

HABITAT-SOCIÉTÉ

Avril 2025 • www.institutparisregion.fr

LES QUARTIERS EN POLITIQUE DE LA VILLE, REFLET DES ÉVOLUTIONS DE LA GÉOGRAPHIE SOCIALE FRANCILIENNE

L'ÎLE-DE-FRANCE EST LA RÉGION LA PLUS CONCERNÉE PAR LA POLITIQUE DE LA VILLE, QUI VISE À AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS DES QUARTIERS DÉFAVORISÉS. EN 2024, LES PÉRIMÈTRES DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPV) ONT ÉTÉ ACTUALISÉS: DES QUARTIERS INTÈGRENT LA POLITIQUE DE LA VILLE, D'AUTRES LA QUITTENT OU VOIENT LEUR CONTOUR REDESSINÉ. CETTE NOUVELLE GÉOGRAPHIE TRADUIT LA PAUPÉRISATION DE CERTAINS SECTEURS OU, À L'INVERSE, LA VALORISATION DE QUARTIERS TRANSFORMÉS PAR UNE DESSERTE AMÉLIORÉE, LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET L'ARRIVÉE DE MÉNAGES PLUS AISÉS. PLUS NOMBREUX QU'EN 2015, LES QPV CONTINUENT DE PRÉSENTER, EN 2024, DES PROFILS HÉTÉROGÈNES.

a politique de la ville est une politique de cohésion urbaine, sociale et de solidarité, nationale et locale, destinée aux quartiers défavorisés et à leurs habitants. Sa finalité est double : améliorer les conditions de vie des habitants et réduire les écarts socio-économiques entre ces quartiers et leurs unités urbaines¹. Elle se déploie à l'échelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), dont les contours ont été actualisés en 2024, passant de 272 à 298 QPV en Île-de-France (lire encadré p. 2). Cette politique mobilise l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements, en lien avec les habitants, les associations et les acteurs économiques. Les Contrats de ville « Engagements Quartiers 2030 » constituent l'outil de sa mise en œuvre. Ils s'articulent avec les Contrats de plan État-Région et intègrent les actions des fonds structurels européens. Relever de la géographie prioritaire permet aux habitants de bénéficier de dispositifs ad hoc dans de nombreux domaines (éducation, emploi, formation professionnelle, santé, culture, logement, concertation citoyenne...). Cela confère des moyens financiers spécifiques aux acteurs locaux, et renforce les partenariats entre les services de l'État, les intercommunalités, les villes et les associations. La politique de la ville, en partie fondée sur des appels à projets, nécessite une ingénierie: les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), compétents pour la politique de la ville et davantage outillés, accompagnent alors souvent les communes.

FRANCILIEN SUR 7 VIT DANS UN QPV EN 2024

1,7 million

DE FRANCILIENS VIVENT DANS UN QPV

(SOIT 32 % DES HABITANTS DE QPV DE FRANCE MÉTROPOLITAINE)

298QPV EN 2024
(272 EN 2015)

40
NOUVEAUX QPV
ET 12 QPV SORTANTS EN 2024



LA MÉTHODE DE DÉLIMITATION DES QPV

Depuis la loi Lamy (2014), les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ont remplacé les zones urbaines sensibles (ZUS), les zones de redynamisation urbaine et les quartiers des contrats urbains de cohésion sociale. Ils sont délimités à partir d'un critère d'identification unique: le niveau de revenu des habitants, appréhendé à l'échelle d'une maille territoriale de 200 mètres de côté – le «carreau», proposé par l'Insee. Les QPV correspondent à des carreaux ou amas de carreaux de plus de 1 000 habitants (1500 habitants pour les unités urbaines de moins de 10 000 habitants) disposant de ressources inférieures à 60 % du revenu fiscal médian national, avec une pondération de ce dernier par le revenu fiscal médian de l'unité urbaine. À partir de cette approche statistique, la délimitation des quartiers donne lieu à un travail itératif entre les élus locaux et les services de l'État pour prendre en compte spécificités, propositions locales et moyens financiers contraints alloués à la politique de la ville.

UNE POPULATION EN QPV INÉGALEMENT RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE FRANCILIEN

L'Île-de-France demeure la région la plus concernée par la géographie prioritaire, puisque 14% des Franciliens (13% en 2015) résident en QPV, devant les Hauts-de-France (13%) et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (11%). Avec 1703 219 Franciliens habitant dans l'un des 298 QPV, la région concentre 32% des habitants et 22% des QPV de France métropolitaine. L'Île-de-France compte quatre des six départements de France métropolitaine où la part de la population en QPV est la plus élevée: la Seine-Saint-Denis, le Val-d'Oise, l'Essonne et le Val-de-Marne.

À l'échelle infra-départementale, 28 intercommunalités sur 63 au total ne comptent aucun habitant en quartier politique de la ville, tandis que Plaine Commune compte 69 % d'habitants en QPV (voir carte). Dans certaines communes, plus de 80 % de la population vit en géographie prioritaire: Aubervilliers (90 %), La Courneuve (88 %), Grigny (86 %)... Les règles instaurées par la loi Égalité et citoyenneté (2017) privilégiant, au nom de la mixité sociale, l'attribution de logements sociaux hors QPV pour les ménages les plus fragiles, s'avèrent dès lors difficiles à mettre en œuvre dans ces territoires. Les QPV se différencient également par leur taille.

Les QPV se differencient egalement par leur taille. La région compte à la fois le QPV le moins peuplé de France – L'Égalité, à Champigny-sur-Marne (653 habitants²) – et le plus peuplé – Franc Moisin – Cosmonautes – Cristino Garcia – Landy, à cheval sur quatre communes de Seine-Saint-Denis (132 511 habitants, l'équivalent de Limoges).

LE PLUS GRAND NOMBRE DE NOUVEAUX QPV EN SEINE-SAINT-DENIS

La nouvelle géographie traduit la paupérisation d'importants secteurs urbains, mais aussi des effets de valorisation, à proximité de Paris, dans les sites mieux desservis (gares du Grand Paris Express-GPE) et dans les projets d'aménagement impliquant une diversification de l'offre de logements (avec un renchérissement des prix).

En 2024, 40 nouveaux quartiers, totalisant 74 200 habitants, ont intégré la géographie prioritaire. Plus petits et moins peuplés que les QPV préexistants, ces entrants se caractérisent par une précarité moins prononcée. Les 10 % des ménages les plus modestes ont un niveau de vie supérieur à 8900 € dans plus de 80 % des nouveaux QPV, contre 54 % des QPV préexistants. Parmi ces 40 nouveaux venus, 15 n'avaient pas été repérés statistiquement et ont été retenus à la demande des communes, comme Les Renouillères, à Neuilly-Plaisance (93), confrontées à un fort appauvrissement à la suite de la crise sanitaire.

La Seine-Saint-Denis comprend le plus grand nombre de nouveaux quartiers (11, comptant 22 739 habitants), devant le Val-de-Marne (10, pour 21 688 habitants) et l'Essonne (neuf, pour 15 054 habitants). À l'échelle intercommunale, Grand-Orly Seine Bièvre comprend neuf nouveaux quartiers (17 653 habitants) et Grand Paris-Grand Est, six (11 732 habitants).

À l'échelle locale, 23 communes relevant déjà de la géographie prioritaire en 2015 enregistrent de nouveaux entrants, dont trois communes (Cergy, Drancy et Ris-Orangis) comptabilisent même deux nouveaux QPV sur leur territoire. Simultanément, 17 communes qui ne comptaient aucun QPV en 2015 font leur entrée dans la géographie prioritaire, telle Livry-Gargan (deux nouveaux QPV).

Le quartier des Blagis constitue un nouveau QPV pour les communes de Sceaux, Bourg-la-Reine et Fontenay-aux-Roses, mais préexistait, selon un périmètre distinct, à Bagneux.

Enfin, cinq QPV délimités en 2024 et inexistants en 2015 correspondent à d'anciennes ZUS de 2006 (comme Haut-Pays et Gruisie, à Villeneuve-le-Roi), signe de la vulnérabilité persistante de ces quartiers, même une fois sortis des dispositifs de la politique de la ville.

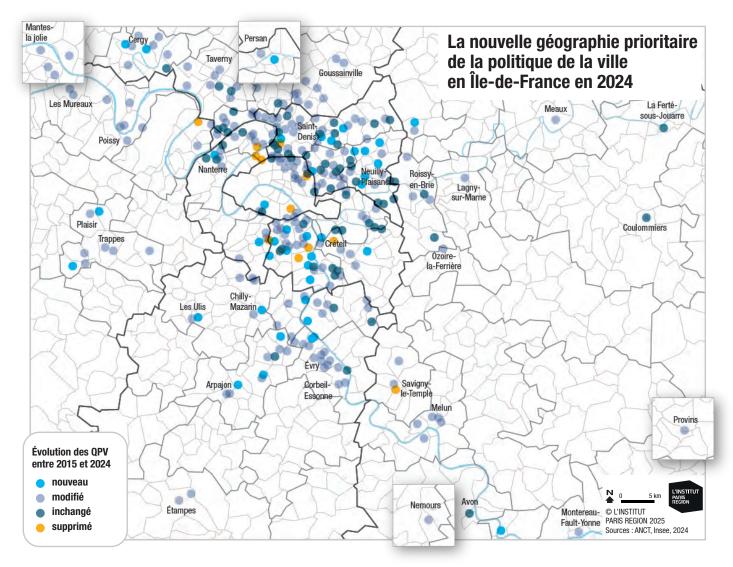
DES QPV SORTANTS À LA SUITE DES DÉMOLITIONS ET DE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Au vu de la définition des QPV, l'installation de ménages aux revenus plus élevés et la baisse de la population constituent les deux principaux facteurs de sortie de la politique de la ville.

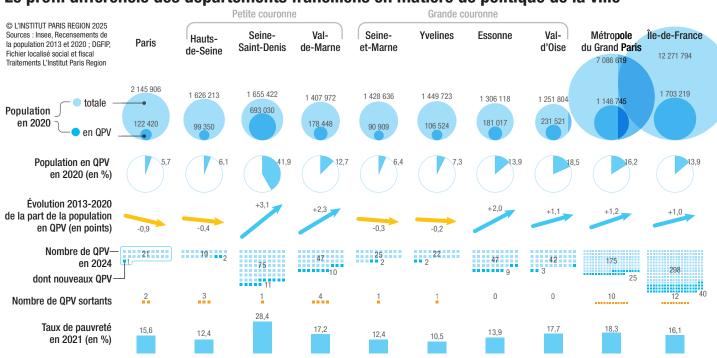
La nouvelle cartographie consacre la « sortie » de douze quartiers franciliens: quatre dans le Valde-Marne (Cachan, Créteil, Thiais et Vitry-sur-Seine), trois dans les Hauts-de-Seine (Asnières-Gennevilliers et Clichy, commune qui ne compte plus de QPV), deux à Paris (13e et 19-20es), et un dans les Yvelines (Sartrouville), en Seine-et-Marne (Savignyle-Temple) et en Seine-Saint-Denis (Saint-Denis). Une fraction de ces quartiers se situe sur le tracé du GPE, infrastructure de transport qui s'accompagne d'importantes mutations et dynamiques de construction (logements, programmes tertiaires et équipements). Ils ont connu l'arrivée de nouvelles populations, attirées par des quartiers populaires bien desservis, proches de secteurs centraux ou valorisés, et proposant des programmes immobiliers neufs en diffus ou dans le cadre de projets d'ensemble.

L'impact du Programme national de renouvellement urbain (PNRU, 2004-2021) est également manifeste. Localement, les démolitions, la diversification de l'habitat (qui conduit à réduire la part de logements sociaux au profit de l'accession à la propriété et du locatif privé) et la construction de petits logements à la place des logements familiaux conjuguent leurs effets pour modifier la morphologie urbaine et le profil social de certains quartiers. Ainsi, trois des quatre QPV du Val-de-Marne qui ne relèvent plus de la politique de la ville ont bénéficié du PNRU: Petit Pré - Sablières, à Créteil, Les Grands Champs, à Thiais, et Balzac, à Vitry-sur-Seine.

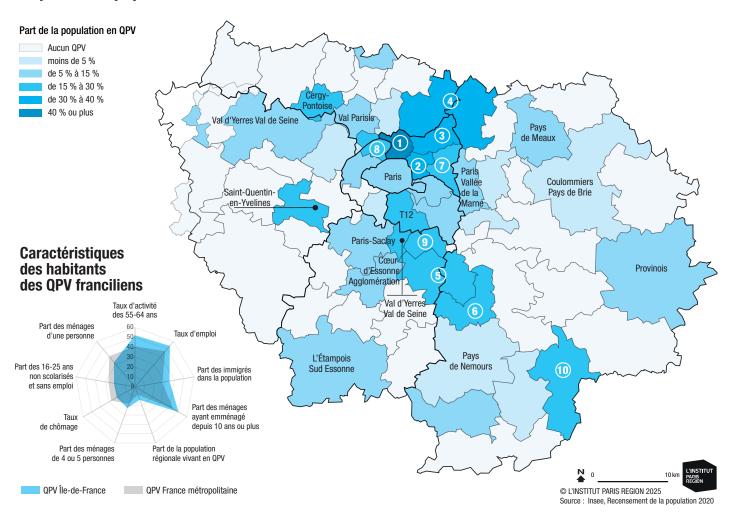
Sans surprise, les quartiers sortants Entrée de Ville, à Clichy, Les Grands Champs, à Thiais, ou Pleyel, à Saint-Denis, présentent des niveaux de vie médians de 18 600 € à 18 800 €, supérieurs au niveau de vie médian du QPV le moins pauvre d'Île-de-France (Sept Arpents - Stalingrad, à Pantin: 18 360 €). Sous l'effet des démolitions, du renouvellement urbain et



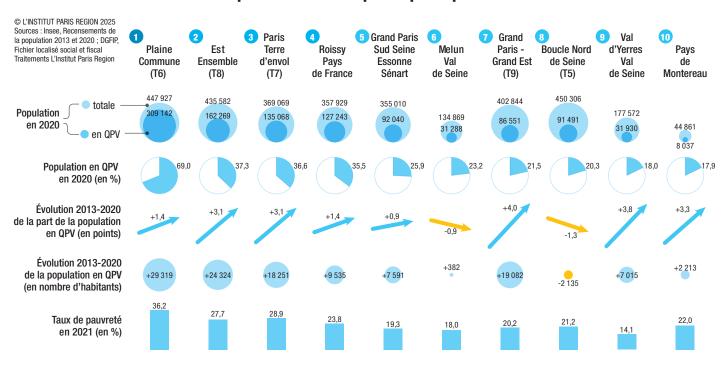
Le profil différencié des départements franciliens en matière de politique de la ville



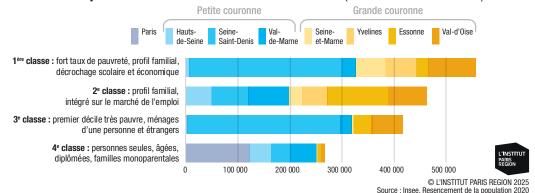
La part de la population en QPV au sein des intercommunalités



Les 10 intercommunalités les plus concernées par la politique de la ville



Diversité du profil des habitants des QPV franciliens (en nombre d'habitants)



de la production de bureaux, le quartier Pleyel réunit les deux critères, puisqu'en cinq ans, sa population a baissé de 520 habitants et le niveau de vie médian des ménages a progressé de 22 %.

Des raisons budgétaires, politiques et d'affichage interviennent aussi pour expliquer la sortie de certains quartiers: le contexte financier contraint le volume des zones d'intervention et des populations prises en charge, et certains élus réfutent, pour leur territoire, l'image jugée stigmatisante associée aux QPV. La vigilance reste alors de mise face aux QPV sortants, dont la population reste vulnérable. Tel était le sens des quartiers de veille active (QVA), supprimés au vu de l'absence de moyens dédiés. Les nouveaux contours des QPV intègrent d'ailleurs, pour beaucoup, les anciens QVA. Et les collectivités les plus outillées, comme la Ville de Paris, développent leurs propres dispositifs pour suivre les secteurs qui ne relèvent plus de la politique de la ville.

DES CONTOURS MODIFIÉS PAR LA PAUPÉRISATION ET LA GENTRIFICATION

258 quartiers définis en 2015 restent en politique de la ville en 2024, dont 65 conservent le même périmètre.

Douze quartiers font l'objet de scission ou, au contraire, de fusion. Ainsi, quatre quartiers (Bédier - Boutroux - Villa d'Este, dans le 13° arrondissement, Champtier Du Coq - Champs Élysées - Petit Bourg, à Évry-Courcouronnes, Axe Majeur - Horloge, à Cergy, et Chennevières - Parc Le Nôtre, à Saint-Ouen-l'Aumône) correspondent chacun à la fusion de deux ou trois QPV préexistants. À l'inverse, trois quartiers parmi les plus peuplés en 2015 (La Grande Borne – Le Plateau, Les Beaudottes et Grand Belleville 10° – 11° - 20°) sont scindés en deux ou trois pour former huit quartiers en 2024, avec une réduction des périmètres des quartiers parisiens et un découpage reprenant souvent les limites communales.

181 quartiers déjà existants en 2015 voient leurs contours modifiés pour prendre en compte les données de revenus des habitants. Ainsi, le centre de gravité du QPV Quartier Sud, à Arpajon, s'est fortement déplacé, et le périmètre de Sept Arpents - Stalingrad, à Pantin, a été notablement réduit, passant de 6 185 habitants à 959 entre 2013 et 2020³. La nouvelle géographie prioritaire englobe volontiers des secteurs non résidentiels et des équipements,

tandis que des zones d'habitat pavillonnaires fortement précarisées demeurent à l'écart de cette géographie, faute d'une densité de population suffisante. Or, l'enjeu de traitement de cet habitat reste crucial en Île-de-France.

UNE POPULATION PLUS DIPLÔMÉE, ACTIVE, FAMILIALE ET IMMIGRÉE

Les habitants des QPV franciliens présentent un profil spécifique. Grâce à la densité de l'offre de formation dans l'enseignement supérieur et à la variété du marché de l'emploi, ils sont plus diplômés, qualifiés et intégrés sur le marché du travail que les habitants des autres QPV de France. Cela vaut pour les femmes, les étrangers et les jeunes de 16 à 25 ans, ainsi que pour les personnes âgées de 55 à 64 ans, plus souvent en activité.

Porte d'entrée des immigrants étrangers en France, l'Île-de-France comprend 20,4 % d'immigrés. Cette spécificité est plus prononcée dans les QPV franciliens, où 35 % des habitants sont immigrés (+7 points par rapport à l'ensemble des QPV de France métropolitaine).

Les QPV franciliens se distinguent également par leur profil familial. Près de 45 % des ménages comptent trois personnes ou plus ; et plus de 29 %, quatre personnes ou plus. Ces proportions sont de 36 % et 23 % dans l'ensemble des QPV de France métropolitaine.

Les logements suroccupés sont surreprésentés, bien que près des trois quarts des habitants des QPV d'Île-de-France, comme de province, soient locataires du parc social. À défaut de pouvoir déménager facilement dans un logement correspondant à leurs besoins et à leur capacité financière, les ménages des QPV franciliens restent dans leur logement bien plus longtemps que dans les QPV de province

UNE HAUSSE DE LA POPULATION EN QPV DANS LES DÉPARTEMENTS LES PLUS CONCERNÉS

La modification des QPV rend délicate l'analyse des évolutions de population, car elles sont liées aux changements internes aux QPV de 2015, mais aussi aux différences de zonage. Les 65 quartiers dont le périmètre est resté identique ne représentent que 14 % des habitants des QPV.

QPV: UNE APPELLATION COMMUNE MAIS DES PROFILS DIFFÉRENCIÉS

Une typologie réalisée à partir de 15 indicateurs sociodémographiques et de revenus permet de différencier quatre profils de QPV.

La première classe compte 74 QPV et 557 000 habitants.

Elle présente un profil familial, avec un décrochage scolaire et économique marqué: les jeunes de 16 à 25 ans ni scolarisés ni en emploi sont surreprésentés; les taux de chômage et de pauvreté sont plus élevés que dans les autres QPV; le niveau de vie médian est plus bas. Ces QPV sont surreprésentés en grande couronne (Mantes-la-Jolie, Meaux, Montereau...), au centre et au nord-est du 93 (Bobigny, Bondy, Clichy-sous-Bois...), et dans des secteurs du 94 (Valenton ou Limeil-Brévannes). Exemples: Centre Élargi, à Stains, La Plaine De Lys - Bernard De Poret, à Dammarie-les-Lys...

La deuxième classe compte 113 QPV et 463 000 habitants. Son profil est familial et intégré sur le marché de l'emploi. Les moins de 14 ans sont surreprésentés, et les ménages étrangers sous-représentés. Le taux de chômage est moins fort et les niveaux de vie moins bas. Cette classe est répartie dans tous les départements sauf Paris. Exemples : Plateau, à Sartrouville, Petit Nanterre, Val Coteau, à Neuilly-sur-Marne...

La troisième classe compte 49 QPV et 417 000 habitants.

Les ménages d'une personne, étrangers et au premier décile de revenus le plus faible sont surreprésentés. Ces quartiers se situent dans le 93 (Saint-Denis et Aubervilliers) et le 95 (Garges-lès-Gonesse et Argenteuil), et dans certaines communes du 94 (Ivry-sur-Seine) et du 91 (Grigny et Évry). Exemples: Franc Moisin, Grand Centre - Sémard...

La quatrième classe compte 62 QPV et 267 000 habitants.

Les personnes seules ou âgées, ainsi que les familles monoparentales et les diplômés du supérieur sont surreprésentés. Les jeunes et les étrangers sont sousreprésentés. La majorité des quartiers parisiens se situent dans cette classe, ainsi qu'une partie des QPV du 92 et du 94. Cette classe est peu représentée dans le 93 (sauf Saint-Ouen) et en grande couronne. Exemple: Michelet - Alphonse Karr - Rue de Nantes (Paris 19°).

Toutefois, en comparant les géographies prioritaires de 2015 et de 2024, la part de la population vivant en QPV s'est renforcée en Île-de-France (+1 point contre +0,4 point en province). Cette progression est la plus forte dans les quatre départements déjà les plus concernés, signe d'une polarisation des espaces les plus pauvres. Elle traduit aussi une hausse de la densité résidentielle dans les zones les plus centrales, sous l'effet de la reconstitution sur site des logements démolis et de l'implantation de logements issus de la diversification. Elle reflète enfin la hausse de la suroccupation dans le parc HLM, liée à la difficulté, pour les locataires aux revenus modestes, de dérouler leur parcours résidentiel.

Ainsi, la Seine-Saint-Denis, département le plus pauvre de France métropolitaine, connaît une progression de +3,1 points de la part de la population en QPV, la plus forte au niveau national (voir infographie).

DES ÉCARTS INÉGALEMENT MARQUÉS AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

Selon qu'ils jouxtent des quartiers populaires ou plus aisés, l'environnement des QPV varie considérablement. Analyser les QPV par ce prisme permet de mieux comprendre certains mécanismes. Ainsi, les distances parcourues en cas de mobilité résidentielle sont plus grandes pour les habitants qui ne trouvent pas d'offre de logement abordable dans les quartiers limitrophes.

L'Île-de-France compte à la fois le département le plus pauvre et les trois départements les plus riches de France métropolitaine. Dès lors, si l'on compare le niveau de vie médian des ménages des QPV à celui de leur département, l'écart est plus faible en Seine-Saint-Denis (où le niveau de vie médian des ménages dans leur ensemble est très bas − 19020 €) qu'à Paris (29730 €), dans les Hauts-de-Seine (29720 €) ou dans les Yvelines (28130 €). En Seine-Saint-Denis, les niveaux de vie médians des QPV s'échelonnent de 12520 € (Joncherolles - Fauvettes, à Pierrefitte-sur-Seine) à 18360 € (Sept Arpents - Stalingrad, à Pantin), soit un écart allant de -34 % à +3,5 % par rapport au niveau de vie médian des ménages de Seine-Saint-Denis. À Paris, ces écarts sont plus marqués, s'échelonnant de -57 % (nouveau QPV Falguière) à -39 % (QPV Petit Belleville). De même, les cinq QPV de Nanterre, du Plateau, à Sartrouville, ou encore des Fougères, à Avon, présentent des niveaux de vie médians inférieurs de plus de 47 % au niveau de vie médian de leur intercommunalité.

DES POLITIQUES QUI BOUGENT ELLES AUSSI

Les QPV sont le support de politiques publiques qui, elles aussi, évoluent. Il en va ainsi des contrats « Engagements Quartiers 2030 » adoptés pour la période 2024-2030. Si ces contrats reprennent les items récurrents de la politique de la ville (jeunesse, réussite éducative, accès aux droits, santé, parentalité, sécurité, égalité femmes-hommes, pratique du sport, accès à la culture, co-construction avec les habitants...), ils se démarquent par des orientations plus affirmées en matière de transition écologique dans des quartiers marqués par de fortes vulnérabilités socio-environnementales, mises en évidence par le Covid.

De même, une partie des QPV sont concernés par le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU, 99 projets franciliens, dont 59 d'intérêt national et 40 d'intérêt régional), qui porte une attention accrue à la requalification des logements (*versus* la démolition), à l'adaptation au changement climatique et à toutes les composantes d'un quartier au-delà de l'habitat (équipements, espaces publics, commerces et développement économique), afin d'améliorer les conditions de vie des habitants

Sandrine Beaufils, socio-démographe, Hélène Joinet, urbaniste, département Société et habitat (Léo Fauconnet, directeur)

- 1. Une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes comptant au moins 2 000 habitants et présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions).
- 2. Estimations démographiques 2020. Pour la délimitation des QPV, le nombre d'habitants est calculé à partir de la base Filosofi (Insee) de 2019.
- 3. Il y a un décalage entre le découpage administratif et les sources statistiques : en 2015, on disposait de la population de 2013 ; et en 2024, on dispose de la population en 2020.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Nicolas Bauquet, DG
COORDINATION DES ÉTUDES
Sébastien Alavoine, DGA
DIRECTION DE LA COMMUNICATION
Aude Saraudy
RÉDACTION EN CHEF
Laurène Champalle
MAQUETTE
Jean-Eudes Tilloy

INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE
Marie Pagezy-Boissier
MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE
Julie Sarris
FABRICATION
Sylvie Coulomb
RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki

33 (0)1 77 49 75 78

Campus Pleyad - Pleyad 4 66-68 rue Pleyel 93200 Saint-Denis 33 (0)1 77 49 77 49

L'Institut Paris Region

ISSN 2724-928X ISSN ressource en ligne 2725-6839







RESSOURCES

- Berthelot L., Veal D., «En Île-de-France, 14 % des habitants vivent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville », Insee Analyses Île-de-France n° 189, septembre 2024.
- Joinet H., Laruelle N., Delaville D., «La renaturation des quartiers en Politique de la Ville, une dynamique à intensifier », Note rapide n° 990, L'Institut Paris Region, septembre 2023.
- Beaufils S., Joinet H., Bertaux F., Laurent P., Vicaire V., Wolber O., « Quartiers prioritaires franciliens: une mobilité résidentielle élevée dans l'Essonne et moindre dans les Yvelines et les Hauts-de-Seine», Insee Analyses île-de-France n° 119, juillet 2020.
- Beaufils S., Joinet H., Bertaux F., Laurent P., Vicaire V., Wolber O., «Les trajectoires résidentielles des habitants des QPV», *Note* rapide n° 860, L'Institut Paris Region, iuillet 2020.
- Beaufils S., Joinet H., « Quartiers Politique de la Ville: conditions de logement et aspirations des habitants », *Note rapide* n° 806, L'Institut Paris Region, avril 2019.
- « Politique de la ville et quartiers populaires à Paris. Présentation de la nouvelle géographie 2024-2030 », Apur, juillet 2024.

Nous tenons à remercier Guillaume Dejardin, Valentin Guichard, Vincent Havage et Théo Schepens pour les échanges éclairants dans le cadre de la préparation de cette Note rapide.

