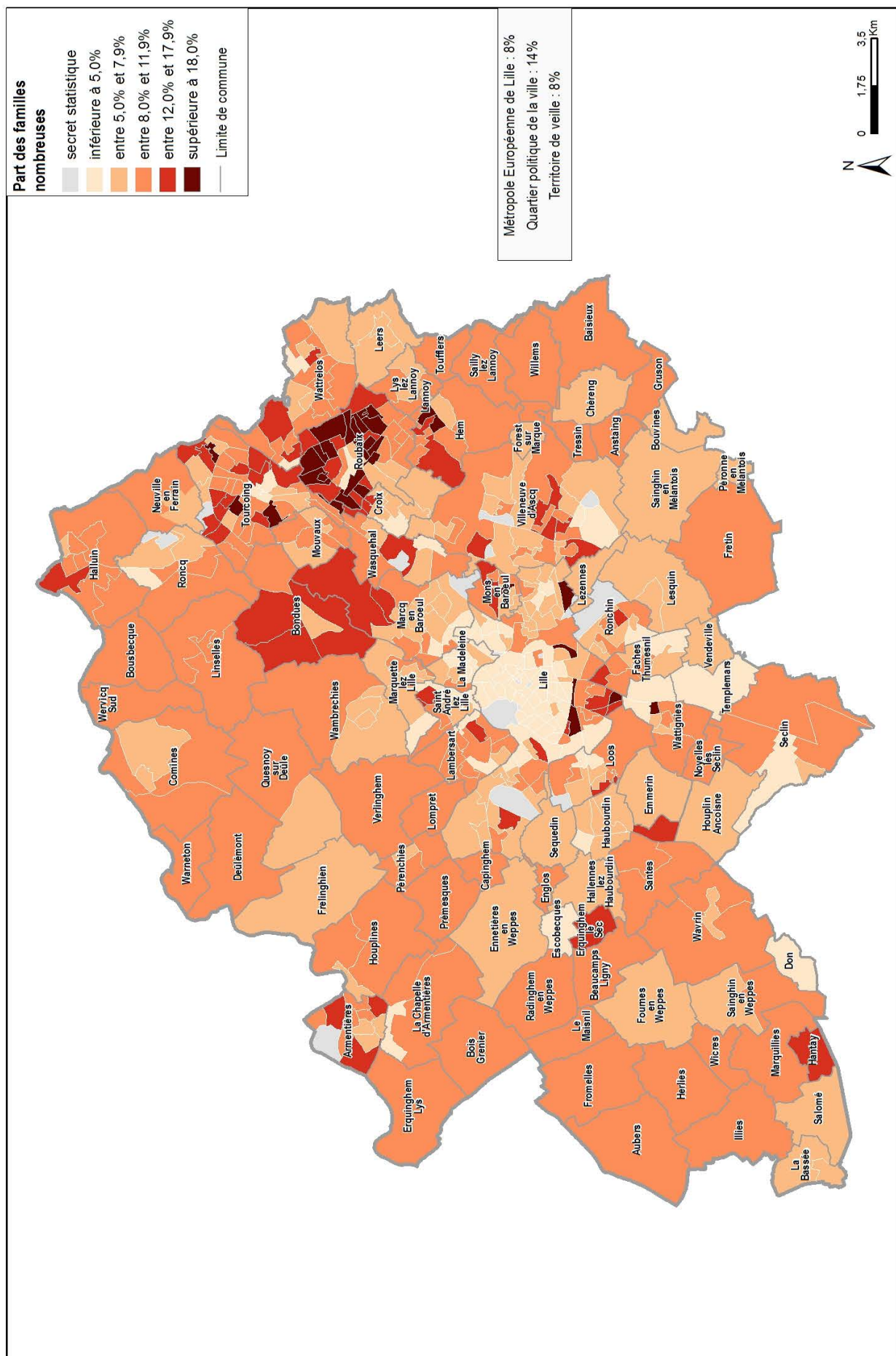
Sur la période 2009-2014, la part des étrangers dans les Iris concernés par la géographie prioritaire a connu une hausse de 1,5 point, soit une hausse deux fois plus rapide que celle observée dans la métropole (+0,8 point). Elle est largement portée par les quartiers lillois du secteur Sud (+10 points dans certains Iris de Moulins) et de Roubaix (le nord du quartier de l'Epeule en particulier).

Dans les territoires de veille

Les territoires de veille accueillent 7% de personnes étrangères soit autant que la moyenne de la métropole lilloise.

Les territoires de veille Pont de Bois-Vétérans-Poste-Résidence, Nouveau Mons, Centre-Mackellerie et Martinoire-Mousserie enregistrent plus 10% de personnes étrangères.

Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2013



LES FAMILLES NOMBREUSES SONT NETTEMENT PLUS PRÉSENTES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

La structure des ménages diffère de manière très significative entre les quartiers prioritaires et l'ensemble de la MEL. Bien qu'ils ne concentrent que 18% de la population de la métropole lilloise, les quartiers prioritaires accueillent un quart des familles nombreuses du territoire.

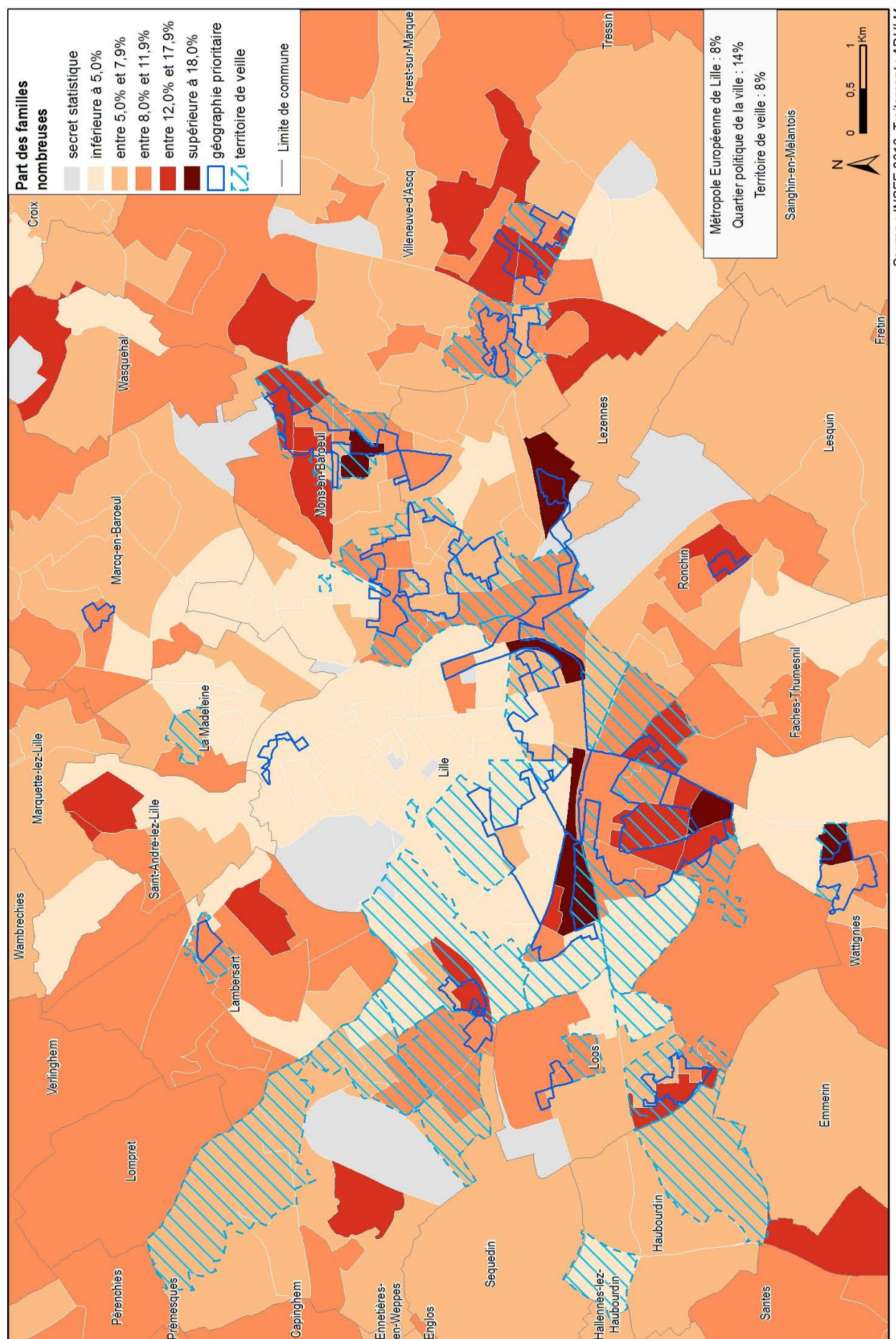
Ainsi, 14% des ménages des quartiers prioritaires sont des familles de trois enfants ou plus, contre 8% à l'échelle métropolitaine et dans les territoires de veille.

Dans deux quartiers roubaisiens, Alma-Fosse aux Chênes et Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth, les familles nombreuses représentent plus de 20% des ménages (respectivement 21% et 22%).

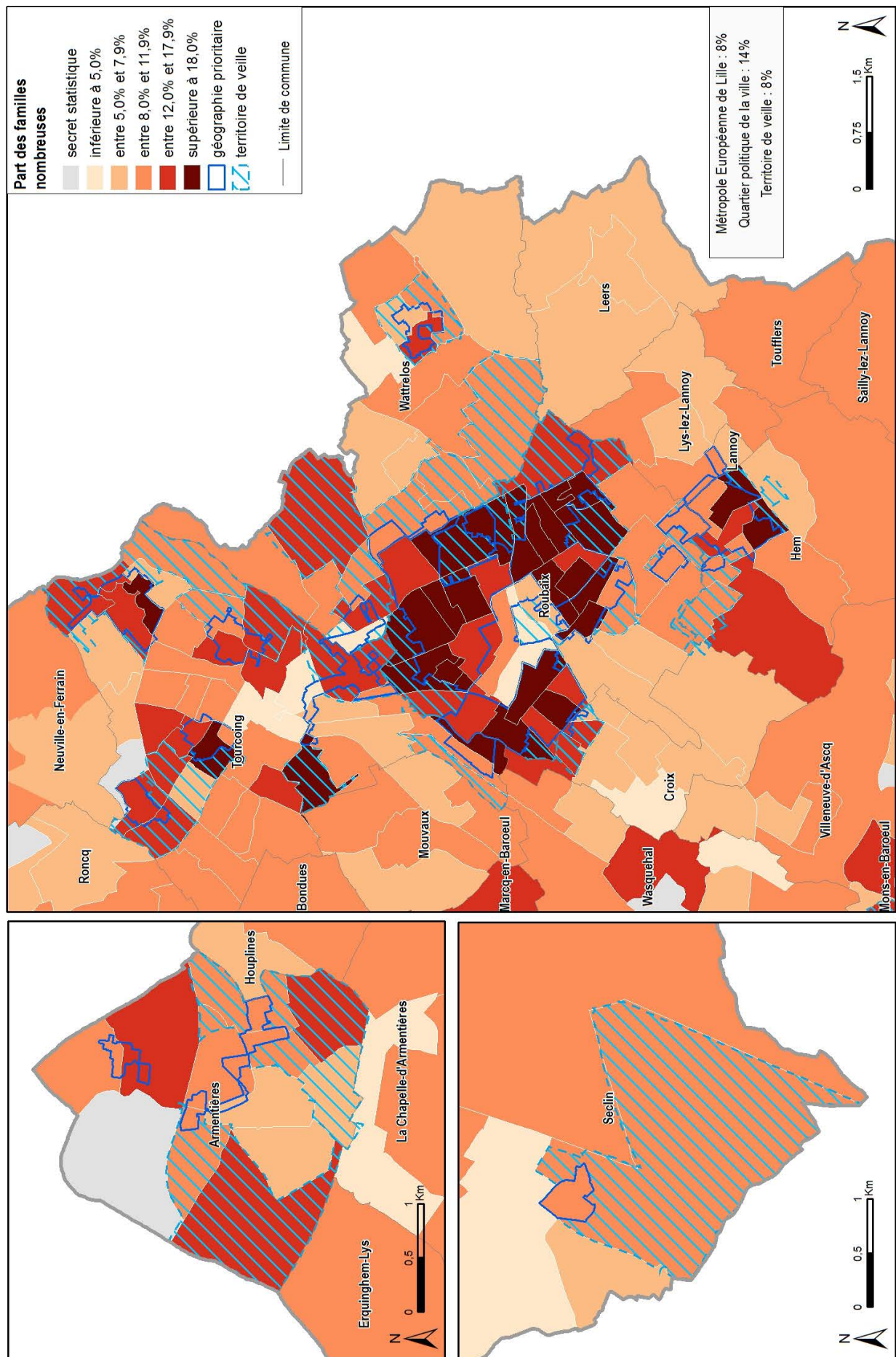
A l'image de la dynamique constatée à l'échelle nationale et à l'échelle de la métropole lilloise, la part des familles nombreuses diminue de 0,2 point entre 2009 et 2014, dans les Iris concernés par la géographie prioritaire. Cette baisse atteint jusqu'à -3,2 points à Lille Sud.

La part des familles nombreuses continue cependant de croître fortement dans les quartiers de la Comtesse de Ségur (+6 points), de La Bourgogne (+2,2 points) ou du Blanc Riez (+2,5 points).

Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2013

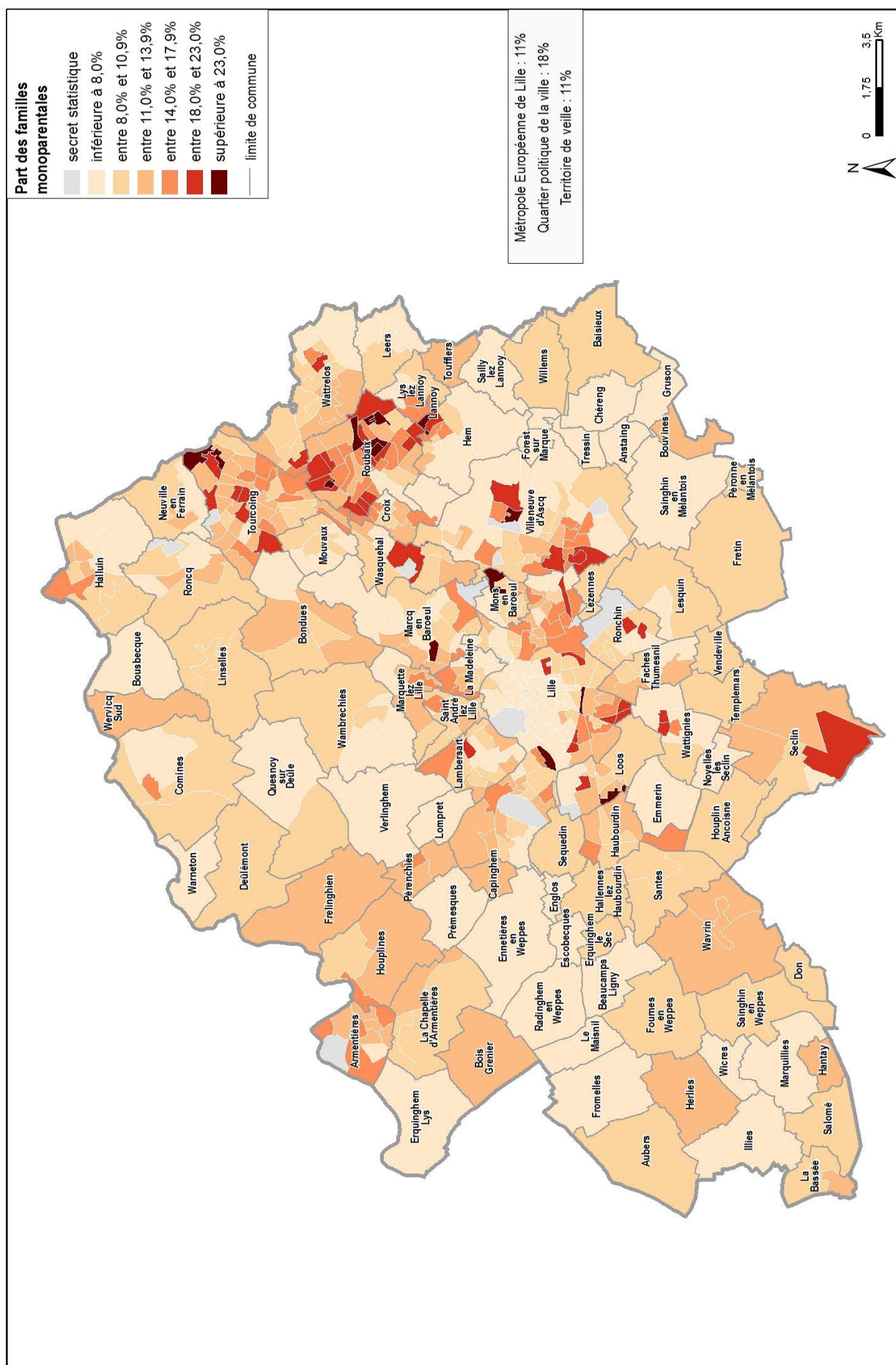


Part des familles nombreuses parmi les ménages en 2013



Source : INSEE 2013 Traitement : ADULM

Part des familles monoparentales parmi les ménages en 2013



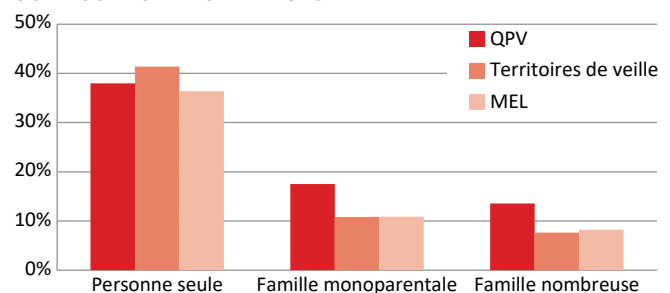
DES FAMILLES MONOPARENTALES PLUS NOMBREUSES ET PLUS EN PROIE AUX DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

A l'exception des quartiers Moulins et Wazemmes, où la présence d'étudiants est prédominante, tous les quartiers prioritaires de la MEL sont marqués par une part nettement plus importante de familles monoparentales qu'en moyenne dans la métropole lilloise. Les quartiers prioritaires Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski et Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth, qui se distinguent par une présence importante d'enfants, sont les quartiers pour lesquels la représentation des familles monoparentales est la plus forte (un ménage sur quatre).

La monoparentalité réduit l'accès à l'emploi et les ressources financières des ménages. 85% des parents de familles monoparentales sont des femmes (Insee 2015). Le taux chômage observé pour ces femmes est deux fois plus important que celui des mères vivant en couple. Les familles monoparentales sont ainsi plus souvent dans des situations de pauvreté monétaire. En 2013, dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, 40% des familles monoparentales vivaient sous le seuil de pauvreté (Insee 2017).

Entre 2009 et 2014, la part des familles monoparentales augmente de 0,3 point dans les Iris concernés par la géographie prioritaire, soit une hausse proche de celle de la métropole (0,5 point). Elle est cependant plus soutenue dans les quartiers La Briqueterie (+11,6 points), Comtesse de Ségur (+5,6 points), Virolois (+4,65 points), Blanc Riez (+4,7 points) et Beaulieu-Villas-Couteaux-Union (+3,8 points). Certains quartiers tels que Lille Sud et Secteur Nord à Lille présentent une dynamique inverse avec des baisses respectives de 2,7 points et 2,9 points.

COMPOSITION DES MÉNAGES



Source: Insee DIAF RP 2013

EN MOYENNE, PAS PLUS DE PERSONNES SEULES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES QUE DANS LE RESTE DE LA MÉTROPOLE LILLOISE

36% des habitants de la MEL vivent seul, contre 38% dans les quartiers prioritaires. Néanmoins, si cet indicateur n'est pas discriminant dans l'analyse comparative entre les quartiers prioritaires et la moyenne métropolitaine, il met en exergue de grandes disparités au sein des quartiers prioritaires.

En effet, les quartiers prioritaires Pont Rompu-Phalempins et Hauts Champs-Longchamp-Trois Fermes-Lionderie-Trois Baudets, dans lesquels vit une part importante de familles nombreuses, accueillent moins de 25% de personnes seules. A l'inverse, quatre quartiers prioritaires sont habités par plus 45% de personnes seules : Moulins, Wazemmes, Lille Nord-Est (Fives) et le quartier roubaisien Espérance-Centre-Nations-Unies. Cette part atteint jusqu'à 58% dans le quartier prioritaire de Wazemmes, et 67% dans le territoire de veille du même nom.

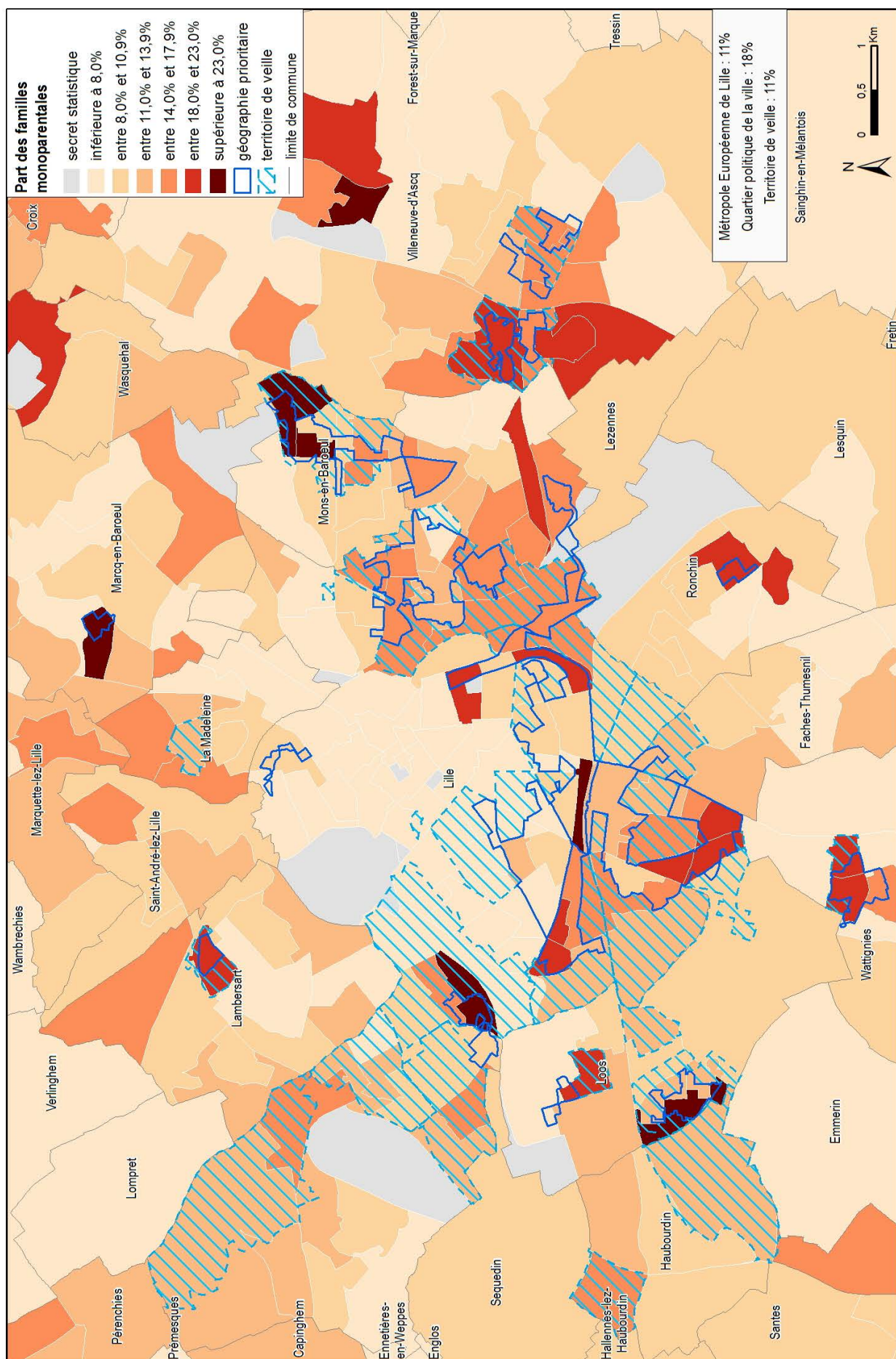
Ces quartiers présentent des caractéristiques de peuplement significativement différentes des autres quartiers prioritaires : leur pyramide des âges fait apparaître une part très importante des personnes âgées de 15 à 29 ans, ils enregistrent une part très faible de familles monoparentales et nombreuses, ainsi qu'une prépondérance de la PCS « autres » (personnes inactives dont les étudiants) et parfois plus de 50% de personnes seules. La présence d'établissements d'enseignement supérieur, dans et à proximité de ces quartiers, en font des secteurs attractifs pour les étudiants ce qui explique cette spécificité. En lien avec cette dernière, l'offre de logements dans ces quartiers se caractérise par la prégnance de logements de petite typologie (T1, T2).

Dans les territoires de veille

La composition des familles dans les territoires de veille est quasi identique à celle que l'on retrouve à l'échelle de la métropole lilloise.

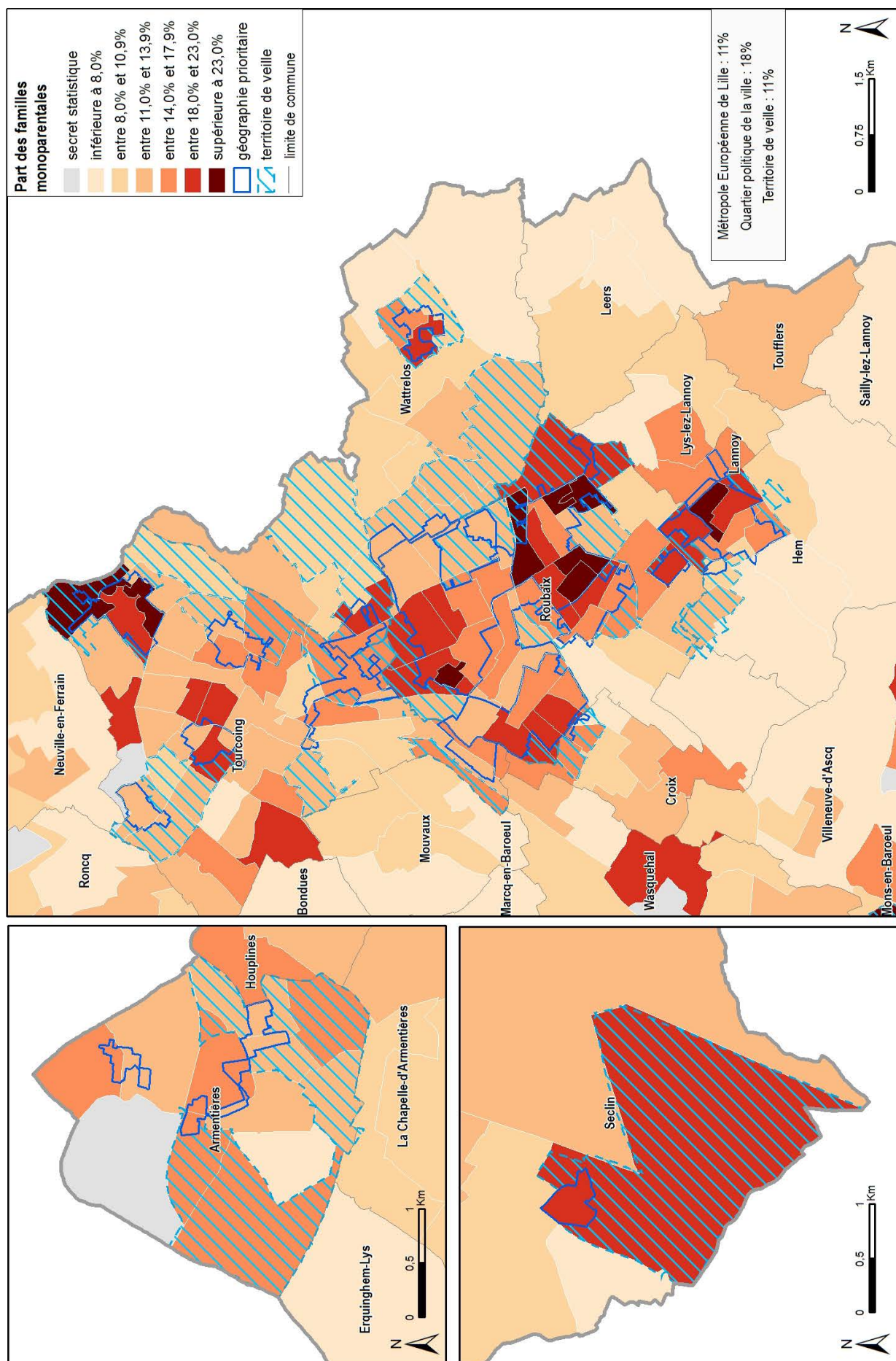
Les personnes seules y sont toutefois plus représentées. Ainsi, 41% des habitants des territoires de veille vivent seuls, ce taux atteint même jusqu'à 67% dans le territoire de veille de Wazemmes.

Part des familles monoparentales parmi les ménages en 2013

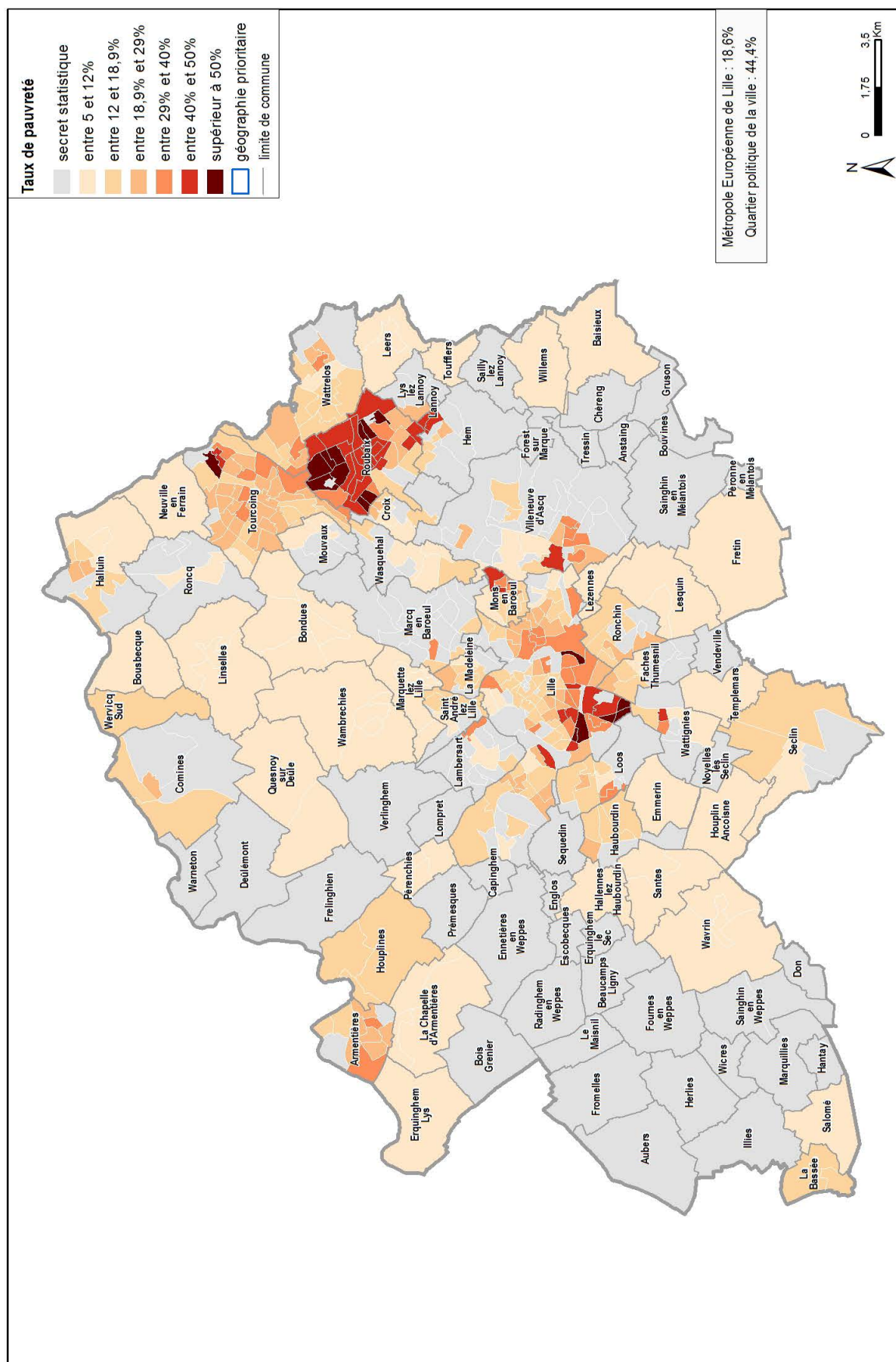


Source : INSEE 2013 Traitement : ADUIM

Part des familles monoparentales parmi les ménages en 2013



Taux de pauvreté en 2013



DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES, PRÈS D'UN HABITANT SUR DEUX EST PAUVRE, AVEC UN TAUX DE PAUVRETÉ 2,4 FOIS SUPÉRIEUR À LA MOYENNE

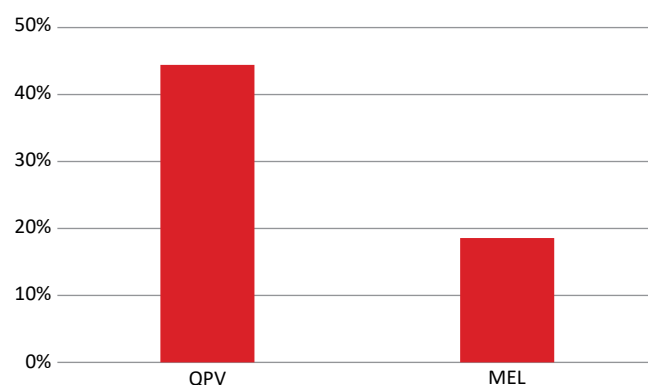
Dans les quartiers prioritaires, 45% de la population vit avec un revenu inférieur au seuil de pauvreté³ en 2014 contre 19% en moyenne dans l'ensemble de la métropole lilloise. En toute logique les quartiers prioritaires enregistrent un taux de pauvreté supérieur à la moyenne métropolitaine ; les périmètres de la géographie prioritaire ayant été définis à partir du revenu des ménages. Néanmoins, la moyenne de la géographie prioritaire masque des disparités non négligeables entre les quartiers.

Le taux de pauvreté est le plus élevé à la Bourgogne à Tourcoing (54,4%). Il est également plus élevé que la moyenne des quartiers prioritaires dans le Quartier intercommunal Roubaix-Tourcoing-Blanc Seau-Croix Bas Saint-Pierre (49,9%), à la Mouchonnière à Seclin (46,9%), dans le Secteur Ouest et le Secteur Sud à Lille (respectivement 47,8% et 46,6%), à la Briqueterie à Marcq-en-Barœul (46,4%) et à Pont de Bois à Villeneuve d'Ascq (46,1%). Ce taux est en revanche, moins élevé, dans les quartiers Centralité de Beaulieu à Wattlelos (32,1%) et Pont à Rompu à Tourcoing (33,1%).

Entre 2012 et 2014, la concentration de la pauvreté tend à s'accroître : la part de la population pauvre augmente d'un point dans les quartiers prioritaires en deux ans, soit un peu plus vite que dans l'ensemble de la métropole où cette part augmente de 0,6 point. On compte ainsi 2 080 personnes pauvres de plus dans les quartiers prioritaires en deux ans.

Les quartiers de la politique de la ville enregistrant les évolutions les plus défavorables du taux de pauvreté sont les quartiers de plus petite taille tels que Clemenceau-Kiéner à Loos (+6,3 points), Attargette-Chanzy à Armentières (+4,2 points) et les Oliveaux à Loos (+3 points). Inversement, la situation évolue favorablement, avec une baisse du taux de pauvreté dans les quartiers prioritaires de La Mouchonnière à Seclin (-1,6 point), du Secteur Ouest à Lille (-1,3 point) et de Résidence-Poste-Terroir à Villeneuve d'Ascq (-0,8 point). Les quartiers de petite taille enregistrent des évolutions plus marquées, en comparaison aux autres quartiers, que ce soit à la hausse ou la baisse. Ces évolutions sont à manier avec précaution, les effectifs restreints de population rendant ces quartiers plus sensibles aux variations.

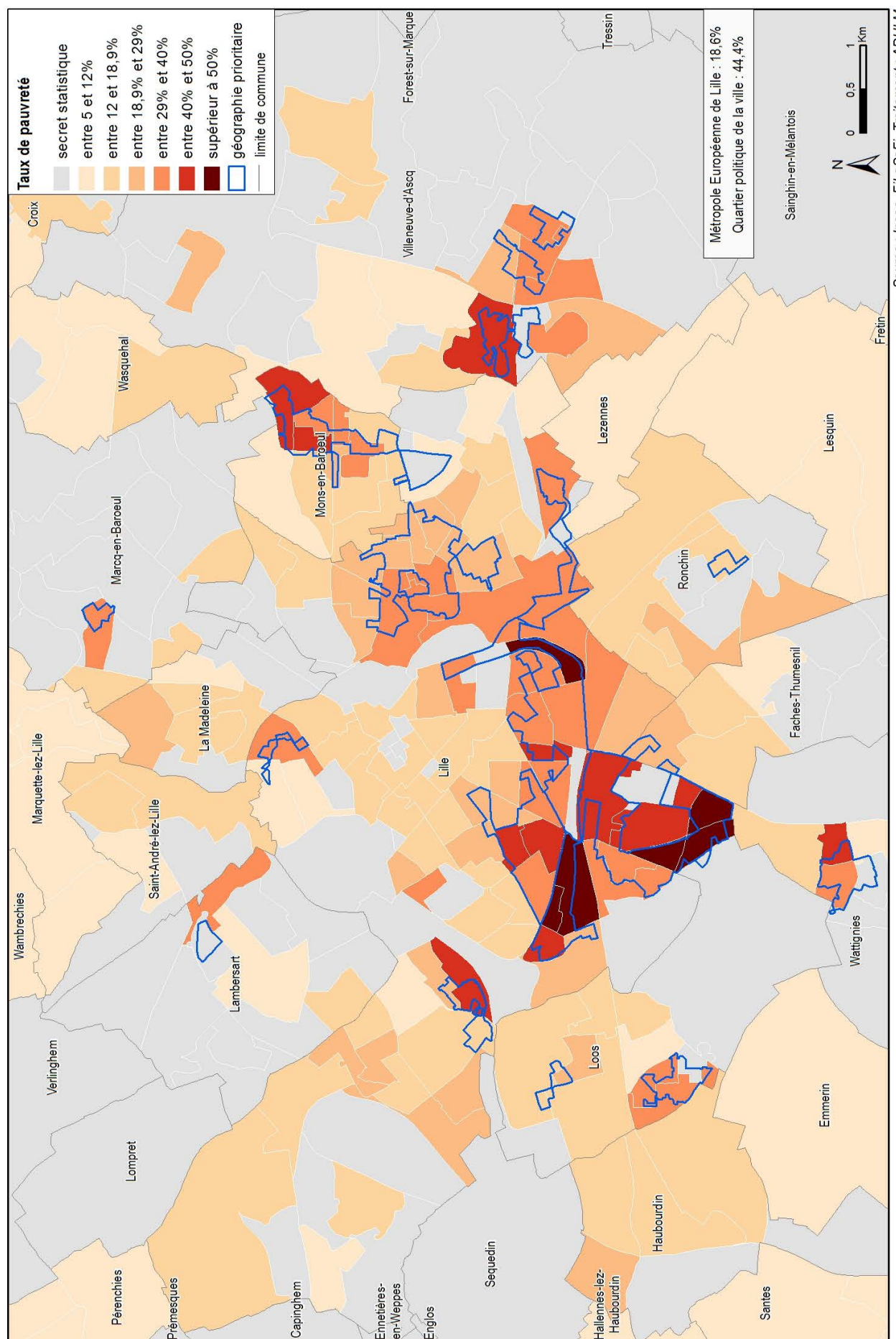
TAUX DE PAUVRETÉ



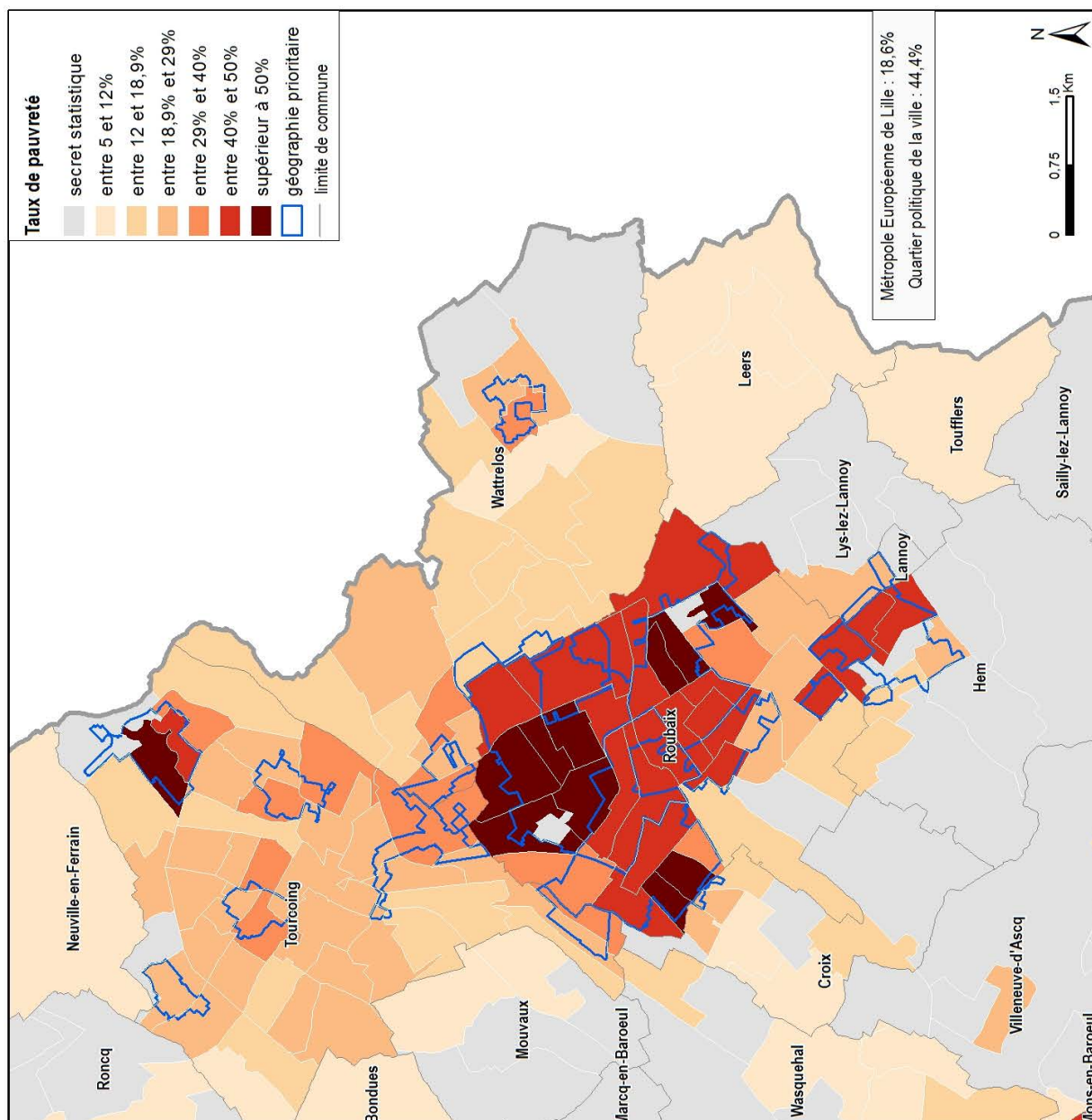
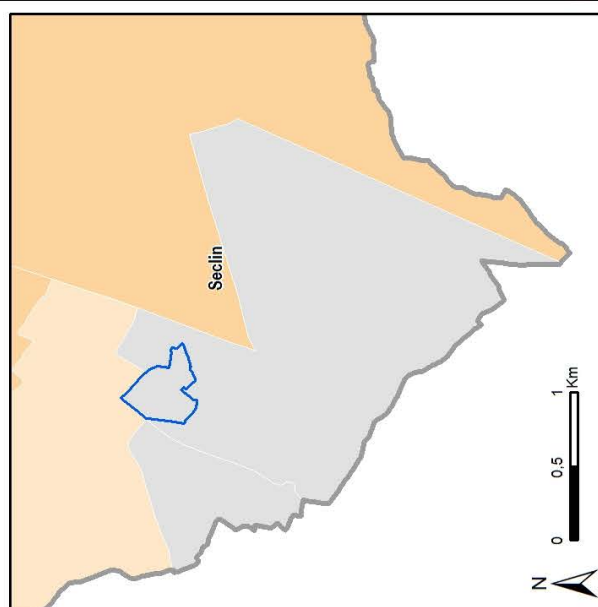
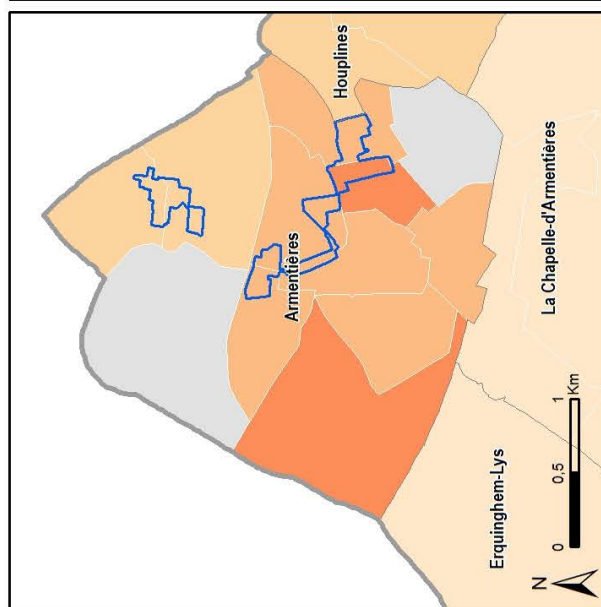
Source: Insee - FiloSoFi 2013

³- Seuil de pauvreté : 60% du revenu médian national. La donnée utilisée tient compte des ressources liées aux prestations sociales. C'est-à-dire avec moins de 1 000 euros par mois pour un couple ou moins de 2 520 euros mensuels pour une famille de quatre personnes.

Taux de pauvreté en 2013

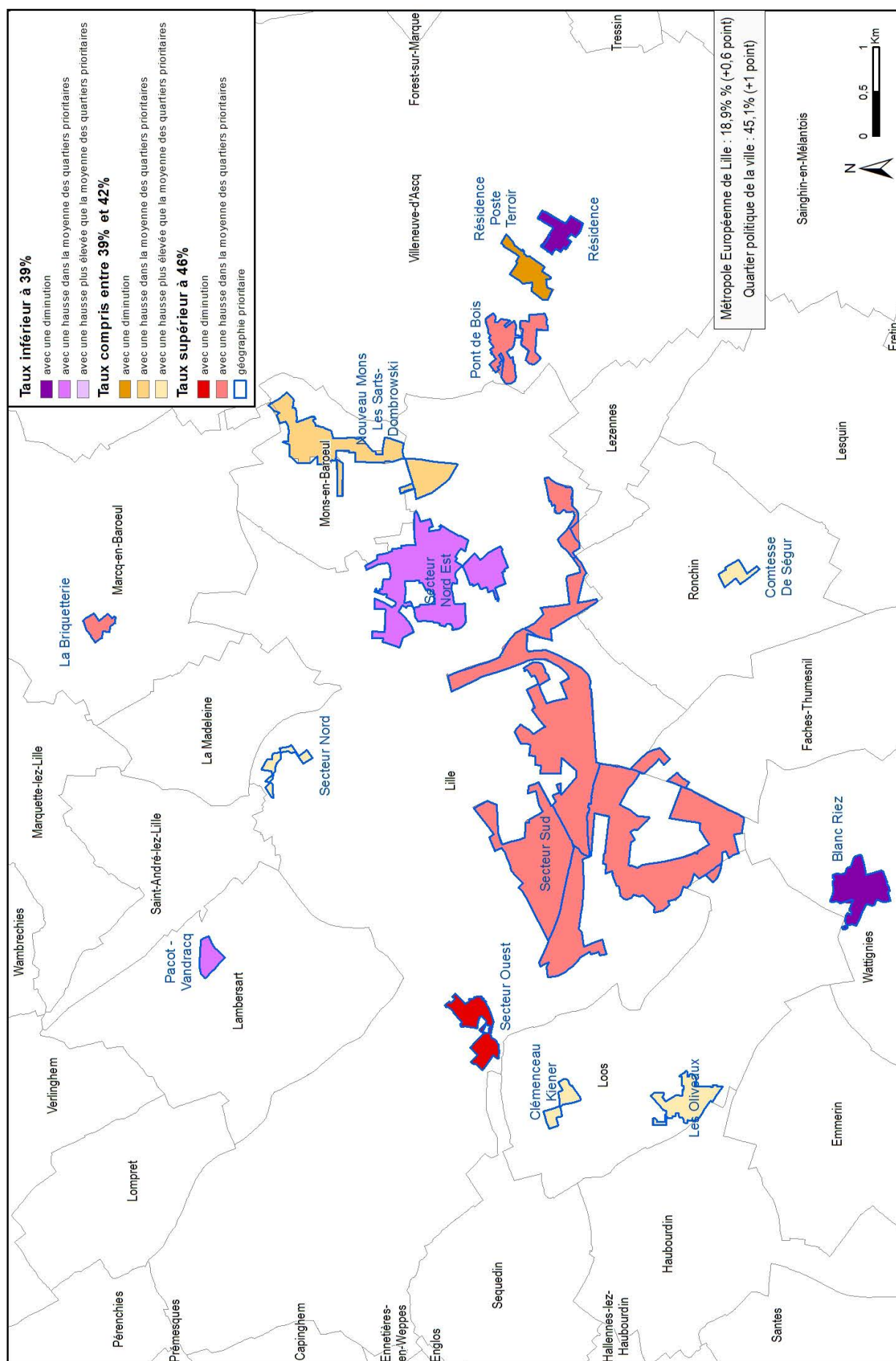


Taux de pauvreté en 2013



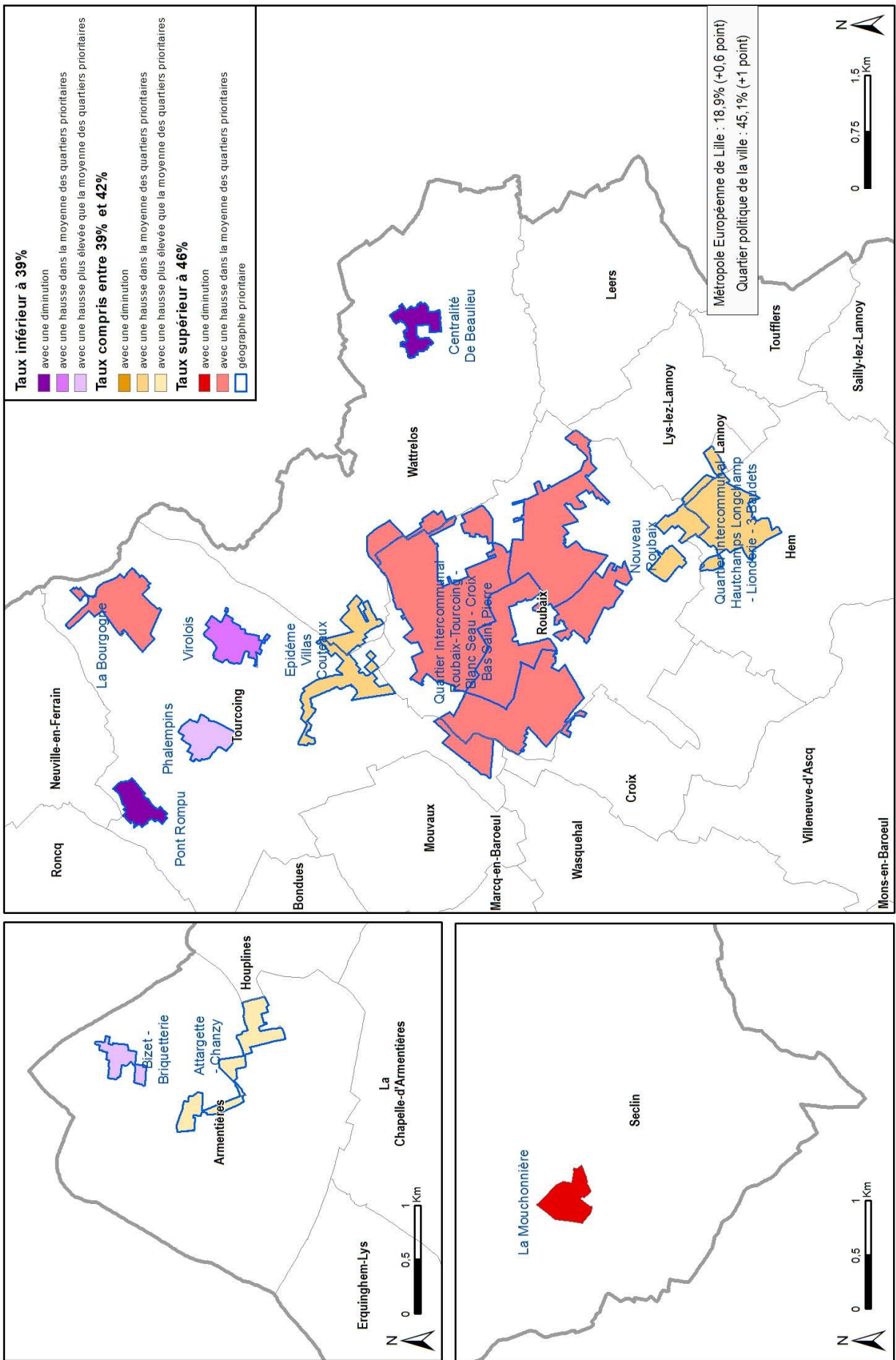
Source : Insee, FiloSoFi Traitement : ADULM

Evolution du taux de pauvreté dans les quartiers prioritaires entre 2012 et 2014

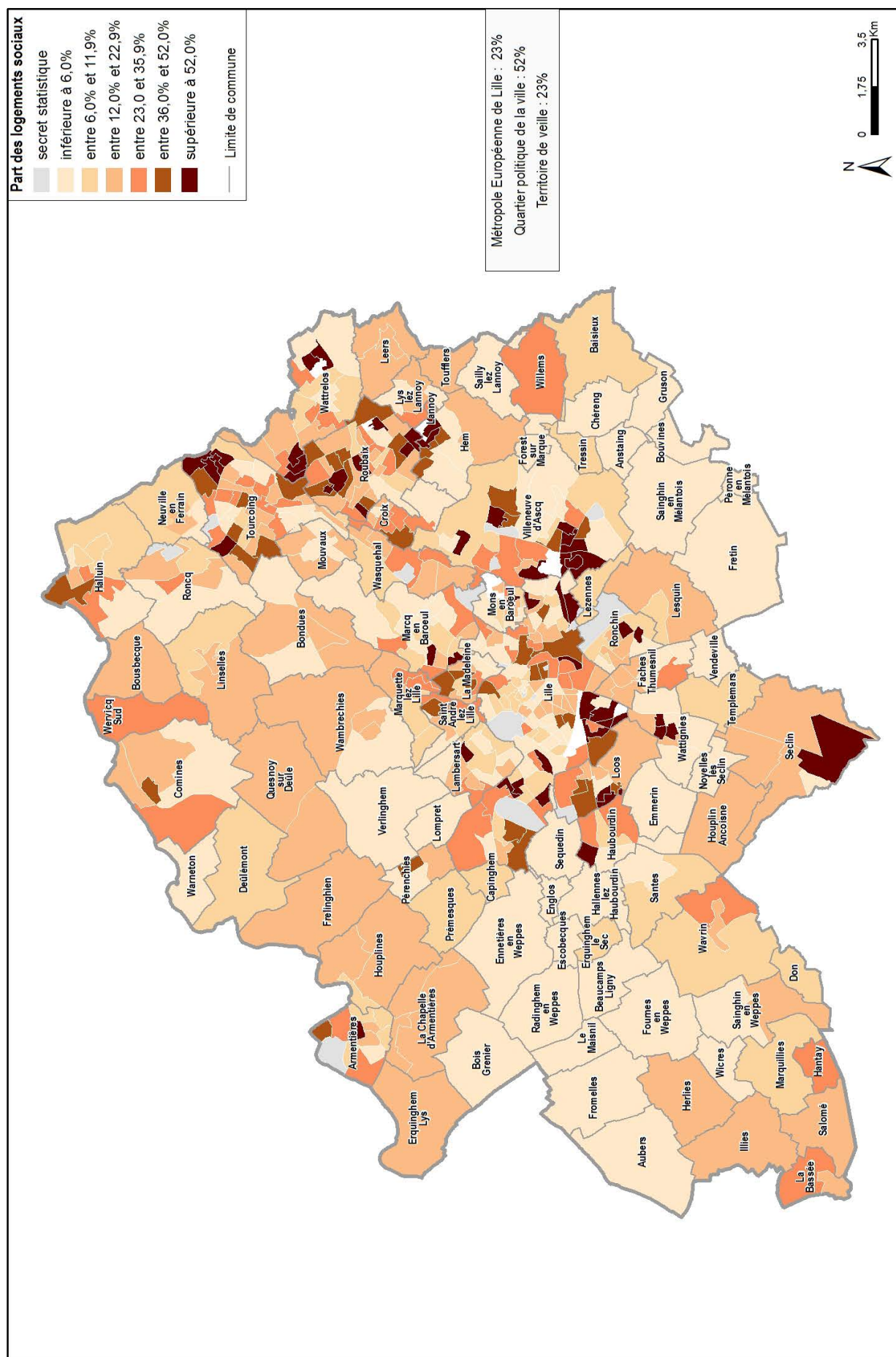


Source : Insee. FiLoSoFi Traitement : ADULM

Evolution du taux de pauvreté dans les quartiers prioritaires entre 2012 et 2014



Part des logements sociaux parmi les résidences principales en 2013



03.

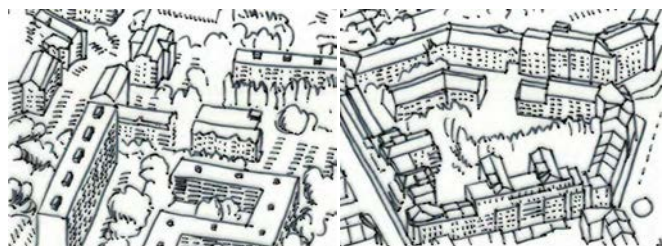
LE PARC DE LOGEMENTS

DES QUARTIERS AUX PROFILS SOCIAUX ET URBAINS DIFFÉRENCIÉS

De manière générale, le parc de logement des quartiers prioritaires de la métropole lilloise est composé à 52% de logements sociaux, 27% de logements locatifs privés et 20% de propriétaires occupants. Cette moyenne occulte néanmoins la grande diversité des situations sociales et urbaines que l'on observe au sein des quartiers prioritaires⁴ :

- dix quartiers sont composés à plus de 75% de logements sociaux : Pont de Bois-Vétérans, Résidence-Poste-Terroir, Nouveau Roubaix, Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski, Faubourg de Béthune, Blanc Riez, Oliveaux-Clémenceau-Kiéner, Hauts Champs-Longchamp-Trois Fermes-Lionderie-Trois Baudets, La Bourgogne, Beaulieu-Villas-Couteaux. À l'exception du quartier prioritaire de Hem, on observe dans ces quartiers une part du logement collectif supérieur à 80%. Ces quartiers prioritaires correspondent aux quartiers d'habitats sociaux construits en périphérie des villes à partir des années 1960. L'exemple le plus explicite est le quartier Faubourg de Béthune à Lille dans lequel 98% des logements sont des logements collectifs appartenant au parc social, et dont 66% ont été construits entre 1945 et 1970 ;

TISSU D'HABITAT COLLECTIF



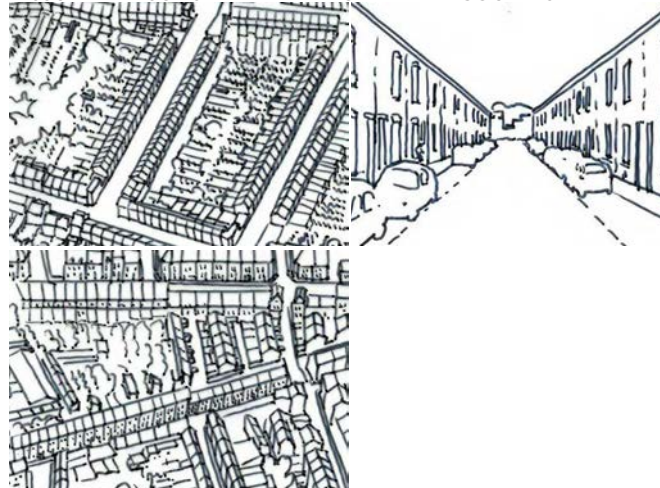
Source : Atlas des tissus urbains de la métropole lilloise, ADULM 2017

- six quartiers d'habitat ancien privé et individuel, concentrant au moins 1/3 de propriétaires : les quartiers roubaisiens Epeule-Trichon-Mackellerie, Alma-Fosse aux Chênes, Trois ponts-Pile-Sainte-Elizabeth, Moulin-Potennerie, et les quartiers Pont Rompu-Phalempins et Virolois à Tourcoing. Dans ces deux quartiers tourquennois, près de la moitié des habitants sont propriétaires de leur logement. L'habitat se

caractérise ici par des maisons ouvrières construites avant 1945, typiques du Nord de la France ;

- trois quartiers d'habitat collectif dans lesquels le parc locatif privé est supérieur à 40% : Moulins, Wazemmes, Fives. Ces quartiers sont composés de maisons de ville ayant subi une division du logement importante, sous le poids de la pression immobilière engendrée par la forte présence étudiante. Ces typologies (T1, T2) représentent jusqu'à 55% des logements à Wazemmes.

TISSU DE MAISONS DE VILLE ÉTROITE ET DE COURÉES



Source : Atlas des tissus urbains de la métropole lilloise, ADULM 2017

Sur la période 2009-2014, la part des logements individuels dans les Iris concernés par la géographie prioritaire a baissé de 1,3 point, atteignant -13,6 points dans le quartier du Virolois. Cette dynamique est cependant à nuancer puisque douze quartiers présentent une hausse de la part des logements individuels. Les quartiers Lille Sud, Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski, Nouveau Roubaix et La Bourgogne, enregistrent même de fortes hausses allant de 4,7 points à 5,8 points pour La Bourgogne.

Les évolutions en matière de statut d'occupation sur cette même période soulignent une légère réduction des écarts entre la structure de la métropole et celle de la géographie prioritaire. En effet, la part du logement social a diminué de 0,5 point dans les Iris concernés par la géographie prioritaire contre une hausse de 0,5 point dans la MEL.

⁴ Tous les quartiers n'entrent pas dans ces trois typologies, certains présentent des caractéristiques moins nettes, mixant les différentes formes d'habitat.

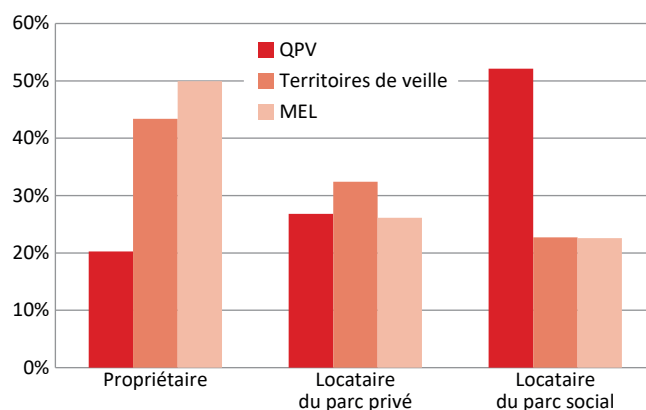
Dans les territoires de veille

Les territoires de veille présentent également des situations hétérogènes. De manière générale, on y trouve autant de logements individuels que collectifs. Ces territoires possèdent un parc de logements locatifs privés plus important ainsi qu'une part de propriétaires un peu plus faible qu'en moyenne dans la métropole.

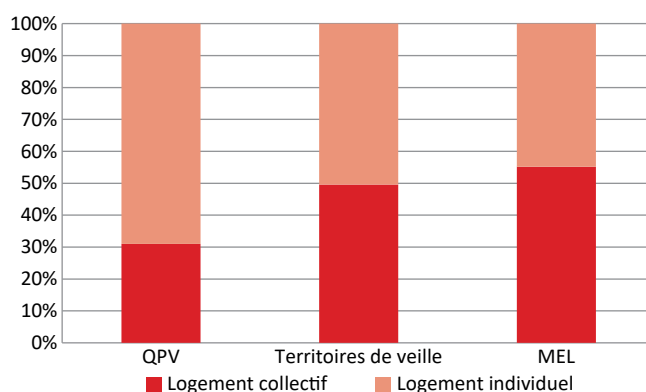
Ces moyennes masquent également des disparités. Bourgogne-Marlière enregistre plus de 75% de logements occupés par le propriétaire quand ils ne représentent que 18% à Wazemmes. Ce dernier est marqué par une très nette surreprésentation du locatif privé (68%) et de logements collectifs (91%).

Le parc locatif social, moins présent que dans les quartiers prioritaires, reste caractéristique de certains territoires de veille, tel que Beaulieu à Wattrelos, dont l'offre de logements est sociale à plus de 60%.

STATUT D'OCCUPATION



FORME URBAINE



Source: Insee DIAF RP 2013

L'HABITAT PRIVÉ, UNE SPÉCIFICITÉ DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA MÉTROPOLE LILLOISE

L'habitat social est traditionnellement un marqueur fort du parc de logements des quartiers prioritaires. Dans les quartiers prioritaires de la métropole, la moitié des logements appartient au parc social. Si cette part est importante, elle reste cependant plus faible que dans les autres quartiers prioritaires français. Cette particularité est due à la présence, au sein des quartiers prioritaires de la métropole lilloise, de quartiers d'habitat privé, héritage du passé industriel de la région.

Dans la métropole, des logements appartenant au parc privé, notamment des maisons de type « maisons de ville » ou d'origine industrielle jouent un rôle de parc social de fait en accueillant des ménages en situation de pauvreté. Des quartiers fortement caractérisés par ce type de logements sont ainsi identifiés comme prioritaires, au même titre que des quartiers d'habitat social. Les politiques en faveur du renouvellement urbain sont d'abord calibrées pour répondre à des problématiques liées à l'habitat collectif et social. Elles doivent encore être adaptées à la réalité de ces quartiers prioritaires d'habitat privé. La concentration de logements anciens et souvent dégradés, occupés par des ménages locataires, mais aussi propriétaires et n'ayant pas les moyens de réaliser les travaux nécessaires encourage le développement de réponses spécifiques.

Part des logements sociaux

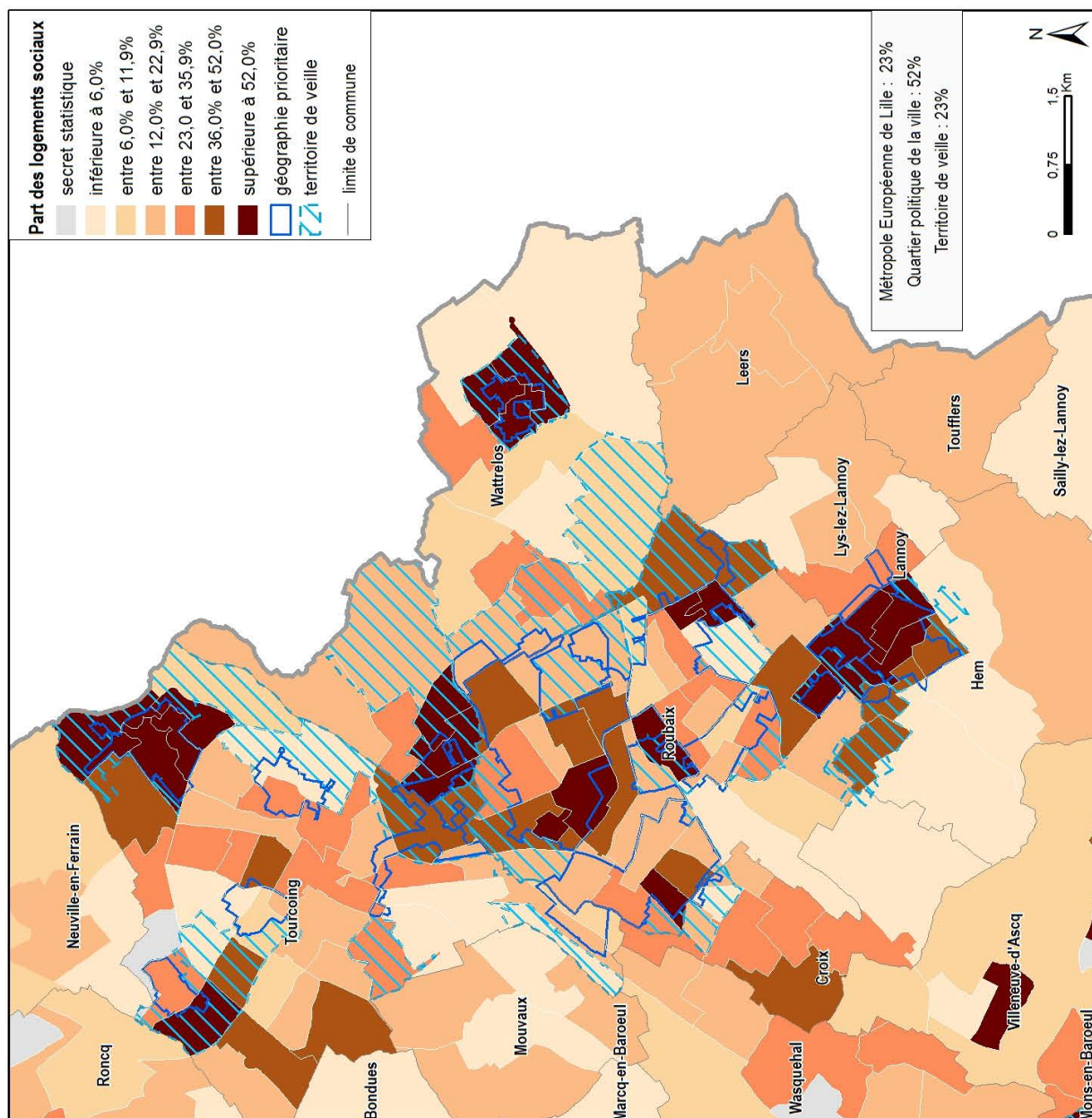
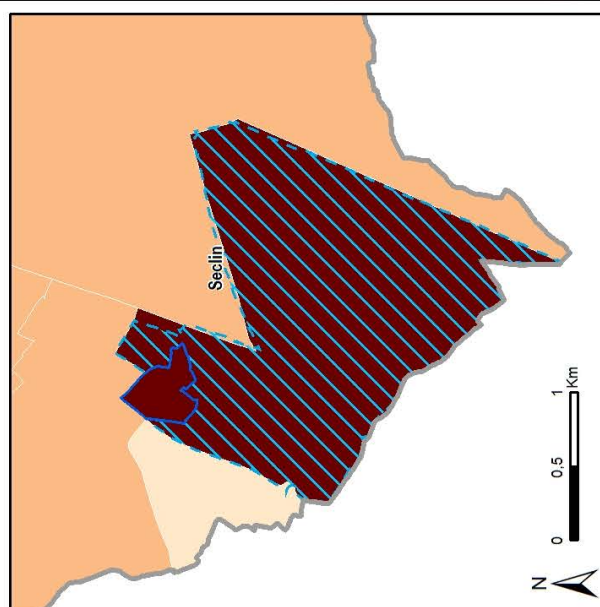
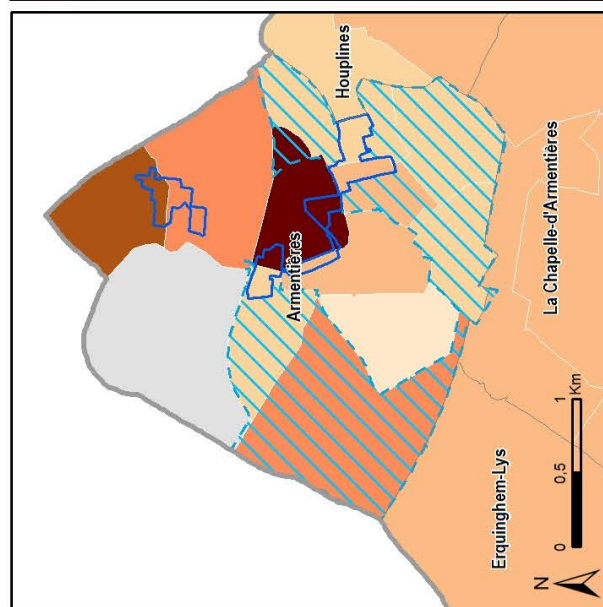
- secret statistique
- inférieure à 6,0%
- entre 6,0% et 11,9%
- entre 12,0% et 22,9%
- entre 23,0 et 35,9%
- entre 36,0% et 52,0%
- supérieure à 52,0%
- géographie prioritaire
- territoire de veille
- limite de commune

Métropole Européenne de Lille : 23%
Quartier politique de la ville : 52%
Territoire de veille : 23%

Sainghin-en-Mélantois

0 0,5 1 km

Part des logements sociaux parmi les résidences principales en 2013



Source : INSEE 2013 Traitement : ADULM

tissu de maisons de ville
 mitoyennes
 géographie prioritaire
 territoire de ville
 Territoire artificialisé
 2013
 limite de commune

0 1,75 3,5 km

DES LOGEMENTS ANCIENS PLUS PRÉSENTS QUE DANS LA MOYENNE MÉTROPOLITAINE

Les logements des quartiers prioritaires sont globalement plus anciens que la moyenne métropolitaine. Leur construction date de deux grandes périodes distinctes.

D'une part, les quartiers prioritaires d'habitat social sont marqués par une forte présence de logements construits entre 1946 et 1970. La construction de grands ensembles après la seconde guerre mondiale, dans des villes telles que Villeneuve d'Ascq, Hem, Loos, Mons-en-Barœul, ou dans certains secteurs de Roubaix et Lille explique cette surreprésentation des logements datant de 1946 à 1970 dans les quartiers prioritaires. Ainsi, plus de 50% des logements du Nouveau Mons-Les Sarts (51%), du Nouveau Roubaix (58%), de Beaulieu-Villas-Couteaux-Union (58%), du quartier Hauts Champs-Longchamp-Trois Fermes-Lionderie-Trois Baudets (58%), des Oliveaux-Clémenceau-Kiéner (60%), de Poste-Résidence-Terroir (62%), de La Bourgogne (65%) et du Faubourg de Béthune (66%) ont été construits durant cette période.

D'autre part, des quartiers prioritaires se distinguent par un habitat plus ancien qu'en moyenne dans la métropole. 10 des 23 quartiers prioritaires étudiés enregistrent une forte présence de logements datant d'avant 1946 alors qu'en moyenne ces logements représentent 34% du parc métropolitain : Lille Sud (36%), Wazemmes (42%), Fives (48%) à Lille, Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth (56%), Epeule-Trichon-Mackellerie (59%), Alma-Fosse aux chênes (59%), Moulin-Potennerie (60%) à Roubaix et Epidéme-Villas-Couteaux (47%), Virolois (53%), Pont Rompu-Phalempins (61%) à Tourcoing.

Le quartier Epeule-Trichon-Mackellerie se distingue par un taux important de logements datant d'avant 1919. En effet, si dans les autres quartiers le taux élevé d'habitat ancien est largement porté par des constructions de la période 1919-1945, 20% de son parc a été construit avant 1919 pour une moyenne métropolitaine de 8%.

Ces quartiers anciens sont principalement caractérisés par des maisons individuelles appartenant au parc privé et pouvant présenter des signes de dégradation, d'inconfort.

Entre 2009 et 2014, le nombre de logements datant d'avant 1946 a baissé dans la métropole (-5 325 logements) ainsi que dans les quartiers prioritaires (-1 467 logements). Cette dynamique est due aux démolitions des logements anciens inadaptés à la location.

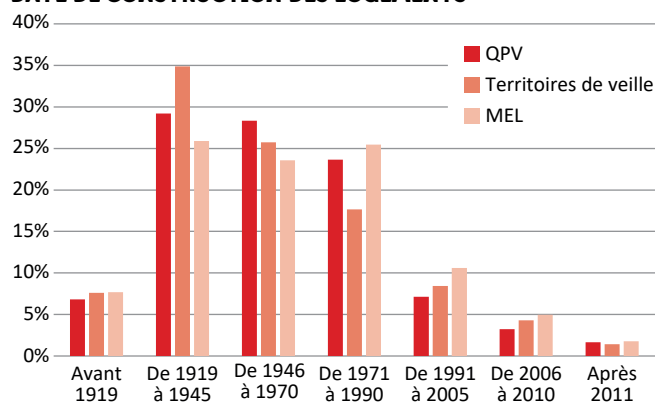
On constate en revanche, dans certains quartiers, une hausse du nombre de logements datant d'avant 1946. Cette hausse est supérieure à 60 logements dans les quartiers Virolois (+69 logements), Faubourg de Béthune (+70 logements), Nouveau Roubaix (+72 logements), Epidéme-Villas-Couteaux (+102 logements).

La division des logements explique ce phénomène. Le parc privé de maisons de ville, développé dans ces quartiers, est propice à la division et encouragée par une pression locative forte. Les logements créés par division présentent cependant souvent des problèmes d'hygiène et de sécurité⁵.

Dans les territoires de veille

Les logements construits entre 1919 et 1945 sont largement surreprésentés dans les territoires de veille. Alors que la moyenne métropolitaine est de 26%, ils sont composés à 36% par des logements construits durant cette période. Dans 11 des 27 territoires étudiés ce taux dépassent les 40% atteignant plus de 60% à Saint-Pierre à Croix (60%), à Salengro-Prés du Hem-Route d'Houplines à Armentières (64%), et à Blanche Porte-Blanc Seau à Tourcoing (65%).

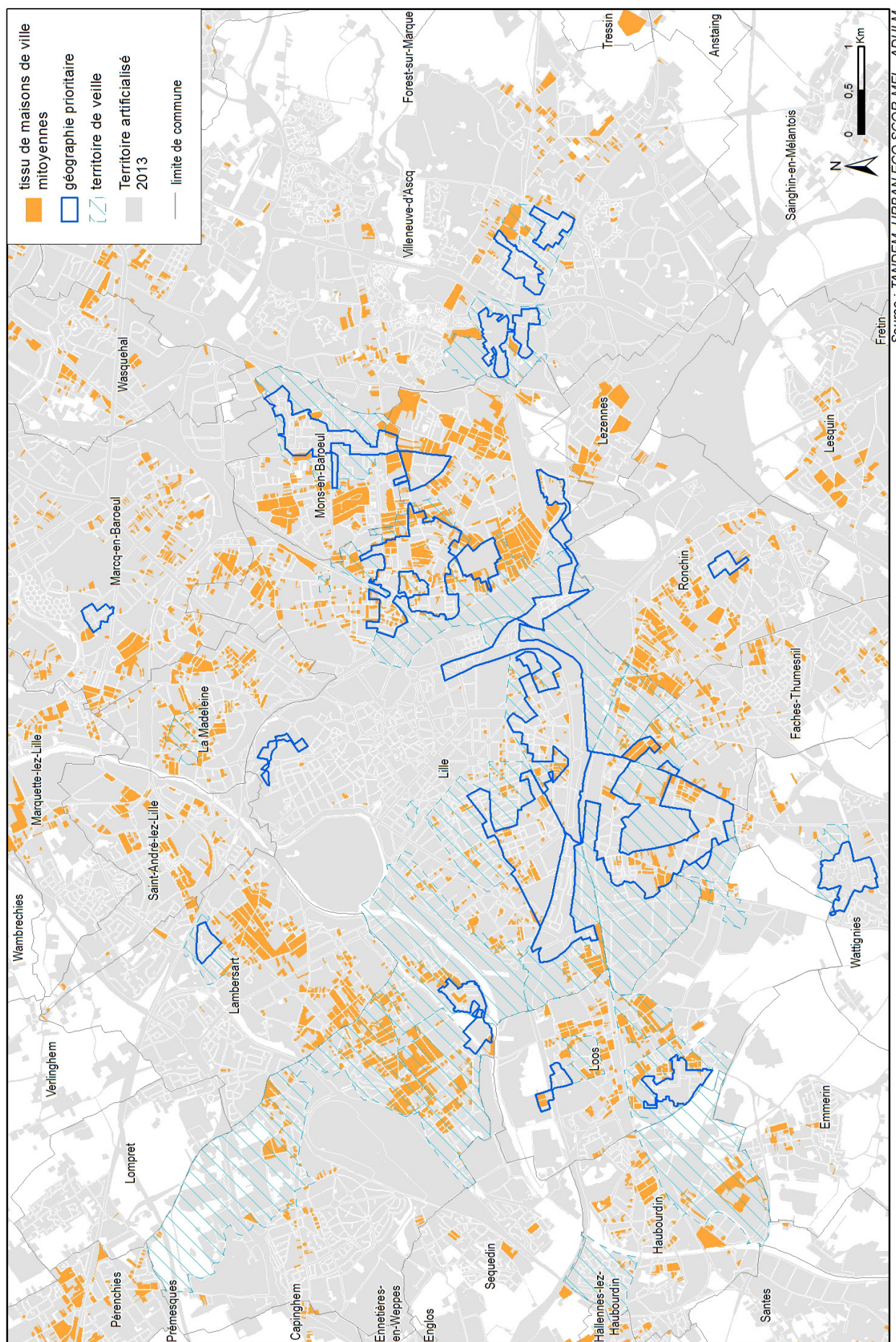
DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



Source: Insee DIAF RP 2013

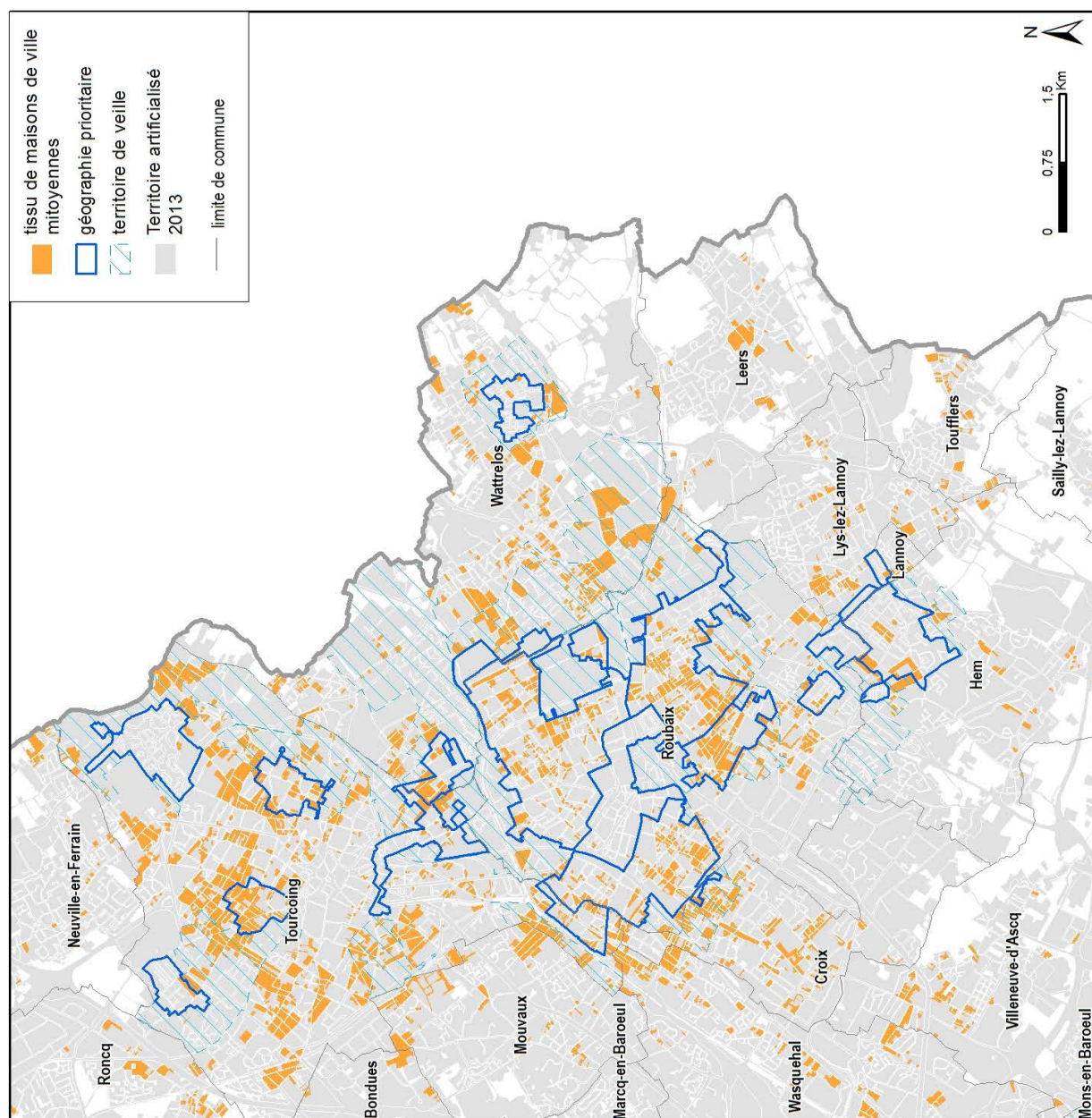
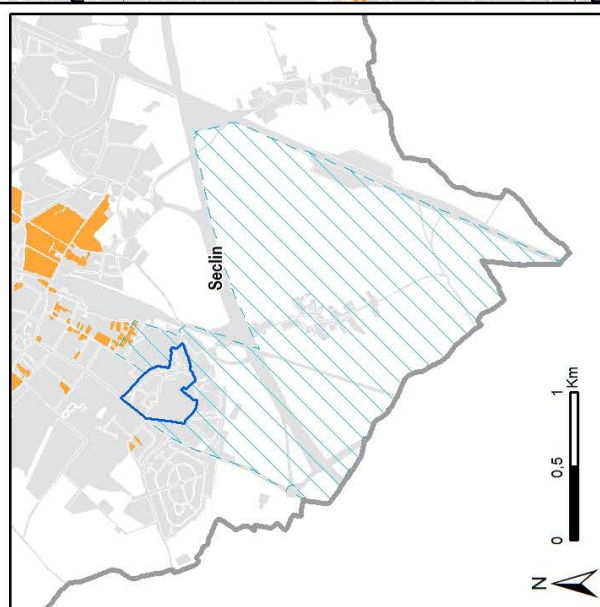
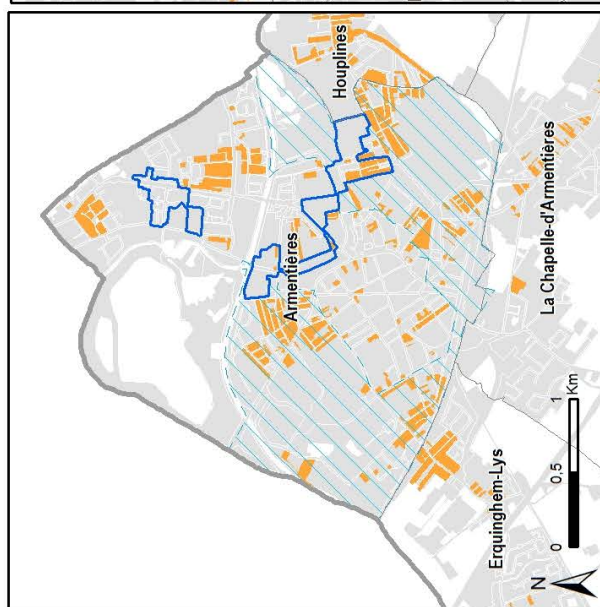
5- ADULM, *La division de logements dans la métropole lilloise*, 2012
Cerema, *La division de logements dans la métropole lilloise, cadrage et suivi*, 2017

Tissu de maisons de ville mitoyennes



Source : TANDEM, URBAN ECO SCOP, MEL, ADULM

Tissu de maisons de ville mitoyennes



Source : TANDEM, URBAN ECO SCOP, MEL, ADULM

Part du parc privé potentiellement indigne

- pas de PPPI *
- secret statistique
- inférieure à 4,3%
- entre 4,3% et 8,4%
- entre 8,4% et 14,5%
- entre 14,5% et 27,5%
- supérieure à 27,5%
- section cadastrale
- limite de commune

* PPPI parc privé potentiellement indigne

Métropole Européenne de Lille : 11,04%

0 1,75 3,5 Km

UNE PART ÉLEVÉE DE LOGEMENTS PRIVÉS POTENTIELLEMENT INDIGNES

Selon la loi Molle de 2009, sont considérés comme habitat indigne « les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est appréhendé statistiquement grâce au croisement de données relatives à la qualité des logements selon leur catégorie cadastrale et aux revenus des occupants. Il met ainsi en évidence les logements des personnes à faibles ressources financières ayant moins de chance d'avoir été rénovés.

Dans la métropole lilloise, 11% du parc privé est considéré comme potentiellement indigne en 2013. Certains quartiers, dans lesquels l'habitat privé ancien est particulièrement présent, enregistrent des taux significativement plus élevés.

En moyenne 31% du parc privé de Roubaix est considéré comme potentiellement indigne. Cela concerne également un quart des logements privés de Tourcoing et d'Armentières et 17% des logements privés de Wattrelos. Certaines parcelles cadastrales de Roubaix et Tourcoing, notamment dans les quartiers Alma-Fosse aux chênes, Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth et Pont Rompu-Phalempins, enregistrent des taux supérieurs à 50%, atteignant 70% dans le quartier Alma-Fosse aux chênes à Roubaix.

À Lille, bien que la part du parc privé indigne soit légèrement inférieure à 10%, elle excède 27,5% dans certains secteurs, plus particulièrement les secteurs inscrits en géographie prioritaire dont Fives, Lille Sud, Wazemmes et Moulins.

On compte au total, dans les communes concernées par la géographie prioritaire, 32 000 logements privés potentiellement indignes.

La présence importante de logements privés dans les quartiers prioritaires, cumulée à l'ancienneté des bâtiments et aux faibles ressources des occupants de ces logements, sont à l'origine des concentrations observées.

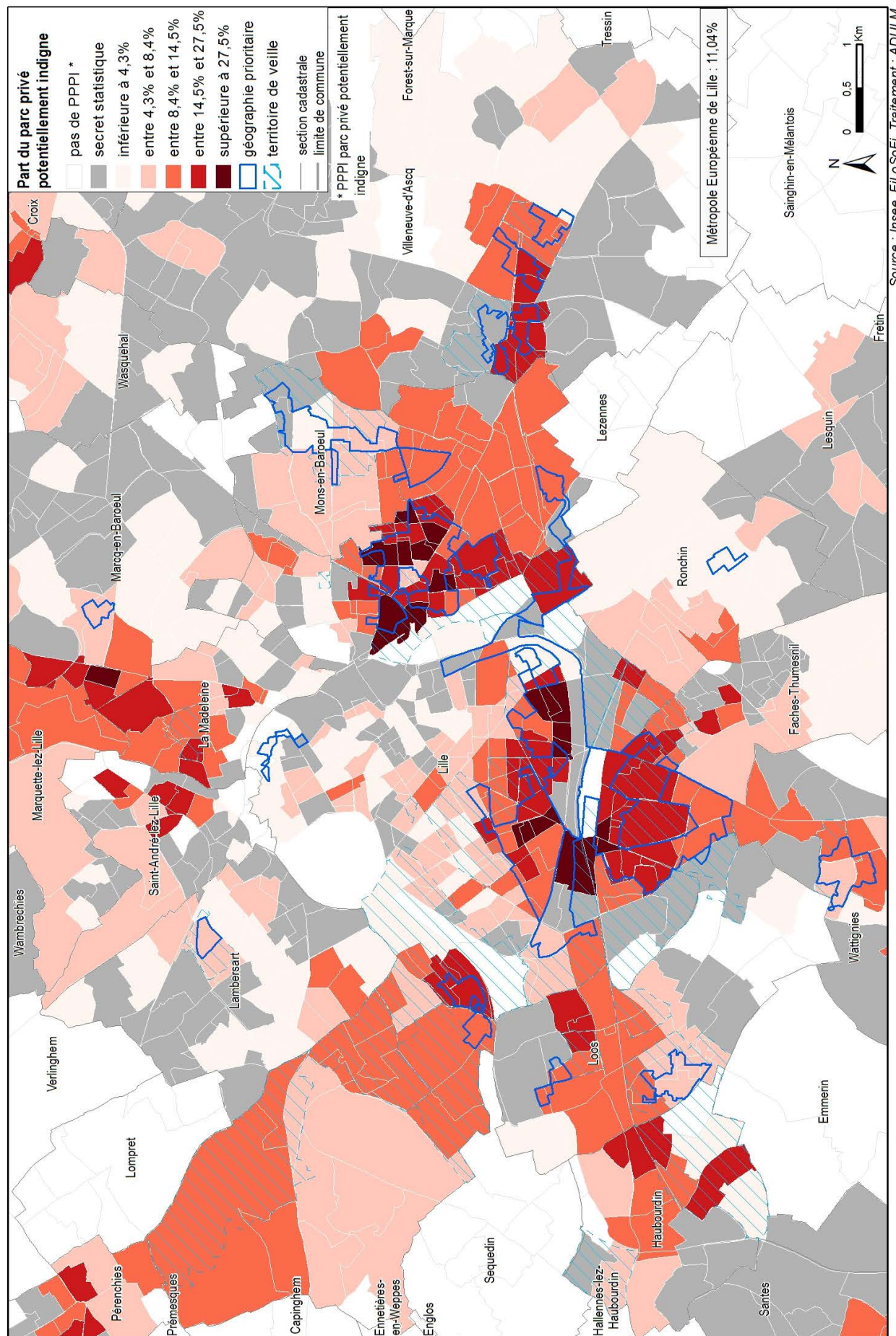
La fondation Abbé Pierre, dans son rapport annuel 2018, souligne les conséquences de mauvaises conditions d'habitat sur la santé physique et psychique des occupants. « De nombreuses pathologies trouvent leur origine dans un habitat dégradé et insalubre, souvent en lien avec de l'humidité et des moisissures dans le logement ».

Entre 2003 et 2013, le parc privé potentiellement indigne connaît des évolutions disparates au sein de la métropole. Parmi les 18 villes concernées par la géographie prioritaire, dix connaissent une baisse du nombre de logements indignes. Les baisses enregistrées sont néanmoins très faibles, inférieures à 10 logements par an sur 10 ans dans chaque commune, hormis à Lille (-41 logements par an, soit -0,5% par an) et Croix (-13 logements par an, soit -1,4% par an). Cependant, en supposant une baisse du nombre de logements indignes de 415 logements tous les 10 ans et sans qu'aucun autre logement ne s'ajoute au parc indigne déjà existant, il faudrait 210 ans pour résorber entièrement le parc privé potentiellement indigne lillois.

La baisse du nombre de logements privés potentiellement indignes ne concerne pas toutes les villes de la géographie prioritaire. Trois communes connaissent une hausse importante du nombre de ces logements :

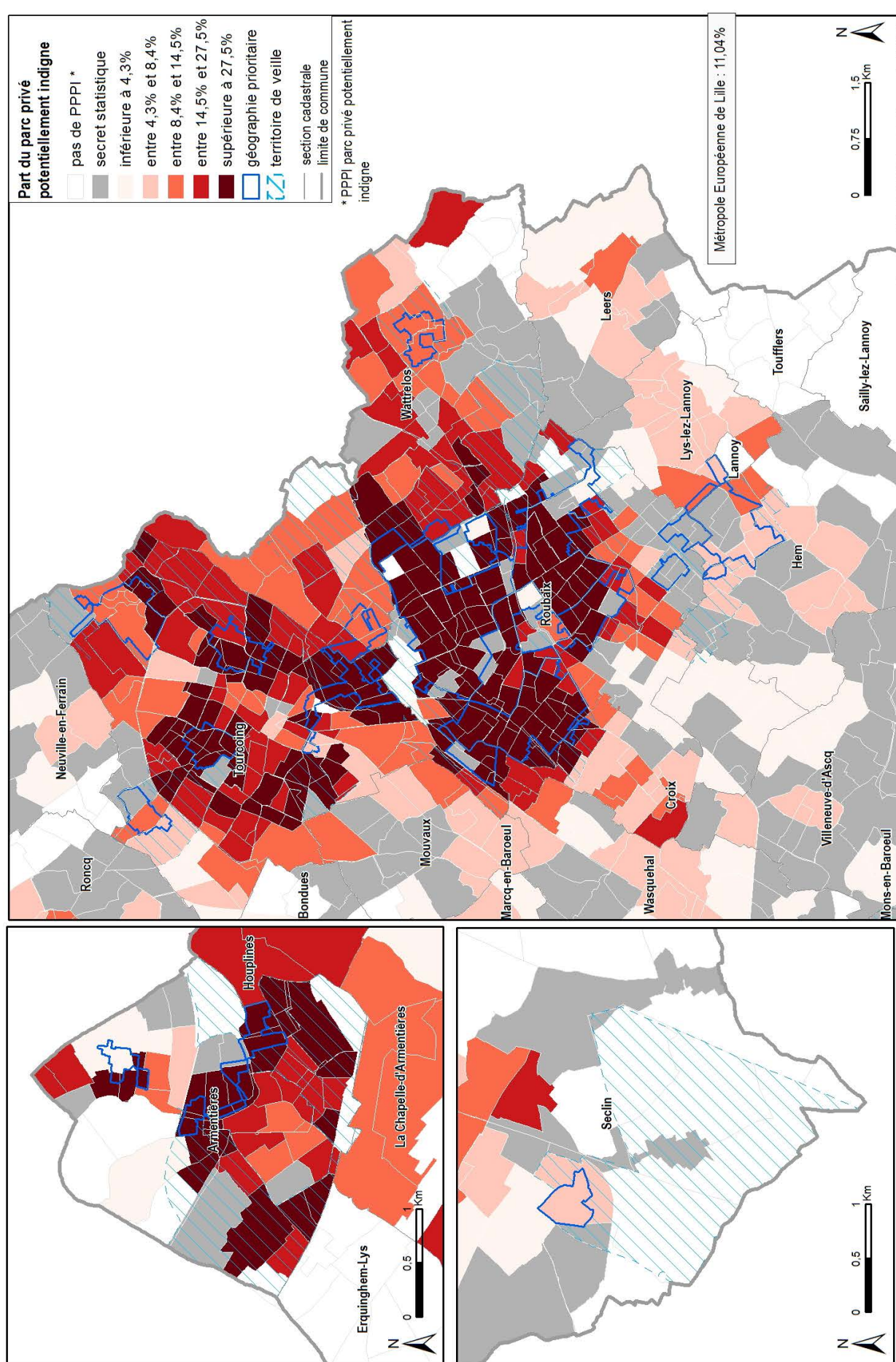
- › Roubaix, +120 logements par an entre 2003 et 2013, soit +1,8% par an ;
- › Tourcoing, +59 logements par an entre 2003 et 2013, soit +0,9% par an ;
- › Armentières, +11 logements par an entre 2003 et 2013, soit +0,6% par an.

Le parc privé potentiellement indigne en 2013



Source : Insee, FiloSoFi Traitement : ADULM

Le parc privé potentiellement indigne en 2013



LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI) PAR COMMUNE EN POLITIQUE DE LA VILLE

	Part du PPPI dans le parc privé en 2013	Nombre de logements du PPPI en 2013	Part du PPPI dans le parc privé en 2003	Nombre de logements du PPPI en 2003	Évolution annuelle moyenne du nombre de logements du PPPI entre 2003-2013	Évolution annuelle moyenne en %
Roubaix	31,60%	7310	31,47%	6101	120	1,8%
Armentières	24,87%	1995	25,11%	1885	11	0,6%
Tourcoing	24,86%	6825	25,70%	6231	59	0,9%
Wattrelos	17,48%	1900	18,91%	1924	-2	-0,1%
Croix	11,89%	855	15,21%	980	-13	-1,4%
Lille-Hellemmes-Lomme	9,78%	8696	13,58%	9111	-41	-0,5%
Loos	9,67%	608	9,46%	527	8	1,4%
Lys-lez-Lannoy	8,67%	363	11,37%	412	-5	-1,3%
Seclin	7,63%	286	10,26%	361	-7	-2,3%
Faches-Thumesnil	7,26%	443	8,76%	499	-6	-1,2%
Wattignies	7,10%	286	8,26%	308	-2	-0,7%
Mons-en-Barœul	5,91%	329	6,23%	335	-1	-0,2%
Ronchin	5,32%	326	5,47%	316	1	0,3%
Hem	5,18%	233	5,87%	239	-1	-0,3%
Marcq-en-Barœul	4,89%	699	5,01%	667	3	0,5%
Villeneuve-d'Ascq	4,55%	637	4,79%	561	8	1,3%
Lambersart	4,46%	462	4,99%	511	-5	-1,0%
Total communes en politique de la ville	13,2%	32253	14,92%	30968	129	0,4%
MEL	11,04%	39928	12,70%	39672	256	0,1%

Source : PPPI, Filocom 2003-2013

Il est important de souligner que, liée à cette problématique de l'habitat indigne, s'ajoute celle de la précarité énergétique. En effet, ces logements anciens, non rénovés, de mauvaise qualité thermique, sont l'objet de dépenses énergétiques importantes. Le taux d'effort financier nécessaire pour atteindre un niveau de confort acceptable est souvent trop élevé dans les quartiers prioritaires dans lesquels le taux de pauvreté moyen est de 44,4%.

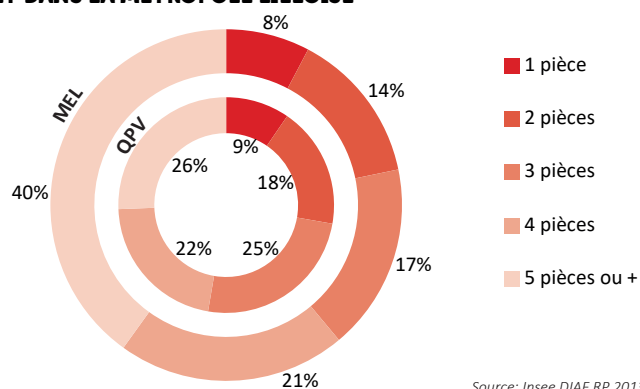
La précarité énergétique conduit à une utilisation restreinte du chauffage ou à l'utilisation de chauffages inadaptés, qui tendent à accélérer et accentuer la dégradation des logements. Les questions d'habitat indigne et de précarité énergétique, très présentes dans les quartiers prioritaires, s'accompagnent toutes deux de conséquences, parfois lourdes, sur la santé des occupants⁶.

6- Une analyse plus fine et locale de la précarité énergétique pourrait être développée ultérieurement pour appréhender au plus près l'ampleur de ce phénomène et ses conséquences. L'appréhension statistique de celle-ci reste aujourd'hui complexe compte tenue des données disponibles.

UN PARC DOMINÉ PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE 3 ET 4 PIÈCES

Les logements dans les quartiers prioritaires comportent globalement moins de pièces que ceux de l'ensemble de la métropole lilloise. Un quart des logements sont des 5 pièces ou plus, alors qu'ils représentent 40% des logements de la métropole lilloise. En parallèle, la part des logements de petite taille dans les quartiers prioritaires reste légèrement inférieure à la moyenne métropolitaine. L'offre dans les quartiers prioritaires est essentiellement marquée par des logements de 2 à 4 pièces.

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES ET DANS LA MÉTROPOLIS LILLOISE



La typologie des logements, mise en relation avec la composition des ménages, montre une certaine inadéquation du parc. En effet, les quartiers prioritaires accueillent un quart des familles nombreuses de la métropole pour 18% de la population et seulement 10% des T5 du territoire. On trouve en moyenne dans la métropole lilloise près de cinq logements de 5 pièces pour une famille nombreuse contre moins de deux dans les quartiers prioritaires.

Cependant, compte tenu de la diversité du parc de logements dans les quartiers prioritaires, tous ne présentent pas les mêmes caractéristiques. Ainsi, on constate la présence de quartiers où le taux de grands logements est proche de la moyenne métropolitaine. Les quartiers de Roubaix (exceptions faites de Nouveau Roubaix et Espérance-Centre-Nations-Unies), Tourcoing, Hem et Armentières, ont une offre en logements de 5 pièces supérieure à 30%. Le quartier Pont Rompu-Phalempins se démarque avec 60% de son offre en T5.

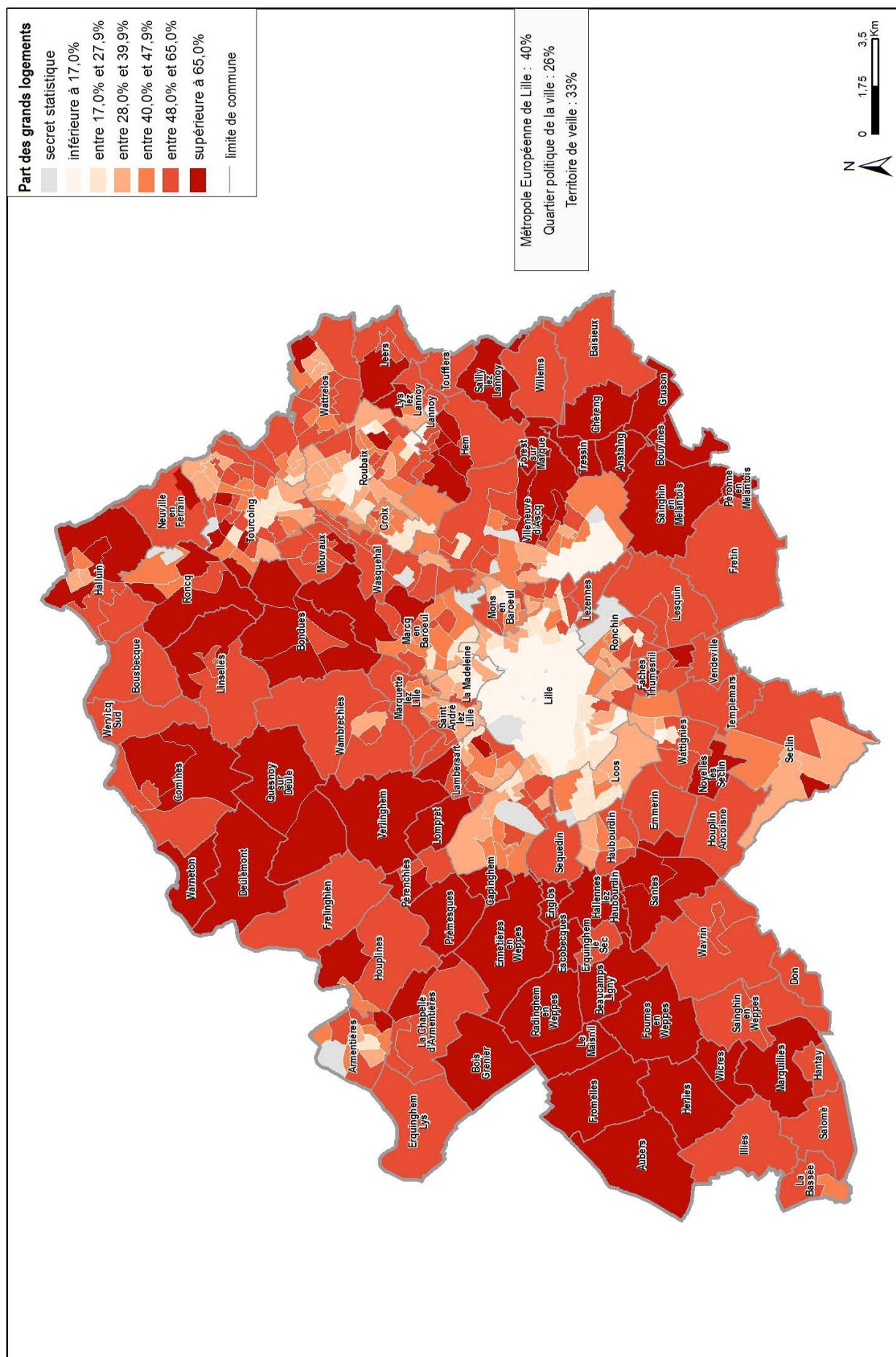
C'est également dans ces quartiers que les taux de familles nombreuses sont les plus élevés représentant de 15% à 22% des ménages.

A l'inverse, certains quartiers présentent un déficit important en grands logements. Le quartier du Faubourg de Béthune accueille 15% de familles nombreuses pour seulement 9% de logements de 5 pièces. On compte dans ce quartier ainsi qu'à Pont de Bois-Vétérans, moins d'un T5 par famille nombreuse. Cela pose la question du surpeuplement dans les logements.

La fondation Abbé Pierre, dans son rapport annuel 2018, alerte sur les conséquences du surpeuplement : promiscuité, exposition plus forte à l'insécurité alimentaire, trouble du sommeil, vie sociale restreinte, tensions au sein des ménages, risques sanitaires, difficultés scolaires pour les enfants...

Entre 2009 et 2014, malgré un besoin important en grands logements lié à la présence des familles nombreuses, la part de ces grands logements a diminué de 2,1 points dans les Iris concernés par la géographie prioritaire. Si cette dynamique se poursuit, l'inadéquation entre le parc de logements et les ménages, ainsi que le risque de sur-occupation pourraient s'accroître.

Part des résidences principales comportant 5 pièces ou plus en 2013

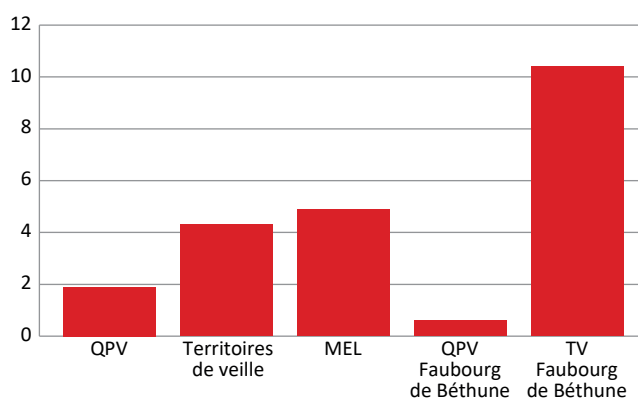


Dans les territoires de veille

Les territoires de veille proposent une offre de logements plus proche de celle de la métropole avec 4,3 logements de 5 pièces par famille nombreuse.

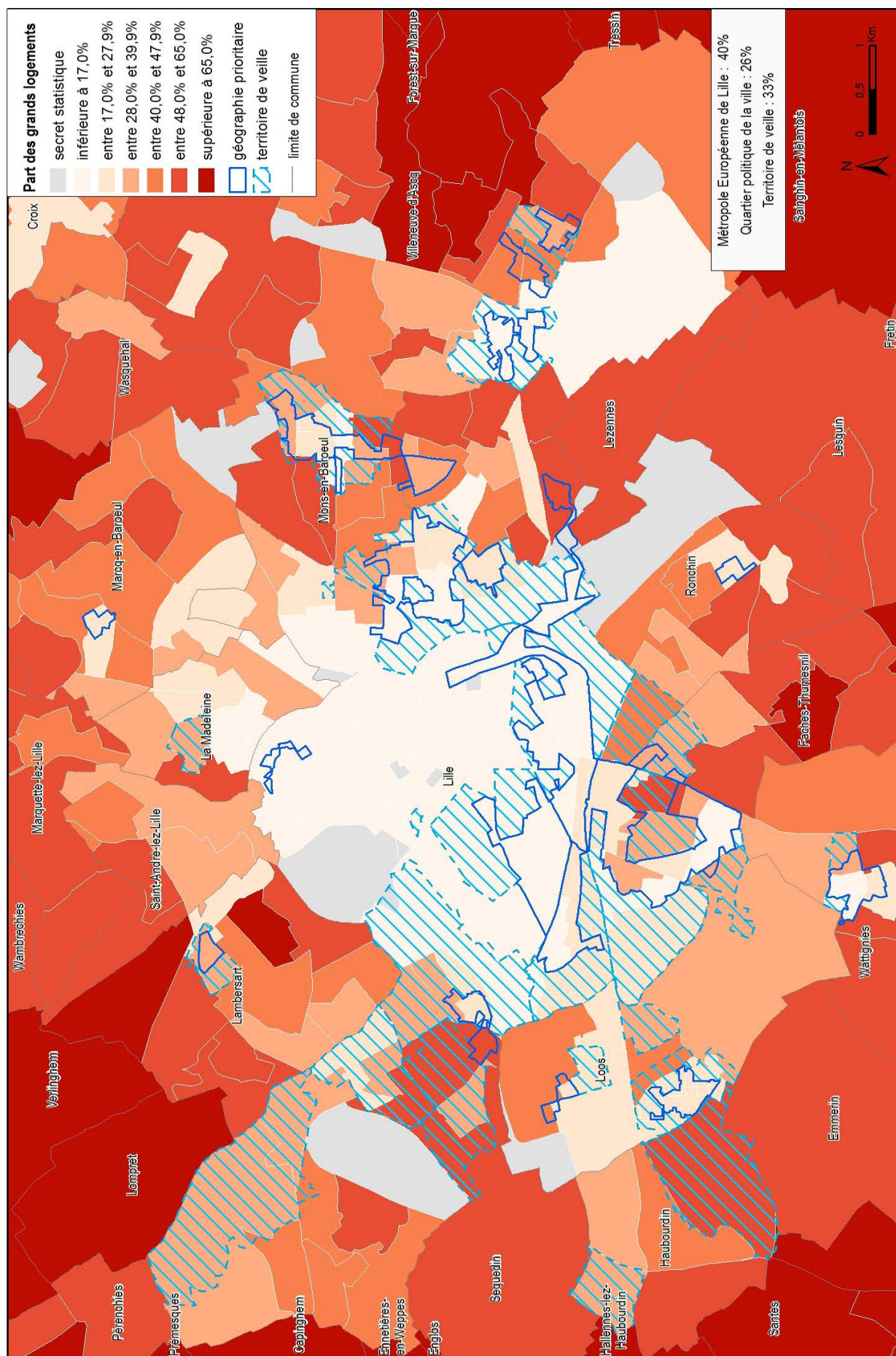
Certains de ces territoires présentent des caractéristiques totalement opposées à celles des quartiers prioritaires auxquels ils sont associés. Ainsi, si le quartier prioritaire du Faubourg de Béthune enregistre une part très faible de grands logements, on compte plus de dix logements de 5 pièces pour une famille nombreuse dans le territoire de veille du même nom.

NOMBRE DE T5 PAR FAMILLE NOMBREUSE



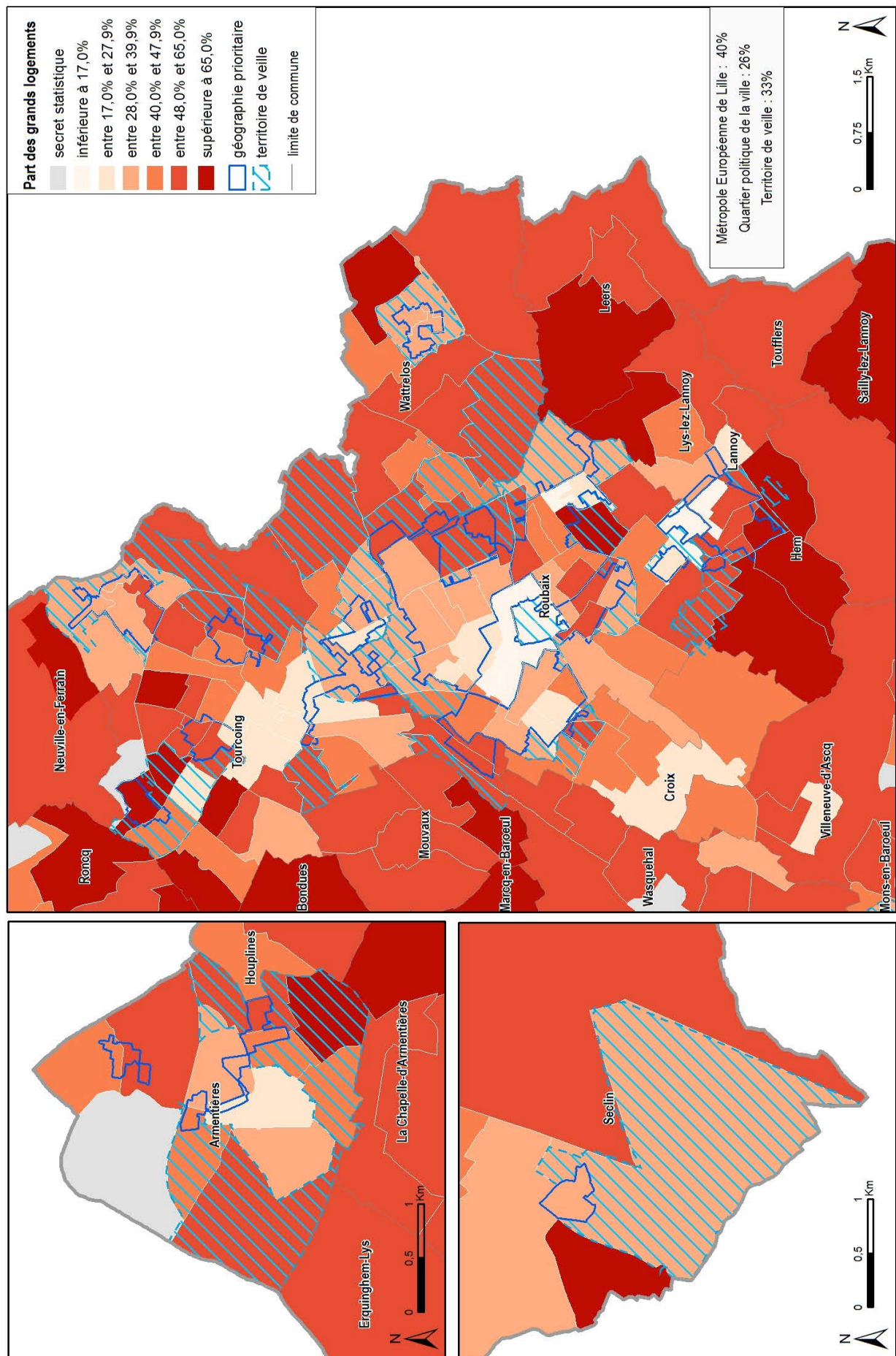
Source: Insee DIAF RP 2013

Part des résidences principales comportant 5 pièces ou plus en 2013



Source : INSEE 2013 Traitement : ADULM

Part des résidences principales comportant 5 pièces ou plus en 2013



UN TURN OVER PLUS IMPORTANT AU SEIN DES LOGEMENTS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

De manière générale, les emménagés récents (installés dans le logement depuis moins de 5 ans) sont surreprésentés dans les quartiers prioritaires (+5 points). 43% des ménages des quartiers prioritaires occupent leur logement depuis moins de 5 ans. Cela suppose donc un turn over plus important dans les quartiers prioritaires.

Cette mobilité peut être externe ou interne au quartier. Elle est amplifiée par la difficulté des ménages de ces quartiers à trouver un logement satisfaisant qui corresponde à leur budget. Des déménagements successifs permettraient donc aux personnes précaires « d'ajuster leur ressource à leur loyer et au niveau de dégradation du logement »⁷.

Les quartiers lillois Wazemmes, Moulins, Lille Nord-Est (Fives), et Espérance-Centre- Nations-Unies à Roubaix se démarquent avec plus de 50% (59% à Moulins) de personnes habitant le quartier depuis moins de 5 ans. La présence des étudiants dans ces quartiers explique ici encore ce phénomène.

Quatre quartiers enregistrent des taux d'emménagés moins importants mais néanmoins élevés, compris entre 40% et 42% : Moulin-Potennerie, Pont de Bois-Vétérans, Epeule-Trichon-Mackellerie, Epidéme-Villas-Couteaux.

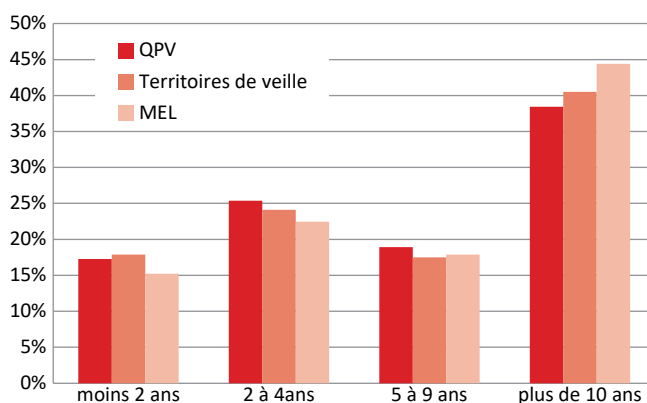
A l'inverse, certains quartiers accueillent une part importante de ménages installés dans leur logement depuis plus longtemps. Ainsi, plus de 45% de la population de Pont Rompu-Phalempins, La Bourgogne, Résidence-Poste-Terroir, Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski et Hauts Champs-Longchamp-Trois Fermes-Lionderie-Trois Baudets y sont installés depuis plus de 10 ans.

Dans les territoires de veille

Les territoires de veille de Moulins et Wazemmes présentent les mêmes caractéristiques que les quartiers prioritaires auxquels ils sont associés. La présence étudiante y étant encore plus marquée, plus des deux tiers des habitants sont des emménagés récents.

Cependant, tout comme dans les quartiers prioritaires, il n'existe pas d'homogénéité quant à la présence des emménagés récents dans les territoires de veille. Ainsi, au moins 50% de la population des territoires de veille de Haubourdin, Hem, Wattrelos, de La Bourgogne et Pont Rompu-Phalempins à Tourcoing ainsi que l'Alma-Fosse aux Chênes à Roubaix, vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES



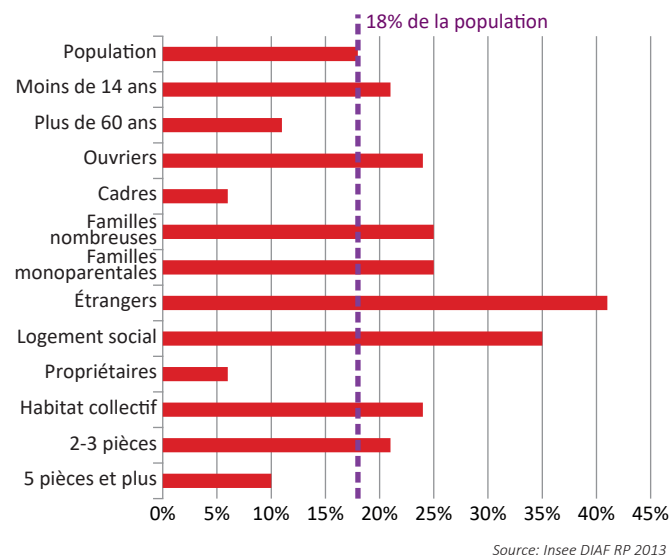
Source: Insee DIAF RP 2013

7- Y. Miot, *Face à la décroissance urbaine, l'attractivité résidentielle*, 2012, p.140

04.

CONCLUSION

POIDS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE



Les quartiers prioritaires sont définis à partir d'un indicateur de revenus dans le but d'identifier des secteurs dans lesquels se concentrent des personnes en situation de pauvreté. Il est néanmoins essentiel de souligner que la pauvreté est un phénomène qui ne s'arrête pas aux frontières de ces quartiers⁸.

Compte tenu du mode de définition des quartiers prioritaires, on y observe logiquement des phénomènes de concentration et de ségrégation sociale et urbaine importants.

En effet, si 18% de la population de la métropole lilloise vit au sein de l'un de ces quartiers, ils accueillent un quart des ouvriers, des familles nombreuses et monoparentales du territoire ainsi que 40% des personnes étrangères. On constate également dans ces quartiers une surreprésentation de l'habitat social et collectif ainsi que des logements de 2 ou 3 pièces. À l'inverse, ils accueillent à peine 6% des propriétaires et des cadres de la métropole, 10% des logements de 5 pièces et pas plus de 12% des seniors de plus de 60 ans.

Ces territoires présentent également des disparités sociales et urbaines importantes parfois occultées par les moyennes constatées à l'échelle des quartiers prioritaires.

On constate également des singularités en comparaison à la plupart des quartiers prioritaires français⁹. Ainsi, la présence d'un parc privé développé différencie les quartiers prioritaires du Nord de la France et engendre des problématiques spécifiques, liées à l'ancienneté du bâti et son état de dégradation. Les actions proposées en faveur des quartiers prioritaires à l'échelle nationale doivent pouvoir tenir compte de cette spécificité et être adaptées dans leurs mises en application au niveau local.

Afin d'enrayer la concentration et la multiplication des situations de pauvreté, et d'impulser une dynamique positive, des actions, des projets de rénovation et de réhabilitation urbaines sont mis en œuvre et mobilisent un investissement public de grande ampleur.

Entre 2009 et 2014, malgré la difficulté d'agir sur les questions structurelles que sont le logement et le peuplement, on constate que la part du logement social dans ces quartiers a légèrement baissé alors qu'elle a augmenté à l'échelle métropolitaine. Les évolutions en matière d'habitat et de peuplement sont forcément lentes, et nécessitent une observation sur le long court.

Bien que de rares éléments évoluent vers une diminution des écarts entre la métropole et les quartiers prioritaires, les grandes tendances d'évolution observées sur la période 2009-2014 tendent à confirmer les spécificités de ces quartiers. Les écarts persistent et continuent à se creuser. C'est notamment le cas de la part des petits logements qui continue de croître plus rapidement que dans la métropole. Cette croissance s'effectue au dépend des grands logements abordables et adaptés pour lesquelles il existe un besoin notable au vu de la structure des ménages.

L'analyse des territoires de veille met en avant un profil de quartier et une dynamique qui se rapprochent de la moyenne métropolitaine.

8- ADULM, *Pauvreté : évolutions sociales du territoire et trajectoires individuelles*, 2018

9- Insee, ADULM, *Un habitant de la MEL sur cinq vit au sein d'un quartier prioritaire*, Insee Analyses n°73 mars 2018

ANNEXES : ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES

Quatre échelles d'observation

Pour ce travail, les quartiers en politique de la ville (QPV) sont observés à une échelle de données différente selon les indicateurs mobilisés.

Type d'indicateurs	Échelle d'observation	Source
Cadastre démographique	Zonage officiel des QPV du CGET	Insee 2013
Composition des ménages et structure du parc de logements	Zonage à façon de l'Agence	Insee 2013
Représentation cartographique	Iris 2000	Insee 2013
Données d'évolution	Iris 2000	Insee 2009-2014

Données officielles du Commissariat Général de l'Égalité des Territoires (CGET)

Le cadastre démographique s'appuie sur les données de l'Insee (2013) et respecte le zonage officiel des quartiers prioritaires du CGET (Voir carte des quartiers de la politique de la ville de la Métropole Européenne de Lille). Les données à l'échelle de ce périmètre ne sont cependant pas disponibles pour les indicateurs relatifs à la structure des ménages et à la composition du parc. L'Agence mobilise donc un zonage à façon afin d'observer plus finement ces quartiers.

Utilisation d'un zonage à façon

Les quartiers prioritaires sont nombreux (26) et de surface géographique variable. Afin d'observer ces quartiers prioritaires au plus près de leur réalité géographique, l'Agence a commandé, auprès de l'Insee, l'élaboration d'un zonage à façon dans le cadre de la diffusion intercommunale à façon du recensement de la population (DIAF RP). Le secret statistique impose de respecter un seuil minimal de 1 000 logements.

Pour permettre une meilleure couverture géographique, certains quartiers d'une même commune ont été regroupés, formant ainsi une entité dépassant le seuil de logements imposé. Il n'est cependant pas possible d'agglomérer, ni d'observer des quartiers de communes différentes. Dans le cadre du zonage à façon, les entités d'observation créées afin de respecter ce seuil statistique sont les suivantes :

QPV1	QPV2	Entité créée	Commune
Résidence-Poste-Terroir	Résidence	Résidence-Poste-Terroir	Villeneuve d'Ascq
Attargette-Chanzy	Bizet-Briqueterie	Attargette-Chanzy-Bizet-Briqueterie	Armentières
Clémenceau-Kiéner	Les Oliveaux	Oliveaux-Clémenceau-Kiéner	Loos
Pont Rompu	Phalempins	Pont rompu-Phalempins	Tourcoing
Epidéme-Villas-Couteaux (partie Tourcoing)	Quartier interco. Blanc seau (partie Tourcoing)	Epidéme-Villas-Couteaux	Tourcoing
Epidéme-Villas-Couteaux (partie Wattrelos)	Centralité de Beaulieu + Quartier interco. Blanc seau (partie Wattrelos)	Beaulieu-Villas-Couteaux-Union	Wattrelos

Les regroupements n'ont néanmoins pas été possibles pour tous les quartiers. De fait, 6 quartiers, disposant de moins de 1 000 logements, ne sont pas pris en compte dans l'analyse à cette échelle : Comtesse de Ségur (Ronchin), Pacot Vandracq (Lambersart), La Mouchonnière (Seclin), La Briqueterie (Marcq-en-Barœul), Secteur Nord (Lille), Secteur Ouest (Lille). Ils seront cependant pris en compte dans le cadastre démographique et les tendances d'évolution.

Des quartiers prioritaires, au contraire, ont été divisés en sous quartiers pour une analyse plus fine des phénomènes et des spécificités territoriales. Le quartier prioritaire Lille Sud, regroupant près de 50 000 habitants a ainsi été divisé en quatre sous-quartiers :

- › Wazemmes
- › Moulins
- › Faubourg de Béthune
- › Lille Sud

Ce type de division en sous-quartiers a également été effectué dans le quartier prioritaire intercommunal Roubaix, Tourcoing, Croix Bas Saint-Pierre. Cinq sous-quartiers sont issus de cette division :

- › Epeule-Trichon-Mackellerie
- › Espérance-Centre-Nations Unies
- › Alma-Fosse aux Chênes
- › Trois Ponts-Pile-Sainte-Elizabeth
- › Moulin-Potennerie

Le zonage à façon, utilisé pour les indicateurs relatifs à la structure de la population et à la composition du parc de logements, s'appuie donc sur 50 entités d'observation distinctes dont 23 concernées par la géographie prioritaire et 27 relèvent des territoires de veille. La carte des périmètres d'observation permet d'appréhender les différents découpages et regroupements effectués.

Tendances d'évolution sur la période 2009-2014

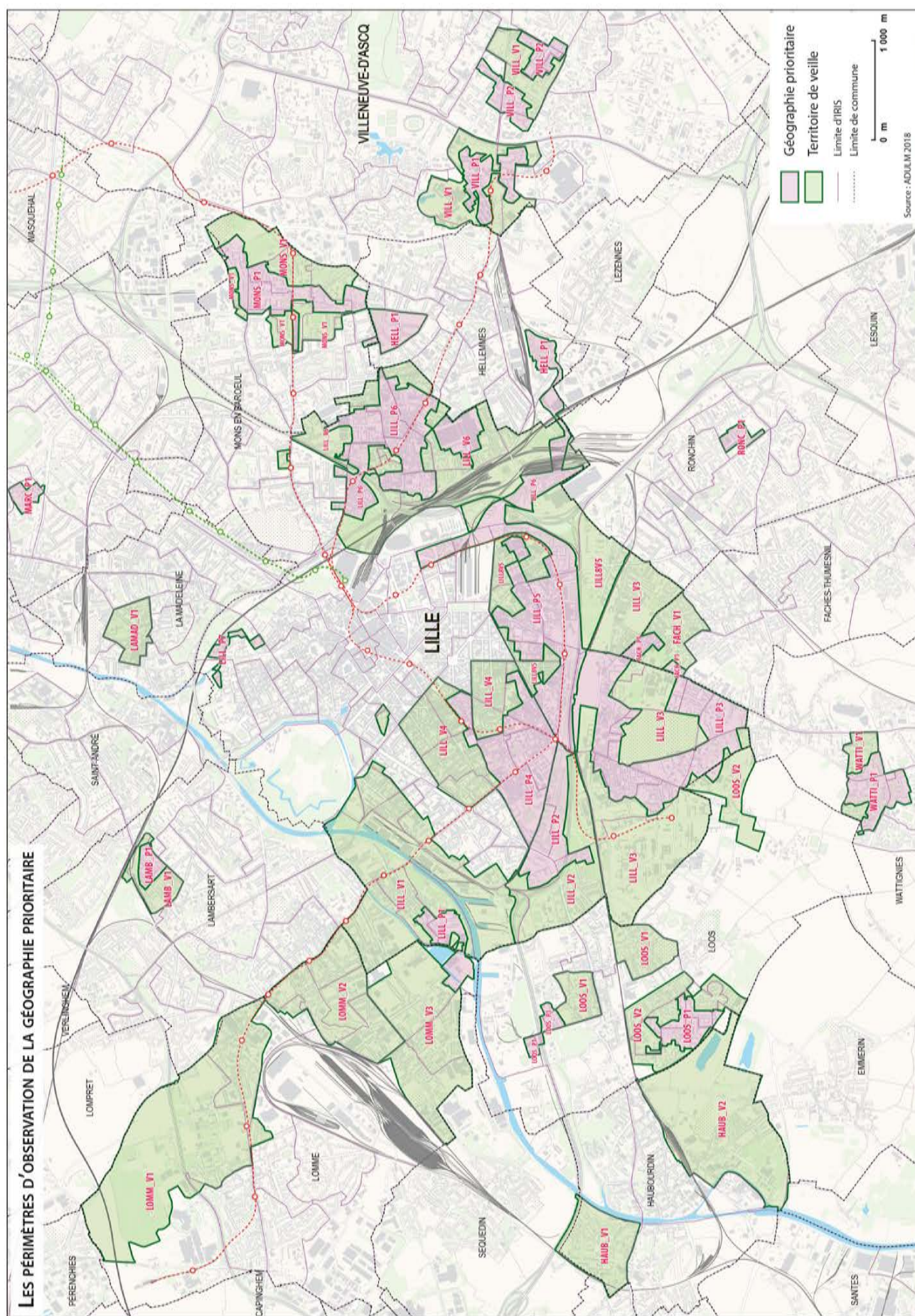
Pour certains indicateurs, une analyse de l'évolution des quartiers sur la période 2009-2014 est proposée à l'échelle des Iris concernés par la géographie prioritaire. Les données exploitées sont issues du recensement de l'Insee.

Représentation cartographique

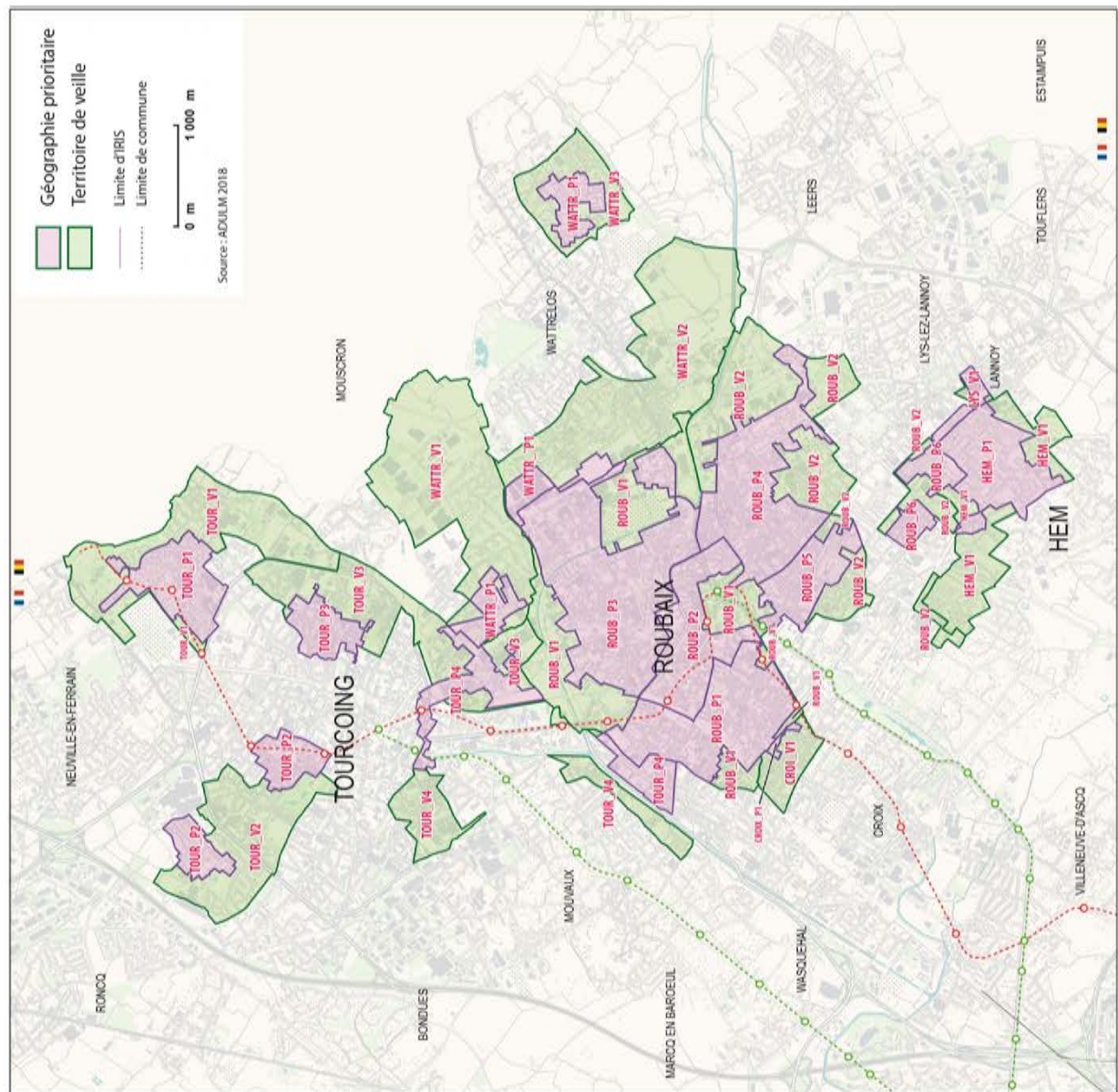
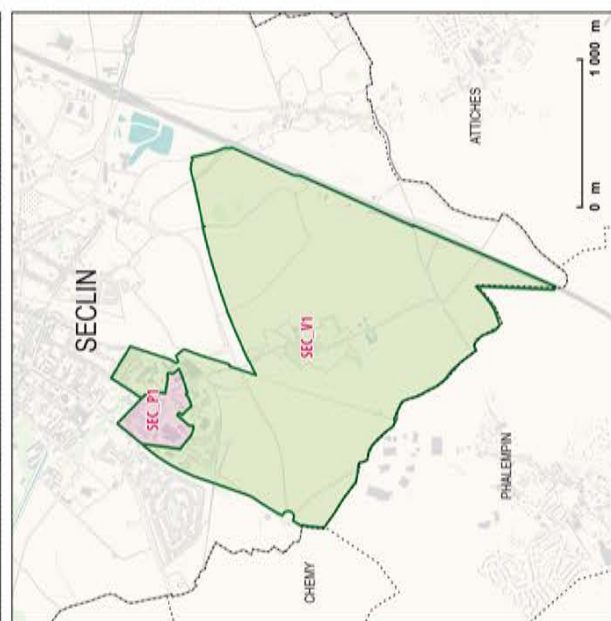
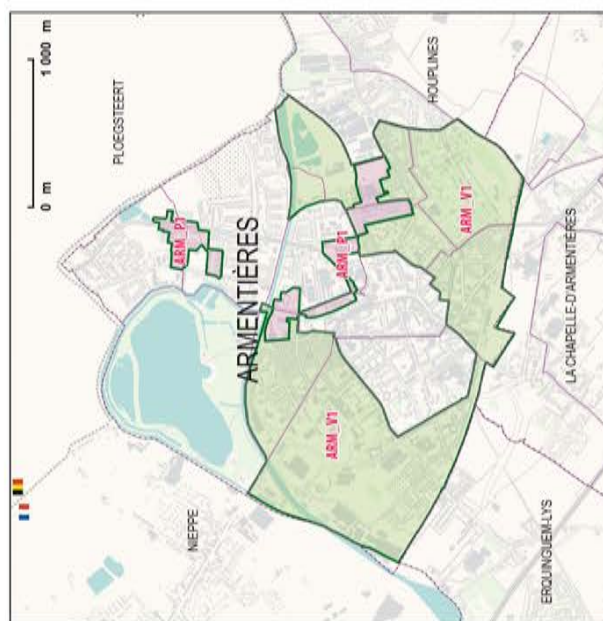
Les cartes illustrant le document sont réalisées à partir des données Insee 2013, à l'échelle de l'Iris 2000. Elles permettent notamment de pouvoir comparer les quartiers prioritaires aux autres quartiers.

Pour une plus grande facilité de lecture, les cartes mettent en évidences deux pôles :

- › l'arc sud de Lille comprenant les quartiers de la politique de la ville de Lille et de ses environs (Lomme, Loos, Wattignies, Faches-Thumesnil, Mons-en-Barœul, Hellemmes, Villeneuve d'Ascq, Lambersart, Ronchin) ;
- › le pôle Roubaix, Tourcoing, Watrelos, Hem auquel s'ajoute un encart pour Armentières et un encart pour Seclin.



LES PÉRIMÈTRES D'OBSERVATION DE LA GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE



GRILLE DE LECTURE DE LA CARTE DES PÉRIMÈTRES D'OBSERVATION

Code cartographique	Commune	Quartier d'observation	Données disponibles à l'échelle du zonage à façon
VILL_P1	VILLENEUVE D'ASCQ	Pont de Bois-Vétérans	O
VILL_P2	VILLENEUVE D'ASCQ	Résidence-Poste-Terroir	O
ARM_P1	ARMENTIERES	Attargette-Chanzy-Bizet-Briqueterie	O
CROI_P1	CROIX	Saint-Pierre	N
FACH_P1	FACHES-THUMESNIL	Thumesnil Nord	N
HEM_P1	HEM	Hauts Champs-Longchamp-Trois Fermes-Lionderie-Trois Baudets	O
LAMB_P1	LAMBERSART	Pacot-Vandracq	N
LILL_P1	LILLE	Secteur Ouest	N
LILL_P2	LILLE	Faubourg de Béthune	O
LILL_P3	LILLE	Lille-Sud	O
LILL_P4	LILLE	Wazemmes	O
LILL_P5	LILLE	Moulins	O
LILL_P6	LILLE	Fives	O
LILL_P7	LILLE	Secteur Nord	N
HELL_P1	LILLE	Les Sarts-Epine-Mont de Terre	N
LOOS_P1	LOOS	Oliveaux-Clémenceau-Kiéner	O
MARC_P1	MARCQ-EN-BAROEUL	Briqueterie	N
MONS_P1	MONS-EN-BAROEUL	Nouveau Mons-Les Sarts-Dombrowski	O
RONC_P1	RONCHIN	Comtesse de Ségur	N
ROUB_P1	ROUBAIX	Epeule-Trichon-Mackellerie	O
ROUB_P2	ROUBAIX	Espérance-Centre-Nations Unies	O
ROUB_P3	ROUBAIX	Alma-Fosse aux Chènes	O
ROUB_P4	ROUBAIX	Trois ponts-Pile-Sainte-Elizabeth	O
ROUB_P5	ROUBAIX	Moulin-Potennerie	O
ROUB_P6	ROUBAIX	Nouveau Roubaix	O
SEC_P1	SECLIN	La Mouchonnière	N
TOUR_P1	TOURCOING	Bourgogne	O
TOUR_P2	TOURCOING	Pont Rompu-Phalempins	O
TOUR_P3	TOURCOING	Virolois	O
TOUR_P4	TOURCOING	Epidème-Villas-Couteaux	O
WATTI_P1	WATTIGNIES	Blanc Riez	O
WATTR_P1	WATTRELOS	Beaulieu-Villas-Couteau- Union	O
VILL_V1	VILLENEUVE D'ASCQ	Pont de Bois-Vétérans-Poste-Résidence	O
ARM_V1	ARMENTIERES	Salengro-Prés du Hem-Route d'Houplines	O
CROI_V1	CROIX	Saint-Pierre	O
FACH_V1	FACHES-THUMESNIL	Thumesnil Nord	N
HAUB_V1	HAUBOURDIN	Le Parc	O
HAUB_V2	HAUBOURDIN	Petit Belgique	O

Code cartographique	Commune	Quartier d'observation	Données disponibles à l'échelle du zonage à façon
HEM_V1	HEM	Beaumont-Trois Baudets-Hauts Champs-Lionderie-Trois Fermes	O
LAMB_V1	LAMBERSART	Pacot-Vandracq	N
LILL_V1	LILLE	Bois Blancs	O
LILL_V2	LILLE	Faubourg de Béthune	O
LILL_V3	LILLE	Lille-Sud	O
LILL_V4	LILLE	Wazemmes	O
LILL_V5	LILLE	Moulins	O
LILL_V6	LILLE	Fives	O
LOMM_V1	LILLE	Mitterie	O
LOMM_V2	LILLE	Mont à Camp- Marais	O
LOMM_V3	LILLE	Sud Marais	O
LOOS_V1	LOOS	Mairie	O
LOOS_V2	LOOS	Oliveaux	O
LYS_V1	LYS-LEZ-LANNOY	Lys-lez-Lannoy	N
LAMAD_V1	LA MADELEINE	Berkem-Kleber-Saint-Charles	N
MONS_V1	MONS-EN-BAROEUL	Nouveau Mons	O
ROUB_V1	ROUBAIX	Centre-Mackellerie	O
ROUB_V2	ROUBAIX	Fresnoy-Alma Nord-Cul de Four-Hutin-Oran-Entrepont-Cartigny	O
SEC_V1	SECLIN	Mouchonnière	N
TOUR_V2	TOURCOING	Orions-Phalempins-Bellencontre	O
TOUR_V4	TOURCOING	Blanche Porte-Blanc Seau	O
TOUR_V3	TOURCOING	Croix Rouge-Virolois-Epidème	O
TOUR_V1	TOURCOING	Bourgogne-Marlière	O
WATTI_V1	WATTIGNIES	Blanc Riez	N
WATTR_V1	WATTRELOS	Martinoire-Mousserie	O
WATTR_V2	WATTRELOS	Crétinier-Laboureur-Beck Sartel	O
WATTR_V3	WATTRELOS	Beaulieu	O



Centre Europe Azur
323 Avenue du Président Hoover
59000 LILLE

+33 (0)3 20 63 33 50
agence@adu-lille-metropole.org
www.adu-lille-metropole.org

