



Quartiers prioritaires de la Métropole européenne de Lille Une mobilité forte et de nouveaux résidents moins pauvres

En 2015, un habitant sur quatre des quartiers prioritaires de la MEL a changé de logement. Ce taux de mobilité élevé s'explique, notamment, par deux facteurs que sont la jeunesse de la population et la forte proportion de locataires du secteur privé.

Parmi les personnes mobiles, une sur trois a changé de logement au sein du même quartier prioritaire. Ces personnes sont plus pauvres que celles qui entrent ou sortent d'un quartier prioritaire de la ville (QPV). Toutefois, on observe que la situation des personnes arrivant au sein d'un QPV s'est dégradée l'année de leur déménagement, en lien avec un changement de situation professionnelle (perte d'emploi ou passage à temps partiel par exemple) et/ou familiale (séparation, indépendance).

Les personnes qui quittent leur QPV s'installent principalement dans le parc privé (locatif ou en propriété) de la MEL, que ce soit au sein d'un quartier prioritaire ou non.

Grégoire Borey, Virginie Gamblin, Laurence Pen (Insee)

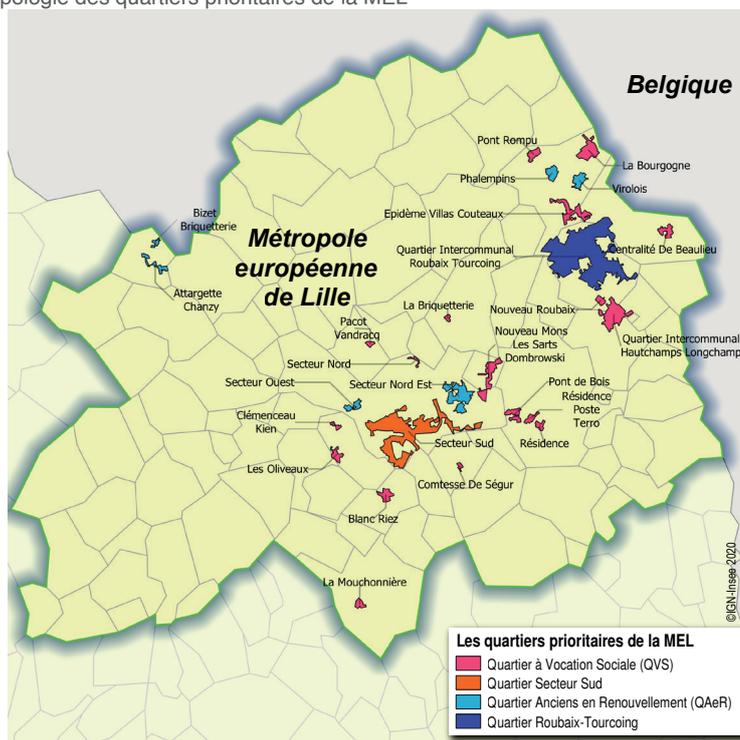
La géographie d'intervention prioritaire de la politique de la ville arrêtée par l'État en 2015 rassemble les territoires qui concentrent les ménages aux revenus les plus faibles. Au sein de la Métropole européenne de Lille (MEL), 26 quartiers prioritaires de la ville (QPV) sont ainsi constitués (figure 1). Ils accueillent 207 000 habitants, soit un cinquième de la population de la métropole lilloise. La taille de ces quartiers varie d'environ 2 000 habitants pour une dizaine de QPV à 70 000 habitants pour le QPV intercommunal de Roubaix – Tourcoing.

Un habitant des quartiers prioritaires sur quatre a déménagé en 2015

En 2015, 23 % des habitants des QPV de la MEL ont déménagé (figure 2).

Comparés à d'autres métropoles de taille proche, ces déménagements sont proportionnellement plus élevés. Seuls les habitants des QPV des métropoles de Saint-Étienne et de Rouen Normandie sont plus mobiles (environ

1 Un habitant sur quatre de la MEL vit dans l'un des 26 quartiers prioritaires Typologie des quartiers prioritaires de la MEL



25 %). Dans ces deux agglomérations, le marché du logement est moins tendu (16 % de logements vacants dans les QPV de Saint-Étienne Métropole) offrant ainsi plus d'opportunités pour se loger aux habitants vivant dans les quartiers prioritaires.

Une mobilité favorisée par la jeunesse de la population

La plus forte mobilité au sein des QPV de la MEL s'explique, notamment, par la jeunesse de la population. Ainsi, 12 % des habitants ont entre 19 et 26 ans, soit une proportion supérieure à celle observée dans la majorité des métropoles de comparaison. Ces jeunes sont d'autant plus mobiles qu'ils sont nombreux à être étudiants.

Les locataires du parc privé dans les QPV sont, en moyenne, les populations les plus mobiles quelle que soit la métropole. Or, ils sont surreprésentés dans la MEL. À l'inverse, les familles monoparentales ou nombreuses, moins mobiles, sont sous-représentées dans les QPV de la MEL (*encadré 2*), en comparaison des QPV des métropoles de Bordeaux, Marseille ou encore Strasbourg.

Une forte proportion de déménagements au sein des QPV

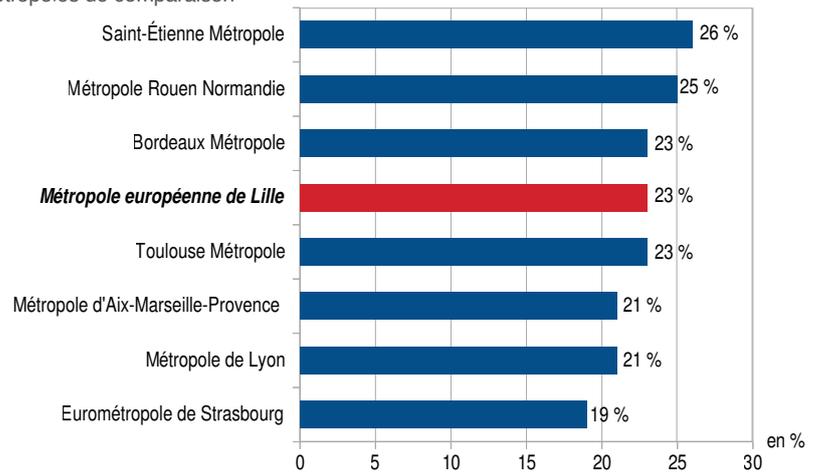
Parmi les 20 000 personnes qui déménagent dans un logement des QPV de la MEL, 40 % y résidaient déjà en 2015 et 13 % venaient d'un autre quartier prioritaire de la MEL (*figure 3 et figure 4*). Parmi les autres (47 %), la plupart habitaient déjà dans la métropole lilloise en dehors des QPV. Les mobilités dans les QPV de la MEL représentent, ainsi, plus de la moitié des installations (53 %). Comparés à Marseille et Strasbourg, les déménagements entre quartiers prioritaires sont toutefois moins nombreux.

Les personnes qui déménagent dans les QPV sont plus jeunes que celles qui ne déménagent pas

Les personnes qui déménagent dans les QPV de la MEL, qu'elles habitaient déjà dans le QPV ou non, sont jeunes. Le plus souvent, elles ont entre 19 et 27 ans. Cette classe d'âge représente 17 % des arrivants, soit une proportion de 5 points supérieure à leur poids au sein des QPV de la MEL. Cet écart contribue à rajeunir la population de ces quartiers, d'autant plus que les 18 ans et moins sont également surreprésentés parmi les personnes qui déménagent dans les QPV.

2 Une mobilité élevée dans les quartiers prioritaires de la MEL

Part de personnes ayant déménagé en 2015 au sein des quartiers prioritaires de la MEL et des métropoles de comparaison



Source : Insee, Fidéli 2016.

Encadré 1 : plus de propriétaires et de logements individuels dans les QPV de la MEL

Au sein de la MEL, quatre groupes de QPV se distinguent en fonction des caractéristiques des logements et des enjeux de renouvellement urbain associés (*figure 1*). La MEL abrite, ainsi, deux des QPV les plus peuplés de France : le quartier « Intercommunal de Roubaix-Tourcoing » et le quartier « Secteur Sud » autour de Lille (respectivement 3^e et 4^e). De par leur poids démographique et leurs particularités, ces deux quartiers constituent chacun une classe à part.

Dans le quartier de Roubaix-Tourcoing, les maisons mitoyennes constituent la majorité du parc de logements. Héritage du passé industriel de ces communes, ces logements étaient la propriété d'ouvriers, ce qui explique qu'il y ait plus de propriétaires que dans les autres QPV de la métropole et moins de locataires du parc social. En outre, une part importante des logements sociaux de ce quartier est à destination des ménages dont les revenus sont trop élevés pour accéder aux logements sociaux standards, mais trop faibles pour accéder à ceux du parc privé (10 % de logements sociaux classés en PLS – PLI).

Dans le quartier Secteur Sud, l'habitat est principalement composé d'appartements. Plus de 20 % de la population réside dans le parc privé.

Les 24 autres QPV de la MEL sont regroupés en deux groupes : 6 quartiers anciens en renouvellement (QAeR) et 18 quartiers à vocation sociale (QVS). Dans les QAeR, l'habitat est constitué, en grande partie, de petits immeubles et de logements individuels ou semi-individuels, contrairement aux QVS où les logements sociaux et appartements sont plus nombreux. Dans les QAeR, le parc privé représente 2/3 des logements et 1/3 de la population est propriétaire. Une part importante du parc social est destinée aux plus pauvres (5 % du parc est classé PLAI, pour lesquels les conditions d'accès en matière de revenus sont plus restrictives que pour les logements sociaux standards).

Ces deux groupes de quartiers abritent aussi une part élevée de logements de grande taille : 35 % de T4-T5, soit 5 et 10 points de plus que dans le Secteur Sud ou à Roubaix-Tourcoing.

Au sein des quartiers de la MEL, une part importante des habitants sont locataires du parc privé (19 %). De plus, 22 % sont propriétaires de leur logement, contre moins de 15 % dans les QPV des autres métropoles de taille similaire. Seule la métropole de Saint-Étienne est comparable avec 23 % de propriétaires occupants dans les QPV. Les métropoles lilloise et stéphanoise ont en commun un même passé industriel, période où ont été construits des quartiers avec de nombreux logements pour les ouvriers. Certains de ces quartiers, qui regroupaient des populations propriétaires, mais pauvres, ont été classés depuis en géographie prioritaire. Ils se différencient, par exemple, des QPV où ont été construits dans les années 70 de grands ensembles d'immeubles (sociaux ou non) à destination des moins aisés.

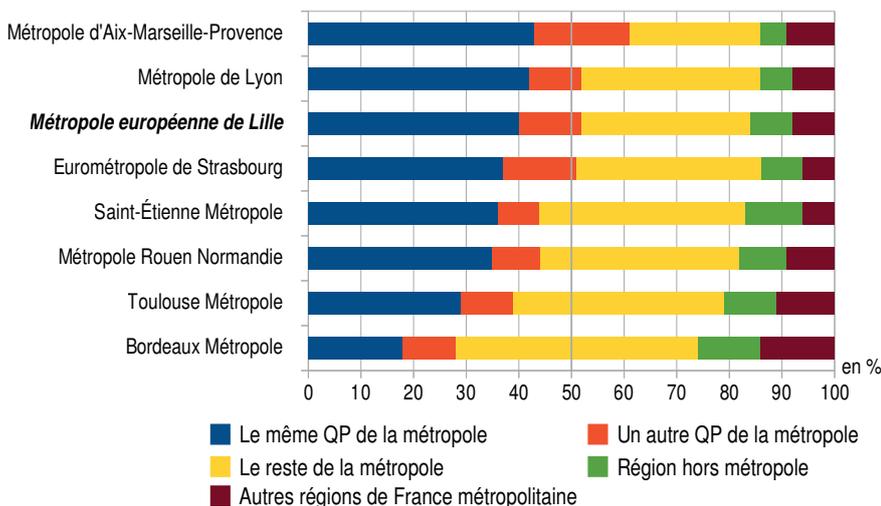
Compte tenu de cette spécificité, seuls 59 % des habitants des QPV de la MEL sont locataires du parc social, soit moins que dans la plupart des métropoles de comparaison.

La moitié des entrants (*définitions*) dans les QPV de la MEL s'installe dans le parc privé (*figure 5*). Avant de déménager, la majorité d'entre eux vivait déjà dans un logement du secteur privé. Ce déménagement est l'occasion pour 29 % des entrants d'accéder au parc social, une proportion supérieure de 12 points à celle des habitants des QPV ayant déménagé au sein de leur quartier. En somme, le fait de résider dans un quartier prioritaire de la MEL n'est pas un facteur favorisant l'accès au parc social, même si les

personnes des QPV de la MEL vivent plus souvent sous le seuil de pauvreté (*définitions*) que celles qui viennent s'y installer.

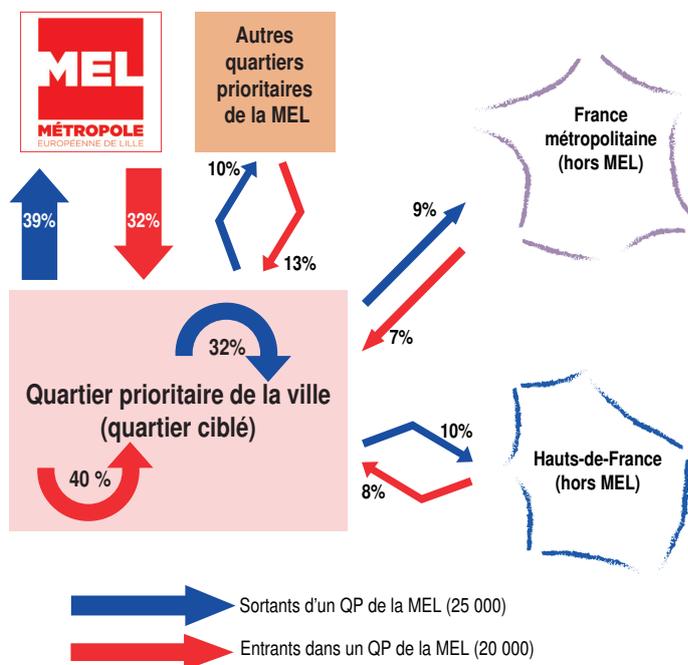
Ce constat ne se vérifie pas dans les autres métropoles de taille comparable. Deux facteurs expliquent cet écart. D'une part, une forte part des étudiants qui arrivent dans la MEL s'installent dans un QPV ; d'autre part, un grand nombre de dispositifs locaux visent à développer la mixité sociale au sein de ces quartiers prioritaires (*encadré 3*).

3 Plus d'une personne sur deux qui emménage dans un logement d'un QPV de la MEL résidait déjà en QPV
Origine des nouveaux résidents dans les QPV de différentes métropoles



Source : Insee, Fidéli 2016.

4 Une majorité de déménagements depuis les QPV de la MEL
Répartition des flux de mobilité vers et depuis les quartiers prioritaires de la MEL (en %)



Note de lecture : parmi les personnes qui emménagent dans un QP de la MEL, 40 % habitaient déjà dans le quartier concerné. Parmi les personnes qui quittent un QP de la MEL, 39 % vont s'installer dans le reste de la MEL (hors géographie prioritaire). Il y a plus de personnes qui quittent un logement que de personnes qui s'installent dans un logement au sein des QP de la MEL. Ainsi les personnes qui changent de logement au sein du même QP représentent 40 % des personnes qui s'installent dans un logement et 32 % des personnes qui quittent un logement.

Source : Insee, Fidéli 2016.

Encadré 2 : une moindre mobilité dans le QPV de Roubaix-Tourcoing

D'un groupe de quartiers à l'autre (figure 1 et encadré 1), on constate des différences notables en matière de mobilité. La population du quartier Secteur Sud et des quartiers anciens en renouvellement (QAeR) est plus mobile que les habitants des autres QPV de la MEL.

Avec des résidents plus jeunes (respectivement 15 % et 13 % de 19 à 26 ans pour le quartier Secteur Sud et les QAeR contre 10 % ailleurs) et plus souvent en location (85 % des jeunes du Secteur Sud), ces quartiers accueillent une population par nature très mobile, souvent constituée d'étudiants. C'est le cas par exemple dans les quartiers de Wazemmes et de Moulins, où des ensembles immobiliers du parc privé ont été transformés et scindés en plusieurs petits logements locatifs à destination des étudiants. Dans le Secteur Sud et dans les QAeR, la mobilité est, ainsi, particulièrement dynamique (supérieure à 25 %).

Les populations du QPV de Roubaix-Tourcoing (RT) et celles des quartiers à vocation sociale (QVS) comptent davantage de familles nombreuses (13 % pour RT) et de familles monoparentales (11 % pour les QVS). La présence d'enfants étant corrélée avec une mobilité moindre, cela freine la mobilité résidentielle dans ces quartiers.

Dans les deux grands quartiers Secteur Sud et Roubaix-Tourcoing, les entrants et les sortants sont moins pauvres que ceux qui restent dans le quartier. À l'inverse, dans les QVS, les entrants sont plus pauvres que ceux qui résident dans le quartier, eux-mêmes plus pauvres que les sortants. On ne peut toutefois pas déterminer s'il s'agit d'un appauvrissement progressif du quartier ou d'un effet « sas » induit par la politique de la ville, autrement dit accueillir les plus pauvres le temps que leur situation s'améliore.

Les entrants, bien que dans des situations sociales et financières plus favorables que les résidents, ne sont cependant pas épargnés par les accidents de la vie, les changements de situation familiale ou professionnelle (perte d'emploi, passage à temps partiel...). En effet, leur niveau de vie (*définitions*) a diminué, en moyenne, de 850 € au cours de l'année de leur installation dans un QPV. Près de 15 % des entrants sont devenus pauvres. Pour 20 % d'entre eux, cette entrée dans la pauvreté s'est accompagnée d'une diminution de la taille du ménage dans lequel ils vivent.

Deux tiers des personnes qui déménagent quittent leur QPV

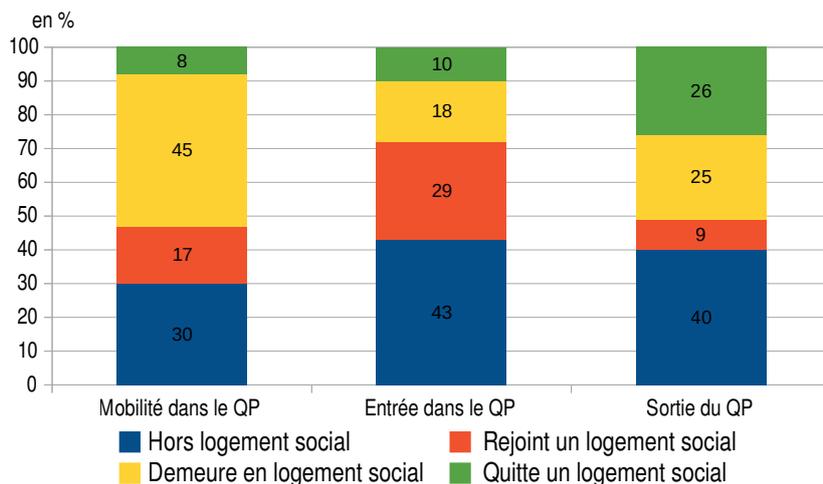
En 2015, 25 000 habitants des QPV de la MEL ont quitté leur logement : 68 % ont quitté leur quartier tandis que 32 % y sont restés (figure 4). Chez ceux qui sortent de leur QPV, 39 % déménagent vers le reste de la métropole (hors géographie prioritaire) et 10 % dans un autre QPV de la MEL. Parmi les personnes qui quittent leur logement, qu'elles restent ou non au sein du QPV, une sur deux a moins de 26 ans. À l'inverse, les plus de 53 ans sont beaucoup moins mobiles : ils représentent seulement 10 % des personnes ayant déménagé, soit deux fois moins que leur poids dans la population des QPV de la MEL.

Des sortants moins pauvres...

Les sortants (*définitions*) sont nombreux à vivre sous le seuil de pauvreté (36 %), mais moins que les habitants qui déménagent au sein de leur QPV (45 %). Si le niveau de vie moyen des sortants a progressé après leur déménagement, il est resté quasiment stable pour ceux qui ont déménagé au sein de leur quartier (+ 570 € en 2015 contre + 70 €). Un sortant sur dix entre toutefois dans la pauvreté, souvent dans un contexte de changement de vie professionnelle ou familiale.

5 Peu de mobilité du social vers le privé chez les sortants

Type d'habitat visé en fonction de la mobilité



Note de lecture : seules 8 % des personnes qui déménagent au sein du même QPV quittent le parc social. Elles sont 26 % parmi les sortants.

Source : Insee, Fidéli 2016.

... qui s'installent dans le parc privé

De manière générale, les personnes qui quittent leur logement conservent le même statut d'occupation après avoir déménagé. Pour un certain nombre d'entre eux, cette mobilité s'accompagne pourtant par une sortie du parc social. Ainsi, sur 100 sortants, 26 emménagent dans un logement du secteur privé alors qu'ils vivaient auparavant dans un logement social (figure 5).

Dans leur grande majorité, les personnes des QPV de la MEL qui déménagent ne quittent pas la métropole. En effet, seulement 19 % quittent la MEL (figure 4), dont près de la moitié pour rejoindre une autre région. Ce sont souvent des propriétaires qui en profitent pour acquérir un logement individuel. À l'inverse, ceux qui louent ont tendance à rester au sein de la métropole lilloise en s'installant en dehors des QPV. ■

Encadré 3

L'étude des migrations résidentielles au sein des quartiers politiques de la ville est un outil de suivi et d'évaluation des politiques publiques utilisé par la Métropole européenne de Lille.

Depuis 2016, la MEL dispose, en outre, d'une convention intercommunale d'équilibre territorial afin d'accroître la mixité sociale des QPV et, ainsi, lutter contre la ségrégation socio-spatiale. Elle espère par la mise en place de nombreuses politiques (PLH, CIA, lutte contre l'habitat indigne...) obtenir des parcours résidentiels ascendants pour les habitants des quartiers prioritaires ainsi qu'un cadre de vie favorable au maintien et à l'arrivée de ménages moins modestes.

En somme, le suivi dans le temps de l'évolution des migrations résidentielles de ces ménages permettra d'évaluer les objectifs majeurs portés par la métropole que sont la mixité sociale et le développement d'un parc abordable en dehors des quartiers prioritaires.

Par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole et la Métropole européenne de Lille.

Définitions

Les périmètres des **quartiers prioritaires de la politique de la ville** (dénommés ici **QPV**) sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la France métropolitaine. Le périmètre d'étude est celui des métropoles définies par la loi Maptam du 27 janvier 2014, hors Métropole du Grand Paris. Seules les métropoles de taille comparable (Aix-Marseille, Lyon, Toulouse et Bordeaux) et celles aux caractéristiques proches (Rouen, Saint-Étienne, Strasbourg) sont conservées pour comparaison. Le **reste de la métropole** est composé de l'unité urbaine hors QPV.

Le **revenu disponible** est composé de l'ensemble des revenus d'un ménage (revenus d'activité, revenus du patrimoine, transfert et prestations sociales), net des impôts directs et cotisations sociales.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unité de consommation.

Un ménage est considéré comme **pauvre monétairement** lorsque son niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian.

Les **entrants** sont les personnes qui s'installent dans un QPV entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2016. En sont exclues les personnes ayant changé de logement au sein d'un même QPV durant l'année.

Les **sortants** sont les personnes qui s'installent dans un logement hors du QPV où elles vivaient entre le 1^{er} janvier 2015 et le 1^{er} janvier 2016.

Insee Hauts-de-France
130 avenue du Président J.F. Kennedy
CS 70769 59034 Lille Cedex

Directeur de la publication :
Jean-Christophe Fanouillet

Rédacteur en chef :
Hugues Lermecchin

Référente étude qualité :
Sophie Étéle

ISSN 2493-1292 / ISSN en ligne 2492-4253

© Insee 2020

Crédits photos :
© Laurent Ghesquière
© Anaïs Gadeau
© Laurent Rousselain

Pour en savoir plus

- « [Un habitant de la MEL sur cinq vit au sein d'un quartier prioritaire](#) », Insee Analyses Hauts-de-France n° 73, mars 2018
- « [Regard des habitants sur leur cadre de vie \(Quartiers prioritaires de la MEL\)](#) », Insee Flash Hauts-de-France n° 91, février 2020
- « [Mobilité résidentielle et paupérisation](#) », Adulm Juin 2016, P. Bogey, Y. Miot, A. Vandewiele.

