

Mobilités résidentielles et paupérisation dans la métropole lilloise

Synthèse autour de 5 idées clés

L' Agence de développement et d'urbanisme de Lille
Métropole – Anne Vandewiele

Appui méthodologique de Yoan Miot, Maître de
conférences – Ecole d'Urbanisme de Paris

PIVER 28 avril 2016

Comment les mobilités résidentielles contribuent-elles à la paupérisation de certains territoires ?

Le constat des travaux récents : un contexte de hausse des inégalités dans la métropole lilloise

- Un appauvrissement marqué des populations résidant dans les quartiers de la politique de la ville, en particulier au nord-est de l'agglomération,
- Des territoires appauvris marqués par une mobilité résidentielle importante des ménages les plus pauvres.

Contribuer à la mise en place de politiques publiques adaptées

- Les politiques publiques en cours sur les territoires concernés ne permettent pas à ce jour d'enrayer ce phénomène de décrochage.
- L'objectif de l'étude est de mieux comprendre les mécanismes en jeu afin de faciliter les prises de décisions.

Plusieurs facteurs d'appauvrissement possibles

- De nouveaux arrivants plus pauvres et le départ des plus aisés ?
- Dégradation de la situation économiques des ménages sur place ?
- Reproduction sociale ?

Méthode d'analyse

Méthode pour une analyse des liens entre les mobilités résidentielles et les processus de paupérisation

Yoan Miot, docteur en urbanisme et en aménagement de l'espace, maître de conférences à l'Université Paris-Est-Marne-la-Vallée

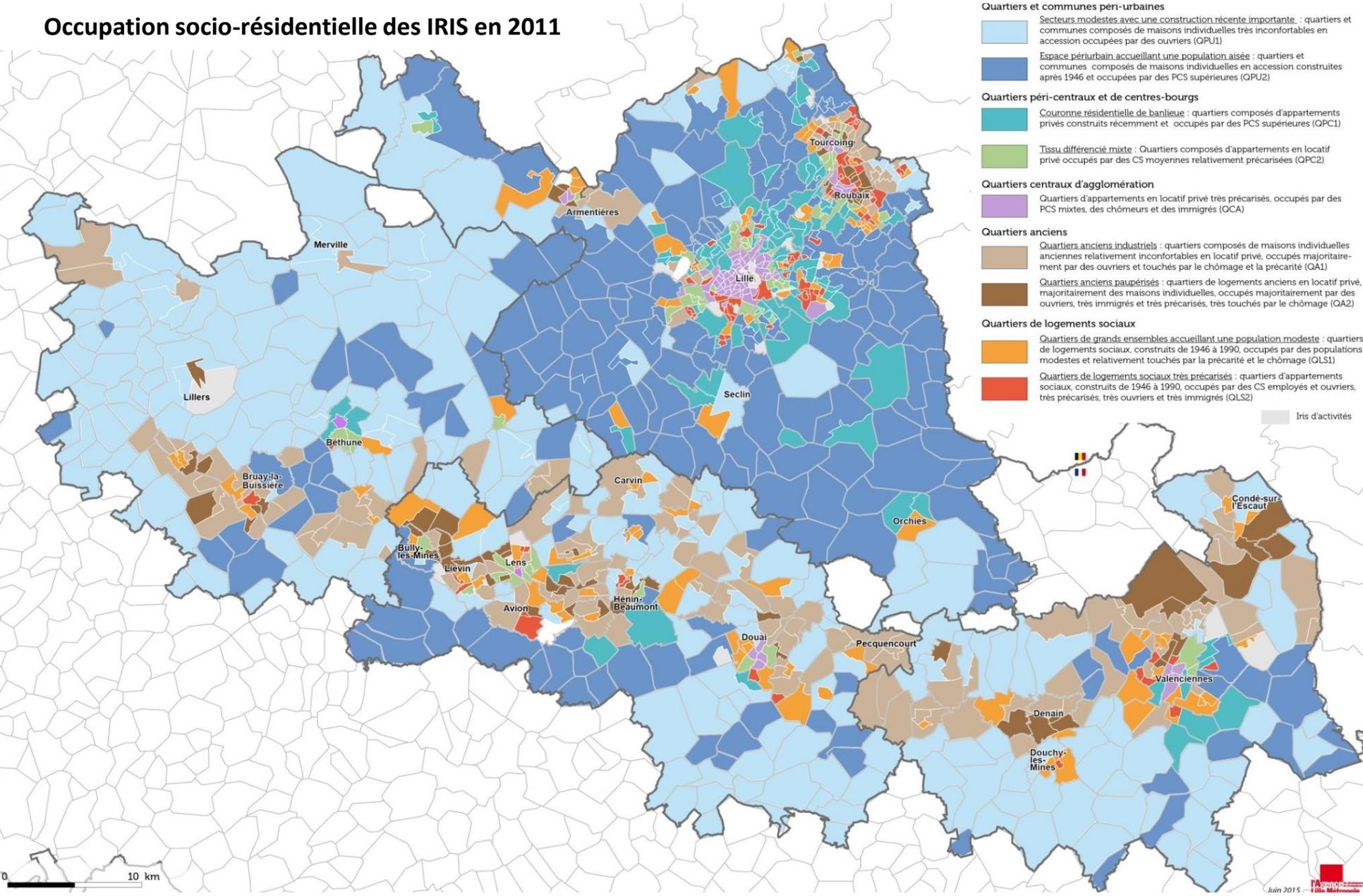
Une étude en 3 étapes

- 1- Caractérisation du peuplement résidentiel de l'aire métropolitaine de Lille,
- 2- Définition du sens potentiel des mobilités résidentielles et leurs effets,
- 3- Définition du peuplement des parcs de logement de l'arc sud-est de Lille et du versant nord-est de la métropole européenne de Lille.

*Les aires urbaines de l'aire métropolitaine étudiées ici sont :
Béthune, Douai-Lens, Valenciennes et Lille-Armentières.*

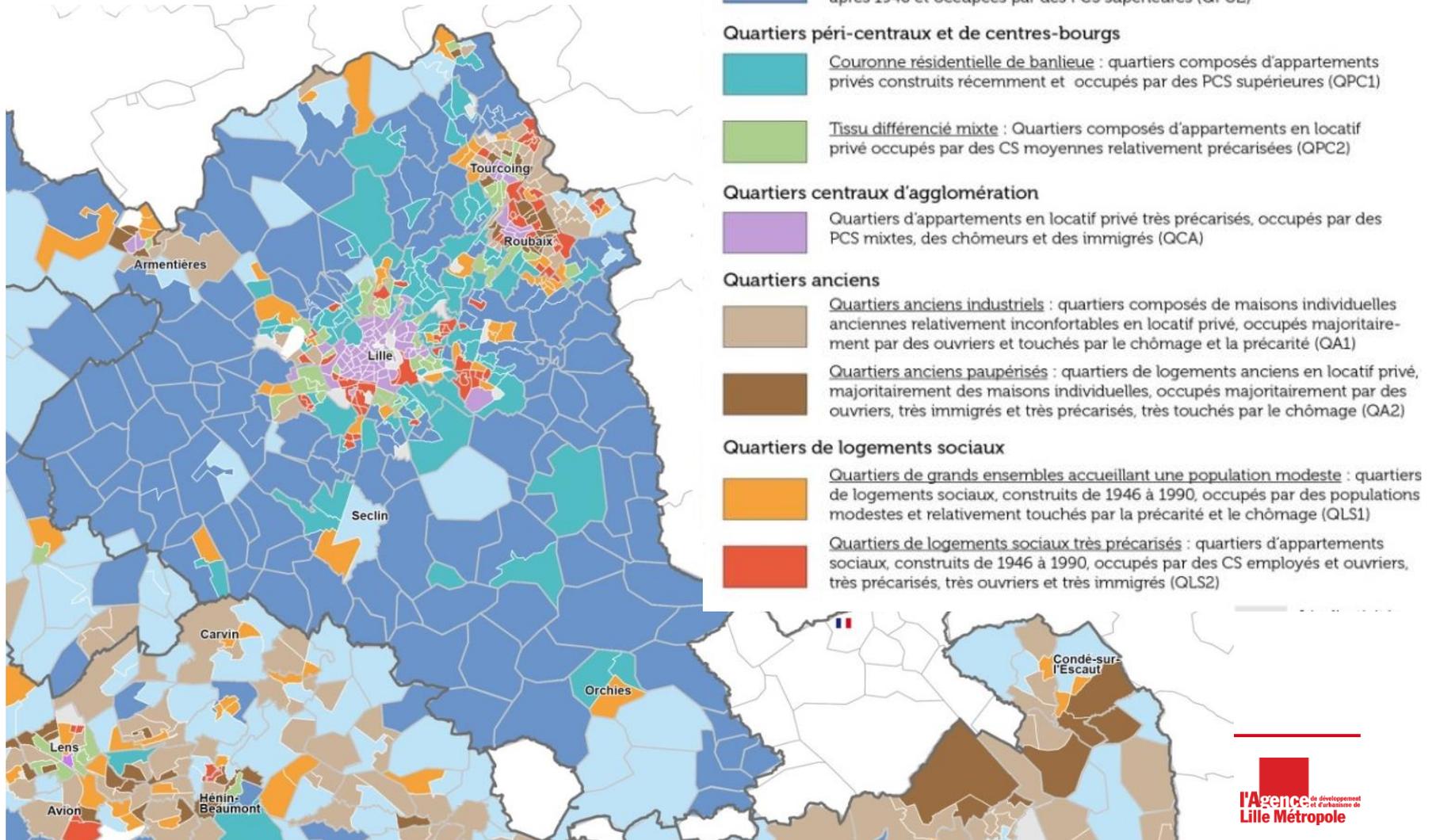
1 – Résultat n°1 - une apparente mosaïque urbaine cachant une intense ségrégation

Occupation socio-résidentielle des IRIS en 2011



1 – Résultat n°1 - une apparente mosaïque urbaine cachant une intense ségrégation

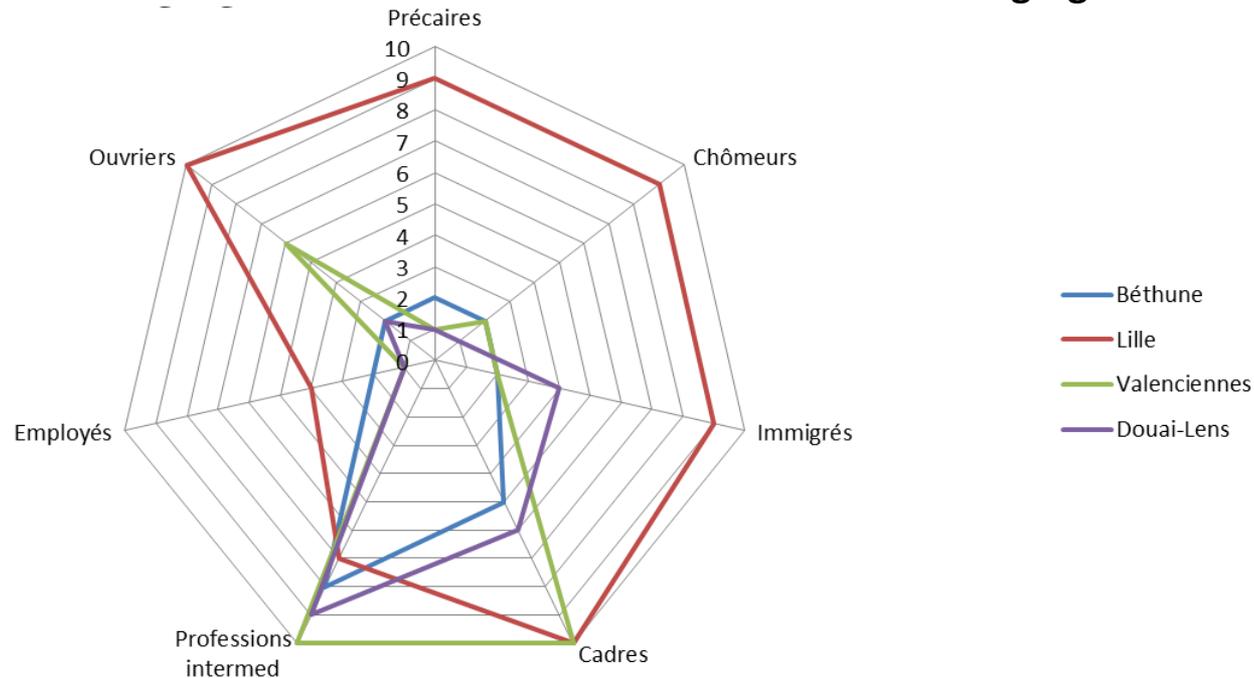
Occupation socio-résidentielle des IRIS en 2011



Résultat n°1 – une apparente mosaïque urbaine cachant une intense ségrégation

Une forte ségrégation touchant toutes les PCS, mais particulièrement élevée pour les ouvriers, les chômeurs et les cadres

Positionnement dans le classement national en termes de ségrégation



Note de lecture :

Sur l'ensemble des aires urbaines françaises, l'indice de ségrégation des cadres à Lille fait partie des 10% les plus élevés.

Comparativement aux autres aires, les cadres sont donc une population très ségrégée à Lille.

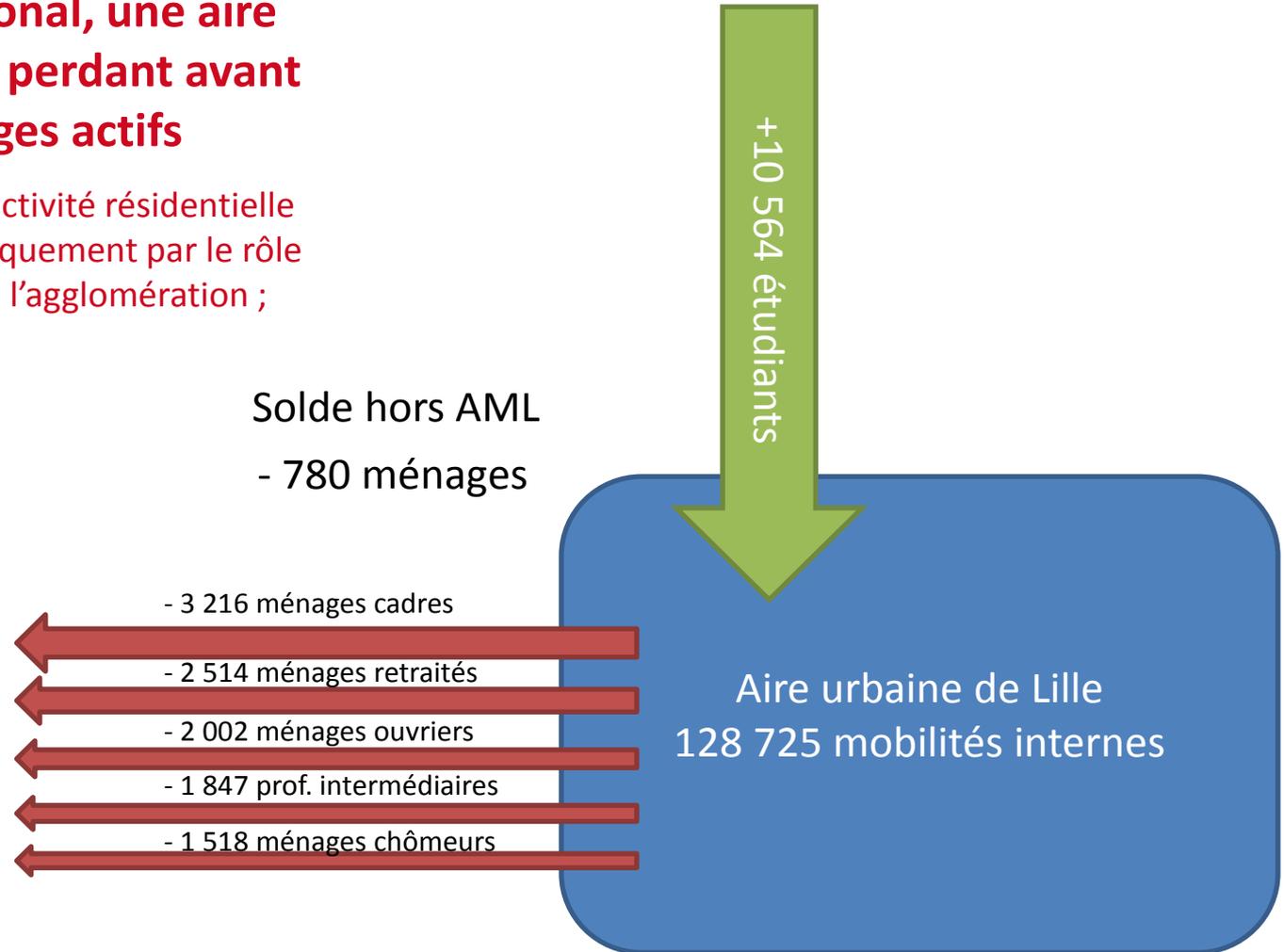
Sur l'ensemble des aires urbaines françaises, l'indice de ségrégation des employés à Douai-Lens fait partie des 10% les moins élevés.

Comparativement aux autres aires, les employés sont donc une population très peu ségrégée à Douai-Lens.

Résultat n°2 – Lille, une perte d'attractivité résidentielle se jouant à l'échelle nationale et à l'échelle de l'AML

Au niveau national, une aire urbaine lilloise perdant avant tout des ménages actifs

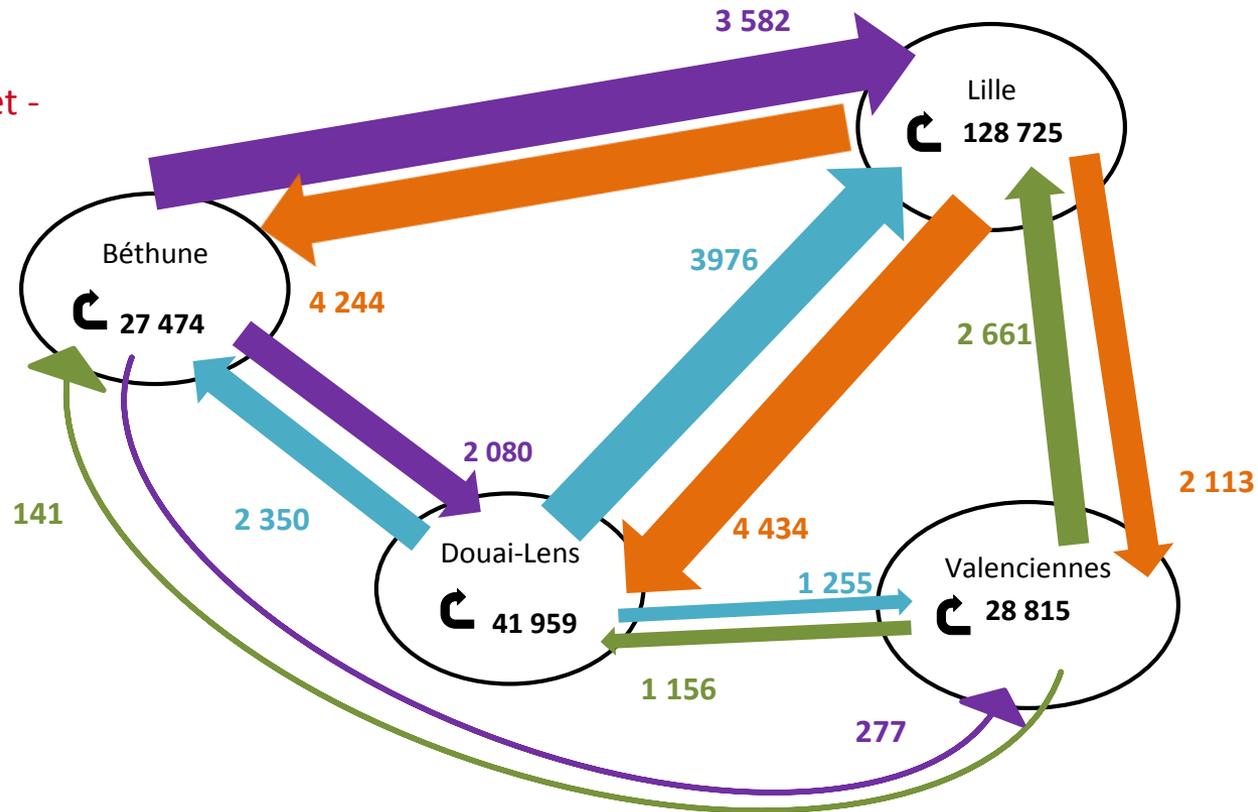
- Une faible attractivité résidentielle compensée uniquement par le rôle universitaire de l'agglomération ;



Résultat n°2 – Lille, une perte d'attractivité résidentielle se jouant à l'échelle nationale et à l'échelle de l'AML

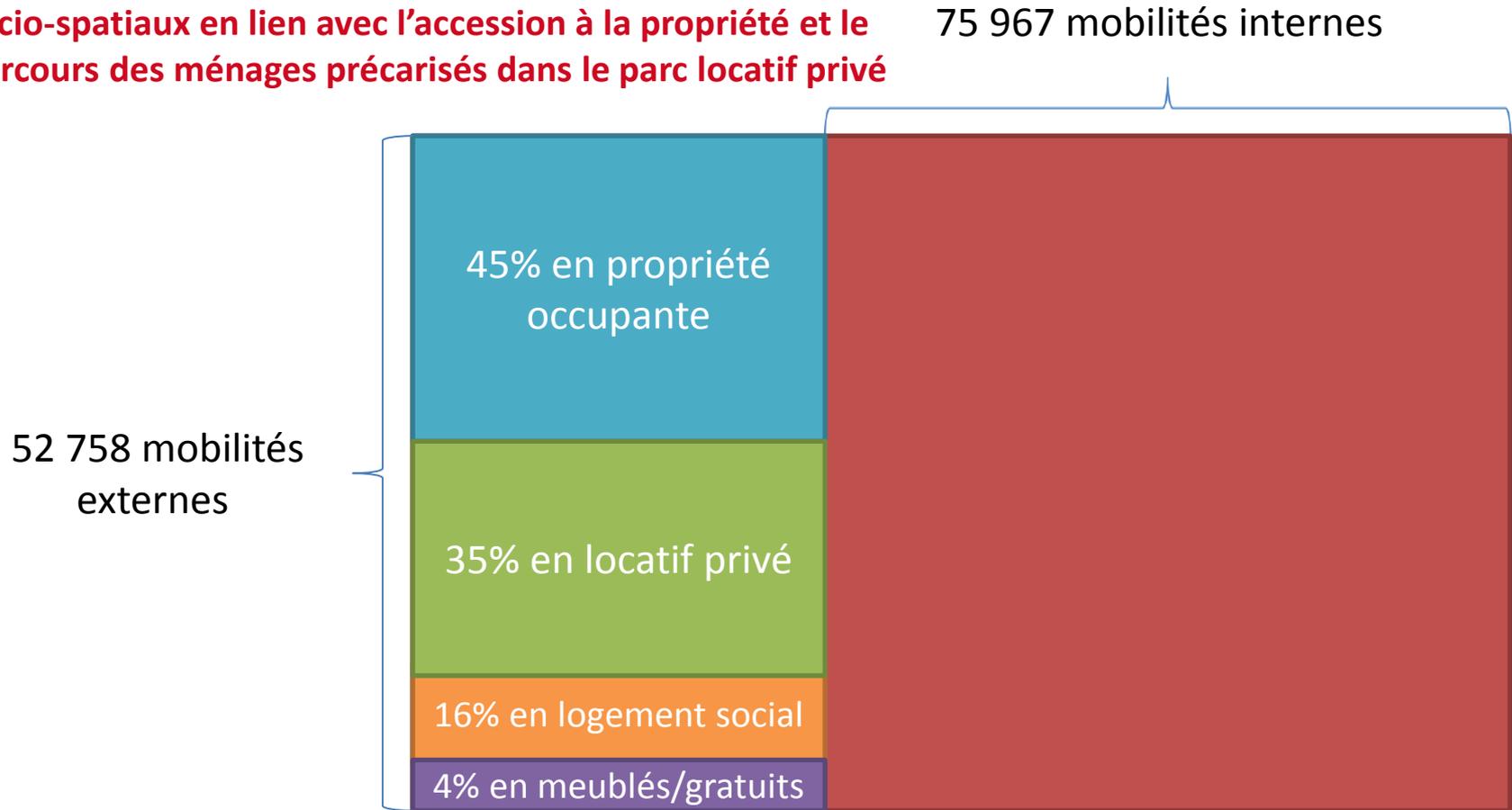
Au niveau de l'AML, une aire urbaine lilloise perdante du fait des parcours d'accession à la propriété

- 4 281 propriétaires occupants dont -1 483 ménages ouvriers et -1 373 ménages de professions intermédiaires



Résultat n°3 – Au sein de l'aire urbaine, des mobilités résidentielles accentuant les différenciations socio-spatiales

- 1 - Des mobilités résidentielles étroitement liées au statut socio-résidentiel : un fort cloisonnement résidentiel ;
- 2 – L'importance des flux de renforcement des profils socio-spatiaux en lien avec l'accession à la propriété et le parcours des ménages précarisés dans le parc locatif privé



Résultat n°4 – Une paupérisation ne pouvant s’expliquer par les mobilités résidentielles des ménages précaires ou chômeurs

La mobilité des ménages en situation précaire vis-à-vis de l’emploi : des flux souvent équilibrés entre types de communes n’expliquant pas la hausse du chômage dans les communes au statut socio-résidentiel bas ou très bas

Le cas des mobilités des ménages chômeurs

	Evolution du nombre de ménages chômeurs entre 2006 et 2011	Taux d'évolution 2006-2011	Flux de ménages chômeurs entre 2003 et 2008
Centre métropolitain	1 501	13%	- 72
Communes populaires	1 170	21%	76
Communes précarisées	554	10%	52
Communes de tissus urbains différenciés	636	16%	78
Couronne résidentielle	994	25%	159
Commune périurbaine aisée	1 021	32%	- 236
Grande commune en cours de périurbanisation	399	27%	- 70
Total	6 349	18%	-

Résultat n°5 – Le peuplement des parcs, une concentration exceptionnelle et majeure des difficultés à Roubaix

Deux secteurs en difficultés dans la métropole lilloise :

- le versant nord-est
- l'arc sud de Lille

Le versant sud lillois, une situation contrastée :

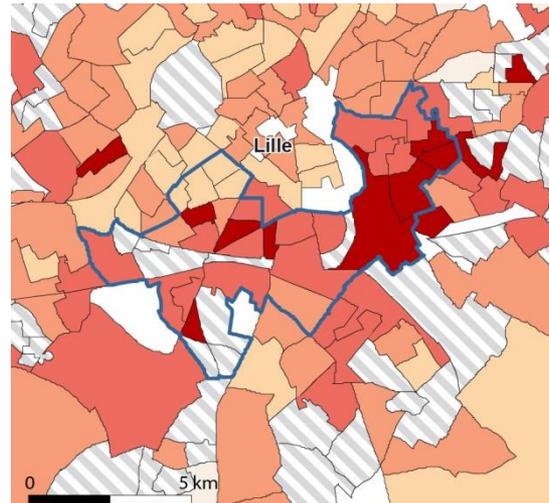
- Une situation globale proche de la moyenne intercommunale cachant des difficultés concentrées à Lille-Sud et une situation relativement favorable de Wazemmes.

Le versant sud lillois : une situation contrastée

Le parc locatif privé ancien dégradé, un parc social de fait :

Au sud-est de Lille, un secteur fragile mais moins en difficulté socialement qu'au nord-est de la métropole :

- à Fives, le plus de logements anciens (73%) et de difficultés sociales (19% de chômeurs),
- le moins de difficultés sociales à Wazemmes mais une part importante de logements inconfortables (10%).



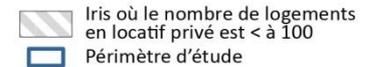
Part des ménages chômeurs dans le parc locatif privé

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

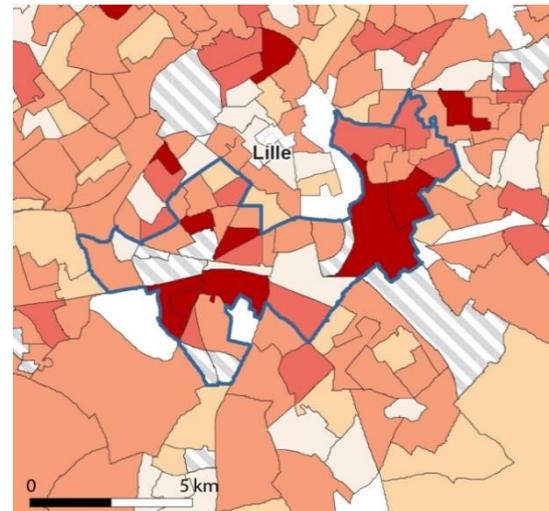


Moyenne : 12,6

Médiane : 12

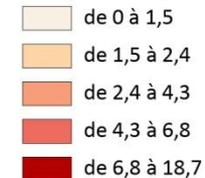


Sources : INSEE, Recensement de la population 2011



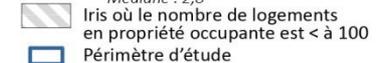
Part des ménages chômeurs dans le parc en propriété occupante

Part des ménages dont la personne de référence est au chômage dans les logements en propriété occupante (en %)



Moyenne : 3,2

Médiane : 2,8



Sources : INSEE, Recensement de la population 2011

Résultat n°5 – Le peuplement des parcs, une concentration exceptionnelle et majeure des difficultés à Roubaix

Une situation roubaisienne exceptionnelle :

- Une concentration exceptionnelle de difficultés, entre 1,5 et 3 fois supérieures à la moyenne intercommunale, aussi bien dans le parc en propriété occupante, locatif privé et locatif social.

Les autres communes du versant Nord-Est :

- Des difficultés circonscrites dans certains quartiers et certains segments de parc, comme par exemple la Bourgogne pour le parc social et le Virolois pour le parc privé à Tourcoing.

Une situation roubaisienne exceptionnelle

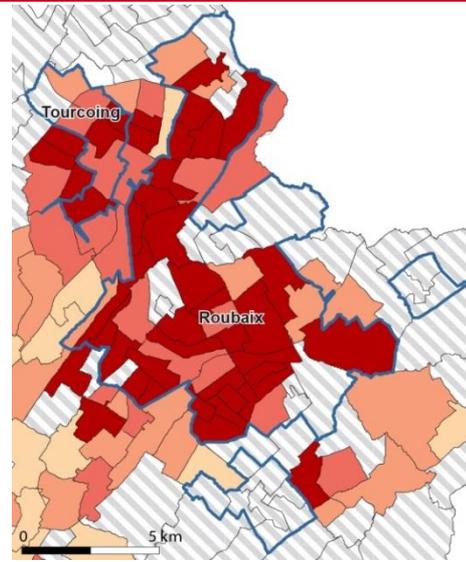
Le parc locatif privé ancien dégradé, un parc social de fait :

Dans le versant nord-est:

- un parc de logements anciens (65%),
- accueillant une part très élevée de chômeurs (23%) et d'immigrés (18%).

Le parc en propriété occupante du versant nord-est, plus fortement occupé par des population en difficultés

- les ménages immigrés (22% contre 5% dans l'AML)
- les ménages chômeurs (7% contre 3% dans l'AML).



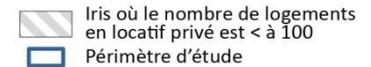
Part des ménages chômeurs dans le parc locatif privé

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

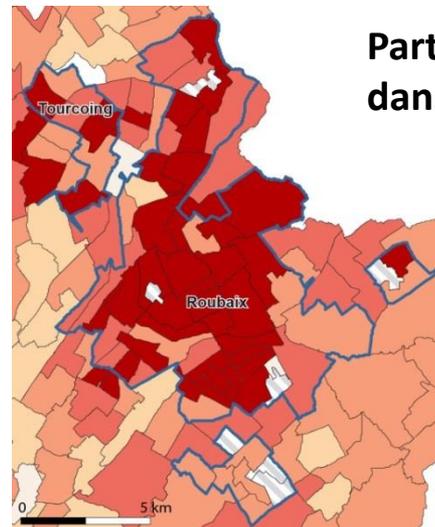


Moyenne : 12,6

Médiane : 12



Sources : INSEE, Recensement de la population 2011



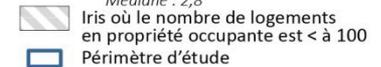
Part des ménages chômeurs dans le parc en propriété occupante

Part des ménages dont la personne de référence est au chômage dans les logements en propriété occupante (en %)



Moyenne : 3,2

Médiane : 2,8



Sources : INSEE, Recensement de la population 2011

Résultat n°5 – Le peuplement des parcs, une concentration exceptionnelle et majeure des difficultés à Roubaix

Le peuplement du parc social du versant nord-est : une énigme

- **A Roubaix, un parc plus récent, plus petit, plus cher** que ceux des autres communes du versant nord-est, **particulièrement par rapport à Hem et Wattrelos**, mais présentant une concentration des difficultés maximales (grandes familles, ménages aux ressources très modestes)

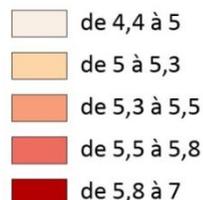
Le peuplement du parc social du versant nord-est : une énigme

Des différenciations sociales intenses dans le parc locatif social

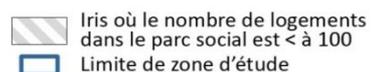
- Roubaix, secteur le plus marqué par les caractéristiques socio-démographiques :
 - 22% de chômeurs,
 - 34% d'immigrés.

Niveau de loyer moyen dans les logements sociaux par Iris en 2014

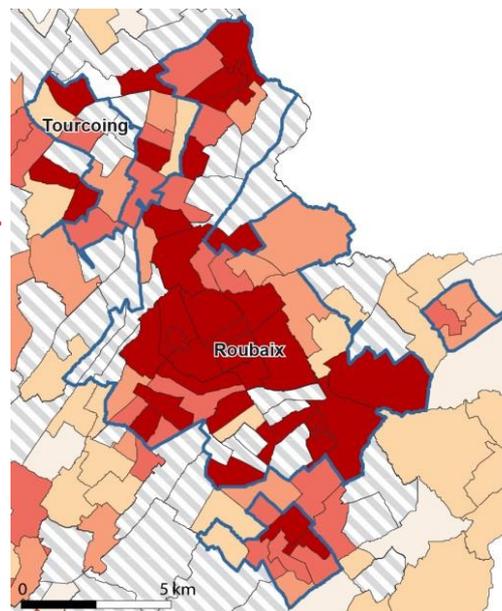
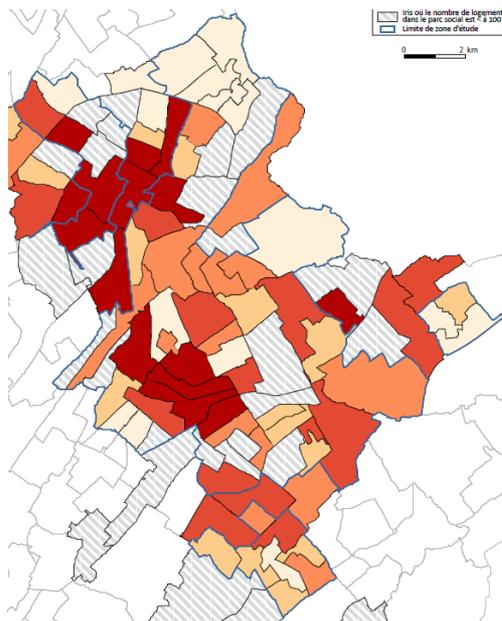
Loyer moyen au mètre carré des logements du parc social (€/m²)



Moyenne : 5,4
Médiane : 5,4



Sources : RPLS 2014



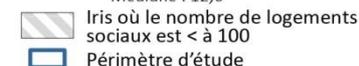
Part des ménages chômeurs dans le parc locatif social

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



Moyenne : 12,9

Médiane : 12,6



Sources : INSEE, Recensement de la population 2011

- Disjonction entre les prix des logements et le positionnement social des ménages.

Conclusion

- 1 - Une aire urbaine présentant de fortes divisions socio-spatiales dont le moteur est à rechercher dans les processus d'accession à la propriété et dans les mobilités des ménages précarisés dans le parc locatif privé
- 2 - Une aire présentant une faible attractivité posant pleinement la question de son dynamisme économique , dont la fragilité est masquée par le rôle universitaire de Lille,
- 3 – L'étanchéité des mobilités socio résidentielles
- 4 – Un processus de paupérisation ne pouvant être que partiellement expliqué par les mobilités résidentielles ;
- 5 – Une situation roubaisienne exceptionnelle en termes de concentration des difficultés sociales, ne pouvant pas s'expliquer, dans le parc social, seulement par la structure du parc de logement.