

PARCOURS RÉSIDENTIELS DES HABITANTS D'UN QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE

Le cas de Frais Vallon et de Campagne Lévêque

Synthèse

Mai 2017



*Par :
Jean-christophe Charles (Dros)
Julie Bertrand (Dros)
Marie Martin-Raget (Conseil de Territoire Marseille Provence)*

Le constat d'une paupérisation croissante des habitants des quartiers prioritaires au sens de la politique de la ville est régulièrement pointé. Cette paupérisation est à la fois la résultante des difficultés que rencontrent les populations qui y résident, mais elle s'accroît également avec l'arrivée de nouveaux ménages précaires. Pour sortir de la vision statique de la situation dans ces quartiers, il est important de l'analyser à l'aune des trajectoires des habitants. Cela devrait aboutir à la mise en lumière du « rôle d'accueil résidentiel et de promotion sociale » que peuvent jouer ces quartiers (Thomas Kirszbaum).

La direction de l'habitat et de la cohésion sociale du Conseil de Territoire Marseille Provence (Métropole Aix-Marseille Provence) s'est interrogée sur les mobilités existantes dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) et a souhaité mieux appréhender cette question à l'aide d'une étude quantitative.

La disponibilité des données relatives aux parcours résidentiels des habitants des QPV étant limitée, le Dros a été sollicité afin de mener une étude spécifique sur cette thématique sur une période de 10 ans à partir des bases de données des Caf. L'objectif est de pouvoir quantifier mais également qualifier ces mobilités (intra/inter QPV, hors QPV, changement de parc, accession...) ainsi que les ménages concernés (âge, situation familiale...).

Cette étude, initiée par Marseille-Provence, l'Agam et le Dros, a été suivie par un groupe projet élargi composé du GIP Marseille Rénovation Urbaine, du cabinet Adéus, de l'ARHm et des deux bailleurs présents sur les territoires retenus (Habitat Marseille Provence pour Frais Vallon et 13 Habitat pour Campagne Lévêque).

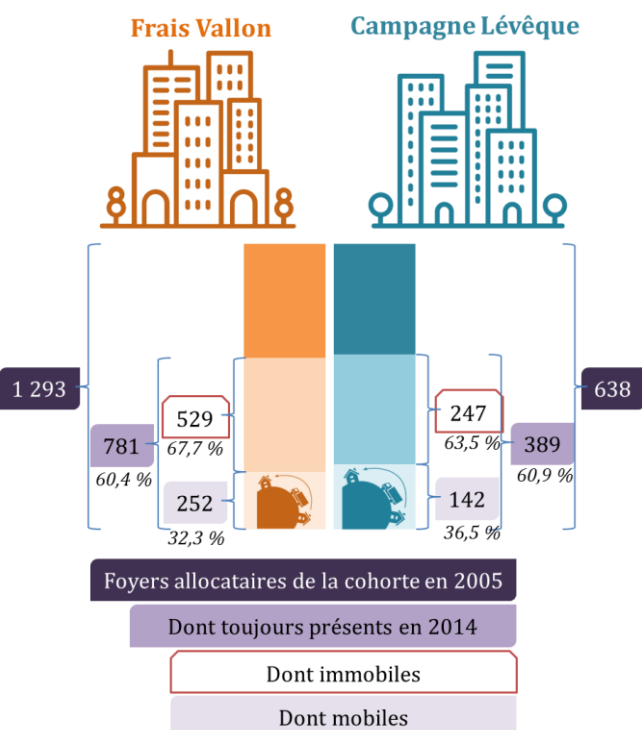
Une méthodologie inédite

À ce jour, aucune étude quantitative suivant une cohorte sur plusieurs années de personnes vivant en quartier prioritaire n'a semble-t-il été menée. Le Dros a donc mis en œuvre une méthodologie spécifique et novatrice à partir des bases de données de la Caf.

Ces bases de données (qui sont des bases de données de gestion) ne permettent pas de cibler un quartier politique de la ville en 2005. La cohorte constituée est composée de foyers allocataires de la Caf des Bouches-du-Rhône en 2005, habitant à Frais Vallon dans le 13^e arrondissement de Marseille ou à Campagne Lévêque dans le 15^e arrondissement, secteurs en grande partie dans un périmètre politique de la ville (*Quartiers prioritaires « Frais Vallon Le Clos La Rose » et « La Calade Campagne Lévêque »*). La méthode retenue a permis d'identifier 1 931 foyers allocataires résidant dans l'un de ces deux grands ensembles au 31 décembre 2005 (cf. schéma ci-dessous). Cette cohorte a ensuite été suivie jusqu'en 2014 afin d'analyser les trajectoires résidentielles de ces allocataires entre ces deux dates. Deux populations sont à distinguer : les allocataires toujours présents en 2014 (1 170 foyers) et les allocataires absents en 2014 (761 foyers).

La caractérisation des trajectoires résidentielles des foyers allocataires de la cohorte s'appuie sur les éléments suivants : sont considérés comme mobiles les foyers allocataires dont le numéro de commune ou le nom de voie en 2014 sont différents de ceux de 2005. Ces seuls éléments peuvent être pris en compte en raison de modifications des champs adresses saisis dans les bases de données des Caf entre 2005 et 2014. Un déménagement au sein du même bâtiment ou dans la même rue ne sera pas identifié comme une mobilité. Il existe donc un biais dans la méthode : la non prise en compte des mobilités internes aux grands ensembles, substantielles à Frais Vallon d'après le bailleur.

Décomposition de la cohorte



Source : Caf13 - Traitement Dros

Trois types de mobilités ont été identifiés :

- ☑ Changement de commune hors des Bouches-du-Rhône ;
- ☑ Changement de commune (ou d'arrondissement) dans les Bouches-du-Rhône ;
- ☑ Changement de rue dans la même commune (ou arrondissement).

Pour pouvoir mettre en regard les résultats obtenus, une cohorte « **population de référence** » a été constituée. Elle se compose de l'ensemble des foyers allocataires de la Caf des Bouches-du-Rhône en 2005 résidant dans le parc social (au titre d'accédant ou locataire).

Caractéristiques des allocataires en 2005

| | Frais Vallon | Campagne Lévêque | Population de référence |
|--|--------------|------------------|-------------------------|
| Part des allocataires de 55 ans et + | 25,1 % | 36,5 % | 35,7 % |
| Part des foyers isolés | 36,0 % | 50,6 % | 39,8 % |
| Part des familles avec enfant(s) | 56,8 % | 42,6 % | 52,4 % |
| Part des bénéficiaires de minima sociaux | 36,4 % | 38,6 % | 24,8 % |

Caractéristiques des grands ensembles

- ◆ Deux cités « vierges » de rénovation urbaine
- ◆ Des spécificités :

Campagne Lévêque (805 logements)

- Quartier reconnu d'intérêt régional dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)
- Cité relativement isolée de la trame urbaine
- Petits logements (25 % de T4, de 57m²)
- Population relativement âgée, peu de familles du fait des typologies de logements
- De plus en plus de refus d'attributions constatés

Frais Vallon (1 348 logements)

- Quartier reconnu d'intérêt national dans le cadre du NPNRU
- Cité avec des nombreux équipements (métro, rocade L2, piscine, collège, école, crèche, marché...)
- Grande variété de bâtiments et logements (3 tours IGH, bâtiments entre 3 et 9 étages ; 43 % des logements sont des T4, T5 ou T6)
- Population hétérogène, proportion importante de couples avec enfant(s)
- Existence d'un « parcours résidentiel interne » (quitter les bâtiments à coursives pour s'installer dans les tours ou les petits bâtiments) → entre 70 et 80 % des personnes souhaiteraient rester dans le quartier en cas de relogement

Les principaux enseignements

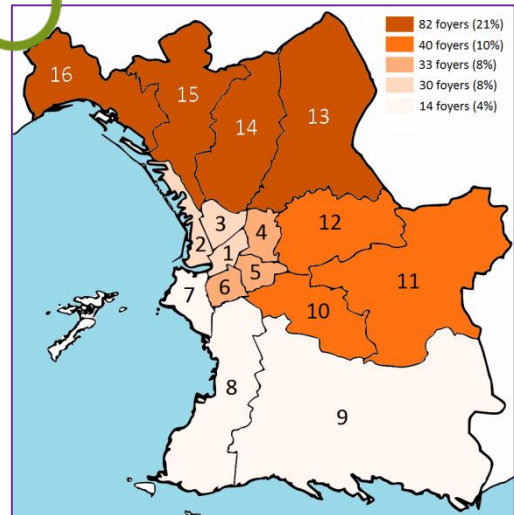
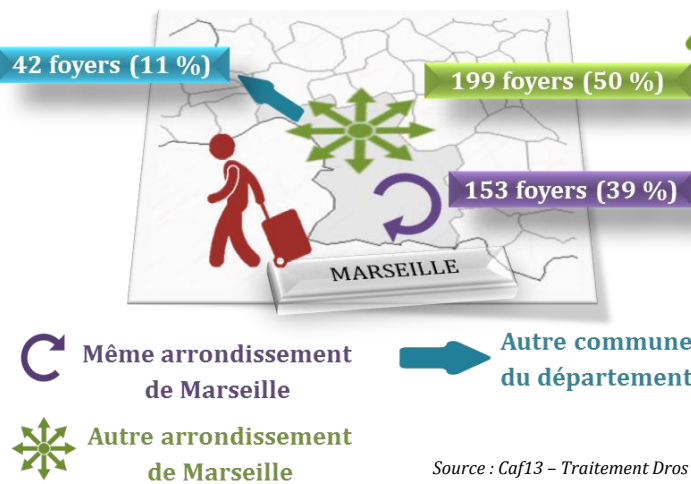
1 foyer sur 3 a été mobile...

Entre 2005 et 2014, sur les 1 170 foyers encore présents au sein de la cohorte en 2014, 1 foyer sur 3 a fait l'objet d'au moins une mobilité résidentielle (33,7 %). Cette proportion est équivalente à celle observée sur l'ensemble des allocataires du parc social des Bouches-du-Rhône (33,6 %).

... majoritairement au sein de son arrondissement

Une mobilité de proximité s'observe au sein de la cohorte. Parmi l'ensemble des foyers mobiles, 153 ont déménagé au sein du même arrondissement (39 %). Pour les foyers qui l'ont quitté, une grande partie d'entre eux se sont installés dans les arrondissements limitrophes, à savoir les 13, 14, 15 et 16^e (21 %). Toutefois, 42 foyers (11 %) ont quitté Marseille, traduisant ainsi un éloignement géographique plus important.

Mobilité géographique

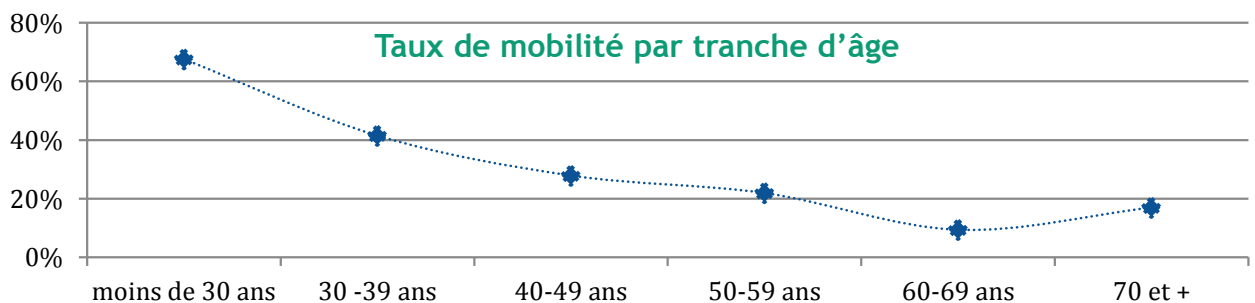


1 foyer mobile sur 2 n'habite plus en QPV

Parmi l'ensemble des foyers mobiles de la cohorte, 51 % n'habitent plus au sein d'un QPV en 2014. La mobilité inter QPV concerne 31 % des foyers et les mobilités au sein du même QPV représentent 18 % des foyers.

Des ménages jeunes...

Âge et mobilité semblent fortement corrélés : plus l'âge augmente, plus la part des mobiles s'atténue (cf. graphique ci-dessous). Les plus jeunes et les plus âgés sont ceux qui déménagent relativement plus loin (hors Marseille ou autre arrondissement), en lien avec des situations personnelles et professionnelles moins établies pour les premiers, et des situations de rapprochement familial ou de départ en maison spécialisée pour leurs aînés.



... avec enfant(s)

La mobilité est plus importante chez les familles (monoparents ou couples). Parmi l'ensemble des familles de la cohorte, plus d'une sur trois a été mobile entre 2005 et 2014. Cela peut s'expliquer par le besoin d'adapter le logement à la taille du ménage ou des situations de recomposition familiale. Les hommes isolés affichent également un taux de mobilité important (36 %), notamment au regard de celui des femmes (27 %). L'âge de ces ménages explique ce constat : 74 % des hommes isolés de la cohorte sont âgés de moins de 50 ans, quand 64 % des femmes isolées ont 50 ans ou plus.

Bien que portant sur un nombre limité d'observations, les résultats de cette étude semblent attester d'un lien entre mobilité et évolution socio-économique des ménages :

- Un revenu médian en 2014 plus important pour les mobiles, et notamment pour ceux ayant quitté leur arrondissement d'origine ;
- Une part plus importante de ménages au sein desquels le nombre d'actifs occupés a augmenté entre 2005 et 2014 chez les mobiles ;
- Un moindre poids des prestations dans les revenus des ménages pour les mobiles en 2014 ;
- Un nombre moyen d'enfants par foyer qui s'accroît entre 2005 et 2014 pour les mobiles.

La mobilité au sein de cette cohorte concerne donc des ménages plutôt jeunes, dont la carrière professionnelle a été amenée à évoluer parallèlement à une évolution de leur situation familiale.

Le sens du lien entre mobilité et évolution des situations reste en suspens : est-ce la mobilité qui favorise les changements de situation ou l'inverse ?

Le dernier point questionné dans cette étude était celui de l'accession à la propriété. Parmi les foyers de la cohorte présents en 2014, plus de la moitié des mobiles résident toujours dans le parc social ou le privé conventionné, moins d'un tiers l'ont quitté pour le parc privé libre et 21 foyers sont devenus propriétaires accédants (soit 7,5 % des mobiles dont le statut d'occupation en 2014 est connu). En tenant compte qu'un foyer allocataire accédant à la propriété a de plus grandes chances de ne plus bénéficier d'aide au logement, il est probable qu'ils soient plus nombreux.

Quid des 761 foyers présents en 2005 mais absents en 2014 ?

En 2014, 761 foyers allocataires résidant en 2005 à Campagne Lévêque ou à Frais Vallon n'étaient plus présents dans la cohorte (respectivement 249 et 512). Dans un premier temps, les motifs de sortie ont été identifiés :

- La fin de droits aux prestations Caf [282 foyers - 37 %] ;
- Un changement du responsable de dossier entraînant une sortie de la cohorte (mise en couple, séparation/divorce, décès) [206 foyers - 27 %] ;
- Le décès de l'allocataire isolé [155 foyers - 20 %] ;
- Un déménagement en dehors du département [118 foyers - 16 %].

Dans un second temps, un travail spécifique a été mené afin d'obtenir leur dernière situation résidentielle connue pour la comparer à celle de 2005, permettant ainsi d'évaluer les parts d'immobiles et de mobiles (même arrondissement, autre arrondissement, autre commune du département, hors département).

L'analyse des dernières situations résidentielles connues de ces 761 foyers montre que 58 % d'entre eux n'avaient pas déménagé avant de sortir de la cohorte. Parmi les 42 % dont la dernière situation résidentielle fait état d'une mobilité, la majeure partie d'entre eux (38 %) a quitté le département entre 2005 et 2014.

Dernière situation connue des foyers absents en 2014



Source : Caf13 - Traitement Dros

Pour aller plus loin

Cette étude a permis de démontrer que loin d'être assignés à résidence, les ménages habitant au sein des QPV font l'objet de mobilités résidentielles diverses : restreinte ou distante ; vers un autre QPV ou hors QPV ; vers le parc privé, voire l'accession à la propriété.

À l'instar de ce qui est observé dans d'autres travaux, l'âge et la situation familiale constituent des facteurs déterminants pour la mobilité des ménages en QPV. Également, la situation socio-économique semble jouer un rôle puisque la moitié des foyers mobiles n'habitent plus dans un QPV 10 ans plus tard, signe d'une possible promotion sociale.

Une enquête par questionnaires ou entretiens permettrait d'affiner les résultats de cette étude, notamment pour comprendre le sens du lien entre mobilité et évolutions des situations des ménages. En effet, l'analyse des bases de données ne permet pas de retracer finement le parcours des personnes, ni de comprendre les motivations à l'origine des choix opérés.

En revanche, en s'appuyant sur la méthodologie mise en place et le travail réalisé, le Dros est en mesure de poursuivre ce travail quantitatif exploratoire par la réalisation d'un tableau de suivi des mouvements au sein des QPV (entrée / sortie / immobilité) à partir des bases de données Caf disponibles depuis 2014 à une échelle plus large (métropolitaine par exemple).

Remerciements : Peggy Rousselot-Emard (Agam) ; Céline Point et Marjorie Capron (MRU) ; Didier Raffo et Patrick Marengo (HMP) ; Luc Kaid, Rémi Chazara et Mohamed Zelmat (13 Habitat) ; Pascal Gallard (ARHlm) ; Maxence Moréteau (Adéus) ; Delphine Pupier (Anru) ; Sandrine Dujardin (Préfecture des Bouches-du-Rhône) ; Noémie Oswald (CGET / ONPV).

Crédits pictogrammes : Noun Project (James Keuring, Oksana Latysheva, Made Somewhere, Keta Shah, John T. Garcia, Edward Boatman, ImageCatalog)