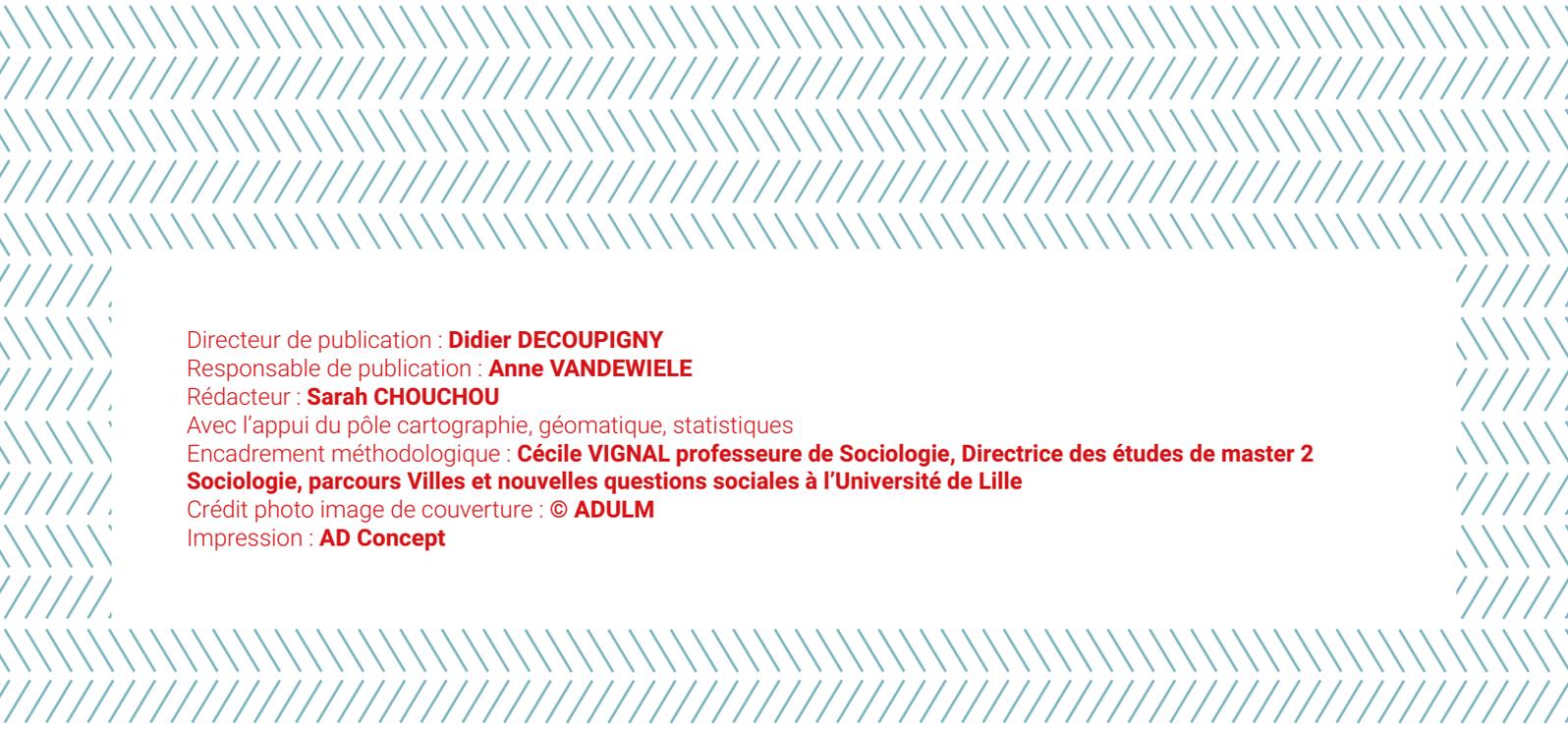


MARS 2025



# LES QUARTIERS VÉCUS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Directeur de publication : **Didier DECOUPIGNY**

Responsable de publication : **Anne VANDEWIELE**

Rédacteur : **Sarah CHOUCOU**

Avec l'appui du pôle cartographie, géomatique, statistiques

Encadrement méthodologique : **Cécile VIGNAL professeure de Sociologie, Directrice des études de master 2 Sociologie, parcours Villes et nouvelles questions sociales à l'Université de Lille**

Crédit photo image de couverture : © **ADULM**

Impression : **AD Concept**

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>OBJECTIFS DE L'ÉTUDE ET MÉTHODOLOGIE</b> .....	<b>6</b>
<b>1 « LES QUARTIERS PARLÉS » : IMAGES ET RÉPUTATIONS</b>	
<b>— DES QUARTIERS PRIORITAIRES</b> .....	<b>10</b>
1.1. Les quartiers prioritaires : des quartiers 2,5 fois plus pauvres que la moyenne de la MEL .....	11
1.2. « Ça va mieux » pour les acteurs institutionnels : des quartiers secourus aux quartiers renouvelés .....	12
1.3. Les perceptions des habitants des QPV .....	16
<b>2 « VIVRE EN QUARTIERS PRIORITAIRES » :</b>	
<b>— LES DIFFÉRENTS MODES D'APPROPRIATION DE L'ESPACE</b> .....	<b>24</b>
2.1. La vie en QPV vue par la statistique .....	25
2.2. Aménager le quartier pour les habitants : les quartiers vus d'en haut .....	26
2.3. Le quotidien des habitants des QPV : entre ancrage résidentiel et mobilités inter-quartiers .....	32
<b>3 SE LOGER EN QUARTIERS PRIORITAIRES : UN VÉCU (DES)ENCHANTÉ</b> .....	<b>36</b>
3.1. Le regard statistique sur le marché du logement dans la métropole lilloise .....	37
3.2. Quartiers prioritaires signifient-ils logements prioritaires ? Les appropriations institutionnelles de la question du logement .....	39
3.3. Être chez-soi, mais à quel prix ? Les (in)fortunes du logement .....	41
<b>4 L'AVENIR DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES : RESTER OU PARTIR ?</b> .....	<b>46</b>
4.1. Les trajectoires socio-résidentielles des habitants des QPV : quelques éléments statistiques .....	47
4.2. Loger qui ? Les objectifs de peuplement dans les quartiers prioritaires .....	48
4.3. Qui rêve de quartiers prioritaires ? Les perspectives résidentielles des habitants des QPV .....	52
<b>5 RÉCITS DE VIE</b> .....	<b>54</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>68</b>

# INTRODUCTION

Dans la métropole lilloise, comme ailleurs, les quartiers prioritaires de la politique de la ville n'ont pas bonne presse. Erigés depuis plus de quarante ans comme un problème social, ces quartiers continuent d'être définis médiatiquement comme des univers dominés par des pathologies. « Sensibles », « difficiles », « défavorisés » ou encore « en désordre », ils semblent s'apparenter dans les médias à de véritables territoires marginalisés.

Pour autant et par-delà cet imaginaire social de dévalorisation, les quartiers prioritaires de l'agglomération lilloise ne sauraient se résumer à des lieux de marginalité où personne ne souhaite s'y rendre. Au contraire, ils représentent un point d'ancrage pour bon nombre d'habitants.

Prenant le contrepied des représentations collectives, cette présente étude invite à enquêter sur ce que l'imaginaire médiatique ne nous dit pas du quotidien ordinaire des habitants des quartiers prioritaires. S'inscrivant dans le sillage de la sociologie compréhensive, l'étude propose de s'aventurer au cœur des pratiques quotidiennes des résidents de ces quartiers, pour y saisir les multiples facettes de leur existence et les logiques sociales qui les sous-tendent. Partant de cet objectif, l'étude invite à répondre aux interrogations suivantes : **Comment les habitants s'approprient-ils leur quartier ? Quels sont les facteurs d'attachement au quartier ? Quelle place le quartier occupe-t-il dans leur vie quotidienne ?**



## PRÉAMBULE

Depuis 2014, l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole est missionnée par la Métropole Européenne de Lille (MEL) pour assurer une mission d'observation des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Dans un contexte de réforme de la politique de la ville et d'écriture du nouveau Contrat de ville et des solidarités, l'Agence a réalisé un travail d'analyse sur les « Quartiers vécus de la politique de la ville ». S'inscrivant dans une démarche sociologique, cette étude vise à enrichir la compréhension des réalités quotidiennes des habitants et des transformations en cours dans ces quartiers.

Le **Contrat de ville et des solidarités** fédère l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs au bénéfice des quartiers en décrochage.

Les **quartiers prioritaires de la politique de la ville** se caractérisent par un écart de développement économique et social avec le reste des agglomérations au sein desquelles ils sont situés. Ils ont été définis par le décret du 28 décembre 2023 à partir du critère unique du revenu par habitant.

La **Métropole Européenne de Lille** est concernée par 26 QPV (soit 19 communes) qui regroupent 242 200 habitants. Source : Insee estimations de la population RP 2020, géographie 2024. Traitement : ADULM.

En 2022 et 2023, l'Agence s'est mise à l'écoute des acteurs du territoire (institutions, associations, habitants) à travers l'organisation et l'animation d'ateliers réunissant 450 acteurs du territoire :

- les « **ateliers vécus** » organisés fin 2022 ont permis d'identifier les pistes d'actions à mettre en œuvre dans les QPV ;
- les « **ateliers citoyens** » ont été mis en place en 2023 afin de définir les enjeux et les priorités du nouveau Contrat de ville et des solidarités.

Dans la continuité de ces ateliers, cette étude s'est donnée pour mission d'aller à la rencontre des habitants des quartiers prioritaires, afin de recueillir leurs voix et de mieux comprendre leurs réalités quotidiennes.

# OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

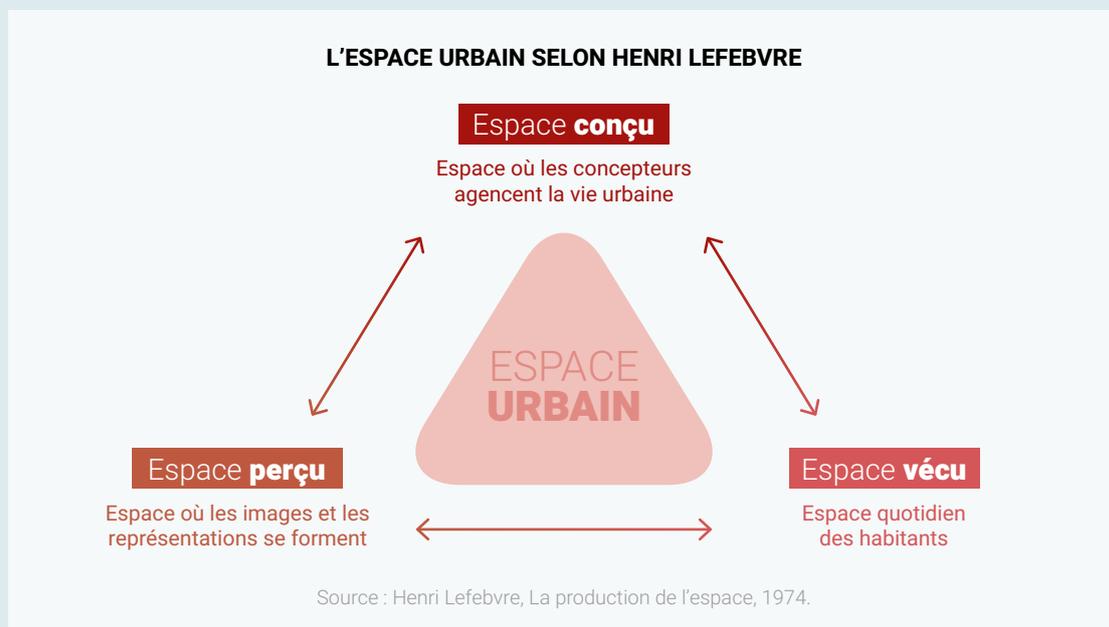
## Saisir les réalités quotidiennes des QPV par une approche compréhensive

Afin d'analyser concrètement les dynamiques sociales et urbaines à l'œuvre dans les QPV, il nous faut entrer dans la géographie prioritaire de la politique de la ville en prenant en compte les interactions sociales, économiques et politiques qui s'y déroulent. Pour analyser ces relations qui façonnent l'espace urbain, la théorie d'Henri Lefebvre, sociologue et philosophe, nous offre des outils conceptuels adaptés. Dans son ouvrage « La production de l'espace » (1974), il propose d'appréhender l'espace urbain comme un espace triple, recouvrant à la fois l'**espace perçu**, l'**espace vécu** et l'**espace conçu**.

En croisant les perspectives des différents acteurs, cette approche contribue à saisir l'expérience socio-spatiale dans toute sa diversité, à la fois celle des acteurs qui **font la ville** (espace conçu), **ceux qui y habitent** (espace vécu) et **ceux qui y projettent des représentations** (espace perçu).

## Confronter les regards : des quartiers vus d'en haut aux quartiers vus d'en bas

L'étude invite à saisir la dimension spatiale de la vie quotidienne dans les quartiers prioritaires et le rôle de l'espace urbain dans la production du quotidien. Dans ce cadre, il importe d'articuler l'approche statistique avec une approche compréhensive pour saisir ce que les chiffres ne révèlent pas : les rapports sociaux. L'étude propose donc de comprendre les dynamiques socio-spatiales dans les QPV en trois types de regard : le **regard statistique**, le **regard des acteurs institutionnels**<sup>1</sup> et le **regard des habitants**. Une telle confrontation des points de vue permettra de rendre compte de la production de l'espace urbain dans un processus fait d'interactions sociales, de contraintes et de systèmes de représentations.



<sup>1</sup> Les acteurs institutionnels mentionnés dans cette étude ont été anonymisés, de même que les habitants dont les prénoms ont été modifiés.

# MÉTHODOLOGIE

## Une étude sur 6 quartiers prioritaires de la MEL

Afin de saisir les dynamiques socio-spatiales dans les QPV, **six quartiers prioritaires de la MEL ont été observés dans le cadre de ce travail**. Offrant l'occasion de s'immerger dans des configurations locales variées, cette méthode d'enquête permet de comparer des territoires sociologiquement différents. Lors de la sélection des quartiers observés avec le service Politique de la ville de la MEL, une large place a été faite aux quartiers de logements sociaux (4 quartiers sur les 6 quartiers observés). À l'échelle des QPV, le logement social représente 52% du parc de logements.

Il faut noter que 3 quartiers ont été concernés par un programme de rénovation urbaine (Moulins, Nouveau Mons et Trois Ponts) et que le quartier de la Bourgogne fait actuellement l'objet d'un programme de renouvellement urbain.

## Récolter différents regards sur les quartiers prioritaires

Sur la base de la grille théorique d'Henri Lefebvre (1974), l'étude ambitionne de saisir les quartiers prioritaires en confrontant divers points de vue.

## Une lecture statistique des quartiers prioritaires

L'étude propose, tout d'abord, un éclairage statistique à partir de quelques données de cadrage à l'échelle des IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique). Cette approche s'appuie sur des données issues du recensement de la population de l'Insee du millésime 2020.

## Saisir le point de vue des acteurs institutionnels

Dans un souci de comprendre les quartiers prioritaires par leurs acteurs, l'étude s'est efforcée de récolter la parole des acteurs institutionnels des quartiers de Moulins et des Trois Ponts<sup>2</sup>. Au cours de l'enquête **9 acteurs de la politique de la ville** ont été rencontrés :

Structure	Poste
Mairie de quartier de Moulins (Lille)	Professionnel de quartier
Mairie des quartiers Est (Roubaix)	Professionnel de quartier
Organisme d'aménagement	Chargé de mission
Bailleur social	Directrice d'une antenne de quartier, Chargé de logement, Médiateur social
Structure associative de Roubaix	Assistant de travail social

	Quartier	Commune	Type de peuplement	Typologie du quartier	
				Occupation du sol	Type d'habitat
Quartiers de logements sociaux	Trois Ponts	Roubaix	Classe populaire très précarisée et immigrée	HABITAT ET ESPACES ASSOCIÉS - [4/5] + VÉGÉTATION - [1/5] + ZONES INDUSTRIELLES - [0/5] + FRICHES - [0/5] +	DENSITÉ - [4/5] + MORPHOLOGIE Collectif discontinu - [4/5] + Maisons de ville - [0/5] + Pavillonnaire - [0/5] + Immeubles mitoyens - [0/5] + DATATION ancien mixte récent
	Bourgogne	Tourcoing	Classe populaire très précarisée et immigrée		
	Comtesse de Ségur	Ronchin	Classe populaire précarisée et immigrée		
	Nouveau Mons	Mons-en-Barœul	Classe populaire précarisée et immigrée		
Quartiers anciens	Moulins	Lille	Employés et actifs précaires	HABITAT ET ESPACES ASSOCIÉS - [4/5] + VÉGÉTATION - [0/5] + ZONES INDUSTRIELLES - [1/5] + FRICHES - [1/5] +	DENSITÉ - [3/5] + MORPHOLOGIE Collectif discontinu - [1/5] + Maisons de ville - [4/5] + Pavillonnaire - [1/5] + Immeubles mitoyens - [0/5] + DATATION ancien mixte récent
	Attargette - Chanzy	Armentières	Classe populaire très précarisée et immigrée		

Lecture  
 - [0/5] + Très inférieur à la moyenne de l'ensemble des quartiers  
 - [4/5] + Très supérieur à la moyenne de l'ensemble des quartiers

<sup>2</sup> Les quartiers de Moulins et des Trois Ponts ont été privilégiés dans cette étude en raison des contraintes de temps et de ressources qui ne permettaient pas de recueillir la parole des acteurs institutionnels sur l'ensemble des six terrains identifiés.



## Les quartiers vus par les habitants des QPV

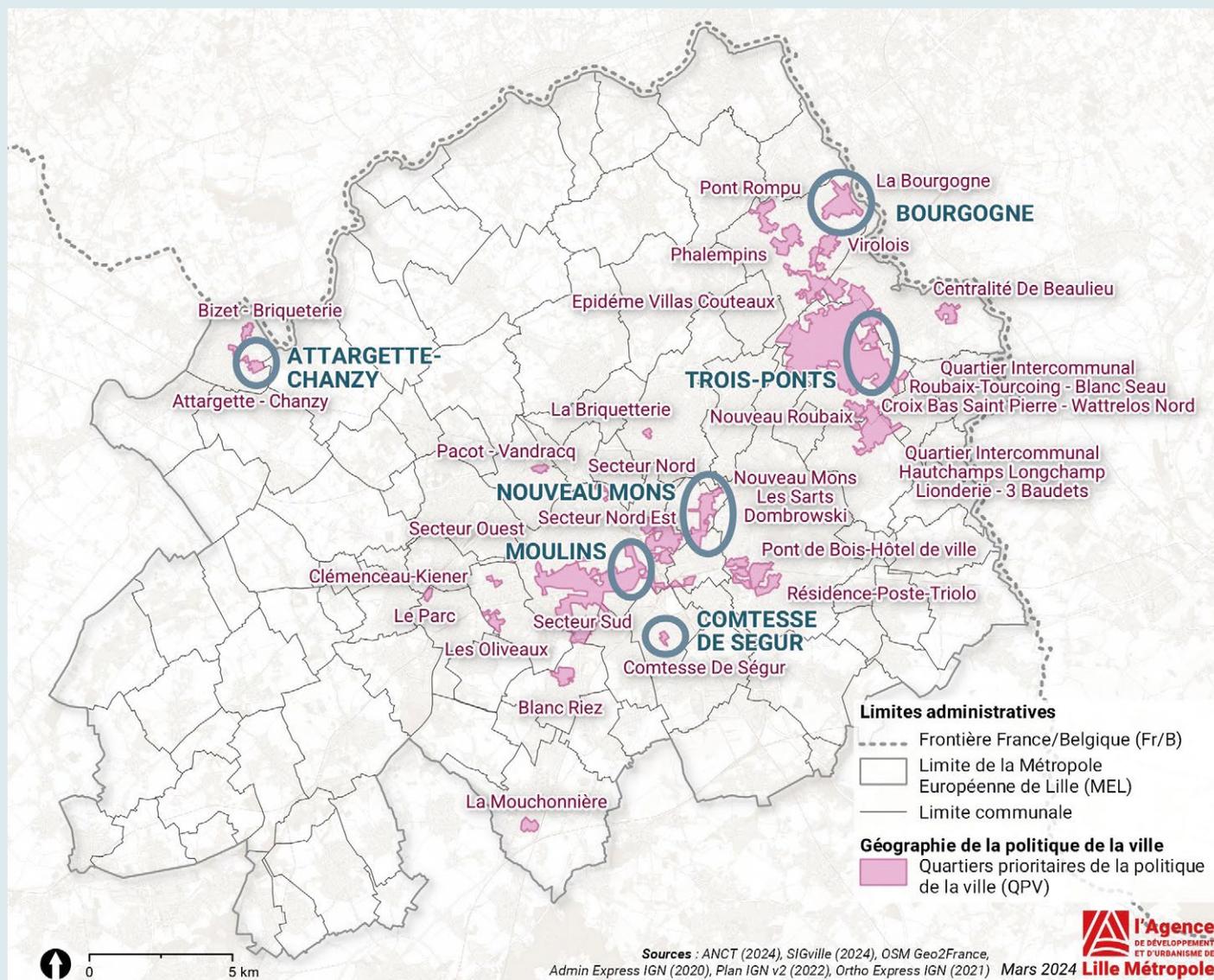
Une large partie du travail repose sur le recueil du point de vue des habitants des QPV. Avec six terrains d'études cumulant plus de 45 000 habitants, le choix s'est porté sur des entretiens directement dans l'espace public, un lieu qui fait coexister tout le monde. L'espace public offrait non seulement une accessibilité directe aux différents secteurs du quartier et à leurs habitants, mais permettait également de saisir, en situation, les dynamiques concrètes qui lient les acteurs au territoire.

Menée entre mars et mai 2024, cette enquête de terrain a permis de rencontrer **116 habitants** dont **9** d'entre eux nous ont accordé des entretiens plus

approfondis (d'une durée moyenne de deux heures). Présentée aux personnes interviewées comme une opportunité de « témoigner sur l'histoire de leur quartier », cette approche offre des récits riches sur les pratiques quotidiennes et les représentations sociales des habitants, en explorant notamment :

- leur rapport au quartier ;
- leur rapport au logement ;
- leurs relations de voisinage ;
- leur mobilité sociale et urbaine.

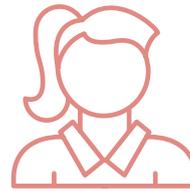
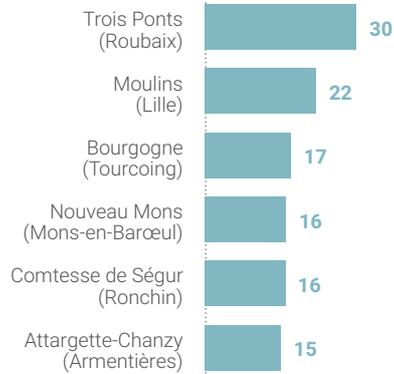
### LES 6 QUARTIERS OBSERVÉS POUR L'ÉTUDE



## Profils des 116 habitants interrogés

### QUARTIERS D'HABITATION

(en nombre d'hab.)



54%  
de femmes



46%  
d'hommes



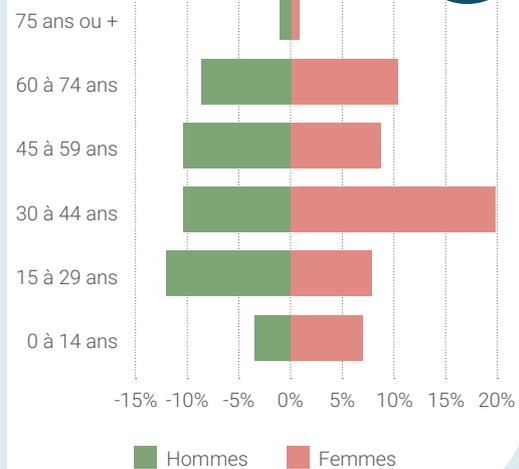
### PROFESSIONS ET CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

(en %)

Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3%
Professions intermédiaires	4%
Employés	22%
Ouvriers	7%
Retraités	13%
Personnes sans activité professionnelle	41% dont 18% en étude
Non réponse	4%

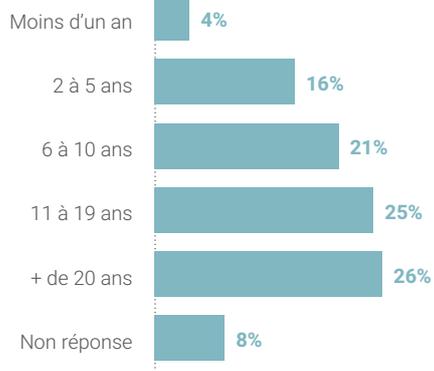


### ÂGE



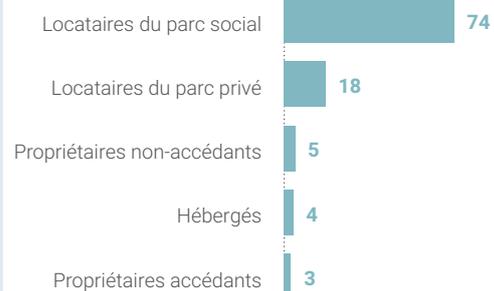
### ANCIENNETÉ DANS LE QUARTIER

(en %)



### STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

(en nombre d'hab.)



Source : l'enquête de terrain s'est déroulée sur la période de mars à mai 2024.



**1**

---



**« LES QUARTIERS  
PARLÉS » : IMAGES  
ET RÉPUTATIONS  
DES QUARTIERS  
PRIORITAIRES**



Cette première section examine les imaginaires collectifs et les représentations sociales associés aux quartiers prioritaires. En confrontant les données statistiques aux récits des acteurs, elle vise à dévoiler les mécanismes sous-jacents à la construction et à la diffusion des perceptions de ces territoires.

## 1. LES QUARTIERS PRIORITAIRES : DES QUARTIERS 2,5 FOIS PLUS PAUVRES QUE LA MOYENNE DE LA MEL

Par définition, les quartiers prioritaires de la Métropole Européenne de Lille se caractérisent par des niveaux de pauvreté nettement supérieurs à la moyenne (46% pour les QPV contre 18% à l'échelle de la MEL). Ces territoires, bien que cibles de nombreuses politiques publiques, restent des lieux où les inégalités sociales se concentrent.

### Des signes d'amélioration en lien avec les interventions massives du Programme de rénovation urbaine

Dans le secteur Nord-Est de la MEL, les quartiers enquêtés montrent des signes d'amélioration. À Roubaix, le quartier des Trois Ponts a vu son taux de pauvreté baisser de 5,8 points en cinq ans, atteignant 56,8% en 2019. À Tourcoing, le quartier de la Bourgogne enregistre également une légère diminution

de 1,8 point, avec un taux de pauvreté de 56,1% en 2019. Ces résultats, bien que positifs, indiquent que les efforts de rénovation urbaine ont contribué à freiner la progression de la précarité, sans toutefois l'éliminer.

### Dans certains quartiers, la situation sociale des habitants s'aggrave

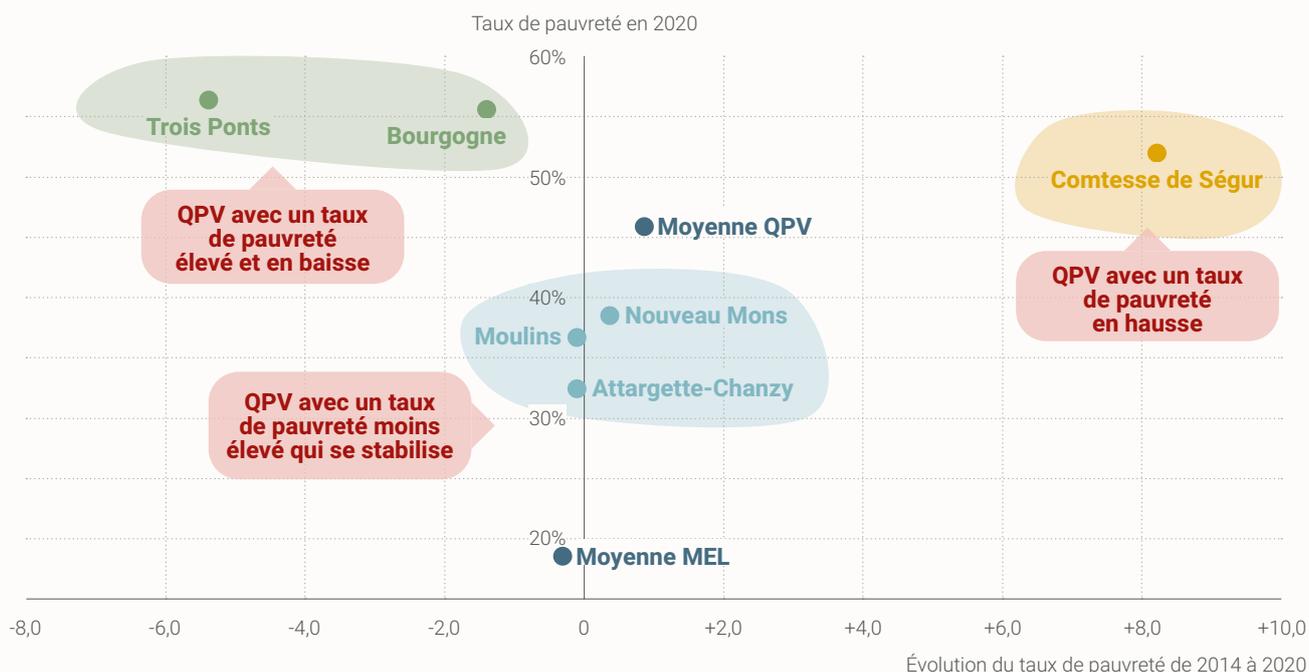
D'autres quartiers connaissent une dégradation de la situation sociale lors du précédent Contrat de ville (2015-2023). Le quartier de Comtesse de Ségur à Ronchin voit son taux de pauvreté grimper de 8,1 points en cinq ans pour atteindre 50,9% en 2019. Dans une autre mesure, à Mons-en-Barœul, le quartier du Nouveau Mons enregistre une augmentation de 1,8 point, pour un taux atteignant 39% en 2019.

### Dans certains quartiers, le taux de pauvreté se stabilise

Dans d'autres quartiers, la situation semble se stabiliser. Le quartier de Moulines à Lille maintient un taux de pauvreté de 37% en 2019, tandis que le quartier d'Attargette-Chanzy à Armentières se stabilise à 32%.

**Globalement, les quartiers prioritaires continuent de présenter des niveaux de pauvreté élevés, avec des trajectoires divergentes selon les territoires.** Les quartiers ayant bénéficié d'importantes interventions, notamment dans le cadre du Programme de rénovation urbaine, montrent des signes d'amélioration, même si la pauvreté y reste marquée. Cependant, certains secteurs du versant lillois continuent de voir leur situation sociale se détériorer.

### DES TAUX DE PAUVRETÉ GLOBALEMENT TRÈS ÉLEVÉS DANS LES 6 QPV, AVEC TOUTEFOIS DES TRAJECTOIRES DIVERGENTES



Sources : Insee, FiLoSoFi. Traitement : ADULM.



## 2. « ÇA VA MIEUX » SELON LES ACTEURS INSTITUTIONNELS : DES QUARTIERS SECOURUS AUX QUARTIERS RENOUVELÉS

« Quartier calme », « beau », « renouvelé », « repris en main » : les qualificatifs déclinés par les professionnels de quartier abondent pour proclamer la reconversion des quartiers de Moulins et des Trois Ponts. Le « malaise des banlieues » qui marquait autrefois ces quartiers se trouverait ainsi renvoyé à un passé révolu pour les acteurs institutionnels rencontrés.

### Les Trois Ponts : d'un quartier subi à un quartier de choix

D'un quartier souvent perçu comme « difficile », le quartier des Trois Ponts serait devenu un espace dynamique et attractif, marqué par des changements notables dans son identité et ses dynamiques sociales.



*Avant les travaux, le quartier faisait peur. C'était un quartier sensible. Personne ne voulait y rentrer. Maintenant, le quartier a changé. C'est plus du tout le même quartier !*

**Professionnel de quartier des Trois Ponts**



« Plus le même » depuis les « travaux », le quartier des Trois Ponts semble se défaire de son image de « quartier sensible ». Ce changement de réputation se concrétise, selon le professionnel de quartier, par les opérations du programme de renouvellement urbain en 2007. Présentées sous le signe du succès, ces opérations semblent être la source du renouvellement d'image du quartier.



*L'ANRU est venue en 2007 dans le quartier et a fait des travaux importants. On a eu la création de nouveaux espaces publics avec un grand espace au centre du quartier. Les logements ont été réhabilités. Les grandes tours ont été détruites. Ça a pu dédensifier le quartier. On a un quartier plus aéré et en toute sécurité. On n'a plus de trafic de drogue comme avant.*

**Professionnel de quartier des Trois Ponts**



Cette ancienne Zone à urbaniser en priorité (ZUP) des années 1960 semble avoir tourné la page de son passé, marqué par la pauvreté, l'habitat dégradé et les trafics de drogue. À la faveur des dispositifs de la politique de la ville, les anciens espaces de dégradation et de malaise ont été effacés, laissant place à des espaces où sécurité et qualité de vie sont désormais rendus possibles. Le processus de transformation engagé dans ce quartier ne semble pas se contenter de renouveler le bâti. Il participe également à rendre le quartier attractif aux yeux des habitants.



*Avant, personne ne voulait habiter aux Trois Ponts. Depuis que tout a changé, tout le monde veut y aller. Par exemple, beaucoup d'habitants du Pile veulent partir de leur quartier. Et ils veulent souvent aller aux Trois Ponts. C'est devenu un quartier de choix.*

**Chef de mission d'un organisme d'aménagement**



D'un quartier évité à un « quartier de choix », les Trois Ponts serait ainsi devenu exemplaire des quartiers où « tout le monde veut aller ». Les médias participent à renforcer cette image d'un quartier renaissant. On peut, en effet, lire dans la Voix du Nord l'actualité d'un « quartier attractif ». Le magazine local, Roubaix XXL, relaye quant à lui les nouvelles transformations en cours dans le quartier. Plus récemment, des articles de médias nationaux ont donné à voir l'actualité sportive du quartier à l'approche des Jeux Olympiques.

## LA MUTATION DU QUARTIER DES TROIS PONTS, ROUBAIX EN IMAGES



Vue d'ensemble de la ZUP des Trois Ponts, Roubaix, 1971 © Fonds Guillaume Gillet



Renouvellement urbain Roubaix, Vue aérienne des Trois Ponts, Roubaix, 2022 © Ville de Roubaix



## L'ANRU, un renouvellement urbain pour un changement d'image

Instituée par la loi Borloo de 2003, l'ANRU constitue le principal outil de l'Etat pour intervenir dans les quartiers prioritaires. Missionnée pour accompagner la transformation urbaine des quartiers, l'ANRU contribue non seulement à la transformation physique des quartiers, mais également à la construction de représentations symboliques et sociales. Cette double fonction - d'aménageur et de fabricant d'images - a été au cœur de la rénovation urbaine du quartier des Trois Ponts comme en témoignent ces quelques extraits issus de la convention du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) de 2007.

### Extrait de la convention du Programme nationale de rénovation urbaine pour le quartier des Trois Ponts en 2007

#### Un quartier isolé socialement et physiquement

Malgré sa relative proximité du centre-ville, une **rupture** s'est constituée au fil du temps entre ce quartier et le reste de la ville (...) C'est aujourd'hui la « **coupure sociale** » qui apparaît plus profonde.

#### Des parcours résidentiels en panne

(...) Le quartier véhicule une **mauvaise image** : s'installer actuellement aux Trois Ponts résulte d'un **non-choix**, du sentiment d'une sanction pour ceux ayant rencontré des « **accidents de parcours** ».

Le quartier des Trois Ponts fonctionne en « **sas d'entrée** » dans le patrimoine des bailleurs sociaux. Les arrivées de primo-locataires y sont plus nombreuses que dans le reste de leur patrimoine, en raison d'une stratégie d'évitement et d'une rotation élevée.

#### Analyse du fonctionnement urbain et social

**Quartier d'insertion**, ce quartier est aussi **celui de l'exclusion**. Ce paradoxe entre deux fonctions opposées marque le quartier dans son peuplement autant que dans leur forme.

Le PRU doit permettre la transformation durable de l'image du quartier.

## Moulins : un quartier ouvrier reconverti

De la même manière que le quartier des Trois Ponts, le quartier de Moulins semble suivre le pas des quartiers en reconversion. En effet, le quartier n'est plus présenté comme le symbole de l'échec des territoires industriels mais comme un laboratoire d'expérimentation urbaine, présentant un « nouveau visage ».



*Le quartier est resté dans le jus d'un quartier ouvrier mais il avance. On a plus de cadres, moins de (personnes) précaires. C'est un quartier qui bouge. Le quartier a su avoir un nouveau visage. Tout ça a été permis par les grands plans de requalification des quartiers dégradés. Les logements sont moins vétustes. On a su requalifier les friches industrielles en des lieux pour les habitants. Ce sont des lieux adaptés, diversifiés et plus modernes.*

**Professionnel de quartier de Moulins**



Pour cet acteur institutionnel, les traces du passé industriel, encore visibles dans l'architecture, cohabitent désormais avec des « lieux adaptés, diversifiés et plus modernes ». Dans cette narration du changement, le quartier est présenté comme un espace résidentiel de choix pour les cadres supérieurs. Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de 2006 semble ainsi avoir porté ses fruits en attirant une nouvelle population, davantage susceptible de devenir propriétaire. Pour le professionnel rencontré, la venue de cette nouvelle population participe à la construction d'une nouvelle image du quartier.



*Pendant longtemps, Moulins représentait le quartier ouvrier. Maintenant le quartier a changé. On a maintenant des commerçants qui s'installent et ont une offre très qualitative. Par exemple, pas loin, il y a un torréfacteur comme à Paris. Bien sûr, ce n'est pas pour tout le monde, mais ça fait venir des gens. Il y a un petit côté bobo dans le quartier.*

**Professionnel de quartier de Moulins**



L'image du quartier ouvrier semble se transformer. Selon le professionnel rencontré, Moulins apparaît comme la vitrine des « quartiers bobos » qui s'est vue investir de nouvelles offres de service « comparables à celles du 16<sup>ème</sup> arrondissement de Paris ».

## LA MUTATION DE L'IMAGE DU QUARTIER DE MOULINS, LILLE

AVANT



Place Jacques Febvrier, 1970 © Archive municipale

APRÈS



Place Jacques Febvrier, 2022 © ANRU



Place Jacques Febvrier, 2022 © Mutabilis



## RÉNOVATION DE LA RUE DE WATTIGNIES



Rue de Wattignies, 2008 © Google Maps



Rue de Wattignies, 2023 © Google Maps

## REQUALIFICATION DE LA FRICHE PHILIPPE DE COMINES



Friche Philippe de Comines, 2008 © Google Maps



Parc Philippe de Comines, 2023 © Google Maps

### 3. LES PERCEPTIONS DES HABITANTS DES QPV

Si les quartiers prioritaires vont mieux pour les acteurs institutionnels, un constat plus nuancé ressort de la parole des habitants. À travers leurs témoignages, il est possible de découvrir comment ces quartiers se heurtent à des réalités plus ambiguës dans le quotidien des habitants, mêlant espoirs d'ascension sociale et préoccupations liées à leur réputation.

#### Les quartiers prioritaires : des quartiers d'ascension sociale pour les locataires du parc social

Au cours de l'enquête de terrain, les locataires du parc social partagent globalement une vision positive de leurs quartiers. Appartenant aux catégories sociales les plus modestes de l'échantillon d'enquête, ils voient en ces quartiers un ascenseur social, capable d'assurer une forme de protection et de stabilité.



*Quand je suis partie de chez moi avec mes enfants, c'était dur financièrement. Je me suis retrouvé dans le quartier du Nouveau Roubaix. C'était un propriétaire privé. C'était très cher. Maintenant, je ne paie que 100 euros (par mois) aux Trois Ponts. Avec les APL et tout, je trouve que ce n'est pas cher.*

**Fatima, locataire d'un HLM aux Trois Ponts et mère célibataire au chômage**



Pour cette mère célibataire de trois enfants, le quartier des Trois Ponts représente un socle de stabilisation résidentielle et économique en lui offrant l'opportunité de passer d'un taux d'effort de 110% à 40%<sup>3</sup>. Comme pour Fatima, d'autres ménages précaires ont exprimé leur satisfaction à résider dans les quartiers prioritaires pour la sécurité résidentielle qu'ils offrent, à l'image d'Omar, chauffeur-livreur pour une entreprise de restauration.



*Je viens d'arriver dans le quartier. C'est tout nouveau. C'est mon premier appartement en France depuis le Sénégal parce que je n'avais pas les papiers et la carte de séjour ! Et avec mon travail, j'ai pu avoir mes papiers. C'est calme ici et propre. Je peux me poser enfin maintenant.*

**Omar, locataire d'un logement social à la Comtesse de Ségur**

*Au-delà de leur fonction résidentielle, les quartiers sont également appréciés par les locataires du parc social pour leur qualité urbaine et leur qualité de services. Quand on arrive dans le quartier, c'est beau. Les maisons sont belles. Je trouve que c'est un quartier charmant. Même les logements HLM sont beaux. Ce n'est pas comme dans certains quartiers. Ici, tout le monde est sur un pied d'égalité !*

**Stéphanie, demandeuse d'emploi et résidente de Moulins depuis vingt ans**

*J'ai tout à côté de moi ici. On a toutes les commodités. Je trouve que c'est un gros avantage. On prend la voiture et hop...*

**Mohammed, ouvrier en invalidité, habitant du quartier du Nouveau Mons**



Pour d'autres locataires, le quartier renvoie à l'image d'un « quartier-village » où tout le monde se connaît et s'entraide. Cette solidarité se manifeste notamment par un système particulièrement marqué à Moulins, où les échanges de biens matériels et immatériels entre habitants et commerçants renforcent les liens communautaires et favorisent la réciprocité entre les habitants.



*Quand j'ai besoin de quelque chose à la boucherie, le boucher me donne gratuitement des choses parce qu'il sait que je n'ai pas assez. Et c'est la même chose avec Mouloud, le commerçant de fruits et légumes.*

**Claude, habitante de Moulins depuis trente ans**



Fatima, Omar, Stéphanie, Mohammed et Claude construisent ainsi une image positive des quartiers prioritaires assimilée tantôt à la sécurité résidentielle, tantôt à une meilleure qualité de vie. Mais certaines déconvenues semblent menacer ce resenti.

<sup>3</sup> Le taux d'effort correspond au coût du logement divisé par les revenus disponibles.



## Des quartiers d'accueil, mais une réputation difficile à porter

Dans les quartiers prioritaires, l'idéal d'ascension sociale est confronté à une réalité perçue plus nuancée par les résidents eux-mêmes. Bien que ces quartiers soient conçus comme des espaces d'opportunité et de stabilisation résidentielle, les perceptions des locataires révèlent également une vision désenchantée, alimentant une réputation difficile qui a des effets concrets sur la vie dans le quartier.



*Je suis venue ici parce que je ne payais pas cher mon loyer. Mais, j'ai déjà envie de repartir. Le problème, c'est les jeunes qui traînent en bas de mon immeuble. En plus, il y a un point de drogue en bas de chez moi. Même les autres habitants du quartier évitent de se rendre dans le Nord du quartier, là où je vis. Pour vous dire que ça a un impact.*

**Clothilde, résidente au Nouveau Mons**

*Je vis ici depuis cinq ans, et chaque fois que je parle de mon adresse, je vois la réaction des gens. Ils font une grimace comme si j'étais à la mauvaise adresse.*

**Youcef, habitant du quartier des Trois Ponts**



Ce malaise exprimé par les habitants est renforcé par la couverture médiatique qui ne cesse d'accentuer les aspects négatifs du quartier et d'alimenter un sentiment de peur.



*Regardez l'article qui est sorti hier. Il montre que des problèmes, comme si on vivait aux Etats-Unis.*

**Youcef, habitant du quartier des Trois Ponts**

*Le loyer n'était pas cher. C'est pour ça que je suis venue. Et le logement était correct. Mais depuis que je suis arrivée ici, je n'ai jamais invité quelqu'un chez moi. La fois dernière, j'ai invité ma mère et elle n'a pas voulu venir. Elle ne voulait pas que j'habite ici, elle a trop peur. Mais, c'est comme toutes les mères, elles ont peurs pour rien.*

**Yasmine, habitante de la Bourgogne**



Si certains habitants ressentent les effets de cette peur et de cette stigmatisation sur leurs relations sociales, d'autres se sentent abandonnés dans leur quartier :



*Le général de Gaulle nous a fait venir ici et, regardez, on nous a laissé tomber ! Faites quelque chose pour l'éducation ! Sinon, on se retrouve ici !*

**Hafid, fils d'harkis et habitant de la Comtesse de Ségur**



Ainsi, les perceptions des locataires des quartiers prioritaires sont marquées par une certaine dualité : d'une part, une reconnaissance des avantages offerts par ces espaces comme tremplins pour une meilleure qualité de vie, et d'autre part, une conscience des problèmes et des connotations négatives qui entachent leur réputation. Ces perceptions contradictoires soulignent la complexité des expériences perçues dans ces quartiers, où la réalité quotidienne est façonnée par des tensions entre les avantages matériels et les désagréments locaux.

## « C'est un quartier économique » : les calculs rationnels des propriétaires

La première image spontanée qui émerge des habitants propriétaires est celle d'un « quartier économique ».



*Quand on est arrivé, le quartier était en crise : crise économique mais aussi industrielle. Le foncier ne coûtait plus rien. On a vite fait notre choix. Et en plus, on pouvait se permettre de ne pas avoir un prêt sur 30 ans. C'était une aubaine. On n'était pas loin, à Lille. On habitait dans un petit appartement minuscule. On voulait arrêter de payer des loyers inutiles. On voulait notre truc à nous. Comme tous les français je pense.*

**Pierre et son épouse Hélène, retraité de la fonction publique et propriétaire d'une maison à Moulins**



Ce couple à la retraite trouve dans la possession d'une maison non seulement une source de sécurité financière mais aussi une affirmation de leur réussite professionnelle :



*On a travaillé et on a eu des bons postes. Notre maison reflète en quelque sorte notre carrière. C'est une suite logique pour nous.*



D'autres habitants aussi ont su tirer parti des dynamiques économiques locales pour accéder à la propriété dans un contexte immobilier tendu.



*J'ai eu l'opportunité de racheter un terrain et une ruine à un prix intéressant. J'ai tout refait. Il reste encore des travaux à faire en extérieur.*

**Fabrice, chercheur travaillant à Lille et propriétaire d'un terrain et un ancien bâtiment de ferrailleur dans le quartier d'Attargette-Chanzy**



Certains se sont laissés convaincre par l'accession sociale à la propriété, un autre moyen d'acquérir un bien immobilier à des prix abordables<sup>4</sup>.



*On était avant à Villeneuve-d'Ascq. Je n'aimais pas trop. J'ai demandé à mon mari de trouver un nouveau logement. Nos voisins sont partis au Nouveau Mons et nous ont dit qu'ils allaient acheter un appartement et que ce n'était pas cher là-bas parce que ce sont des logements sociaux.*

**Kate, originaire d'Afghanistan et propriétaire d'un appartement au Nouveau Mons**



D'autres habitants expliquent que leur choix de devenir propriétaire a été motivé par des considérations pratiques.



*J'ai déménagé ici il y a quatre ans, pour me rapprocher de mon travail. En tant que technicien de maintenance, il fallait que je sois près des sites où je travaillais. Les loyers n'étaient pas chers, et finalement, ça m'a semblé être la meilleure option. Au début, je n'aimais pas trop le quartier, mais avec le temps, je me suis rendu compte que c'était pratique. Au moins, je ne passe pas des heures dans les transports.*

**Michel, propriétaire dans le quartier d'Attargette-Chanzy**



### « C'est un quartier de racailles » : quand les classes moyennes se sentent déclassées

Si certains propriétaires perçoivent les quartiers prioritaires comme des lieux économiquement prospères, d'autres les envisagent comme des espaces de relégation.



*Le quartier n'est pas calme. Le soir, on entend les jeunes crier. Ça se passe au niveau de la tour. Heureusement que j'ai ma maison pour être tranquille.*

**Samia, propriétaire d'une maison pavillonnaire à la Comtesse de Ségur**

*Il n'y a plus du tout d'avantage au quartier. J'étais venu ici pour mes enfants et les écoles autour. Mais maintenant que mes enfants ont grandi, je me retrouve tout seul dans ma maison. Et depuis plusieurs années, il y a des jeunes qui traînent dehors. C'est des racailles, des jeunes de quartier, des bons à rien. C'est devenu infernal. Où est le calme ? Pas chez-moi en tout cas.*

**Frédéric, propriétaire d'une maison mitoyenne dans le quartier d'Attargette-Chanzy depuis trente ans**



<sup>4</sup> L'accession sociale à la propriété désigne des dispositifs permettant aux ménages à revenus modestes d'acquérir un bien immobilier, souvent avec des conditions financières avantageuses (subventions, prêts à taux réduits, etc.), afin de favoriser leur accès à la propriété.



Pour Frédéric et Samia, les « jeunes de quartiers » symbolisent une menace à la tranquillité et à la sécurité qu'ils recherchaient en s'installant dans ces quartiers. Érigés en source de désordre, les « jeunes », tantôt qualifiés de « racailles » tantôt de « bons à rien », participeraient également à dévaloriser les biens immobiliers de quelques propriétaires.



*J'ai une petite maison tranquille. Mais elle ne vaut plus rien avec les jeunes qui crient. À cause d'eux, le quartier a une mauvaise image. Moi je voulais vendre ma maison depuis longtemps mais personne n'est intéressé. C'est à cause d'eux que je suis encore là. Moi, je voulais partir depuis longtemps en Algérie. Là-bas je suis propriétaire de neuf maisons et il n'y a personne qui me dérange.*

**Ahmed, professeur à la retraite et résident de la Bourgogne**

*Je regrette vraiment d'avoir investi un euro dans ce quartier. On n'est jamais tranquille. Le matin, on se réveille avec le bruit des collégiens. Le soir, on dort avec le bruit des jeunes. Ils passent à moto dans toutes les rues... C'est vraiment un quartier poubelle.*

**Nathalie, propriétaire d'une maison pavillonnaire aux Trois Ponts depuis trente ans et couturière à la retraite**



Mais en plus des « jeunes de quartiers », ce sont les « locataires HLM » qui suscitent l'inquiétude de certains propriétaires.



*J'ai une maison mais il y a constamment du bruit. J'ai déjà porté plainte contre mes voisins. Ils ne savent pas se comporter. C'est ça de vivre en HLM !*

**Frédéric, propriétaire d'une maison mitoyenne dans le quartier d'Attargette-Chanzy depuis trente ans**



Dans le quartier d'Attargette-Chanzy, un ancien quartier ouvrier en voie de mixité sociale, la cohabitation entre certains locataires HLM et certains ménages propriétaires semble être conflictuelle. Ces logiques distinctives sont à l'origine de tensions entre habitants d'un même quartier. Cependant, certains propriétaires, arrivés plus récemment, offrent une perspective nuancée.



*C'est calme. Mon fils a des copains dans les tours. On est près du club de foot de Lille où mon fils fait du foot. Je suis content d'habiter ici.*

**Quentin, propriétaire à la Comtesse de Ségur depuis huit ans et entrepreneur**



## **Territorialisation des perceptions des habitants : une lecture à travers les quartiers**

En rassemblant l'ensemble des perceptions recueillies auprès des habitants, il apparaît que les représentations des quartiers varient sensiblement d'un espace à l'autre. Ces différences s'ancrent dans des réalités locales spécifiques, qu'il s'agisse de la composition sociale, des transformations urbaines ou des dynamiques internes. Chaque quartier offre ainsi une perspective singulière, reflétant des préoccupations et des expériences de vie distinctes. C'est à travers cette territorialisation des perceptions que se dessine une mosaïque marquée par la mixité sociale, ceux en cours de rénovation, et ceux en attente de transformations majeures.

### **Attargette-Chanzy et Moulins : la mixité sociale ressentie**

Les quartiers d'Attargette-Chanzy et de Moulins se caractérisent par une diversité sociale prononcée, regroupant des ménages précaires, des classes populaires, des étudiants, mais aussi des chefs d'entreprise et des professions intellectuelles supérieures. Ce patchwork sociologique est renforcé par la centralité de ces espaces, qui attire un flux constant de visiteurs et favorise un dynamisme urbain palpable. Néanmoins, les perceptions des habitants sont marquées par des nuances significatives.

À Moulins, souvent qualifié de quartier populaire, les préoccupations liées à l'insécurité et aux trafics de stupéfiants s'illustrent dans les discours des résidents, qui évoquent une ambiance parfois tendue. Malgré ces craintes, des systèmes d'entraide émergent, témoignant d'une résilience collective face aux défis quotidiens.

En revanche, à Attargette-Chanzy, l'ambiance est davantage banalisée et l'identité de ce quartier proche du centre-ville y est moins affirmée - en grande partie parce que le zonage QPV ne correspond pas pleinement aux réalités vécues par les habitants. Ce découpage administratif, pensé pour guider les interventions publiques, ne reflète pas toujours la manière dont les résidents perçoivent et s'approprient leur environnement. Loin des centres métropolitains, le quartier et sa commune attirent principalement des ménages qui s'y installent par opportunité, voire par défaut, en raison de la disponibilité de logements plus abordables. Aussi, les habitants se concentrent davantage sur les préoccupations liées au cadre de vie, exprimant moins d'inquiétude concernant la sécurité.

Ces deux quartiers présentent donc des perceptions collectives modelées par la diversité sociale et les interactions constantes avec l'extérieur, mais avec des nuances quant aux priorités des habitants ainsi qu'à l'identité de quartier qui y est partagée.

### Nouveau Mons et Trois Ponts : les quartiers rénovés

Les quartiers du Nouveau Mons et des Trois Ponts se caractérisent par des transformations visibles dues au renouvellement urbain, influençant les perceptions des habitants vis-à-vis de leur cadre de vie. Bien que ces espaces affichent indéniablement des améliorations visibles, notamment à travers des infrastructures modernisées, les problématiques socio-économiques demeurent dans les deux quartiers.

- Les points de deal, ainsi que la forte fréquentation des espaces publics par les jeunes, engendrent une tension palpable parmi les habitants. Dans le cas des Trois Ponts, la visibilité des trafics de stupéfiants dans l'espace public exacerbe les inquiétudes des résidents, qui se sentent souvent pris dans une atmosphère d'insécurité. Par ailleurs, le quartier du Nouveau Mons a été profondément impacté par les « émeutes urbaines » de juin 2023. Ce phénomène social, dont les répercussions demeurent perceptibles tant dans l'espace urbain que dans les témoignages des habitants, met en lumière une mémoire collective profondément marquée par des tensions.
- Par ailleurs, ces quartiers diffèrent par les niveaux de précarité, davantage prononcés aux Trois Ponts. Les récits des habitants mettent en lumière des difficultés spécifiques, notamment en lien avec leurs conditions de logement. Dans certains cas, les difficultés rencontrées s'expriment par des luttes acharnées pour accéder à un logement décent, traduisant un sentiment d'inégalité et de frustration persistants, et ce, même en dépit des efforts de réhabilitation urbaine.

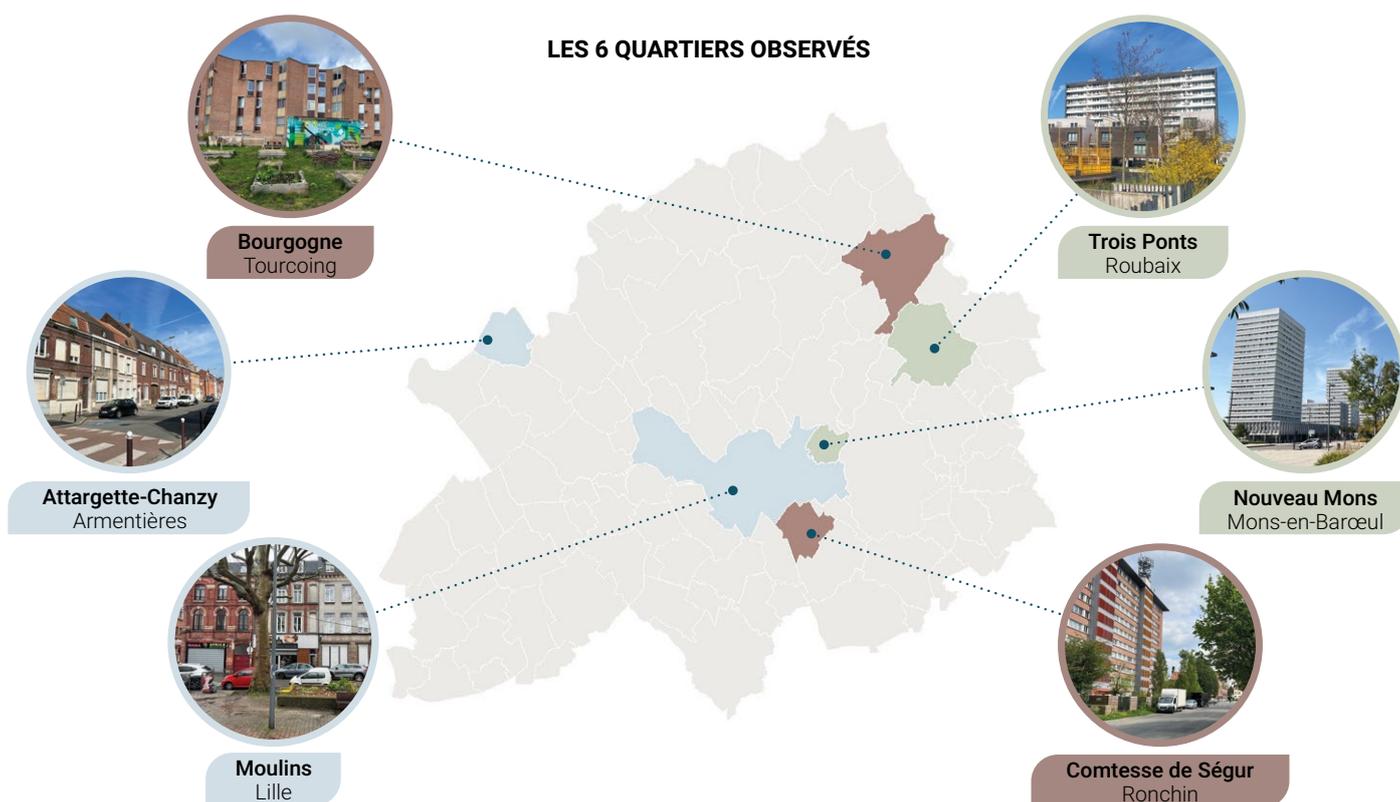
Entre rénovation et précarité, ces deux quartiers renvoient donc à plusieurs images où l'amélioration physique de l'espace ne coïncide pas toujours avec un sentiment de sécurité ou de bien-être.

### Comtesse de Ségur et La Bourgogne : des quartiers en attente de transformation

À la périphérie, les quartiers de Comtesse de Ségur et de La Bourgogne se trouvent à des étapes différentes dans le processus de renouvellement urbain, façonnant des perceptions distinctes chez leurs habitants.

- La Comtesse de Ségur se distingue par sa diversité sociale. Y cohabitent des logements sociaux et des maisons pavillonnaires occupées par des propriétaires. Cependant, du côté des logements sociaux, de nombreux habitants en situation de précarité, expriment une incompréhension face à leurs conditions de logement.
- À l'opposé, La Bourgogne se présente comme un quartier particulièrement précarisé, où les résidents peinent à saisir le sens des opérations de relogement en cours dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Dans ce contexte, le sentiment d'abandon et de marginalisation y est plus prégnant, d'autant plus que de nombreux habitants sont concernés par un relogement imminent, dont la destination reste souvent inconnue. Le quartier, malgré son apparente tranquillité, affiche une atmosphère presque vide, marquée par des logements inoccupés et de larges espaces vacants, témoignant ainsi d'une mutation urbaine en cours.

Ces quartiers montrent combien l'attente de transformations majeures peut nourrir des perceptions de désenchantement, amplifiées par les incertitudes et les inégalités sociales.



## LES QUARTIERS OBSERVÉS EN IMAGES



Quartier d'Attargette-Chanzy, Armentières © ADULM



Quartier de Moulins, Lille © ADULM



Quartier du Nouveau Mons, Mons-en-Barœul © ADULM



Quartier des Trois Ponts, Roubaix © ADULM



Quartier de la Bourgogne, Tourcoing © ADULM



Quartier Comtesse de Ségur, Ronchin © ADULM



## TYPOLOGIE DES REPRÉSENTATIONS DES HABITANTS DES QPV

### VISION ENCHANTÉE

#### QUARTIERS ÉCONOMIQUES

« C'est un investissement durable. »

« Ça vaut le coût. »

« C'est économique ici. »

#### QUARTIERS D'ASCENSION SOCIALE

« Je m'y sens bien. »

« C'est un quartier calme. »

« C'est beau. »

### PROPRIÉTAIRES

### LOCATAIRES

« C'est un quartier de racailles. »

« Je regrette d'avoir investi ici. »

« Le quartier n'est pas tranquille. »

#### QUARTIERS DE DÉCLASSEMENT SOCIAL

« J'évite des endroits du quartier. »

« Ma mère trouve que c'est dangereux. »

#### QUARTIERS COMME LES AUTRES

### VISION DÉENCHANTÉE

Source : ADULM 2024.





# 2

---



## **« VIVRE EN QUARTIERS PRIORITAIRES » : LES DIFFÉRENTS MODES D'APPROPRIATION DE L'ESPACE**



Cette deuxième section propose d'explorer les pratiques effectives des habitants tout en les appréhendant sous différents points de vue.

## 1. LA VIE EN QPV VUE PAR LA STATISTIQUE

La statistique offre une perspective quantifiée de la vie dans les quartiers prioritaires en fournissant des données mesurables sur les équipements, les services publics et les infrastructures disponibles. Cette approche permet d'évaluer et de comparer les conditions matérielles de ces territoires, en mettant en lumière non seulement les ressources disponibles mais aussi les disparités entre différents quartiers. En d'autres termes, la quantification des équipements et services offre une vue structurée qui facilite l'analyse des écarts et des besoins spécifiques au sein des QPV. Par exemple, en comparant les quartiers Moulins à Lille et Trois Ponts à Roubaix, il est possible d'observer des différences notables dans l'offre d'équipements.

### À NOTER

Les ressources des quartiers de Moulins et des Trois Ponts sont à comparer avec prudence :

- le choix s'est porté sur une méthode de calcul reposant sur une base de 1 000 habitants. Cette approche permet de neutraliser les effets de taille de la population et de fournir une évaluation proportionnelle des ressources disponibles dans chaque quartier.
- les deux quartiers remplissent des fonctions différentes. Le quartier de Moulins, en tant que quartier central d'une ville centre métropolitaine, offre un cadre urbain dynamique, tandis que le quartier des Trois Ponts est situé en périphérie, éloigné du centre d'une grande ville du versant nord-est de la métropole. Cette distinction géographique est essentielle à notre analyse, car elle engendre des différences significatives en termes d'équipements.

### NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS DANS LES QUARTIERS DE MOULINS ET DES TROIS PONTS

	Moulins (22 632 habitants)	Taux d'équipement pour 1 000 habitants à Moulins	Trois Ponts (3 077 habitants)	Taux d'équipement pour 1 000 habitants aux Trois Ponts
<b>Équipements scolaires</b>				
Ecole	12	0,53	7	2,28
Collège	1	0,04	0	0
Lycée	1	0,04	0	0
Etablissements du supérieur	2	0,08	0	0
<b>Équipements culturels et sportifs</b>				
Salle de sport, terrain de sport	6	0,27	1	0,33
Bibliothèque ou médiathèque	2	0,09	0	0
Fabrique culturelle ou Maison Folie	2	0,09	0	0
<b>Services Publics</b>				
Bureau de poste	1	0,044	1	0,33
Mairie de quartier	1	0,04	1	0,33
Permanence d'un bailleur social	1	0,04	1	0,33
Points d'accès aux droits	0	0	3	0,98
Accueils des services sociaux départementaux	0	0	1	0,33
<b>Réseau social et d'entraide</b>				
Centre social	1	0,044	1	0,325
Réseau social d'entraide	10	0,663	0	0
<b>Équipements de santé et offre de soins</b>				
Pharmacie	7	0,31	1	0,32
Médecin généraliste	17	0,75	1	0,32
Masseur-Kinésithérapeute	9	0,40	0	0
Infirmier	5	0,22	0	0
Orthophoniste	8	0,35	0	0
Centre de santé	1	0,04	0	0
Hôpital	1	0,04	0	0
<b>Commerces de détail alimentaire</b>				
Grande surface	8	0,35	0	0
Petite surface	81	3,58	4	0,97
Marché	1	0,04	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>	<b>7,9</b>	<b>22</b>	<b>7,1</b>

Source : Insee, Siren. Traitement : ADULM 2024.



## L'offre éducative

**Moulins, quartier du centre métropolitain**, offre une gamme complète d'équipements scolaires : 12 écoles, 1 collège, 1 lycée et 2 établissements d'enseignement supérieur. Cependant, en raison de sa population nombreuse, les taux d'équipements sont relativement faibles : 0,53 école pour 1 000 habitants, 0,04 collège pour 1 000 habitants, 0,04 lycée pour 1 000 habitants. Dans ce cadre, bien que le quartier dispose d'une gamme complète d'équipements éducatifs, la densité d'équipements par habitant est limitée en raison de la taille importante de la population.

**Trois Ponts**, en comparaison, dispose de 7 écoles, mais aucun collège – bien que celui-ci se trouve à moins de 200 mètres du quartier, lycée ou établissement du supérieur. Le taux d'écoles pour 1 000 habitants est plus élevé qu'à Moulins (+1,75 point). Ainsi, tandis que Trois Ponts assure une meilleure couverture pour l'éducation primaire, il est limité pour les niveaux supérieurs, contrairement à Moulins, qui offre une gamme plus étendue d'équipements éducatifs.

## L'offre culturelle et sportive

En matière d'équipements culturels et sportifs, **Moulins** propose 6 salles de sport ou terrains de sport, 2 bibliothèques ou médiathèques, et 2 fabriques culturelles ou maisons Folie. Le quartier des **Trois Ponts**, quant à lui, a 1 salle de sport mais aucun équipement culturel. Les taux d'équipements pour Moulins sont de 0,27 équipements sportifs pour 1 000 habitants, 0,09 bibliothèques pour 1 000 habitants et 0,09 fabriques culturelles pour 1 000 habitants. **Trois Ponts**, en comparaison, présente un taux plus élevé pour les équipements sportifs à 0,33, mais ne dispose d'aucun équipement culturel, illustrant une spécialisation dans les équipements sportifs au détriment de la culture.

## Services publics et réseau social

Les deux quartiers présentent des services publics comparables : un bureau de poste, une mairie de quartier, un centre social et une permanence d'un bailleur social. Toutefois, Moulins ne possède pas de points d'accès aux droits ni d'accueil des services sociaux départementaux, contrairement aux Trois Ponts. En ce qui concerne le réseau social et d'entraide, Moulins possède un taux d'équipement de 0,663 pour le réseau social d'entraide (Centre social, structures d'accompagnement), bien supérieur à Trois Ponts.

## L'offre de soins

À **Moulins**, la présence de nombreux équipements de santé, tels que pharmacies, médecins généralistes, et spécialités médicales, est largement développée.

Le quartier des **Trois Ponts**, en revanche, dispose d'une offre de soins beaucoup plus restreinte, avec, notamment, un seul médecin généraliste.

## Les commerces de détail alimentaire

**Moulins** dispose d'une offre commerciale étendue avec 81 petites surfaces et 8 moyennes surfaces, offrant ainsi une densité de commerces alimentaires par habitant bien supérieure à celle des Trois Ponts. En comparaison, le quartier des **Trois Ponts**, ne compte que 3 petites surfaces et aucune

grande surface. Cette différence se traduit par un taux de commerces alimentaires pour 1 000 habitants de 3,58 à Moulins, contre seulement 0,97 à Trois Ponts.

Finalement, l'analyse statistique des ressources des quartiers révèle des disparités significatives entre Moulins et Trois Ponts, notamment en termes de soins et de commerces. Ces données chiffrées, souvent reprises par les acteurs institutionnels, sont utilisées pour valoriser les atouts et les spécificités de chaque quartier. Mais comment ces statistiques se transforment-elles en discours ?

## 2. AMÉNAGER LE QUARTIER POUR LES HABITANTS : LES QUARTIERS VUS D'EN HAUT

Du point de vue des acteurs institutionnels, la vie dans les quartiers prioritaires présente des spécificités qui reflètent largement les conclusions tirées des données statistiques.

### Le quartier Moulins : un quartier aux multiples fonctions

Pour les acteurs institutionnels du quartier, Moulins est perçu comme un territoire aux multiples ressources, essentielles pour ses habitants.



*Sans exagérer, je trouve que le quartier a tout. On a toutes les ressources nécessaires et c'est essentiel pour les habitants. Avant, on avait des petites courées délabrées. Maintenant, on a mis en place des choses pour avoir un habitat plus digne. On a aussi un parc de logements qui est bien. Ce n'est plus le Moulins ouvrier. On a su le rénover. Et on ne cesse d'améliorer les logements des habitants.*

**Professionnel de quartier**



Pour cet ancien quartier industriel, les défis du temps passé semblent être résolus. Les politiques successives de rénovation urbaine ont transformé l'habitat industriel insalubre en un parc de logements plus qualitatif.

## CARTE DES ÉQUIPEMENTS DANS LE QUARTIER MOULINS, LILLE



## CARTE DES ÉQUIPEMENTS DANS LE QUARTIER DES TROIS PONTS, ROUBAIX



<b>Equipements scolaires</b>	<b>Marché</b>	<b>Equipements de santé et offre de soins</b>	<b>Services publics</b>	<b>Permanence d'un bailleur social</b>
<b>Collège</b>	<b>Equipements culturels et sportifs</b>	<b>Pharmacie</b>	<b>Accueils des services sociaux départementaux</b>	<b>Points d'accès aux droits</b>
<b>École</b>	<b>Musée</b>	<b>Médecin généraliste</b>	<b>Bureau de poste</b>	<b>Géographie prioritaire 2024-2030</b>
<b>Grande surface</b>	<b>Salle de sport, terrain de sport</b>	<b>Centre hospitalier ou clinique</b>	<b>Mairie</b>	<b>Limite communale</b>
<b>Petite surface</b>		<b>Infirmier</b>		<b>Limite des IRIS</b>

Maxar, Microsoft, Esri Community Maps Contributors, IGN 2022 - Esri France 2022, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

ArcGIS Web AppBuilder  
Earthstar Geographics | Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS | Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS |

Source : carte issue du portail cartographique interactive réalisé par l'ADULM.





*Avec toutes les rénovations, Moulins a gardé son empreinte de quartier industriel. Mais il a su se débarrasser de son parc de logements insalubres. Maintenant, on a des logements sains et modernes. Les logements sociaux ont aussi permis de résoudre beaucoup de problématiques de l'habitat privé dégradé.*

**Chef de mission d'un organisme d'aménagement**



Ayant bénéficié de la résorption d'une grande part de l'habitat ouvrier insalubre, (voir photographies), le quartier post-industriel n'a pas encore fini de muter. Il est, en effet, la cible de plusieurs opérations de renouvellement urbain qui cherchent à requalifier un parc de logements sociaux « présentant (encore) un état de vétusté » selon le diagnostic posé dans le cadre du projet de renouvellement urbain :



*Le cœur du quartier Moulins et le secteur Belfort sur la ceinture des boulevards (dans la continuité de la Porte de Valenciennes) souffrent aujourd'hui d'une dégradation importante de la qualité du cadre de vie en raison d'une concentration d'habitat social « de droit » et « de fait » obsolètes ou vétustes (...).*

**Convention NPNRU, ANRU, 2016**



Si la vétusté du parc de logements de Moulins est reconnue nationalement, celle-ci ne semble pas constituer la principale préoccupation des habitants pour les acteurs de la politique de la ville.



*Les moulinois sont globalement satisfaits de leur logement. On les entend rarement se plaindre. Ils vivent bien à Moulins. Je pense que ce n'est pas tant leur logement qui pose problème mais davantage le gros trafic de drogue qui s'est étendu partout à Moulins. On en a à Trévisse, maintenant à côté du Jardin des Plantes. À Belfort, on ne peut plus rentrer à cause du trafic. Et on a beaucoup de consommateurs à Moulins. Les structures d'accompagnement rendent aussi visible la présence de personnes précaires qui sont plus sujettes à la consommation de produits illicites. On essaye d'agir sur ça et d'éloigner le trafic de Moulins.*

**Professionnel de quartier de Moulins**



Imputant le problème du quartier au trafic de drogue, le professionnel de quartier a participé à des opérations régulières ciblées visant à démanteler les réseaux de trafiquants et à réhabiliter les commerces qui servaient de point de distribution.



*Notre objectif était de revitaliser l'avenue commerciale qui était une vitrine du trafic de drogue. C'était des commerces bizarres, pas déclarés. On a fait venir des commerces plus qualitatifs comme un torrificateur, des bars plus huppés. Les habitants sont contents, ils ont tout à dispositions et toutes les gammes.*

**Professionnel de quartier**



Dans ce quartier qui était autrefois la vitrine d'une économie industrielle, les activités de service semblent donner un « nouveau souffle sur Moulins » comme le titre la Voix du Nord le 6 février 2020. Poursuivant sa mutation tertiaire, Moulins se distingue désormais par la diversification de ses fonctions économiques et commerciales.

En plus de ces fonctions, Moulins se démarque pour ses fonctions scolaires et universitaires.



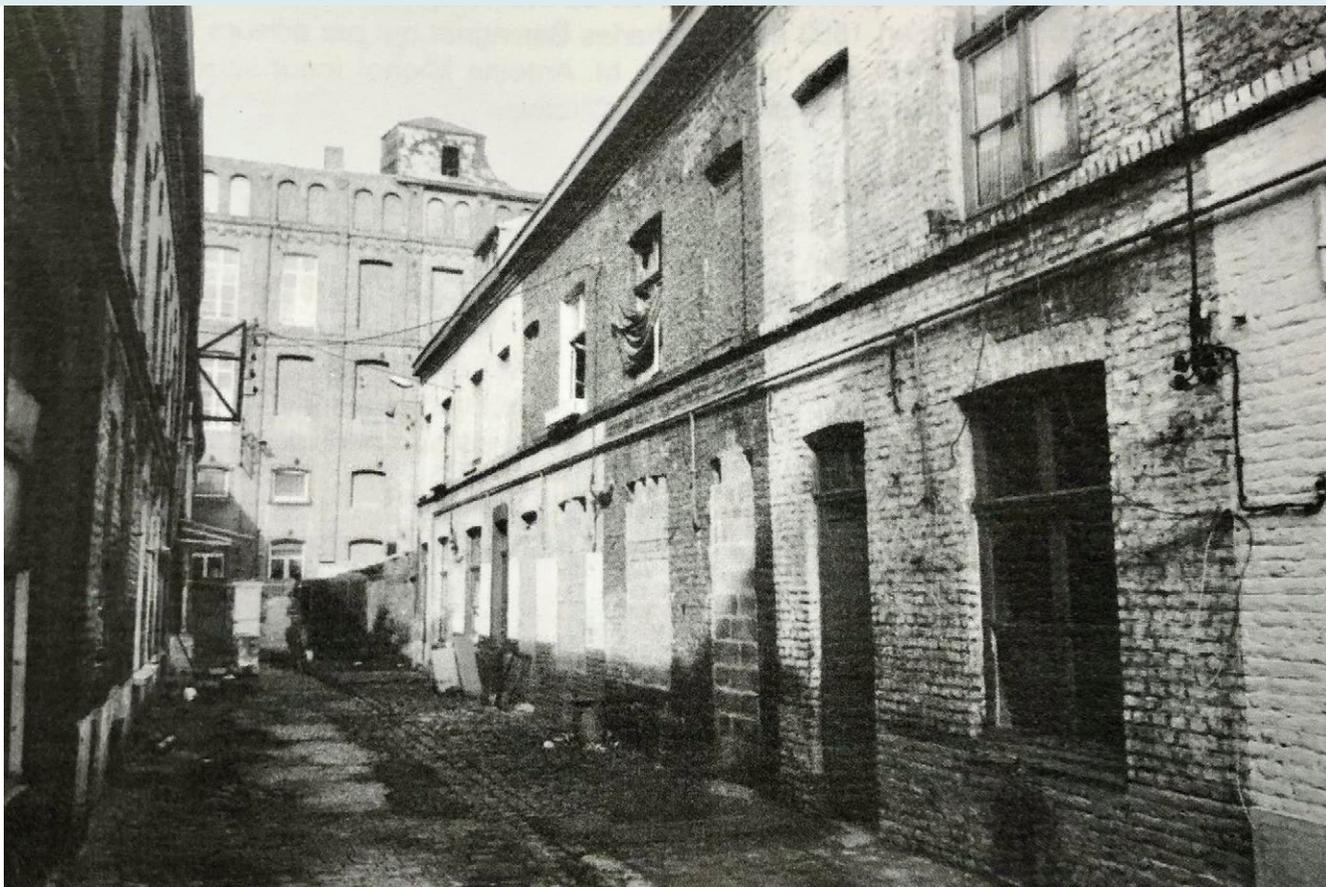
*On a un quartier qui recouvre une offre scolaire de qualité. On a, pas loin, l'Université qui fait venir des étudiants de toute la France. On a le collège Makeba. À Belfort, on a l'école élémentaire Ariane Capon qui est très réputée. Finalement, à Moulins on peut vivre, se former, consommer... On peut tout faire.*



Reconnaissant le caractère multifonctionnel du quartier, le professionnel de quartier appuie ainsi l'idée selon laquelle le quartier se suffit à lui-même en offrant la possibilité d'y « vivre, de se former et de consommer. » Qui plus est l'offre de transport – regroupant métro, bus et vélos – permet d'accroître la fonctionnalité du quartier en favorisant des mobilités économiques, scolaires et culturelles.

## TRANSFORMATION DE LA COUR DÉJARDINS, RUE D'ARRAS À MOULINS

AVANT



Courée Déjardins, 1951 © Association Groupe Mémoire de Lille Moulines / P. Diévert

APRÈS



Réhabilitation de la courée Déjardins en logements sociaux, rue d'Arras © Google Maps



## Le quartier des Trois Ponts : portrait d'une « cité-dortoir »

Si Moulins apparaît comme un quartier multifonctionnel, le quartier des Trois Ponts est présenté, quant à lui, comme un espace monofonctionnel. Ici, c'est la dimension résidentielle qui prendrait toute sa place.



*Il n'y a plus grand-chose dans le quartier ; il n'y a que des logements. On vient ici pour dormir. C'est vraiment une cité-dortoir.*

**Professionnel de quartier**



*La Maison des quartiers a été créée pour être au service des habitants. Elle est au centre pour qu'elle soit visible de tous. On a plein de services qui prennent en charge et accompagnent les habitants dans leurs démarches administratives. On a depuis peu France Service qui permet notamment un accompagnement dans l'emploi.*

**Professionnel de quartier**



Contrastant avec la Zone à urbaniser en priorité (ZUP) d'hier qui possédait un vaste centre commercial et une usine textile, le quartier d'aujourd'hui serait désormais marqué par un vide économique. Une telle situation rendrait les Trois Ponts particulièrement vulnérable à plusieurs défis structurels et sociaux :



*Avec la fermeture de Camaïeu, le quartier n'a plus du tout d'emploi. Ça n'est pas un bassin d'emplois pour les habitants. Ils ont tous un emploi en dehors du quartier. Il y en a beaucoup qui travaillent à Villeneuve-d'Ascq d'autres vont même jusqu'à Seclin. C'est la même chose dans beaucoup de quartiers.*

**Professionnel de quartier**



*On a développé une offre de transport suffisante pour que les habitants sortent régulièrement du quartier. C'est un moyen pour qu'il trouve du travail, de faire leur démarche... On a plein de lignes de bus qui passent régulièrement.*

**Professionnel de quartier**



Misant sur la délocalisation de l'emploi, l'action publique municipale enjoint les habitants des Trois Ponts à être mobiles tant au plan géographique que professionnel. Cette stratégie, initiée depuis les années 1960 dans plusieurs ZUP de France, s'appuie sur l'idée selon laquelle la mobilité constituerait une ressource au point que l'immobilité serait perçue comme un facteur générateur de problèmes, tels que la délinquance ou les trafics. Cependant, cette vision prescriptive de la mobilité fait abstraction des dynamiques structurelles qui façonnent le quotidien des habitants. Pour le professionnel de quartier, « des jeunes ont trouvé de l'emploi dans le quartier en faisant du trafic de drogue. Avec leur trafic, ils créent des problèmes au quotidien. » Ce constat met en lumière une forme de mobilité paradoxale, où, faute d'opportunités légitimes, certains jeunes investissent le marché informel de l'économie souterraine, ancrés dans un territoire dont ils ne peuvent s'extraire. Ainsi, loin de n'être qu'un choix ou une stratégie délibérée, l'immobilité devient une contrainte imposée par les structures sociales et économiques locales. Le trafic de drogue devient, dans ce contexte, une forme de réponse. Conscient de ces enjeux, le professionnel de quartier déplore cet immobilisme et s'efforce de déployer des actions pour inciter les jeunes à

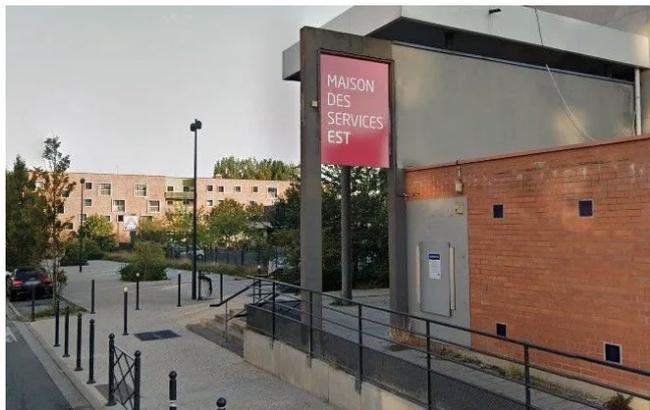


*Le projet de l'ANRU prévoit de faire passer une ligne de tramway. Elle passera au milieu du quartier. On va le couper en deux. Ça permettra de désenclaver le quartier. Et les habitants auront une autre offre de transport plus développée que celle existante.*

**Professionnel de quartier**



Les futurs travaux initiés par l'ANRU semblent déjouer l'image d'une « cité-dortoir » en dotant le quartier de nouvelles infrastructures de transports.



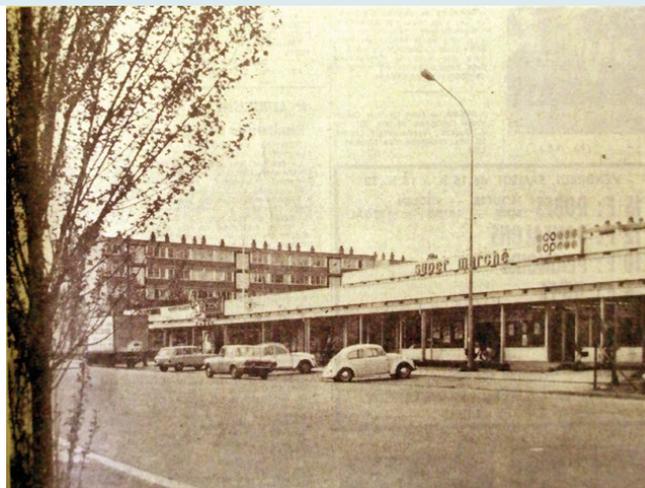
La Maison des services, Trois Ponts, Roubaix © 20 Minutes

### LES ANCIENNES FONCTIONS ÉCONOMIQUES DU QUARTIER DES TROIS PONTS À ROUBAIX

AVANT



Entrepôt de l'entreprise textile Camaïeu, 1990 © Voix du Nord / D. Labbé



Ancien centre commercial Coop des Trois Ponts, 1972 © Ateliers Mémoire



### 3. LE QUOTIDIEN DES HABITANTS DES QPV : ENTRE ANCRAGE RÉSIDENTIEL ET MOBILITÉS INTER-QUARTIERS

Dans un univers structuré par les politiques publiques, le quotidien des habitants des QPV est façonné par des dynamiques complexes oscillant entre ancrage résidentiel et mobilités inter-quartiers.

#### Le logement : un point d'ancrage et de stabilité pour les habitants des QPV

« Rien de mieux que de rentrer chez soi » nous confiait Béatrice, locataire de la barre « Comtesse » à Ronchin. Pour Béatrice, comme pour beaucoup d'autres, le logement constitue un espace de stabilité dans un quotidien souvent marqué par l'incertitude et les difficultés. Encadré par un marché immobilier peu cher et accessible, le logement en QPV devient ainsi un point d'ancrage pour les habitants. Mais cet ancrage résidentiel n'est pas le simple résultat mécanique de logiques économiques et immobilières. Il est également le produit de **socialisations résidentielles<sup>5</sup> à l'œuvre dès le plus jeune âge**. A ce titre, la famille joue un rôle central dans le renforcement de l'ancrage au quartier.



*J'ai toujours vécu là. Je n'ai pas cherché à aller dans un autre quartier. Je connaissais déjà tout le monde. J'ai déménagé à deux pas de mes parents avec mon mari et au moins je pouvais prendre soin de mes parents. Ils deviennent vieux c'est important.*

**Saliha, mère au foyer de trois enfants et locataire d'un logement social aux Trois Ponts**

*Quand j'ai eu l'opportunité de déménager, je n'ai pas hésité à rester dans le quartier. Mes parents sont ici, ma sœur aussi, et c'est important pour moi de rester proche d'eux. Ça me rassure de savoir que je suis à côté si jamais ils ont besoin de quelque chose.*

**Abdellah, ouvrier pour un groupe industriel et locataire dans une résidence privée à Attargette-Chanzay depuis trente ans**



*Au début, j'étais stressée quand je suis arrivée du bled. Et j'ai eu de la chance d'avoir ma tante pour m'accueillir chez elle. Ça me permet de faire connaissance avec les gens du quartier. Et en même temps de faire mes papiers. C'est pour avoir un avenir en France.*

**Nadia, arrivée d'Algérie depuis quelques mois et logée chez sa tante dans un logement à Moulins**



Ce processus d'ancrage, facilité par l'hébergement et les relations familiales, est également renforcé par le **soin apporté au logement**.



*Quand je suis arrivée, tout était blanc, sans vie. J'ai tout repeint en couleurs chaudes. Pour moi, c'était important de me sentir comme chez moi. Je ne pouvais pas rester avec la vieille déco. C'était tout moche. J'aime bien amener ma petite touche.*

**Chloé, résidente depuis quinze ans dans une résidence privée d'Attargette-Chanzay**

*Avant, j'étais en coloc à Lille-centre. Tous les meubles étaient déjà installés. Je ne pouvais rien ramener de chez moi. Je pouvais juste décorer ma chambre. Et depuis que je suis arrivé dans mon studio à Moulins, j'ai décoré les murs, j'ai mis des cadres. Des choses qui me ressemblent au final.*

**Thibault, étudiant à l'Université et locataire d'un studio à Moulins**

*J'ai rénové ma maison dès que je l'ai achetée. On a cassé des murs, refait l'électricité et tout. Pour moi c'était important de faire tout ça pour me sentir bien dans mon quartier et même si ma maison ne ressemblait à rien pendant un moment. Le logement, c'est le point de départ de tout. On vit tous les jours dans notre logement !*

**Marwan, technicien pour un groupe industriel et propriétaire d'une maison individuelle à la Bourgogne**



<sup>5</sup> La socialisation résidentielle désigne l'ensemble des processus par lesquels les individus intériorisent les normes, valeurs et pratiques sociales propres à leur environnement résidentiel. Ce phénomène commence dès l'enfance et se développe au fil des interactions avec les autres habitants, les infrastructures locales, ainsi que les institutions présentes dans le quartier (écoles, associations, etc.). Cette socialisation façonne les modes de vie, les rapports à l'espace et le sentiment d'appartenance au quartier, influençant ainsi les trajectoires résidentielles et les choix de mobilité des individus.

## Les quartiers prioritaires : des quartiers centraux et ouverts

Point d'ancrage résidentiel, les quartiers prioritaires sont tout autant un point de départ pour les mobilités quotidiennes des habitants. Pour beaucoup d'entre eux, les quartiers s'apparentent à de véritables cœurs de vie urbains, où se concentrent non seulement les lieux de vie mais aussi les activités sociales et économiques essentielles à leur quotidien.



*C'est un bon quartier. Ici, on peut tout faire. Tout est à portée de main. J'ai à peine 3 minutes pour me rendre à mon travail. C'est pratique, je peux au moins prendre le temps d'accompagner mes enfants à l'école.*

**Sophie, assistante maternelle et habitante de Moulins**

*Pendant longtemps, j'étais en galère. J'étais chauffeur-livreur mais l'entreprise a fermé. Et, je faisais des trajets d'une heure et demie tous les jours. Après, j'ai été au chômage 7 ou 8 mois, je ne sais plus. Maintenant, j'ai trouvé un emploi dans le ménage grâce à un pote. C'est dans le quartier, c'est ici.*

**Samir, habitant à la Comtesse de Ségur et agent de nettoyage**



*J'ai travaillé pendant des années ici, mais le centre commercial a fermé. Maintenant, je dois prendre le bus pour aller chercher du travail ailleurs, mais c'est difficile. Les trajets sont longs et je n'ai pas toujours les moyens de me déplacer.*

**Elodie, ancienne caissière du centre commercial des Trois Ponts**



## Consommer près de chez soi

Par ailleurs, les lieux de consommation, comme le marché de l'emploi, connectent les habitants dans et hors le quartier. En effet, 70% des habitants rencontrés dans les six QPV fréquentent quasi-quotidiennement les espaces de consommation de leur quartier.



*C'est bien dans le quartier, parce qu'il y a tout. On est bien servi. On peut aller dans plusieurs magasins pour faire ses courses.*

**Nathan, habitant de Moulins**



## Naviguer entre le quartier et le lieu de travail : le compromis de la mobilité ?

Cependant, cette situation de proximité entre lieu de résidence et lieu de travail n'est pas partagée par tous, les quartiers ne pouvant pas couvrir tous les besoins professionnels de leurs résidents. Pour certains habitants, en particulier ceux du quartier des Trois Ponts, la réalité est tout autre. Ce quartier, marqué par un marché de l'emploi quasi-inexistant, contraint de nombreux habitants à chercher du travail à l'extérieur, éloignant ainsi l'idée d'une centralité fonctionnelle.



*Ici, il n'y a rien. Pas de boulot, rien du tout. J'ai travaillé pendant dix ans dans une usine, mais elle a fermé. Depuis, c'est galère. J'ai cherché du travail partout, mais rien. Je dois aller de plus en plus loin pour trouver quelque chose, mais c'est compliqué, surtout sans voiture.*

**Hassan, ancien ouvrier pour l'ancien groupe textile Camaïeu et au chômage depuis la fermeture de celui-ci**



*On a que Aldi dans le quartier. Je ne peux pas faire mes courses tout le temps là-bas. Je vais à Auchan Leers pour faire les courses du mois. J'y vais en voiture avec mon fils ou mon mari.*

**Saliha, résidente des Trois Ponts**



Néanmoins, les quartiers n'offrent pas tout, et plusieurs habitants peinent à couvrir l'ensemble de leurs besoins.

D'autres habitants parviennent à trouver leur compte au sein de leur quartier en s'appuyant sur des systèmes d'entraide avec les commerçants locaux et en profitant de prix avantageux.



*La fois dernière, je n'avais pas assez pour payer mes courses. Heureusement, il y a des commerçants du quartier qui m'aident de temps en temps. Ils savent bien que c'est dur, alors ils me laissent prendre à crédit ou ils glissent un truc en plus dans le sac, sans rien dire.*

**Valérie, allocataire du RSA et habitant à Moulins depuis vingt-cinq ans**

*Ici, c'est un quartier de solidarité. Les commerçants nous connaissent bien, ils savent qu'on n'a pas toujours les moyens. Quand j'étais encore ouvrier, il m'arrivait de ne pas pouvoir tout payer d'un coup. Mais ils nous laissent toujours une marge. On s'arrange.*

**Patrick, ouvrier à la retraite et habitant d'Attargette-Chanzy**



## Aller dans quelles écoles ? Les choix éducatifs des habitants des QPV

Les quartiers prioritaires sont aussi traversés par des mobilités scolaires plus ou moins distantes. D'un côté, certains habitants privilégient les établissements scolaires situés dans leur quartier, trouvant dans ces écoles une offre scolaire de qualité. C'est particulièrement le cas de l'école primaire Ariane Capon, située dans le quartier Moulins à Lille. De l'autre côté, plus de la moitié des habitants interrogés (55%) choisit, quant à elle, de fréquenter les établissements scolaires hors de leur quartier soit en raison de l'offre scolaire restreinte soit par volonté d'un meilleur avenir scolaire.



*Ici, les écoles ne sont pas bonnes. Je préfère les inscrire dans des établissements qui ont une meilleure réputation, même si cela signifie des trajets quotidiens plus longs et un budget transport plus élevé.*

**Karim, père de deux enfants et habitant des Trois Ponts**

*Je veux que mes enfants aient toutes les chances de réussir. Les écoles du quartier ne sont pas bien réputées, alors je les ai mis dans une école privée à l'extérieur. C'est du prestige là-bas. C'est plus de trajets, mais c'est pour leur avenir.*

**Marie, mère de trois enfants à Moulins**

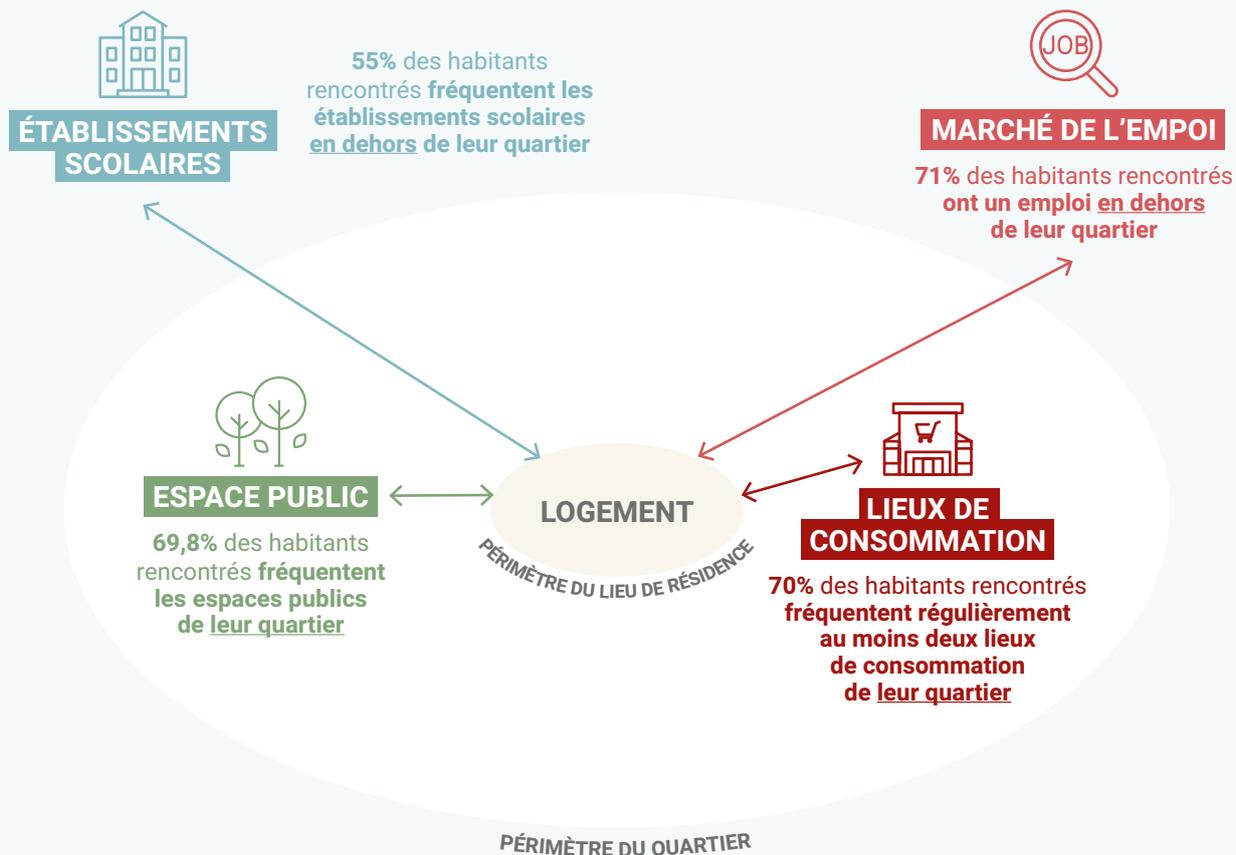


Finalement, la réalité des quartiers prioritaires révèle une complexité riche en nuances. Bien que certains habitants bénéficient des atouts d'une proximité fonctionnelle entre résidence, emploi, consommation et scolarité, d'autres se trouvent contraints de se tourner vers des solutions externes pour pallier les insuffisances perçues dans ces domaines. Ces dynamiques mettent en lumière des aspirations divergentes au sein des quartiers, illustrant à la fois les avantages de la centralité résidentielle et les défis de la recherche de ressources dans d'autres quartiers.



Quartier du Nouveau Mons, Mons-en-Barœul, 2024 © ADULM

## LES DYNAMIQUES QUOTIDIENNES DES HABITANTS DES QPV : ENTRE PROXIMITÉ ET MOBILITÉ



Source : ADULM 2024.





# 3

---



**SE LOGER  
EN QUARTIERS  
PRIORITAIRES : UN  
VÉCU (DÉS)ENCHANTÉ**



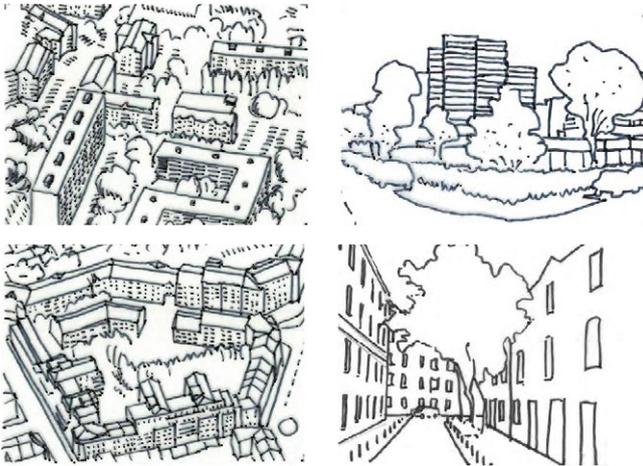
# 1. LE REGARD STATISTIQUE SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE

## Des quartiers aux profils résidentiels diversifiés

De manière générale, les QPV se caractérisent par une forte présence de logements sociaux, avec une moyenne de 52% pour l'ensemble des quartiers, contre 23% pour l'ensemble de la métropole lilloise<sup>6</sup>. Cette moyenne masque cependant des disparités importantes selon les quartiers, révélant des dynamiques résidentielles contrastées.

**Parmi les six quartiers enquêtés, quatre d'entre eux, Trois Ponts à Roubaix, Bourgogne à Tourcoing, Comtesse de Ségur à Ronchin et Nouveau Mons à Mons-en-Barœul, sont largement dominés par la présence des logements sociaux.**

Ces quartiers, où la part de locataires du parc social dépasse 55%, sont représentatifs des grands programmes d'habitat social construits en périphérie des villes à partir des années 1960. Par exemple, au Trois Ponts à Roubaix, 80,4% des logements appartiennent au parc social, témoignant d'une faible mixité résidentielle. La part de propriétaires occupants et de locataires du parc privé y est très marginale, avec des taux bien en dessous de la moyenne des QPV et de la MEL.



Tissu d'habitat collectif, Atlas des tissus urbains de la métropole lilloise, © ADULM 2017

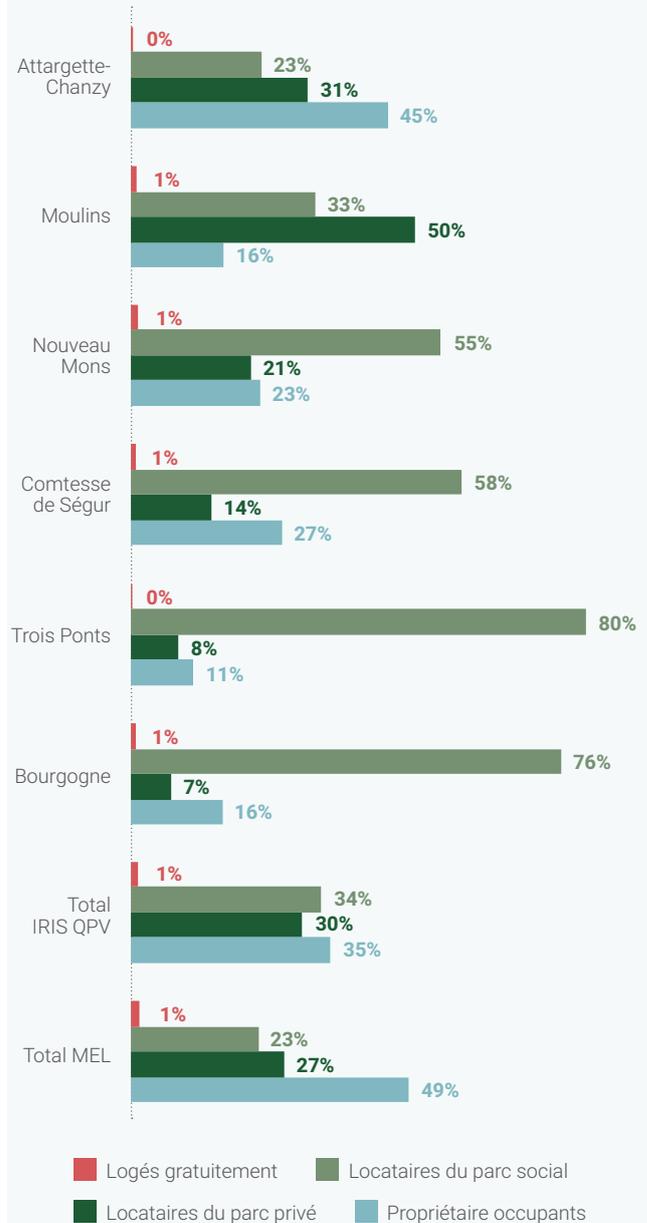
**À l'inverse, les quartiers comme Attargette-Chanzy et Moulins, quartiers anciens** historiquement composés de maisons ouvrière, **se distinguent par un profil résidentiel où l'habitat privé domine.** À Attargette-Chanzy, la proportion de propriétaires occupants atteint 45,4% des ménages, tandis que les locataires du parc privé représentent 31,2%, avec seulement 23,1% de résidents du parc social. De son côté, le quartier de Moulins se démarque par une forte présence de locataires du parc privé (50,2%), avec un taux de propriétaires occupants de 16,3% et une part de logements sociaux s'élevant à 32,6%. Minoritaires parmi les quartiers enquêtés pour ce travail, les quartiers prioritaires d'habitat ancien marqués par la présence du logement privé sont néanmoins une spécificité des quartiers prioritaires de la métropole lilloise où l'habitat privé représente 48% des logements.

<sup>6</sup> « Habitat et peuplement 2018 ; observation des quartiers en politique de la ville » ADULM.



Tissu de maisons de ville étroite et de courées, Atlas des tissus urbains de la métropole lilloise © ADULM 2017

## Répartition des habitants selon leurs statuts d'occupation des résidences principales en 2020



Source : Insee, Recensement. Traitement : ADULM 2024.



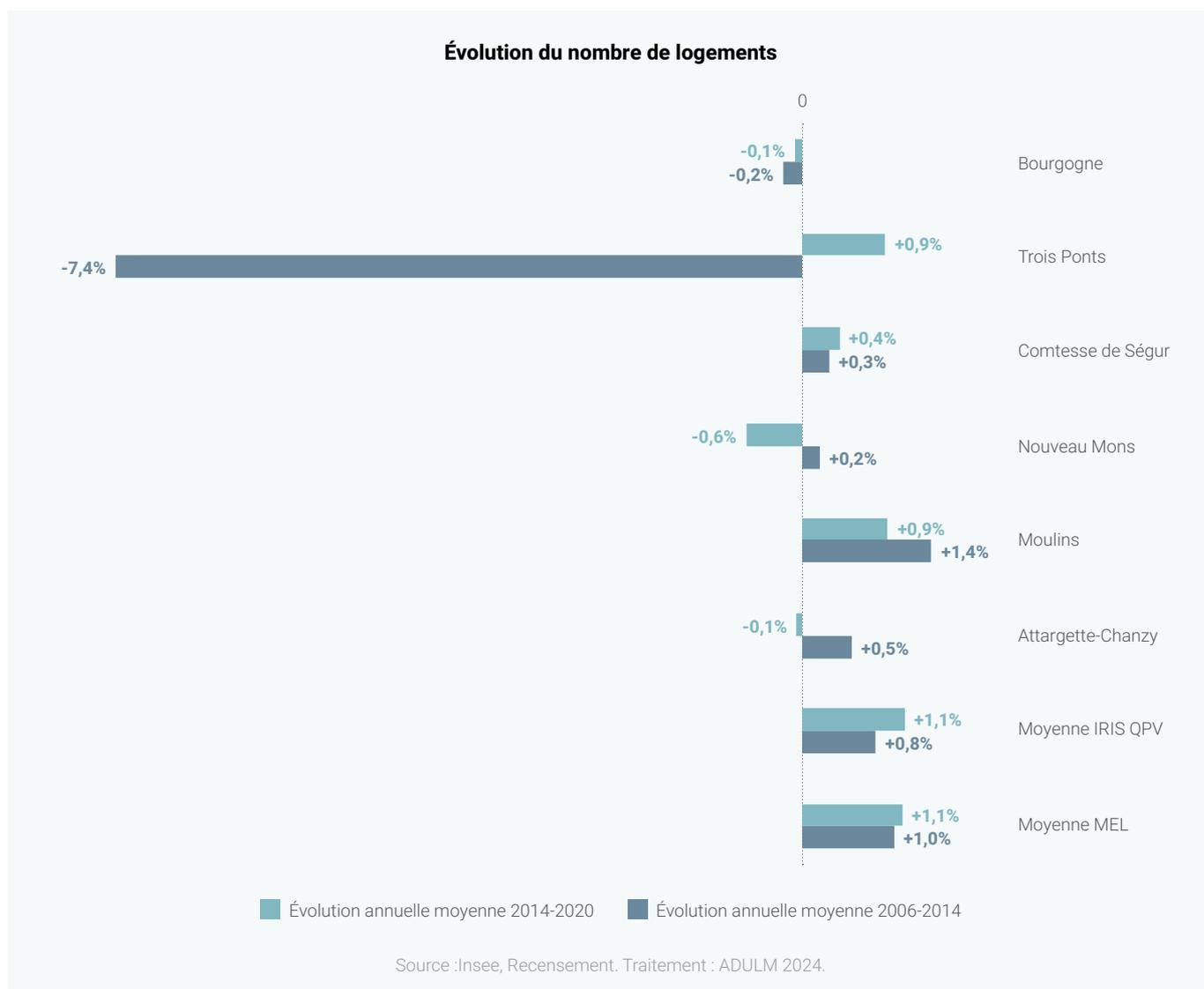
## Évolution contrastée du parc de logements : croissance limitée dans les quartiers prioritaires, à l'exception notable de Moulins

Globalement, les quartiers enquêtés présentent une augmentation du nombre de logements moins élevée que la moyenne de la MEL. Entre 2006 et 2020, la MEL a connu une croissance annuelle moyenne du parc de logements, de +1,0% entre 2006 et 2014, légèrement accélérée à +1,1% entre 2014 et 2020.

Certains quartiers ont vu leur nombre de logements diminuer, notamment en lien avec les programmes de renouvellement urbain qui ont amené des démolitions de logements. Le quartier des Trois Ponts a enregistré une baisse de 7,4% par an du nombre de logements entre 2006 et 2014, suivie d'une légère reprise avec une hausse de +0,9% par an entre 2014 et 2020. De même, les quartiers de la Bourgogne (entre 2006 et 2014) et du Nouveau Mons (entre 2014 et 2020) ont connu une diminution du nombre de logements. À l'inverse, le quartier de Moulins se distingue par une hausse du nombre de logements plus importante qu'ailleurs dans la MEL, avec une croissance annuelle moyenne de +1,4% entre 2014 et 2020, contre +0,9% sur la période précédente.

En ce qui concerne les quartiers de Comtesse de Ségur et d'Attargette-Chanzy, ils présentent des dynamiques différentes. Le quartier de Comtesse de Ségur a connu une croissance modeste mais stable, avec une augmentation annuelle moyenne de +0,3% entre 2006 et 2014, suivie d'une légère accélération à +0,4% entre 2014 et 2020. En revanche, le quartier d'Attargette-Chanzy, qui avait enregistré une augmentation de +0,5% entre 2006 et 2014, a subi une légère diminution de -0,1% entre 2014 et 2020, marquant ainsi un contraste avec la tendance générale observée dans la MEL.

**Ces dynamiques contrastées illustrent l'impact des politiques de renouvellement urbain sur l'évolution du parc de logements**, avec des quartiers en reconversion où le nombre de logements diminue, et d'autres, comme Moulins, où la croissance du parc est plus prononcée comparativement aux autres quartiers.



## 2. QUARTIERS PRIORITAIRES SIGNIFIENT-ILS LOGEMENTS PRIORITAIRES ? LES APPROPRIATIONS INSTITUTIONNELLES DE LA QUESTION DU LOGEMENT

L'action publique en matière de logement dans les QPV est le résultat d'un jeu complexe entre différents acteurs institutionnels où les priorités locales et nationales s'entrelacent. L'analyse des discours institutionnels permet de mieux comprendre la manière dont ces différentes priorités se matérialisent sur le terrain.

### Le logement : une compétence des professionnels de quartier ?

Les professionnels de quartier exercent leurs fonctions dans un cadre d'action défini par la Politique de la ville, qui oriente et limite elle-même leur champ d'intervention. Cette politique, conçue à l'échelle nationale, détermine des priorités précises pour ces acteurs locaux, telles que la lutte contre les discriminations, la sécurité, l'animation sociale et la gestion de l'espace public. Par conséquent, leur rôle ne s'étend pas à la gestion du logement, une question jugée en dehors de leur périmètre d'action.



*Les bailleurs s'occupent du logement. Ils gèrent cela mieux que nous. On n'empiète pas sur leur compétence. Et je trouve que ça marche bien. Nous, on s'occupe du reste, de l'environnement autour du logement, etc.*

**Professionnel de quartier de Moulins**



Il apparaît donc que la question du logement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est principalement déléguée aux bailleurs sociaux, qui assument une responsabilité centrale dans la gestion et l'amélioration des conditions de vie des habitants.

### Le logement, mais aussi le vivre-ensemble délégués aux bailleurs sociaux

Dans le quartier des Trois Ponts, qui abrite un large parc locatif social, et une partie de Moulins, les bailleurs sociaux occupent une place centrale dans la gestion quotidienne du logement. Chargés de la construction et de la gestion locative, les bailleurs sociaux consacrent une large part de leur rôle à l'amélioration du cadre de vie des locataires.



*Ici, on gère le parc de logements sociaux. Mais notre rôle ne s'arrête pas là. On fait aussi de l'accompagnement social auprès des locataires. On a développé ça depuis pas mal d'années. C'est une compétence essentielle que l'on doit développer dans tous les quartiers et auprès de tous les locataires HLM.*

**Directrice d'une antenne locale d'un des principaux bailleurs sociaux de l'agglomération lilloise**



L'apparition de ces nouveaux métiers au sein du bailleur social s'inscrit dans le cadre plus large du dispositif appelé Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). Invitant les bailleurs sociaux à dépasser leur rôle traditionnel de gestionnaires immobiliers, la GUSP encourage une approche intégrée et de proximité, en associant les dimensions sociales à l'action urbaine :

### LES MÉTIERS PROMUS PAR LE BAILLEUR SOCIAL RENCONTRÉ

#### Relations clients

- **le chargé cadre de vie** assure au quotidien la relation client sur le terrain dans un objectif de qualité de service
- **le conseiller social** intervient pour résoudre les problèmes d'ordre social, administratif ou économique que rencontrent les ménages avec comme objectif un maintien dans le logement
- **le chargé de gestion locative** assure tout au long de la vie du bail (de la signature du bail jusqu'au congé) la relation avec le locataire
- **le médiateur** est un tiers impartial et indépendant, dont la mission est de rétablir le lien social
- **le service clients** est à votre écoute pour répondre à vos demandes ou les rediriger vers les interlocuteurs compétents le cas échéant.

Source : Site Internet du bailleur social rencontré.



Les bailleurs sociaux se voient ainsi investis de fonctions élargies : médiation sociale, suivi de la tranquillité résidentielle, ou encore accompagnement des habitants dans leur parcours de vie. Dans cette montée en compétences, les permanences, souvent installées au rez-de-chaussée des immeubles dans les QPV, deviennent un outil central de la gestion urbaine et sociale de proximité des bailleurs sociaux.

Installée à la Tour E dans le quartier des Trois Ponts, la permanence du bailleur social rencontré s'inscrit dans l'impératif de proximité promue par la GUSP.



*On a mis en place une permanence dans la Tour E aux Trois Ponts pour que les locataires fassent remonter leurs problématiques. Ce sont les médiateurs sociaux qui gèrent les permanences. Ensuite, ils nous font part de tous les soucis du quotidien des locataires. Sans les permanences, on n'aurait rien de tout ça.*

**Chargé de relogement**



## Zoom sur la Gestion urbaine de proximité (GUSP) et l'abattement de la taxe sur le foncier bâti

Initiée depuis 2014 au sein de la MEL, la GUSP est une démarche visant à l'amélioration de la qualité du cadre de vie dans les quartiers, en renforçant les modalités de fonctionnement urbain et social de ces territoires.

Trois objectifs ont été fixés par la MEL dans le cadre de la convention partenariale de la GUSP :

- améliorer la qualité du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires en agissant sur les espaces publics et privés ;
- accompagner la transformation d'un quartier ;
- garantir une dimension sociale de gestion d'un quartier prioritaire en répondant à l'enjeu du vivre ensemble du contrat de ville métropolitain.

Source : Convention cadre métropolitaine des démarches GUSP/ATFPB.



Tour E, Rue d'Ypres, Trois Ponts © Voix du Nord

Par-delà les missions sociales confiées par la GUSP, les bailleurs sociaux doivent aussi répondre aux orientations fixées dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Celles-ci s'articulent autour de cinq grandes missions :

### LES MISSIONS CONFIEES AUX BAILLEURS SOCIAUX DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Assurer le déploiement des outils et dispositifs de la politique de la ville en matière d'habitat, de peuplement et de relogement dans les quartiers prioritaires ;
- Assurer la cohérence et l'articulation entre les enjeux métropolitains portés par le NPNRU et les enjeux locaux ;
- Participer à la construction de la stratégie globale métropolitaine du NPNRU en matière d'habitat et notamment en matière d'intervention sur le parc social ;
- Définir des principes de relogement et conditions de mise en œuvre ;
- Accompagner la MEL dans la construction de la programmation annuelle du contrat de ville.

Source : Convention NPNRU de la MEL, ANRU.

### 3. ÊTRE CHEZ-SOI, MAIS À QUEL PRIX ? LES (IN) FORTUNES DU LOGEMENT

Les grands projets urbains promus par les acteurs institutionnels, bien qu'ambitieux, ne suffisent pas, à eux seuls, à améliorer les conditions de logement de l'ensemble des habitants des QPV. Pour beaucoup d'entre eux le logement demeure un espace de difficultés, marqué par une série de problèmes qui varient en fonction du statut d'occupation des résidents.

#### Être locataire : un quotidien jalonné de difficultés

Le logement, communément considéré comme un espace de protection et de sécurité, se transforme pour de nombreux locataires en un espace de difficultés. Pour 60% des habitants interrogés, soit 70 personnes, majoritairement locataires du parc social et souvent en situation de précarité économique, la vie quotidienne est marquée par des problèmes récurrents : humidité persistante, mauvaise isolation thermique et sonore ou encore fuites d'eau non résolues. Nous avons recueilli de nombreux témoignages de ces difficultés.

#### Des témoignages de logements dégradés

Pour beaucoup de locataires, la promesse d'un « chez-soi » abordable se heurte à des conditions de logement délabrées, où le bas prix du loyer semble justifier une moindre qualité de l'habitat.



*Mon appartement est si humide que mes enfants tombent souvent malades. Les murs sont pleins de moisissures, et je suis tout le temps en train d'essayer de nettoyer et d'aérer, mais ça ne sert à rien. Ce n'est pas agréable de vivre comme ça. Il faut que ça change.*

**Saliha, locataire d'un logement HLM aux Trois Ponts depuis plus de dix ans**

*Mon appartement est rempli de moisissures. Il y a plein d'humidité sur les murs. Je ne peux plus dormir dans ma chambre, c'est trop toxique. On a tous ce problème dans nos appartements alors qu'ils étaient tous neufs. C'est peut-être parce qu'ils ne coutent pas cher.*

**Emilie, allocataire du RSA et locataire d'un HLM aux Trois Ponts**

*Quand je vois mon appartement, je me dis : pourquoi je suis encore là ? Je me dis parfois, j'aurai dû partir depuis longtemps. Ce n'est plus possible de vivre là... Qui pourrait continuer à vivre comme ça ?*

**Éric, au chômage et locataire d'un appartement dans le quartier de Moulines depuis vingt ans**



*Les fenêtres ne se ferment plus depuis un an. Quand la pluie tombe, c'est la catastrophe. On a des infiltrations et de la moisissure. Et j'ai fait des photos, c'est n'importe quoi. On n'a pas loué un appartement pour qu'il pleuve à l'intérieur. On est obligé de bricoler un petit truc.*

**Omar et sa femme, couple à la retraite et locataires de la Barre Comtesse**



Pour ce couple, le problème de leur fenêtre les oblige à prendre des dispositions lorsqu'ils quittent leur logement. S'il est susceptible de pleuvoir, Moussa et sa femme tapissent la pièce de serviettes pour calfeutrer les dessous de fenêtres.

#### Des témoignages de nuisances de voisinage

Les difficultés ne s'arrêtent pas aux problèmes matériels. Pour 19% des locataires rencontrés, le quotidien est perturbé par des nuisances. Les bruits incessants, qu'il s'agisse de disputes entre voisins, de travaux tardifs ou de va-et-vient constants dans les couloirs, alimentent des conflits de voisinage.



*J'en ai marre de mes voisins. Ils font n'importe quoi. À deux heures du matin, on entend la musique à fond. J'ai déjà appelé les flics. Ils sont insupportables.*

**Kevin, habitant du Nouveau Mons**



Les mauvaises odeurs constituent une autre forme de nuisance. Elles proviennent souvent des parties communes mal entretenues ou de systèmes de ventilation défectueux.



*Les odeurs de la cage d'escalier montent jusque dans mon appartement. Parfois, ça sent tellement mauvais que je dois sortir pour respirer. J'ai beau aérer, ça ne change rien. C'est difficile de se sentir chez soi dans ces conditions.*

**Malika, habitante de la Comtesse de Ségur**



## Des témoignages de difficultés financières

À ces conditions de logement difficiles s'ajoute le poids financier du logement. Malgré les coûts a priori bas des logements en QPV, certains locataires rencontrés (19%) évoquent des difficultés à couvrir les charges liées à leur habitation. Face à ces difficultés, certains sont contraints de faire des choix, comme renoncer à l'eau chaude ou au chauffage.



*Je n'ai plus les moyens de payer les charges, alors j'ai dû couper l'eau chaude. On fait comme on peut, mais ce n'est pas une vie. Chaque mois, je dois choisir entre payer mes factures et acheter à manger.*

**Claude, allocataire du RSA et habitante des Moulins**

*Je vis dans un petit appartement. Mais avec les charges, c'est une autre histoire. Je dois souvent choisir entre garder le chauffage ou acheter de la nourriture pour mes enfants. Dernièrement, j'ai même dû couper l'eau chaude pour réduire les dépenses. C'est épuisant.*

**Séverine, allocataire du RSA et habitante à la Bourgoigne**



D'autres locataires ont, quant à eux, décidé de ne plus payer leur loyer tant le coût de leur logement leur apparaît trop élevé.



*Depuis plusieurs mois, je n'arrive plus avec les loyers. Le loyer est trop élevé par rapport à ce que je gagne et, avec les autres charges, je ne peux plus. Je dois payer 600 euros pour un appartement qui a plein de moisissures. Et le pire c'est que le proprio m'a menacée d'appeler la police. Mais moi, je m'en fous, qu'ils les appellent ! De toute façon, j'ai fait une demande de logement social. Là-bas, il n'y a aucun problème.*

**Marjorie, mère de trois enfants et locataire d'un logement du parc privé dans le quartier d'Attargette-Chanzy**



*J'ai dû refaire toute la plomberie moi-même. Le bailleur ne bougeait pas, et les fuites devenaient ingérables. On est obligé de s'en sortir seul, mais à quel prix ?*

**Michel, résident à Moulins et employé dans un hypermarché**

*J'avais tout acheté pour refaire la peinture de mes murs qui s'effritait. Quand j'ai acheté mes pots de peinture à Leroy Merlin, j'ai envoyé la facture à mon bailleur. J'attends toujours le remboursement.*

**Christophe, locataire à Attargette-Chanzy**



*Ça fait deux ans que j'ai fait ma demande mais toujours rien. En plus de ça je suis prioritaire, j'ai deux enfants en bas âge. Mais j'attends toujours...*

**Marjorie**

*Depuis cinq ans, j'attends. C'est long. J'ai demandé un logement vers Seclin pour mon travail. J'ai trop de route à faire tous les jours.*

**Azzedine, locataire d'un logement social à la Comtesse de Ségur et ouvrier non qualifié**



Pour Azzedine comme pour d'autres, l'attente prolongée pour un logement adapté constitue une épreuve supplémentaire dans un quotidien déjà difficile. Être locataire révèle ainsi une réalité complexe et souvent difficile, marquée par une coexistence de problèmes matériels et financiers.

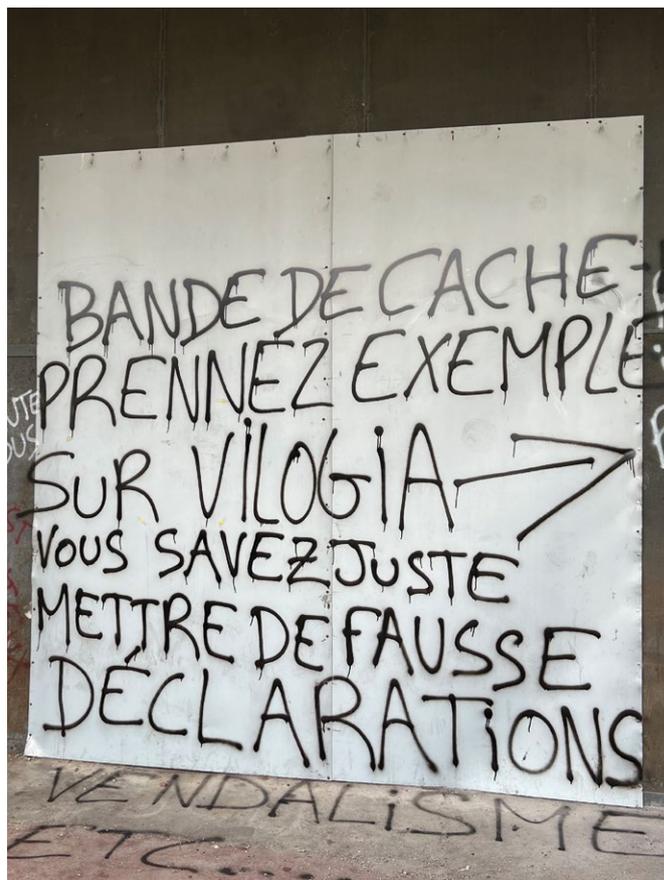
## Le désinvestissement de certains bailleurs et l'autogestion obligée des locataires

Les difficultés rencontrées par les locataires s'accompagnent souvent de relations complexes avec leurs bailleurs, en majorité sociaux. Ces relations oscillent entre conflits ouverts (12%) et manque d'investissement de la part des bailleurs (40%). Ce désengagement des bailleurs contraint souvent les locataires à compenser par une forme d'autogestion, les poussant ainsi à assumer une charge qui dépasse largement leur rôle initial de simple locataire.

## Le difficile accès au logement social

D'autres locataires (13%) ont exprimé leur difficulté à accéder à un nouveau logement.

D'autres locataires ont développé des stratégies plus visibles pour interpeller leur bailleur. Dans le quartier de la Comtesse de Ségur, les murs du quartier se sont retrouvés ornés de tags et de messages adressés directement aux bailleurs. Ces actes symboliques, loin d'être de simples expressions artistiques, représentent une forme de résistance face à l'inaction perçue.



© ADULM



Mais pour certains habitants, les tags n'ont pas conduit à des améliorations concrètes :



*Même avec les tags, le bailleur n'a rien fait. Il s'est juste barré du quartier et a déménagé sa permanence à Villeneuve d'Ascq. Les problèmes sont pires depuis. Il y a des excréments dans les escaliers. Les portes d'entrée sont ouvertes. Il y a des squatters. On paye notre loyer pour qui ? Je retrouve même des traces de sang sur les ascenseurs. On dirait une série américaine. Depuis que je suis arrivée, je n'ai jamais invité mes enfants. J'ai trop honte. Eux, ils vivent dans de belles maisons. Et je n'ai pas envie de leur faire de la peine.*

**Elodie, locataire à la Barre Comtesse depuis cinq ans et hébergée chez une amie depuis peu**



### Être hébergé : les défis de la suroccupation

L'hébergement apparaît comme une solution temporaire pour quelques habitants rencontrés. Cependant, cette solution transitoire alimente un défi supplémentaire : la sur-occupation.



*Je vis maintenant chez mon amie, mais ce n'est pas confortable. Nous sommes quatre dans un petit appartement. Il n'y a pas assez de place pour tout le monde. Ses enfants doivent dormir dans le salon, et je n'ai même pas de coin pour moi. C'est très compliqué, et je ne sais pas combien de temps je peux encore supporter ça.*

**Elodie**

*Depuis que je vis chez ma belle-famille, on se marche sur les pieds. Il y a toujours du monde dans les pièces. On est constamment les uns sur les autres. En plus, j'ai mon fils qui commence à faire ses pas et j'ai peur avec le grand escalier. Et aussi, on se dispute pour savoir qui dort où et avec qui. Il n'y a plus de moment où je peux me retrouver seule, ou juste avec mes enfants. Même le soir, c'est compliqué de trouver un endroit tranquille pour se poser. J'ai fait une demande de logement en disant que c'était urgent. J'ai demandé un T4 en priorité pour au moins avoir de la place.*

**Vanessa hébergée chez sa belle-famille depuis deux ans dans le quartier de Moulins avec son mari et quatre enfants**



Pour ces habitants, l'espoir de sortie de cette situation se trouve dans l'accès à un logement autonome, adapté et sécurisé. Mais en attendant, ils doivent composer avec les contraintes de la sur-occupation, un phénomène qui, bien loin de se limiter à un problème d'espace, cristallise l'ensemble des difficultés associées à la précarité résidentielle.

### Être propriétaire : faire face aux coûts élevés du logement

Certains propriétaires ont également exprimé des difficultés dans leur logement. Il s'agit notamment de 4 propriétaires accédants<sup>7</sup> (sur 8 propriétaires interrogés) qui expriment des difficultés dans leur logement. Pour ces propriétaires accédants, la réalité du coût de la propriété se révèle bien plus complexe que prévu. En plus des mensualités du crédit, ils doivent faire face à des frais imprévus, tels que des réparations urgentes et des travaux de rénovation.



*Quand on achète une maison avec un crédit élevé, on se dit que tout ira bien. Mais après l'achat, on découvre vite les coûts cachés. J'ai dû remplacer la chaudière et faire des réparations que je n'avais pas anticipées. C'est une charge financière énorme, et ça impacte sérieusement notre budget.*

**Frédéric, propriétaire d'une maison dans le quartier d'Attargette-Chanzy et chef d'entreprise**

*Nous avons acheté une maison en pensant que les rénovations seraient minimales, mais les murs étaient en mauvais état et le système électrique défectueux. Ça nous a coûté plus de 100 000 euros pour les travaux. Je ne savais pas que c'était aussi cher. Si, j'avais su je serais restée dans mon petit appartement en centre-ville de Lille. On croit qu'en s'éloignant du centre ça sera moins cher mais pas du tout.*

**Isabelle, propriétaire d'une maison ancienne dans le quartier de Moulins**

*Nous avons prévu de rénover entièrement une des chambres de la maison, mais nous avons dû arrêter parce que nous n'avons tout simplement plus d'argent. On a vite dépassé notre budget. On est maintenant dans une maison à moitié finie et on ne sait pas comment on va pouvoir continuer.*

**Constance, résidente de la Bourgogne**



Pour une majorité des propriétaires rencontrés, l'achat d'un bien immobilier dans un quartier populaire représente finalement une épreuve plus onéreuse que prévu, remettant en cause l'idée que ces logements sont synonymes de bonnes affaires.

<sup>7</sup> Selon l'Insee, un propriétaire non accédant n'a plus de prêts en cours sur sa résidence principale au contraire d'un propriétaire accédant.



Quartier d'Attargette-Chanzy, à Armentières © ADULM



Quartier du Nouveau Mons, à Mons-en-Barœul © ADULM 2023



Quartier de la Comtesse de Ségur, à Ronchin © ADULM 2024



# 4

---

## **L'AVENIR DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES : RESTER OU PARTIR ?**

# 1. LES TRAJECTOIRES SOCIO-RÉSIDENTIELLES DES HABITANTS DES QPV : QUELQUES ELEMENTS STATISTIQUES

Les statistiques offrent une grille de lecture précieuse pour comprendre les dynamiques d'ancrage des habitants des quartiers prioritaires, en mettant en lumière leurs trajectoires résidentielles.

A l'échelle nationale, une étude récente de l'Insee montre que les habitants des QPV déménagent plus souvent que les habitants des autres quartiers de l'environnement urbain (53% entre 2011 et 2020 contre 47%). Toutefois, ils déménagent plus souvent à proximité (36% à moins de 2 km contre 24% pour les habitants des autres quartiers). Ainsi, la moitié des habitants des QPV n'ont jamais quitté ces quartiers en 2011 et 2020<sup>8</sup>.

A l'échelle du Département du Nord, on constate également une plus forte proportion à déménager dans les QPV : 39% des ménages des QPV ont emménagé depuis moins de 5 ans (contre 33% pour l'ensemble des ménages du département),

tandis que 42% des ménages des QPV sont installés depuis plus de 10 ans (contre 50% de l'ensemble des ménages du département).

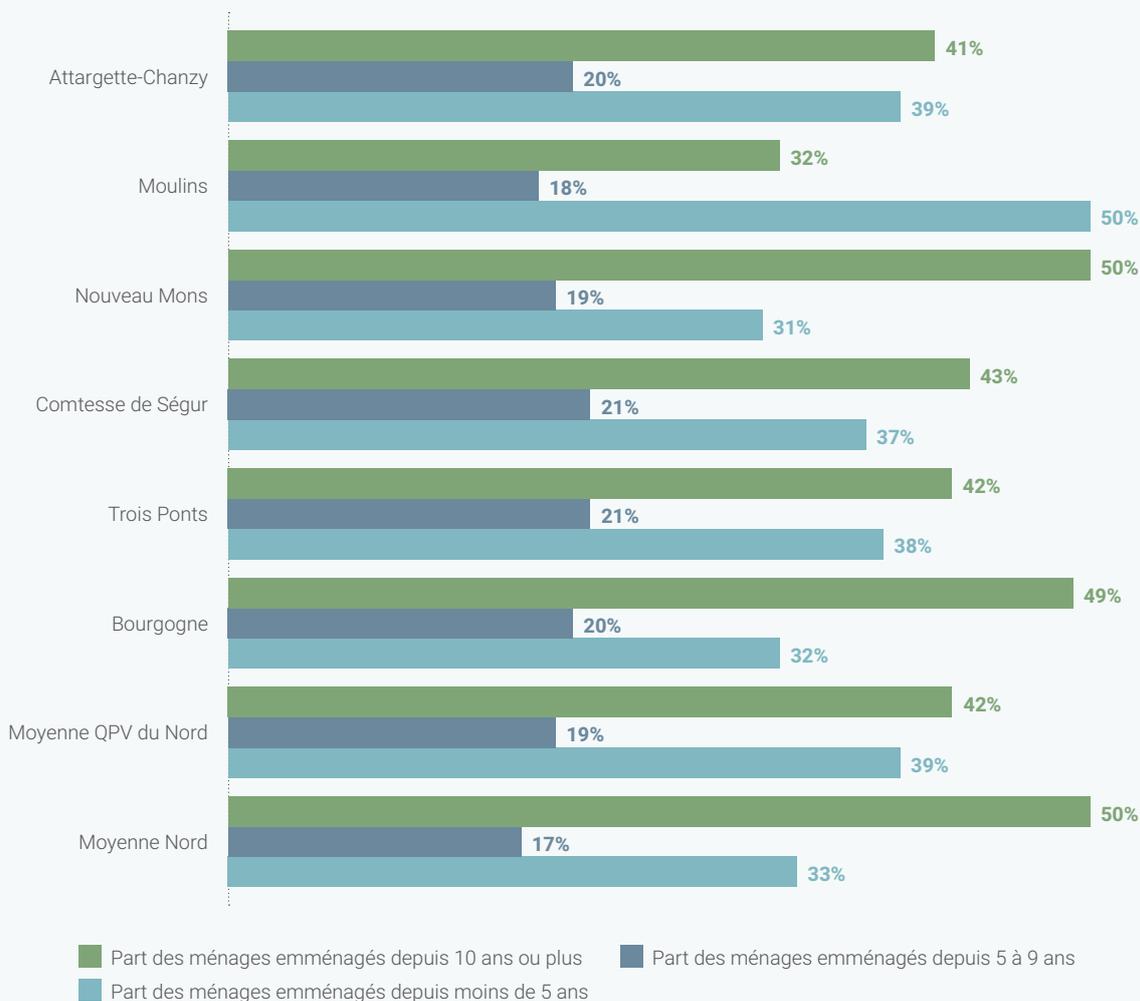
En analysant les données par quartier, le quartier de Moulines se distingue par une proportion particulièrement élevée de ménages ayant emménagé récemment (50%), tandis que seulement 32% des ménages y résident depuis plus de 10 ans.

À l'inverse, les quartiers du Nouveau Mons et de La Bourgogne affichent une plus grande stabilité résidentielle, avec respectivement 50% et 49% des ménages installés depuis plus de 10 ans.

Les quartiers de Comtesse de Ségur, Trois Ponts et Attargette-Chanzy présentent quant à eux des profils intermédiaires. Le quartier de Comtesse de Ségur, par exemple, compte 37% d'emménagés depuis moins de 5 ans et 43% d'emménagés depuis plus de 10 ans. Trois Ponts et Attargette-Chanzy suivent des tendances similaires, avec une part significative de ménages installés depuis moins de 5 ans (38% et 39% respectivement), et une proportion de ménages résidents depuis plus de 10 ans légèrement inférieure à la moyenne des QPV du Nord.

<sup>8</sup> Insee Première n°1996, mai 2024 « La moitié des personnes ayant habité en quartier prioritaire entre 2011 et 2020 y restent tout au long de la période. ».

Répartition des ménages selon l'ancienneté de l'emménagement dans les quartiers prioritaires en 2019



Source : Compas, RP Insee 2019. Traitement : ADULM.



## 2. LOGER QUI ? : LES OBJECTIFS DE PEUPEMENT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

### Favoriser la « mixité sociale » : une politique ancrée dans l'agglomération lilloise

La thématique de la mixité sociale a connu un vif succès depuis le début des années 1990. De la loi Besson de 1990 à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, les dispositions législatives et réglementaires ont érigé ce principe au « rang d'objectif prioritaire ». Encourageant une meilleure répartition des populations selon leurs ressources socio-économiques, la mixité sociale se présente désormais comme un horizon politique indépassable qui s'impose à tous les territoires. Depuis 2015, la MEL a fait de la mixité sociale un axe stratégique majeur de sa politique de la ville et l'a réaffirmé dans le Contrat de ville et des solidarités de 2024.



Retrouver le vivre ensemble, casser les « zonings » et les ségrégations grâce à la mixité des fonctions urbaines et à la mixité sociale et générationnelle.

**Contrat de ville de la MEL, 2015**

Porter une vigilance à l'atteinte des objectifs du PLH à l'horizon 2030 afin de permettre davantage de mixité sociale.

**Contrat de ville et des Solidarités de la MEL, 2024**

### La « recette de la mixité sociale »

Reconnue institutionnellement, la mixité sociale se traduit, sur le terrain, par une série de mesures spécifiques. Les entretiens avec les acteurs institutionnels nous permettent de saisir la manière dont ces stratégies s'adaptent aux réalités locales.

#### « Casser les tours et les barres »

Pour la directrice d'une antenne locale d'un organisme HLM de la métropole lilloise la destruction des grandes tours et barres d'immeubles est essentielle pour promouvoir la mixité sociale :



On ne veut plus des grandes tours et des grands immeubles. Ça fait un peu ghetto. On doit casser les tours et les barres pour avoir des logements plus bas. C'est crucial pour avoir une mixité dans le quartier. Ça donnera une image plus aérée du quartier, un quartier à taille humaine. Il faut qu'on fasse ça dans tous les quartiers.

Associant les grands ensembles à l'image du « ghetto », la directrice entend rompre avec la stigmatisation des quartiers d'habitat social. Pour cela, elle s'est engagée, avec l'ANRU, à remplacer les tours et les barres par des immeubles de taille modeste (R+3 à R+5) ou par des maisons de ville. Ces efforts coûteux permettraient de rehausser la valeur symbolique de ces quartiers, leur place dans la hiérarchie résidentielle et, in fine, de renforcer leur attractivité selon la directrice :



On fait tout ça pour en faire des quartiers comme les autres. La coupure morphologique doit disparaître pour que ça en devienne des quartiers de choix. Et avoir des logements bas, avec une architecture plus aérée, permettra aux quartiers de devenir des quartiers attractifs.

Depuis 2006, le quartier des Trois Ponts est devenu un lieu d'expérimentation de cette politique conduite au nom de la « mixité sociale ». Érigé en « cible prioritaire » par l'ANRU dès 2005, le quartier a été le support de plusieurs programmes de rénovation urbaine.

Ces opérations de rénovation urbaine ont conduit à la démolition de plusieurs tours et barres d'immeubles (environ 800 logements démolis<sup>9</sup>) qui représentaient l'origine de nombreux maux :



Quand je suis arrivé dans le quartier au début des années 2000, il y avait beaucoup de problèmes. Et les gens étaient calfeutrés dans leur immeuble gigantesque. Il n'y avait plus du tout de cohésion entre eux. Et je pense sincèrement que les grandes tours étaient la source de tous les problèmes. Regardez, maintenant, ça va dans le quartier.

**Médiateur social d'un organisme HLM**

Pour ce médiateur, comme pour beaucoup d'acteurs institutionnels interrogés, la démolition des grands ensembles marque physiquement et symboliquement la fin des « problèmes » et le début d'une nouvelle ère dans le quartier.

### « On a trop de PLAI<sup>10</sup> »

En plus de la transformation physique des quartiers, la mixité sociale implique également une gestion précautionneuse des attributions de logements.



*On a trop de PLAI dans nos locataires. Il faut être vigilant avec eux parce qu'ils sont capables de dégrader le logement.*

**Directrice d'une antenne locale  
d'un organisme HLM**



Les bénéficiaires du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), souvent issus de milieux socio-économiques plus précaires, sont présentés comme des locataires à risque. Parce qu'ils n'auraient pas de moyens financiers suffisants, ces derniers ne pourraient bénéficier de logements neufs :



*On fait attention quand on attribue les logements. On sait que les locataires PLAI ne vont pas forcément allumer le chauffage ou aérer suffisamment le logement. Tout cela va causer de l'humidité. Donc, on ne leur donne pas automatiquement des maisons rénovées au Nouveau Mons ou les immeubles qui viennent d'être construits aux Trois Ponts.*

**Directrice d'une antenne locale  
d'un organisme HLM**



Pour pallier ces risques, les bailleurs sociaux s'efforcent de diversifier leurs locataires en intégrant une proportion de ménages plus aisés dans leur parc locatif – en finançant notamment des logements en Prêt Locatif Social (PLS). Cette volonté de rééquilibrage du peuplement se discute activement en commission d'attribution de logements, où les critères de sélection sont minutieusement examinés pour atteindre cet objectif. Dans ces commissions, les débats portent sur l'équilibre entre les différentes catégories de locataires, en tenant compte de leur profil socio-économique.



*Nous devons constamment ajuster nos critères pour équilibrer la répartition entre les ménages en PLAI et ceux en PLS. L'idée est de ne pas concentrer trop de locataires issus de milieux précaires dans certains logements et de préserver la qualité du parc et d'encourager une mixité sociale.*

**Chargé de relogement**



### « On veut de l'accession sociale à la propriété »

Autre outil favorisant la mixité sociale : l'accession sociale à la propriété. Depuis le milieu des années 1960, les organismes HLM ont la possibilité de vendre à des ménages une partie des logements sociaux dont ils assurent la gestion. Renforcée par la loi ELAN en 2018, cette politique contribue à maintenir une diversité sociale en permettant aux locataires HLM de devenir propriétaires. La vente de logements sociaux produit, dès lors, des formes de cohabitation résidentielle inédites dans les immeubles où elle est mise en œuvre. Elle fait se côtoyer dans un même bâtiment, et souvent sur un même palier, des résidents ayant des statuts d'occupation différents : des locataires sociaux restés en place et des propriétaires ayant acquis un logement. Une telle mixité de statuts permettait de faire venir des ménages économiquement plus stables dans les quartiers prioritaires. Une responsable d'un bailleur social de l'agglomération lilloise vante cette stratégie :



*On veut de l'accession sociale à la propriété dans tous les quartiers prioritaires. C'est important parce que ça fait venir des locataires plus aisés économiquement. Et en plus, ils peuvent devenir propriétaire à faible coût.*

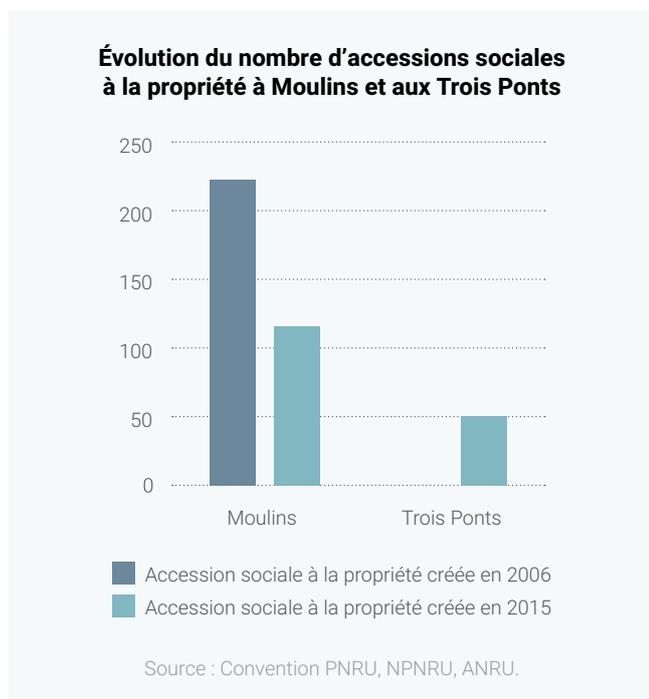
**Directrice d'une antenne locale  
d'un organisme HLM**



<sup>9</sup> INA, « Rénovations urbaines aux Trois Ponts et à Mons-en-Baroeul », URL : <https://fresques.ina.fr/mel/fiche-media/Lillem00091/renovations-urbaines-aux-trois-ponts-et-a-mons-en-baroeul.html>

<sup>10</sup> Les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont attribués aux locataires en grande difficulté financière.

Offrant des conditions de financement avantageuses, une aide à l'achat, et des prix de vente en dessous du marché, l'accès social à la propriété s'ancre particulièrement dans les parcs locatifs sociaux des quartiers de Moulins et des Trois Ponts. En effet, dans ces quartiers, les nouveaux programmes immobiliers intègrent une large proportion de logements destinés à l'accès social à la propriété.



## La rénovation de la Porte de Valenciennes : les effets paradoxaux de la politique de mixité sociale

La rénovation de la Porte de Valenciennes dans le quartier de Moulins est souvent présentée comme un exemple de ce que pourrait représenter une politique visant à encourager la mixité sociale. Engageant la démolition de 300 logements<sup>11</sup>, le projet a intégré des logements à loyer libre, des résidences étudiantes et des logements sociaux dans un cadre urbain modernisé, visant à favoriser la cohabitation entre différentes classes sociales. Cependant, cette ambition de mixité sociale semble avoir produit des résultats contrastés, voire paradoxaux. D'un côté, le nord du quartier, à la faveur du premier programme de rénovation urbaine, s'est enrichi d'une population plus aisée. Selon le professionnel de quartier de Moulins, cette zone Nord est aujourd'hui représentative d'une mixité sociale réussie, où se côtoient étudiants, jeunes professionnels, familles issues des classes moyennes et supérieures et classes sociales plus modestes. L'installation de nouvelles infrastructures, comme des commerces de proximité, des équipements culturels et une nouvelle école, a contribué à renforcer l'attrait des catégories sociales plus favorisées pour le quartier.



*Au nord, on a vraiment réussi à attirer des CSP+ grâce à une offre de logements diversifiée et à un environnement urbain plus attractif. C'est devenu un secteur où l'on voit clairement une population plus aisée.*

**Professionnel de quartier de Moulins**



En revanche, le Sud du quartier, qui n'a pas encore bénéficié d'un programme de rénovation urbaine, semble avoir suivi une trajectoire inverse. Cette partie, composée principalement de logements sociaux, reste habitée par des ménages précaires, souvent prestataires d'aides sociales. Le contraste entre les deux zones est devenu de plus en plus marqué, créant une véritable fracture au sein du quartier.



*Aujourd'hui, on a deux quartiers bien distincts. Au nord, les CSP+, et au sud, les CSP-. On a beau parler de mixité sociale, la réalité sur le terrain montre qu'on a créé une segmentation plutôt qu'une véritable intégration.*

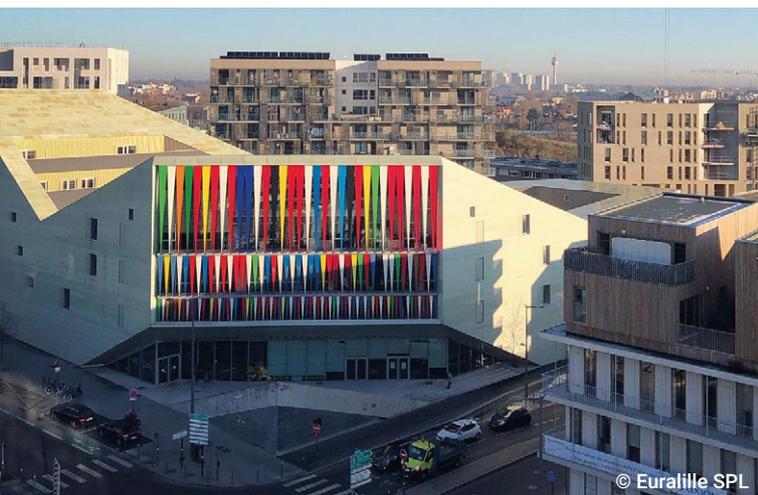
**Professionnel de quartier de Moulins**



La rénovation de la Porte de Valenciennes illustre, ainsi, les effets paradoxaux de la politique de mixité sociale dans le quartier de Moulins. Bien que le projet ait réussi à transformer le nord du quartier en un espace attractif pour une population plus aisée, le sud, resté à l'écart des rénovations, se retrouve marqué par la précarité et la présence aiguë des trafics de stupéfiants. Cette situation met en évidence une segmentation des classes sociales au sein d'un même quartier, contredisant les objectifs initiaux d'intégration et de cohabitation.

<sup>11</sup> MEL (2019), « Projets urbains de la Métropole Européenne de Lille. Une sélection de projets d'aménagement ».

## LE NORD DE LA PORTE DE VALENCIENNES



## LE SUD DE LA PORTE DE VALENCIENNES



### 3. QUI RÊVE DE QUARTIERS PRIORITAIRES ? LES PERSPECTIVES RÉSIDENIELLES DES HABITANTS DES QPV

En modifiant l'habitat et la composition sociale des quartiers au nom de la mixité sociale, la politique de peuplement bouleverse en profondeur l'avenir des habitants dans les QPV.

#### Des habitants particulièrement attachés à leur quartier

La question de l'attachement des habitants à leur quartier est au cœur des dynamiques résidentielles dans les QPV. En effet, 76% des habitants rencontrés expriment une volonté claire de rester dans leur quartier. Ce choix traduit un lien profond avec leur environnement de vie, un espace qui va bien au-delà de la simple fonction résidentielle pour devenir un lieu d'ancrage social, culturel et identitaire.

Les entretiens révèlent diverses raisons expliquant cet attachement, qui prend racine dans la stabilité relationnelle et la construction d'un réseau social de proximité.

Pour certains résidents, ce lien se manifeste **par des relations de voisinage solides** qui façonnent leur quotidien :



*Ici, tout le monde se connaît. Les voisins sont plus que des amis, c'est comme une deuxième famille. On s'aide, on se soutient. Pourquoi je partirais d'un endroit où je me sens chez moi ?*

**Fatima, résidente depuis vingt ans dans le quartier des Trois Ponts**



Pour d'autres, l'attachement s'inscrit dans une logique utilitaire, où **la proximité des services essentiels** (écoles, commerces, transports) structure la vie quotidienne et renforce l'envie de ne pas quitter le quartier.



*Ici, j'ai tout à côté : les écoles pour mes enfants, mon travail à quelques minutes, le marché juste en bas de chez moi. Pourquoi aller ailleurs alors que tout est à portée de main ?*

**Sandrine, mère de famille et habitant dans le quartier de Moulins**



L'attachement des habitants est également nourri par **une dimension plus affective et personnelle**, liée à l'histoire de vie partagée dans le quartier. Le quartier devient ainsi un espace de mémoire collective, mais aussi d'identification personnelle.



*Mes enfants ont grandi ici. On a nos repères, nos habitudes. Ce quartier, c'est une partie de notre vie. C'est ici que je veux vieillir.*

**Gérard, habitant d'Attargette-Chanzay**



Enfin, cet attachement prend parfois la forme d'**une résistance face aux transformations urbaines** et aux pressions à la mobilité imposées par les projets de rénovation. Les habitants expriment une crainte de voir leur quartier perdre son identité au profit de nouvelles populations, tout en manifestant un fort désir de rester pour préserver leur mode de vie.



*Ils veulent tout changer ici, mais nous, on ne veut pas partir. C'est chez nous. On voit arriver des gens qu'on ne connaît pas, mais on reste attachés à notre quartier. On ne veut pas que ça devienne un endroit qui ne nous ressemble plus.*

**Christelle, habitante de la Bourgogne**



Ces témoignages illustrent ainsi une volonté marquée de maintenir une continuité résidentielle dans un contexte où les injonctions à la mobilité sont fortes. L'attachement au quartier se révèle être un choix réfléchi, nourri par des liens sociaux denses, un ancrage identitaire, et une appropriation des ressources locales.

#### Partir du quartier malgré l'attachement : les raisons du départ

Malgré un attachement profond à leur quartier, certains habitants rencontrés (37%) expriment simultanément une volonté de quitter leur logement. Ces souhaits de départ sont majoritairement motivés par des contraintes matérielles et des aspirations à une amélioration des conditions de vie, malgré l'attachement affectif au lieu de résidence.

En premier lieu, le **mauvais état des logements** constitue l'une des causes principales d'insatisfaction : présence de moisissures ou d'humidité dégrade le quotidien des habitants et leur bien-être. Ces situations sont révélatrices d'un décalage entre l'attachement des résidents à leur quartier et la précarité de leur habitat.



*Je veux vraiment partir, ce n'est plus possible. Mes enfants n'arrivent plus à respirer dans l'appartement. On vit dans une seule chambre pour éviter l'humidité, mais on se marche dessus.*

**Fatima, habitante des Trois Ponts**



Le logement, censé être un lieu de refuge et de stabilité, devient ici un espace de contrainte et de malaise, renforçant ainsi la volonté de partir, non pas par rejet du quartier, mais pour échapper à une situation matérielle insoutenable.

La **sur-occupation des logements**, fréquente dans les quartiers populaires, représente également une contrainte pour certains habitants. Dans des contextes de cohabitation familiale dense, les logements deviennent inadaptés aux besoins des ménages, générant des tensions et un sentiment de saturation.



*On est six dans un trois pièces. Les enfants n'ont pas d'espace pour faire leurs devoirs ou jouer. On se gêne tout le temps, c'est devenu invivable.*

**Nadia, mère de quatre enfants et habitante de Moulins**



Cette sur-occupation exacerbe les difficultés sociales et impacte directement la qualité de vie des résidents, renforçant la recherche d'un espace résidentiel plus conforme à leurs besoins domestiques.

Par ailleurs, le **relogement** imposé dans le cadre du programme de rénovation urbaine ANRU représente une contrainte supplémentaire pour les habitants de la Bourgogne. Dans ce quartier en pleine rénovation urbaine, les opérations de démolition et les procédures de relogement qui les accompagnent, redessinent l'avenir résidentiel des habitants.



*Ils détruisent les immeubles ici, et ils m'ont dit que je devais partir. Je ne sais pas encore où je vais, mais je dois quitter mon appartement.*

**Karim, habitant de la Bourgogne**



Ce récit souligne le dilemme auquel sont confrontés les habitants : d'un côté, l'espoir d'un environnement rénové et, de l'autre, l'incertitude quant à leur avenir résidentiel.

Enfin, la volonté de **devenir propriétaire** constitue une autre raison de quitter le logement social, incarnant une forme d'aspiration à la stabilité économique et à l'ascension sociale. L'accession à la propriété représente, pour 9 habitants rencontrés, une manière d'échapper à la dépendance vis-à-vis du parc social et de sécuriser leur trajectoire résidentielle.



*J'ai économisé pendant des années. Maintenant, je veux acheter une maison pour être tranquille, c'est mon rêve. Le logement social, c'est bien, mais je veux être chez moi.*

**Aïcha, cuisinière pour une cantine scolaire et habitante de la Barre Comtesse**



Cette quête de propriété marque une ambition d'autonomie résidentielle et de reconnaissance sociale, où le départ du quartier n'est pas vécu comme une rupture avec l'environnement mais comme une projection vers un statut plus valorisé.

Ces motivations montrent que les départs des quartiers prioritaires sont complexes. Même si l'attachement au quartier reste fort, les conditions de logement, le manque d'espace, les projets de rénovation ou le désir de devenir propriétaire poussent certains habitants à envisager de partir. Ce départ n'est alors pas un rejet du quartier, mais plutôt une réponse à des besoins matériels et à l'envie d'une meilleure qualité de vie.







**5**

---

**RÉCITS DE VIE**



# RÉCIT DE VIE



**CLAUDE**

**61 ANS**

**CÉLIBATAIRE**

**SANS EMPLOI**

**ALLOCATAIRE DU RSA + DE L'ALLOCATION LOGEMENT**

**HABITE MOULINS DEPUIS 28 ANS**

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Claude, 61 ans, est née à Rouen**, en Normandie, dans une famille ouvrière avec laquelle elle a entretenu des relations compliquées. **Elle quitte le foyer familial à 16 ans** pour s'installer à Paris. Mais ses premières années à Paris sont marquées par une grande précarité. *« J'ai galéré à Paris, j'ai même dormi dehors. J'étais jeune, je n'avais rien. »* **Elle se retrouve à la rue pendant près de deux ans**, vivant parfois dans des foyers ou à la rue. Pour survivre, elle enchaîne différents petits boulots dans la capitale, notamment dans la restauration, le dessin industriel et le ménage. Cependant, les conditions de travail difficiles et non gratifiantes finissent par l'épuiser. *« Tous les boulots que j'ai faits étaient pénibles. J'ai dit : basta, c'est fini, je ne veux plus travailler pour un patron. »*

Fatiguée par ce rythme de vie, **elle décide de quitter Paris en 1994 pour s'installer à Lille**, attirée par une histoire d'amour qui ne se concrétisera finalement jamais. **En 1996, elle s'installe dans le quartier de Moulins**, où elle réside depuis. À Moulins, Claude trouve rapidement sa place dans le tissu social local. Ne souhaitant plus travailler dans des conditions qu'elle juge trop dures, elle se consacre alors pleinement

au bénévolat. **Pendant plus de 20 ans, elle s'investit dans de nombreuses associations locales**, devenant une figure incontournable du quartier. *« J'aime aider les gens ici, c'est ma maison maintenant. »*

**Son rapport à Moulins est ambivalent**. Claude est profondément attachée à ce quartier populaire qui, pour elle, incarne **une certaine solidarité entre habitants**. *« Moulins, c'est un village. On se connaît tous ici, et c'est ça que j'aime. »* Mais elle déplore également les transformations récentes qu'elle observe. *« Moulins, c'était un quartier populaire, mais aujourd'hui, on est en train de chasser les pauvres. »* La « gentrification » perçue du quartier, marquée par l'arrivée de nouveaux résidents plus aisés - qu'elle qualifie de « bobos », modifie selon elle l'âme de Moulins. Elle refuse, par exemple, de fréquenter le marché du mercredi qu'elle considère comme réservé à ces nouveaux venus. *« Le marché du mercredi, c'est pour les bobos, pas pour nous. »* En dépit de ces changements, certains commerçants locaux continuent à la soutenir. Ils lui font parfois don de nourriture ou d'autres petites choses, un signe que la solidarité de Moulins n'a pas totalement disparu. *« Il y a encore des gens bien ici. Des commerçants me donnent du pain, des légumes parfois. »*

**Par ailleurs, Claude reste limitée dans ses déplacements** en raison de sa situation financière précaire. Elle ne peut se permettre d'utiliser les transports en commun, qu'elle juge trop chers. *« Le métro, c'est trop cher, et les bus aussi. Quand tu es au RSA, tu ne peux pas te permettre de dépenser autant pour te déplacer. »*

**Claude vit dans un logement social, mais dans des conditions extrêmement précaires**. Son appartement est vétuste, et son bailleur, Vilogia, tarde souvent à intervenir pour les réparations nécessaires. *« Mon logement est en mauvais état. La ventilation ne marche plus, je dois la scotcher, et je n'ai pas eu d'eau chaude depuis plus de 10 ans. Et on ne fait rien. »* Ne pouvant pas payer à la fois l'électricité et le gaz, elle a dû faire le choix de couper le gaz, ce qui l'oblige à prendre ses douches chez un voisin. *« Je n'ai pas d'eau chaude chez moi. Alors, je vais chez mon voisin pour prendre mes douches. Ce n'est pas facile. »* Son revenu, composé du RSA et de l'Aide personnalisée au logement (APL), s'élève à environ 460 euros par mois, insuffisant pour couvrir tous ses besoins. *« Avec 460 euros par mois, tu ne fais pas grand-chose. Tu fais tes courses, tu paies ton loyer, et c'est tout. »*

**Récemment, une fuite d'eau dans son appartement a conduit à une facture d'eau astronomique**, qu'elle n'avait pas remarquée à cause de son syndrome de Diogène. *« J'ai eu une grosse facture d'eau à cause d'une fuite. Je ne l'avais pas vue avant. Maintenant, je dois payer tout ça. »* Malgré ces difficultés, Claude reste attachée à Moulins. Elle redoute l'avenir. Son logement est situé dans une résidence, qui pourrait être démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Elle craint de se retrouver sans domicile fixe à un âge avancé, dans un contexte où les logements sociaux deviennent de plus en plus rares à Lille. *« Ils veulent démolir ma résidence. Où je vais aller, moi, après ça ? On va finir à la rue si ça continue. »*

**Ses problèmes de santé**, récemment diagnostiqués, aggravent encore sa situation. « *J'ai un cancer du rein. C'est dur, mais je me bats.* » Face à ces défis, Claude envisage de quitter Moulins pour retourner à Rouen, sa ville d'enfance, où elle espère trouver un cadre de vie plus serein et apaisé. « *Rouen, c'est propre, c'est tranquille. Ici, on nous laisse tomber. Les pauvres, on les dégingue petit à petit.* » Rouen représente pour elle un espoir de renouveau, un endroit où elle pourrait enfin retrouver une stabilité et une dignité qu'elle ne parvient plus à trouver à Moulins. « *Peut-être que là-bas, je pourrai enfin avoir un peu de paix.* »

### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- la solidarité entre les habitants
- un quartier village où tout le monde se connaît
- la solidarité des commerçants vis-à-vis des personnes précaires

### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- la gentrification avec l'arrivée de « bobos »
- crainte vis-à-vis du projet de renouvellement urbain, de la démolition prévue de son logement. A peur de se retrouver « à la rue »

### LOGEMENT

- appartement locatif social (T2)
- appartement vétuste
- a renoncé au gaz et à l'eau chaude faute de moyens financiers
- difficulté à payer une facture d'eau suite à une fuite
- syndrome de Diogène

### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER

- courses à proximité notamment au supermarché Match mais pas au marché, jugé « bobo » et trop cher
- bénévolat dans les associations locales

### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER

- très limité car n'a pas les moyens financiers de payer les transports en commun

### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER

- quitter le quartier et la ville pour partir habiter à Rouen dont elle est originaire



CLAUDE

# RÉCIT DE VIE



## YOUCEF

58 ANS

MARIÉ, 5 ENFANTS

NATIONALITÉ ALGÉRIENNE

EN RECHERCHE D'EMPLOI  
DANS LA SÉCURITÉ

ALLOCATAIRE DU RSA + DE  
L'ALLOCATION LOGEMENT

HABITE MOULINS  
DEPUIS 11 ANS

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Youcef, 58 ans, est né en Algérie** dans une famille oranaise, d'un père électricien et d'une mère au foyer. **En 2001, il décide de venir en France**, dans l'espoir d'améliorer sa situation et de construire un avenir meilleur pour sa famille. « *Je suis venu ici pour avoir une vie plus stable. En Algérie, c'était trop compliqué.* » Arrivé sans papier, il s'installe d'abord dans le quartier de la Gare Lille Flandres, où il est hébergé par des amis. Mais ses relations avec eux se détériorent rapidement, et il doit trouver un autre endroit où vivre. Sans papiers, il se retrouve dans une situation précaire, cherchant désespérément un logement stable.

**Pour accéder à un toit, il fait une demande de logement social au nom de sa femme**, qui a la nationalité française. « *Ma femme, elle a les papiers, c'était plus facile de faire la demande en son nom. Moi, je ne pouvais rien faire sans*

*papier.* » En 2013, ils obtiennent enfin un logement social à Moulines, un T1 où Youcef vit seul, sa femme et ses cinq enfants vivant à Tourcoing hébergés chez ses beaux-parents pour bénéficier d'une stabilité plus grande. « *C'est mieux pour eux, chez les parents de ma femme, c'est plus grand, plus stable.* »

**Une fois le logement obtenu, Youcef se fixe comme objectif de régulariser sa situation.** Accompagné par une association pour immigrés, il entreprend les démarches pour obtenir sa carte de séjour, qu'il obtient après des années d'attente. « *C'est dans ce quartier que tout a commencé pour moi. J'avais enfin ma carte [de séjour], je pouvais commencer à vivre normalement.* » Pour lui, ce moment marque le début d'une nouvelle vie, avec la possibilité de se reconstruire et de chercher du travail. Il suit alors plusieurs formations, d'abord en électricité, suivant les traces de son père, puis dans la sécurité, avec l'espoir de devenir agent de sécurité. « *Je veux être agent de sécurité. J'ai fait des formations, c'est ça que je veux faire.* »

**Ses papiers en règle, Youcef a également accès aux aides sociales, RSA et APL.** « *Avec 500 euros par mois, je m'en sors. Ça me suffit pour le moment.* » Grâce à ces aides, il peut couvrir ses besoins essentiels, même s'il rêve de pouvoir un jour subvenir à ses besoins par son propre travail.

**Il apprécie le quartier de Moulines**, notamment pour la proximité avec les habitants d'origine maghrébine, qu'il retrouve souvent sur la place Vanhoenacker. « *Je fréquente les Maghrébins de la place. On se connaît tous, c'est rassurant.* » **Il apprécie également la proximité du marché de Wazemmes**, où il achète des fruits et légumes à des prix abordables. « *Le marché de Wazemmes, c'est bien, ce n'est pas cher. J'y vais souvent pour mes courses.* »

Cependant, Youcef perçoit une certaine contradiction dans la vie du quartier. D'un côté, **il reconnaît l'existence de services et de structures d'accompagnement** qui l'ont aidé dans ses démarches administratives et qui permettent à de nombreux habitants d'avoir accès à des aides alimentaires. « *Il y a des associations qui aident ici, c'est bien pour ceux qui en ont besoin. Moi, on m'a aidé pour mes papiers, et ça, je ne l'oublierai pas.* » D'un autre côté, il constate **une absence de véritable solidarité entre les habitants.** « *Mais entre les gens, il n'y a pas vraiment d'entraide. Chacun pour soi.* »

Il trouve également que **les animations dans le quartier sont principalement destinées à des personnes plus aisées.** « *Les animations ici, c'est pour les riches. Les gens comme nous, on n'y va pas.* » C'est pourquoi Youcef préfère rester en marge de la vie sociale du quartier. **S'il se sent peu intégré au quartier**, il peut néanmoins profiter de sa proximité pour rejoindre ses anciens amis près de la Gare Lille Flandres, accessible en quelques minutes à pied. « *Je retourne souvent là-bas, c'est là que j'ai mes amis. On garde le contact.* »

**Son logement, bien qu'il lui ait offert une certaine stabilité, est loin d'être idéal.** Il doit faire face à plusieurs problèmes, notamment une grande fuite au milieu de sa pièce principale. « *Il y a de l'eau qui coule dans ma pièce, c'est un problème. J'ai pris des photos et fait un dossier, mais mon bailleur ne*

**bouge pas.** » Il envisage de monter un dossier pour le montrer à une association pour les locataires dans l'espoir de faire bouger les choses.

Pour l'avenir, Youcef a de grands projets. **Il espère obtenir un emploi stable dans la sécurité, qui lui permettrait de ramener sa famille à Moulins et de vivre avec eux dans un logement plus grand.** « Si j'ai un travail, je pourrais avoir un salaire stable, un logement plus grand et faire venir ma famille. C'est ça mon rêve. » Il souhaite également que ses enfants puissent être scolarisés dans le quartier, à l'école locale. « Je veux que mes enfants viennent ici et qu'ils aillent à l'école du quartier. C'est important pour moi. »



### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- proximité avec les habitants d'origine maghrébine, comme lui
- proximité du marché de Wazemmes où les prix sont abordables
- présence de structures pour accompagner les personnes en difficulté administrative



### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- manque d'entraide entre les habitants
- animations dans le quartier conçues pour des personnes plus aisées
- ne se sent pas intégré dans le quartier



### LOGEMENT

- logement locatif social
- appartement T1, non adapté à la taille de sa famille (7 personnes) le contraignant à vivre seul tandis que sa femme et ses enfants vivent avec sa belle famille
- problème important de fuite d'eau et difficultés avec le bailleur pour le résoudre



YOUCEF



### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER

- courses à proximité notamment à Lidl pour les prix abordables



### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER

- courses alimentaires au marché de Wazemmes
- rencontre avec ses amis dans le quartier de la Gare Lille Flandres



### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER

- espère trouver un emploi stable qui lui permettra d'obtenir un logement plus grand pour pouvoir vivre en famille, avec sa femme et ses enfants

# RÉCIT DE VIE



**MICHEL**

**67 ANS**

**SÉPARÉ, 1 ENFANT**

**RETRAITÉ DE LA  
FONCTION PUBLIQUE**

**CONSACRE UNE GRANDE  
PARTIE DE SON TEMPS  
À L'ÉCRITURE**

**HABITE MOULINS  
DEPUIS 6 ANS**

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Michel, 67 ans, habite le quartier de Moulines depuis octobre 2018. Retraité, il a quitté son poste de cadre** A au ministère de la jeunesse et des sports à 61 ans, avant d'avoir tous ses semestres de cotisation. « *Je pouvais me permettre de partir avant, financièrement, alors j'ai décidé de profiter de ma retraite.* »

Aujourd'hui, Michel consacre une grande partie de son temps à l'écriture, un domaine qui le passionne. Entre poésie, théâtre, réflexions psychosociales, **il anime régulièrement des ateliers d'écriture, cinq à six fois par mois, notamment dans une librairie du centre-ville.** Il s'implique également dans la vie locale, animant bénévolement des ateliers d'écriture pour une association située au cœur du quartier Moulines. « *C'est important pour moi de continuer à transmettre, à créer des liens à travers l'écriture.* »

**Michel est arrivé à Moulines un peu par hasard**, mais il s'y est rapidement senti chez lui. C'est son fils, alors étudiant à Roubaix, qui lui a trouvé son appartement en passant par une agence du quartier. Son logement, **un appartement traversant de 78 m<sup>2</sup> en location privée**, lui convient parfaitement même si « *aujourd'hui, il est bien rempli.* » Le quartier lui-même l'a conquis dès son arrivée. « *J'adore le quartier. Je m'y sens super bien.* » **Ce qui plaît particulièrement à Michel, c'est la diversité sociale qui caractérise Moulines.** « *Il y a de tout ici, des jeunes, des moins jeunes, des familles maghrébines qui sont culturellement très accueillantes avec les personnes âgées. C'est un quartier chaleureux.* »

**Il a développé des relations privilégiées avec les commerçants du quartier, qu'il connaît par leur prénom.** « *Jérôme, le marchand de vrac, Fernando le bouquiniste, Sam et Kader pour les fruits et légumes... Ce sont des gens formidables.* » Michel est également un habitué du tabac du coin, tenu par des « frères libanais », qu'il considère comme un lieu de sociabilité extraordinaire. « *J'y vais pour acheter des journaux et jouer un peu au loto. C'est un endroit où tout le monde se retrouve, et il y a même des femmes qui participent aux discussions.* »

**Pour Michel, le quartier de Moulines est un lieu où les relations humaines sont au cœur de la vie quotidienne.** « *Les gens ici sont adorables : vous leur souriez, ils sourient. Ce n'est pas comme à Paris. Lille me convient parfaitement parce que je suis très relationnel.* »

**Michel est conscient des changements qui touchent Moulines, notamment la gentrification progressive du quartier.** « *Le quartier se boboïse un peu.* » Il a vu disparaître certains lieux de convivialité, comme des cafés qui ont fermé depuis son arrivée en 2018. Pour lui, ces lieux sont essentiels à la vie sociale, et leur disparition est un signe inquiétant. « *Si on ne fait pas attention, les lieux de convivialité diminuent, et on perd une partie de ce qui rend ce quartier unique.* »

**Cependant, il continue d'apprécier le caractère populaire et diversifié de Moulines, préférant nettement vivre ici plutôt que dans un quartier bourgeois.** « *Ce quartier me ressemble plus. Il est vivant, varié, et les gens sont détendus.* »

**Son quotidien est rythmé par ses sorties régulières chez les commerçants, sa participation à des ateliers d'écriture, et ses liens avec ses voisins.** L'un d'entre eux, Abou, un vendeur de logiciel, l'a invité à fêter le réveillon de la Saint-Sylvestre. Un autre, un informaticien, lui prête son smartphone pour qu'il puisse avoir une connexion internet, car Michel n'en possède pas. « *Je lis beaucoup les journaux, mais je n'ai pas de connexion internet. Heureusement, mes voisins m'aident.* »

Pour Michel, le quartier Moulines est bien plus qu'un simple lieu de résidence. C'est un espace de rencontres, d'échanges et de solidarité, où il se sent pleinement intégré. « *Ici, je suis chez moi. Ce quartier est centré sur les gens, et ça, c'est essentiel.* »



### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- atmosphère dynamique et vivante, favorisée par la diversité sociale et culturelle
- présence de nombreux lieux de sociabilité favorisant des rapports conviviaux et amicaux
- engagement dans la vie du quartier



### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- disparition de certains lieux de sociabilité
- le quartier se « boboïse »



### LOGEMENT

- logement locatif privé
- appartement de 78 m<sup>2</sup>
- pas de difficulté exprimé



MICHEL



### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER

- animation d'ateliers d'écriture notamment dans une association du quartier
- participation à des événements communautaires (pots d'accueil)
- courses dans le quartier



### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER

- non renseigné



### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER

- projette son avenir dans le quartier

# RÉCIT DE VIE



## FATIMA

38 ANS

MARIÉE, 5 ENFANTS

DIPLOMÉE D'UN BTS  
EN COMMERCE

TRAVAILLE COMME  
FEMME DE MÉNAGE

HABITE TROIS PONTS  
DEPUIS 16 ANS

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Fatima, 38 ans, est habitante du quartier des Trois Ponts depuis 2008.** Elle a emménagé dans le quartier après son mariage pour rejoindre son mari, qui a grandi dans ce quartier. Ses parents, arrivés en France en 1970 depuis l'Algérie, l'ont élevée dans une tour HLM de douze étages au centre-ville de Roubaix. Ce passé a façonné son regard sur le logement et la communauté. *« J'ai grandi dans une tour, et maintenant, vivre dans un logement social, c'est différent. L'immeuble est plus beau, c'est plus ouvert, mais j'aimerais un peu plus d'espace. »*

**Diplômée d'un BTS en commerce,** Fatima nourrissait l'ambition de devenir vendeuse. Cependant, son rêve s'est heurté à la réalité du marché de l'emploi, où elle n'a pas trouvé d'entreprise prête à l'embaucher. Faute de choix, **elle s'est résignée à travailler comme femme de ménage,** un emploi qu'elle exerce actuellement **à Villeneuve d'Ascq.** Chaque jour, elle parcourt quarante minutes en transport en commun pour rejoindre son lieu de travail. *« C'est épuisant, mais je garde le moral. Je fais ce que je peux pour ma famille. »*

Dans son logement social, Fatima partage un T3 avec son mari et leurs cinq enfants. Bien qu'elle apprécie son appartement, elle ressent rapidement le besoin de plus d'espace. *« Ce n'est vraiment pas fait pour une famille de sept. J'ai dû réaménager mon salon en chambre pour mes deux filles. C'était la seule solution. »* Fatima aspire à déménager dans un logement plus adapté, mais tient tout de même à rester dans le quartier des Trois Ponts, car sa belle-famille y réside, et souhaite maintenir des liens familiaux étroits. *« Ma belle-famille est ici, et je veux qu'ils puissent voir les enfants grandir. »*

La scolarisation de ses enfants est une préoccupation majeure pour Fatima. Actuellement, ils sont inscrits dans une école catholique privée, un choix qu'elle a fait en partie parce qu'elle-même a été scolarisée dans un établissement similaire. *« J'étais dans une école catholique, et je veux que mes enfants aient la même chance. Ma cousine m'a déconseillé de mettre mes enfants dans les écoles du quartier, donc je fais très attention à leurs choix scolaires. »* Fatima se dit ainsi soucieuse de l'éducation de ses enfants, ce qui l'a amenée à privilégier des établissements jugés plus « sûrs ».

De plus, Fatima s'implique activement dans la vie de son quartier, cherchant à y intégrer ses enfants pour qu'ils puissent également profiter des opportunités communautaires. Elle essaie notamment de les faire participer aux événements locaux et aux activités organisées. *« J'aime emmener mes enfants aux fêtes de quartier, je veux qu'ils se sentent connectés à notre communauté. »* Pour renforcer cette implication, elle a inscrit ses enfants au centre social du quartier, un lieu où ils peuvent s'amuser et apprendre tout en interagissant avec d'autres enfants : *« Le centre social est génial pour eux. Ils rencontrent des amis, ils participent à des ateliers, et ça les aide à s'épanouir. »*

Cependant, elle souligne le manque de commerces dans le quartier, ce qui complique ses courses quotidiennes. *« Le magasin Aldi ne permet pas de faire des courses complètes, surtout en cas de fêtes comme l'Aïd. À l'Aïd, on ne peut pas faire nos courses ici, il n'y a pas assez de choix. »* Pour compenser, elle se rend dans de petites épiceries orientales dans le quartier de l'Épeule et à Auchan à Leers. N'ayant pas de voiture, elle doit prendre le bus, une contrainte qui la frustre. *« C'est incroyable de faire autant de route juste pour faire des courses. Je voudrais que le quartier puisse offrir plus de commodités. »*

Fatima continue de rêver d'un meilleur logement et d'un avenir prometteur pour sa famille, tout en cultivant ses liens dans le quartier. Elle souhaite que ses enfants puissent grandir dans un environnement sûr et enrichissant, où ils pourront bénéficier des mêmes opportunités qu'elle a connues. *« Je veux le meilleur pour mes enfants. Je suis prête à tout pour qu'ils aient un avenir brillant. »*



### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- présence de sa famille



### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- manque de commerces : Aldi propose un choix trop restreint
- manque de sécurité dans le quartier



### LOGEMENT

- logement locatif social
- appartement T3, trop petit pour 7 personnes : le salon a été transformé en chambre pour deux de ses enfants



FATIMA

### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER



- participe avec ses enfants aux événements organisés dans le quartier (fêtes)
- ses enfants sont inscrits au centre social du quartier

### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER



- travaille à Villeneuve d'Ascq (40 minutes en transport en commun)
- enfants scolarisés dans une école privée en dehors du quartier
- courses alimentaires dans le quartier de l'Epeule et au Centre commercial de Leers

### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER



- souhaite un logement plus grand, adapté à la taille de sa famille
- souhaite rester dans le quartier et y espère un environnement plus sûr et plus rassurant

# RÉCIT DE VIE



## AZZEDINE

### 29 ANS

### MARIÉ, ATTENTE DE SON 1<sup>ER</sup> ENFANT

### DIPLOMÉ D'UN BAC+5 EN E-MARKETING

### VENDEUR DANS UN MAGASIN DE SPORT

### PROJET DE CRÉATION D'ENTREPRISE

### A TOUJOURS HABITÉ TROIS PONTS

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Azzedine, 29 ans, a toujours habité dans le quartier des Trois Ponts**, un lieu qui incarne ses racines et son histoire familiale. **Fils d'un père ouvrier, il a grandi dans une famille modeste** où l'éducation était primordiale. Animé par le désir de rendre ses parents fiers, il est devenu le premier de sa famille à aller à l'université. *« Je suis conscient que c'est une rareté pour notre génération d'immigrés, et c'était important pour moi de montrer que l'on peut réussir. »*

**Aujourd'hui diplômé d'un Bac+5 en marketing, Azzedine a cependant dû se contenter d'un emploi en tant que vendeur** dans un magasin de sport, un poste qu'il juge dévalorisant par rapport à ses qualifications. *« Si je ne m'appelais pas Azzedine, je suis sûr que j'aurais décroché un emploi de cadre. »*

*C'est frustrant de devoir faire face à ces préjugés. »* Malgré cela, il reste déterminé à s'affirmer et à se construire un avenir professionnel. Actuellement, **il travaille sur un projet de création d'entreprise** de « web marketing », convaincu que l'entrepreneuriat est la seule solution pour surmonter les discriminations qu'il a subies sur le marché du travail. *« L'entrepreneuriat est la clé pour moi. Je veux prouver que je peux réussir par mes propres moyens. »*

**Après son mariage en 2020, Azzedine a choisi de rester dans le quartier** pour maintenir une proximité avec ses parents. Il habite dans la rue parallèle à celle de ses parents, une décision qui reflète son attachement aux valeurs familiales. *« Je n'aurais jamais voulu quitter ce quartier. C'est celui de mon enfance, je me présente comme l'enfant du quartier, je connais tout le monde et tout le monde me connaît. »*

Azzedine apprécie l'évolution du quartier des Trois Ponts, qu'il voit comme un signe de dynamisme et de développement. Il a observé de nombreuses améliorations, comme la rénovation des logements sociaux. *« C'est bien de voir que le quartier change et s'améliore. Les rénovations apportent une nouvelle vie et attirent de nouvelles personnes. »*

Cependant, il critique également la rapidité de ces changements, qui se sont souvent opérés sans tenir compte des besoins des habitants de longue date. *« Le quartier a évolué trop vite, souvent au détriment des résidents. Beaucoup de gens ont été relogés sans qu'on leur demande leur avis, et ça a créé des tensions. »* Pour Azzedine, cette transformation, a engendré une certaine instabilité pour ceux qui ont vu leur cadre de vie bouleversé. **Il souhaite que les futures évolutions prennent en considération les voix des habitants**, car pour lui, le véritable progrès réside dans la création d'un environnement inclusif qui bénéficie à tous. *« On fait des projets sans les habitants. Il faut faire des projets avec les habitants. »*

**Il est également critique à l'égard des médias qui couvrent son quartier.** Azzedine souligne que les récits médiatiques se concentrent le plus souvent sur les problèmes, occultant les aspects positifs de la vie communautaire. *« La presse ne parle que des difficultés, mais elle ignore la solidarité, les événements qui rassemblent les gens et la façon dont nous nous soutenons les uns les autres. »* Il déplore que cette représentation biaisée contribue à la stigmatisation du quartier, réduisant ainsi la visibilité des efforts déployés par ses habitants pour améliorer leur cadre de vie.

**Azzedine vit dans un logement social récemment rénové.** *« J'adore mon appartement. Il est spacieux et propre, et mon bailleur est réactif. J'ai eu une fuite dans l'évier de la cuisine, et ils sont venus réparer ça très vite. »* En contraste avec la situation de ses parents, qui vivent encore dans les anciennes tours du quartier, Azzedine est reconnaissant pour les améliorations qu'il a constatées dans son logement. *« Mes parents ont des problèmes de moisissures et d'humidité, ce n'est pas juste, surtout à leur âge. Ils ne peuvent pas entreprendre les démarches nécessaires. A côté, moi, tout va bien. »*

**Malgré les défis, Azzedine souhaite construire un avenir meilleur pour sa famille.** Il attend actuellement l'arrivée de son enfant et souhaite qu'il grandisse dans un environnement sûr et accueillant, où il pourra bénéficier des mêmes opportunités qu'il a connues. *« Je veux que mon enfant grandisse ici, dans un environnement où il se sentira à l'aise. Pour moi, ce quartier ça représente mon passé mais aussi mon avenir et aussi celui de ma famille. »*

### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- proximité de sa famille
- attachement au quartier depuis son enfance
- dynamisme et développement du quartier avec le projet de renouvellement urbain :
  - rénovation des logements
  - nouveaux commerces
  - attractivité du quartier pour de nouvelles personnes

### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- les changements opérés dans le cadre du renouvellement urbain ont été faits sans tenir compte des habitants
- une couverture médiatique du quartier qui se concentre uniquement sur les aspects négatifs

### LOGEMENT

- logement locatif social (T2)
- satisfaction d'être dans un logement rénové récemment
- avec un bailleur réactif réalisant les réparations nécessaires quand il y a besoin



AZZEDINE

### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER

- courses à proximité

### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER

- travaille dans le centre de Roubaix (trajet de 15 minutes en voiture)

### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER

- projette son avenir et celui de sa famille dans le quartier
- espère que les prochaines évolutions du quartier prendront en compte les avis des habitants

# RÉCIT DE VIE



## BÉNÉDICTE

67 ANS

MARIÉE

RETRAITÉE

ANCIENNE EMPLOYÉE  
DE MAISON

HABITE TROIS PONTS  
DEPUIS 53 ANS

Les prénoms des habitants dont les propos sont relatés ont été modifiés afin de préserver leur anonymat.

**Bénédictte, 67 ans, est une figure bien ancrée du quartier des Trois Ponts, où elle vit depuis 1971.** Originaire de Roubaix, elle a grandi dans une famille modeste, élevée par sa mère, qui travaillait dans une usine de fabrication de couches tout en effectuant des ménages pour subvenir aux besoins de ses cinq enfants.

Après son mariage, Bénédictte et son mari ont choisi de s'installer aux Trois Ponts, attirés par l'ambiance conviviale et les commodités du quartier. « À l'époque, on avait tout ici : poissonnerie, charcuterie, librairie. Les enfants jouaient dans la rue, et on s'asseyait dehors avec nos voisins. C'était une belle vie. C'est pour ça que je suis restée. »

Bénédictte a travaillé comme employée de maison pendant près de 40 ans, un métier qu'elle a exercé avec passion. Elle a également accompagné des enfants handicapés, apportant sa contribution à leur bien-être. « C'était un travail gratifiant, mais il était aussi exigeant. Maintenant, à la retraite, on fait face à de nouveaux défis. » Désormais à la retraite, elle reçoit une pension modeste, combinée avec celle de son mari. « Avec notre petite retraite, c'est difficile d'avoir des bonnes conditions de vie. »

La maison pavillonnaire de Bénédictte, qu'elle a acquis il y a plus de 40 ans, est un endroit riche en souvenirs. Bien qu'elle soit fière de son chez-soi, elle constate que certaines réparations sont nécessaires et que les finances sont un frein à son désir de maintenir son foyer en bon état. « J'ai dû faire beaucoup de rénovations, surtout pour la salle de bain et la cuisine, mais avec les factures de soins pour ma mère en EHPAD, c'est devenu encore plus difficile. » Elle se trouve ainsi confrontée à des choix difficiles, entre le besoin de maintenir son logement en bon état et les réalités de sa situation financière.

Malgré ces défis, Bénédictte reste profondément attachée à son quartier. Elle connaît la plupart des habitants et se considère comme une figure de la communauté. « Je me souviens des visages familiers, des commerçants avec qui j'ai tissé des liens. J'ai même un petit bonjour pour chacun. » Cependant, elle constate que les transformations récentes, souvent dues à la montée de la drogue et à la fermeture de plusieurs commerces, ont altéré l'atmosphère conviviale qui faisait autrefois la force des Trois Ponts. « Le quartier se dégrade. La drogue, c'est un fléau. Avant, il y avait plus de solidarité. »

Bénédictte ressent la nostalgie d'une époque révolue, où les interactions étaient plus fréquentes et chaleureuses. Elle remarque également le manque de lieux pour faire ses courses et pour s'occuper. « Il y a moins de commerces qu'avant, et ceux qui restent ne suffisent pas. On doit souvent se déplacer loin pour trouver ce qu'il nous faut. »

Pour maintenir son lien avec la communauté, Bénédictte continue de fréquenter le centre social du quartier, où elle participe à des activités comme la couture et la peinture sur soie. « C'est comme ma deuxième maison. C'est important de garder ce lien avec les autres. » Elle participe aussi à des événements locaux, espérant ainsi encourager une atmosphère plus solidaire parmi les habitants.

Malgré les défis et les changements qui touchent son quartier, Bénédictte reste particulièrement attachée aux Trois Ponts. Elle s'investit dans la vie du quartier et espère que les futures transformations respecteront l'histoire et les habitants des Trois Ponts. « Ce quartier a été mon refuge pendant tant d'années. Je suis ici, et j'y reste. Je veux continuer à faire vivre ce quartier et à maintenir cette convivialité. »



### PERCEPTIONS POSITIVES DU QUARTIER

- ressenti d'une ambiance conviviale et familiale
- participation active au Centre social



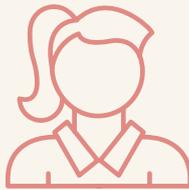
### PERCEPTIONS NÉGATIVES DU QUARTIER

- ressenti d'une nostalgie pour le passé, où les interactions étaient plus fréquentes et chaleureuses
- préoccupation face au manque de commerces dans le quartier
- manque de sécurité avec le trafic de drogue



### LOGEMENT

- propriétaire d'une maison pavillonnaire
- satisfaction d'être propriétaire
- contraintes financières qui limitent la poursuite des travaux de rénovation de sa maison



BÉNÉDICTE

### ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER

- participation au Centre social
- courses à proximité



### DÉPLACEMENTS HORS DU QUARTIER

- courses alimentaires dans le Centre commercial de Leers



### PROJET PAR RAPPORT AU LOGEMENT/AU QUARTIER

- projette son avenir dans le quartier



# CONCLUSION

Ces Portraits des « Quartiers vécus de la politique de la ville » ont permis de confronter différents regards – institutionnels, statistiques et habitants – pour offrir une compréhension plus nuancée et approfondie de ces territoires. En réunissant ces perspectives, l'analyse a révélé la complexité des dynamiques qui traversent les quartiers prioritaires, montrant que chaque regard apporte une dimension essentielle à la compréhension globale de ces espaces. Cette étude démontre que c'est précisément par la combinaison de ces regards que l'on peut parvenir à une compréhension plus complète et plus fine des quartiers prioritaires.

Les **données statistiques** ont fourni un premier niveau d'informations pour saisir les évolutions socio-économiques et les disparités qui caractérisent les quartiers prioritaires. Ces données, en dessinant les contours de la pauvreté, de l'exclusion et des inégalités, sont indispensables pour contextualiser les interventions et évaluer les impacts des politiques publiques. Cependant, elles ne suffisent pas à rendre compte des dynamiques humaines et sociales qui animent ces territoires.

Les **regards institutionnels**, souvent focalisés sur des objectifs de renouvellement urbain par l'intermédiaire de la réhabilitation et la recherche de mixité sociale, ont permis de saisir les intentions et les cadres d'action qui guident les politiques publiques. Ils permettent d'éclairer les enjeux de gouvernance, de planification et de développement.

Enfin, les **témoignages des habitants** ont enrichi cette étude, en ancrant les analyses dans le vécu quotidien de ceux qui « font » ces quartiers. Ces voix, souvent oubliées ou peu entendues, ont révélé d'autres effets des politiques publiques, mettant en lumière les pratiques de résistance, d'adaptation et de solidarité qui structurent la vie en quartiers prioritaires. Elles ont montré que les habitants ne sont pas des simples sujets subissant les transformations urbaines, mais des acteurs qui, par leurs expériences et leurs perceptions, redéfinissent continuellement leur espace de vie.

Cette confrontation des perspectives a mis en exergue plusieurs éléments importants qui interpellent les politiques publiques :

- la **question du logement est centrale pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. Leurs témoignages soulignent que le logement représente un espace d'ancrage et de stabilité, particulièrement vital dans un contexte de précarité. Malgré les efforts des politiques publiques pour améliorer les conditions de vie par des programmes de renouvellement urbain, les conditions de logement demeurent souvent insatisfaisantes, avec des dégradations persistantes. Face à cette situation, les résidents réclament une connexion plus efficace avec leurs bailleurs, aspirant à un dialogue constructif qui prenne en compte leurs préoccupations et à être reconnus comme acteurs de leur environnement résidentiel ;
- les **habitants des quartiers prioritaires expriment également un fort désir d'une offre commerciale plus diversifiée et satisfaisante**. Actuellement, ils se retrouvent souvent avec un accès limité à des équipements et commerces de proximité, se contentant d'enseignes discount peu engageantes qui ne répondent pas pleinement à leurs besoins quotidiens ;
- aussi, les **habitants des quartiers prioritaires expriment une forte demande pour une offre scolaire plus attractive**. Souvent confrontés à des établissements perçus comme peu fréquentables en raison de leur localisation dans le quartier, ils optent le plus souvent pour des établissements situés en dehors de leur quartier ;

- en raison de l'offre d'emploi limitée dans leur propre quartier et dans les zones environnantes, **de nombreux résidents se voient contraints de se déplacer sur de longues distances, souvent en utilisant des modes de transport coûteux**. Beaucoup aspirent à avoir un emploi à proximité, souhaitant ainsi réduire le temps et les coûts liés aux déplacements ;
- la **délinquance dans les quartiers prioritaires représente une autre préoccupation pour les habitants**, dont les témoignages révèlent les répercussions sur la vie communautaire et la perception extérieure de ces territoires. Les actes délictueux, qu'ils soient liés à des infractions mineures ou à des délits plus graves, influencent directement le sentiment de sécurité des résidents et peuvent engendrer un climat de méfiance au sein de la communauté. Cette dynamique contribue à alimenter une stigmatisation persistante, où les quartiers sont souvent réduits à leur image négative, au détriment des réalités positives qui les caractérisent. De nombreux habitants expriment un souhait de revaloriser l'image de leur quartier, en appelant à des politiques publiques qui non seulement traitent les causes de la délinquance, mais également mettent en avant les initiatives locales et les efforts de solidarité ;
- enfin, **la participation des habitants aux décisions qui façonnent leur quartier se présente comme une attente centrale**. Nombre d'entre eux, ressentant un profond dessaisissement face aux politiques publiques, se considèrent comme des acteurs relégués au second plan dans les enjeux qui les touchent directement. Ce sentiment d'abandon par les institutions alimente une aspiration pressante à devenir co-auteurs de l'action publique. Les résidents aspirent à être non seulement consultés, mais intégrés de manière significative dans le processus décisionnel, afin que leurs voix, leurs besoins et leurs rêves trouvent enfin un écho dans les choix qui déterminent leur quotidien.







### **L'Agence adopte une démarche éco-responsable pour ses publications**

L'Agence fait appel à des imprimeurs labellisés **Imprim'vert** ; ce label a pour objectif de favoriser la mise en place, par les entreprises exerçant des activités d'impression, d'actions concrètes conduisant à une diminution des impacts de l'activité sur l'environnement.

Dès que faire se peut, les publications de l'Agence sont imprimées sur du **papier certifié PEFC** : la fabrication puis l'impression de papier certifié PEFC participent à la gestion durable des forêts. La certification PEFC du papier atteste du respect des fonctions environnementales, économiques et sociales des forêts.

L'apposition du **logo Triman** incite nos lecteurs, lorsqu'il souhaite se séparer d'une de nos publications, soit à la donner, soit à la recycler.



**L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole**

+33 (0)3 20 63 33 50 / [agence@adu-lille-metropole.org](mailto:agence@adu-lille-metropole.org)  
Centre Europe Azur / 323 Avenue du Président Hoover / 59000 Lille



[adu-lille-metropole.org](http://adu-lille-metropole.org)

