

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DANS LES QPV

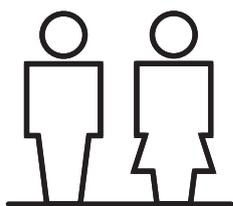
NOTE n°160

JUILLET 2019

DES ARRIVANTS PLUS PAUVRES
QUE LES PARTANTS



© Apur - Arnaud Dubois Fresney



10 %

des habitants des QPV
de la MGP ont déménagé
entre 2015 et 2016

La Métropole du Grand Paris compte 158 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Entre 2015 et 2016, un habitant sur dix résidant dans ces quartiers a changé de logement. La forte présence de logements sociaux atténue la mobilité résidentielle dans ces quartiers même si les opérations de rénovation urbaine contribuent mécaniquement à la favoriser.

Ces déménagements s'inscrivent dans une logique de proximité : 28 % des personnes mobiles se réinstallent dans leur quartier. Un quart de ceux qui quittent leur quartier s'installent dans un autre quartier de la politique de la ville. Ils sont plus souvent en situation de pau-

vreté (42 %) que ceux qui emménagent en dehors des quartiers prioritaires (26 %). Un tiers des nouveaux arrivants dans ces quartiers vivent sous le seuil de pauvreté et accèdent fréquemment à un logement social.

Les 158 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la Métropole du Grand Paris (MGP) comptent 1,1 million d'habitants, soit 15 % de la population de la MGP (contre 8 % en France métropolitaine). Définis selon des critères de pauvreté (37 % des habitants vivent sous le seuil de pauvreté) (**Qu'est-ce qu'un QPV?**), ces quartiers se caractérisent également par une proportion élevée de logements sociaux (70 %). Ils sont principalement concentrés dans le nord de la métropole parisienne.

La mixité sociale constitue l'un des enjeux prioritaires de la politique de la ville. L'analyse des migrations résidentielles et des caractéristiques des individus mobiles permet d'évaluer en quoi ces flux de population favorisent cette mixité ou au contraire renforcent la ségrégation socio-spatiale dans ces quartiers.

Une moindre mobilité dans les quartiers prioritaires de la MGP

Au cours de l'année 2015, un habitant sur dix résidant dans un quartier prioritaire de la Métropole du Grand Paris a déménagé, que ce soit dans son quartier ou en dehors (9,7 % des résidents).

Cette population est légèrement moins mobile que celle vivant hors géographie prioritaire (10,6 %) du fait de l'importance du parc social. Elle est également moins mobile que celle des quartiers prioritaires à l'échelle nationale (11,8 % des habitants des QPV en France métropolitaine). Le coût élevé du logement en Ile-de-France est un facteur contribuant à freiner les parcours résidentiels.

Lorsqu'ils déménagent, les habitants des quartiers de la politique de la ville privilégient la proximité. Ils restent majoritairement dans la MGP (77 %), et la moitié s'installent à moins de 2,9 km de leur résidence antérieure, contre 3,6 km pour les personnes mobiles qui résident en dehors d'un quartier prioritaire. Ils sont seulement 12 % à s'installer dans le reste de l'Ile-de-France et 11 % en province.

De fortes disparités de mobilité selon les quartiers

Dans la MGP, les habitants des QPV déménagent dans des proportions variables selon les quartiers. Le taux de mobilité est en général plus faible dans les quartiers dans lesquels le parc social est très développé, comme par exemple

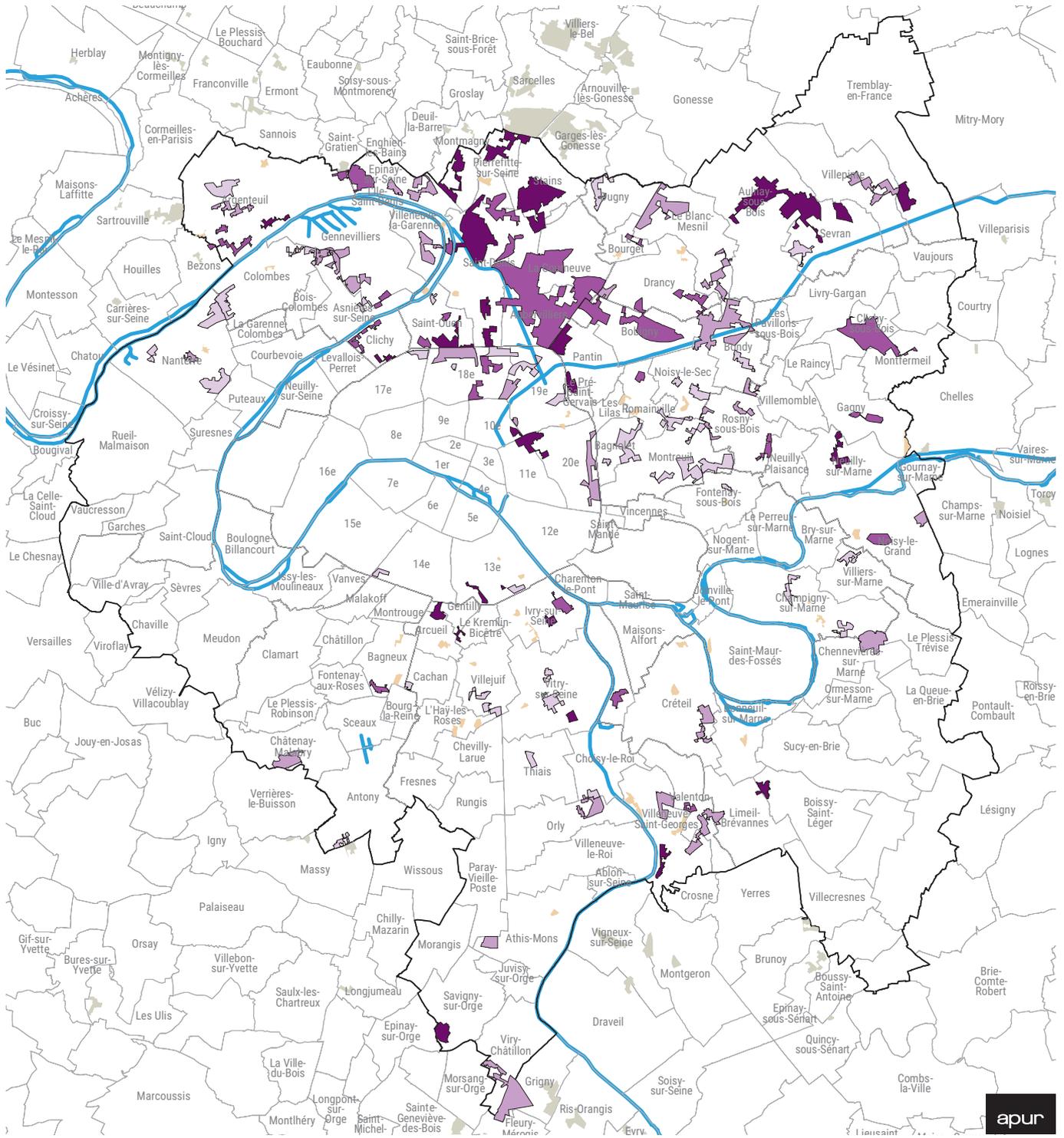
QU'EST-CE QU'UN QPV ?

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a introduit une nouvelle géographie prioritaire qui resserre les contours des quartiers de la politique de la ville autour des territoires les plus en difficulté. Elle est définie sur la base du critère unique de la concentration urbaine de la pauvreté, appréhendée par le niveau de revenu des habitants. Parmi les 1 296 quartiers situés en France métropolitaine, 272 sont situés en Ile-de-France dont 158 dans la Métropole du Grand Paris.

Les quartiers de la politique de la ville bénéficient d'interventions visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à réduire les inégalités socio-économiques. Le contrat de ville est l'outil de gouvernance pour coordonner au niveau de chaque ville les orientations et les engagements des partenaires institutionnels, économiques et associatifs. Il s'articule autour de trois piliers : le développement de l'activité économique et de l'emploi, la cohésion sociale, et l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers.

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), mis en œuvre par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), vise les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants, selon des critères d'état du parc de logements, de sa diversité, de mixité des activités, de disponibilité foncière, d'ouverture du quartier et d'accès au transport, de la qualité de l'environnement urbain. Parmi les 200 quartiers classés en quartiers d'intérêt national par l'ANRU, 58 sont situés en Ile-de-France, dont 43 dans la Métropole du Grand Paris.

FIGURE 1 - DAVANTAGE DE DÉMÉNAGEMENTS DANS LES GRANDS QPV DU NORD-EST DE LA MGP



Part de la population des QPV ayant déménagé
au cours de l'année 2015

- Plus de 11 %
- De 9 à 11 %
- De 8 à 9 %
- Moins de 8 %

QPV de moins de 2 000 habitants (secret statistique)

QPV hors MGP

Source : Fideli - 2015-2016

aux Grands Champs à Thiais (5,4 %). À l'inverse, il est naturellement plus élevé dans les quartiers visés par des opérations de renouvellement urbain nécessitant le relogement des habitants, comme celui de Balzac à Vitry-sur-Seine (22,4 %). C'est dans le nord-est de la métropole, principalement dans le département de la Seine-Saint-Denis que les habitants des quartiers déménagent le plus fréquemment, en lien notamment avec un grand nombre de projets urbains et une plus forte présence du parc privé dans certains quartiers comme à Grand Centre - Sémard, Plaine Trezel - Chaudron et Plaine - Landy - Bailly à Saint-Denis (figure 1).

Déménager au sein de son quartier : une situation plus fréquente pour les populations à faibles revenus

Les habitants des quartiers prioritaires qui déménagent se répartissent en trois catégories : ceux qui quittent leur loge-

ment tout en restant dans leur quartier (30 000 personnes), ceux qui s'installent dans un autre quartier de la politique de la ville (18 000) et ceux qui emménagent hors QPV (57 000).

Les déménagements au sein du même quartier concernent en moyenne une personne mobile sur quatre. Cette part varie de 20 % pour Paris à 31 % en Seine-Saint-Denis, département qui compte un nombre important de grands quartiers. Ces mobilités résidentielles internes peuvent être choisies. C'est le cas notamment quand les familles s'agrandissent et ont besoin d'un logement plus grand tout en restant à proximité des écoles et des équipements qu'elles ont l'habitude de fréquenter. Mais d'autres mobilités peuvent correspondre à des relogements dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine. C'est le cas par exemple à Villetaneuse, où le quartier de la politique de la ville est intégré au Nouveau programme national de renouvellement urbain ou du quartier Kellermann - Paul Bourget

FIGURE 2 - SYNTHÈSE DES PROFILS DES ENTRANTS ET PARTANTS DES QPV DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

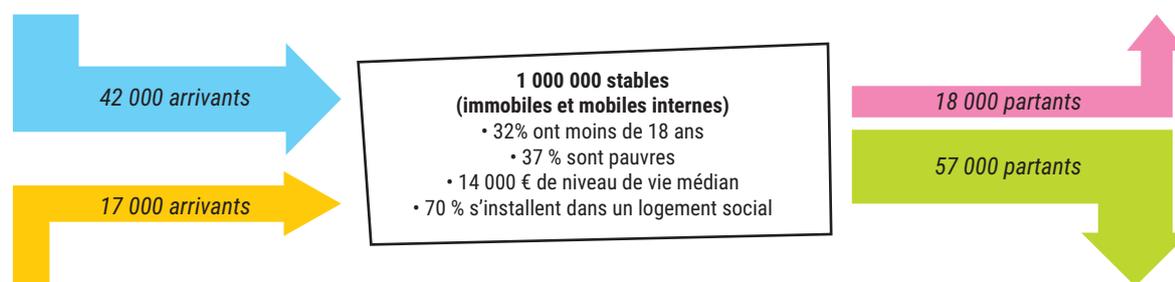


71 % de néo-arrivants en quartier prioritaire

- 31 % ont moins de 18 ans
- 34 % sont pauvres
- 15 300 € de niveau de vie médian
- 57 % s'installent dans un logement social

24 % des partants qui s'installent dans un autre QPV

- 40 % ont moins de 18 ans
- 42 % sont pauvres
- 13 100 € de niveau de vie médian
- 68 % s'installent dans un logement social



29 % des arrivants qui habitaient dans un autre QPV

- 38 % ont moins de 18 ans
- 44 % sont pauvres
- 12 900 € de niveau de vie médian
- 68 % s'installent dans un logement social

76 % des partants qui s'installent hors QPV

- 32 % ont moins de 18 ans
- 26 % sont pauvres
- 16 600 € de niveau de vie médian
- 35 % s'installent dans un logement social

Champ : mobilités hors mouvements avec l'étranger.
Source : Fideli 2015-2016

Les trois quarts des habitants qui quittent leur quartier déménagent en dehors d'un quartier prioritaire

(Paris 13^e) qui a bénéficié d'une opération de démolition-reconstruction engagée à la suite d'un incendie en 2008.

Les habitants qui réemménagent au sein même du quartier restent pour les deux tiers dans le parc social. Parmi l'ensemble des personnes mobiles, ce sont ceux qui se maintiennent le plus en logement social et disposent des revenus les plus faibles : 43 % d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté contre 29 % pour ceux qui quittent leur quartier. À Paris cependant, du fait d'un coût de la vie plus élevé, ceux qui déménagent au sein de leur quartier sont moins souvent pauvres que ceux qui s'installent dans un autre QPV (37 % contre 41 %), avec toutefois de fortes disparités selon les quartiers.

Les habitants qui s'installent dans un autre quartier de la politique de la ville ont également un faible niveau de vie

Parmi les personnes quittant leur quartier prioritaire, une sur quatre s'installe dans un autre QPV (une sur huit à l'échelle nationale) (figure 2). Cette part varie de 15 % dans les Hauts-de-Seine à 28 % en Seine-Saint-Denis. Ces partants déménagent toutefois moins loin que ceux qui s'installent hors géographie prioritaire (5,4 km de distance médiane contre 7,6 km).

Tout comme les personnes mobiles au sein de leur quartier, celles qui déménagent dans un autre QPV sont souvent en situation de pauvreté : leur niveau de vie médian est de 13055 € par an et 42 % d'entre elles vivent sous le seuil de pauvreté. Pour une partie d'entre elles, la faiblesse de leurs revenus ne leur permet peut-être plus de se maintenir dans leur quartier. D'ailleurs, en changeant de QPV, elles sont plus nombreuses à accéder au parc social : avant de déménager, elles étaient 63 % à y vivre contre 68 % après déménagement. La recherche d'un logement plus grand peut

aussi être une des raisons du départ. Les familles avec enfants représentent, en effet, une composante importante dans ce profil de partants.

Une diversité de profils parmi les sortants des quartiers prioritaires

Parmi les personnes qui quittent leur quartier, trois sur quatre emménagent en dehors d'un quartier prioritaire. Ces départs sont plus marqués dans les quartiers Chaperon Vert (Arcueil, Gentilly), Centre-Ville (Villeneuve-Saint-Georges), Entrée de Ville (Clichy), Cordon (Saint-Ouen). Les adultes, jeunes ou d'âge intermédiaire, vivant seul ou en couple sans enfant, sont très représentés parmi les partants.

Contrairement aux mobiles qui se maintiennent en géographie prioritaire, ceux qui en partent ont un niveau de vie médian supérieur aux résidents du quartier qu'ils quittent (16568 € contre 14033 € par an), leur permettant d'accéder à un logement, même dans le secteur social, au loyer plus élevé ou même de devenir propriétaire. Alors que seuls 14 % de ces partants étaient propriétaires dans leur quartier, ils sont 24 % à accéder à la propriété en s'installant hors de leur QPV. Cette part est encore plus élevée pour les personnes qui s'installent en dehors de la MGP (33 %). En corollaire, la part de locataires du parc social diminue, passant de 60 % avant déménagement à 35 % après.

Toutefois, s'installer en dehors d'un quartier de la politique de la ville ne va pas toujours de pair avec une amélioration des conditions de vie. Parmi les partants qui s'installent hors géographie prioritaire, un quart vit sous le seuil de pauvreté, seuls 10 % sortent de la pauvreté.

En effet, le niveau de vie diminue pour la moitié des partants, par exemple du fait d'une perte d'emploi ou d'une séparation familiale.



© Apur - Arnaud Duboys Fresney

Parc Marcel Bich, quartier prioritaire Entrée de ville (Clichy-La-Garenne)

Des emménagements dans les QPV pour partie liés à l'attribution de logements sociaux

Parmi les personnes s'étant installées dans un QPV de la MGP au cours de l'année 2015, 71 % ne viennent pas d'un quartier prioritaire. Cette part varie de 65 % en Seine-Saint-Denis à 83 % à Paris. Elle est particulièrement élevée dans certains quartiers concernés par des opérations de rénovation urbaine récentes, comme par exemple à Tertres-Cuverons (Bagneux), Bédier-Boutroux (Paris 13^e) et Ivry-Port (Ivry-sur-Seine).

Une partie de ces néo-arrivants dans des QPV, plutôt jeunes, est touchée par la précarité : un tiers d'entre eux vit sous le seuil de pauvreté. Il s'agit pour l'essentiel d'adultes d'âge moyen (un sur deux est âgé de 27 à 53 ans contre 36 % de ceux restant dans leur quartier),

la part des enfants parmi les arrivants étant similaire à celle des résidents.

Pour une partie d'entre eux, l'installation dans un quartier prioritaire est tributaire de l'attribution d'un logement social. Avant de déménager, seuls 28 % des néo-arrivants résidaient dans le parc social contre 57 % une fois installés.

Les personnes qui s'installent dans un quartier prioritaire, alors qu'elles n'y résidaient pas auparavant, ont un niveau de vie médian supérieur à celui des résidents du quartier (15 326 € contre 14 033 € par an). Cet écart de niveau de vie est plus marqué à Paris et dans les Hauts-de-Seine (+ 3 320 € et + 2 013 € par an). Pour les autres départements, peu de différences de revenus s'observent entre ceux qui rejoignent un QPV et ceux qui y demeurent déjà (+ 525 € par an).

Un tiers des nouveaux arrivants dans les quartiers prioritaires de la MGP vit sous le seuil de pauvreté

Malgré des disparités, les migrations accentuent les difficultés sociales des quartiers

En prenant en compte les personnes résidant auparavant dans un autre QPV, les personnes s'installant dans un quartier prioritaire disposent globalement d'un niveau de vie plus faible que les résidents stables du quartier. D'autre part, ceux qui quittent leur QPV sont plus nombreux que les arrivants et moins souvent exposés à la pauvreté que les stables (29,5 % contre 37,4 %) (figure 3). Ces écarts de pauvreté entre arrivants et partants sont moins marqués à Paris que dans les autres départements du fait d'une moindre part de personnes en dessous du seuil de pauvreté parmi les arrivants. Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de la MGP, le jeu des migrations dans les quartiers prioritaires tend à renforcer le nombre de personnes en difficulté sociale de ces territoires.

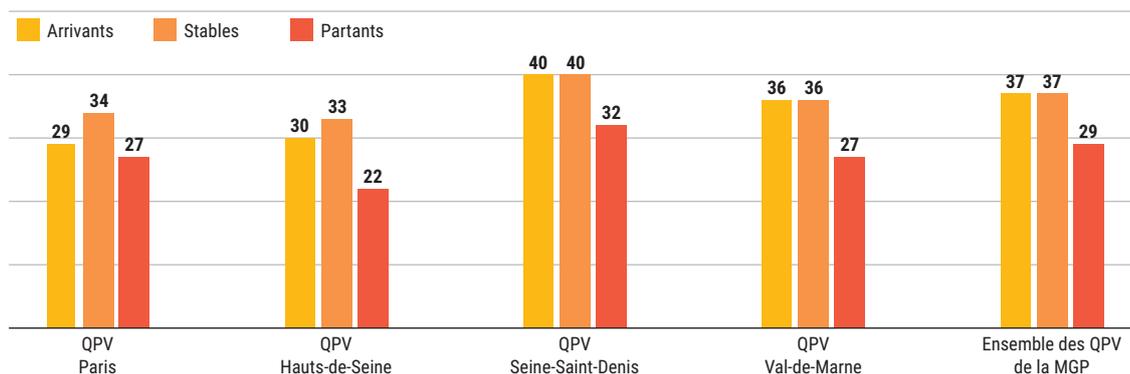
En effet, la part des habitants vivant sous le seuil de pauvreté parmi l'en-

semble des résidents des quartiers prioritaires de la MGP a augmenté entre 2015 et 2016, passant de 34,7 % à 37,4 % (+ 2,7 points). Hors géographie prioritaire, cette évolution est plus faible, le taux de pauvreté passant de 13,4 % à 14 % (+ 0,6 point). C'est dans les QPV du Val-de-Marne que cette progression est la plus marquée (+ 3,1 points) alors qu'elle est plus limitée à Paris (+ 1,9 point).

Des disparités s'observent toutefois selon les quartiers. Le niveau de vie médian augmente de plus de 1 % dans 48 QPV de la MGP (25 en Seine-Saint-Denis, 14 dans le Val-de-Marne, 4 à Paris, 5 dans les Hauts-de-Seine). C'est le cas, par exemple, à Villa d'Este à Paris ou aux Grésillons Voltaire II dans les Hauts-de-Seine, où il progresse de 5 % entre les deux années. À l'inverse, il diminue de plus de 1 % dans 33 QPV de la MGP (13 en Seine-Saint-Denis, 9 dans le Val-de-Marne, 5 à Paris, 3 dans les Hauts-de-Seine). C'est le cas du quartier Plaine Landy Bailly en Seine-Saint-Denis.

FIGURE 3 - LES PARTANTS DES QPV MOINS SOUVENT PAUVRES QUE LES ARRIVANTS

Part des individus vivant sous le seuil de pauvreté (en %) en fonction de leurs mobilités



Note de lecture : 32 % des partants d'un QPV de Seine-Saint-Denis (y compris ceux se réinstallant dans un autre QPV) sont pauvres.
40 % des arrivants en QPV (y compris ceux provenant d'un autre QPV) de Seine-Saint-Denis sont pauvres.
Source : Fideli 2015-2016

Source et définitions

La base **Fidéli** (Insee) est le résultat d'une exploitation et de retraitements à des fins statistiques des fichiers fonciers et fiscaux de l'administration fiscale. Cette base contient la quasi-totalité des individus assujettis à au moins l'un des deux impôts suivants : taxe d'habitation et/ou impôt sur le revenu.

Le **champ** géographique retenu dans cette étude est constitué des unités urbaines comprenant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Les habitants et les logements suivis dans cette étude sont ceux présents durant les deux années 2015 et 2016 (hors échanges avec l'étranger). Les QPV de moins de 2000 habitants sont soumis au secret statistique.

Parmi les différentes approches du « **logement social** », celle retenue dans Fidéli agrège l'ensemble des logements

des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et des sociétés d'économie mixte (SEM). La partie minoritaire de leur parc hors conventionnement social n'a pas été isolée.

Le **niveau de vie** correspond conventionnellement au revenu disponible (RD) du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Ces unités de consommation sont déterminées par une échelle d'équivalence dite de l'OCDE qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus du ménage, et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. Le niveau de vie obtenu est attribué à chaque individu d'un même ménage : chaque membre du ménage a ainsi le même niveau de vie. En 2015, le seuil de pauvreté est égal à 60 % du niveau de vie médian de France métropolitaine. En 2016, le calcul du seuil de pauvreté inclut la Martinique et la Réunion.

Pour en savoir plus

- « *Analyse des quartiers de la politique de la ville à Paris – Évaluation à mi-parcours du contrat de ville de Paris 2015-2020* », Apur, mai 2019.
- Ribeiro M., « *Les quartiers de la politique de la ville dans la Métropole du Grand Paris – Extrait du diagnostic du Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH)* », Apur, Note n° 142, décembre 2018.
- « *Mobilité résidentielle des habitants des quartiers prioritaires* », ONPV, juillet 2018.
- Beaufils S., Bidoux P.-É., Chometon É., Losier J., Louchart Ph., « *Les tensions sur le marché immobilier freinent les déménagements en Île-de-France* », Insee Analyses Île-de-France n° 77, février 2018.
- Molinier M., Moreau M., Roger S. (Apur); Caenen Y., Martinez M., Tissot I. (Insee Île-de-France), « *Migrations résidentielles : 60 % des arrivants dans la Métropole du Grand Paris ont entre 15 et 29 ans* », Apur Note n° 116 ; Insee Analyses Île-de-France n° 59, mars 2017.



Directrice de la publication :

Dominique ALBA

Note réalisée par : **Marie MOLINIER, Marina RIBEIRO (Apur) ; Vinciane BAYARDIN, Pierre-Émile BIDOUX (Insee Île-de-France)**

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

Avec le concours de : **Sandra ROGER**

Cartographie et traitement statistique :

Anne SERVAIS

Photos et illustrations :

Apur sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

