

Les territoires de pauvreté en Île-de-France

Typologie des territoires



Crédit : J-C. Battacini / Urba Image / Laurif

L'analyse des espaces les plus pauvres en Île-de-France atteste d'une grande diversité de situations en termes de tissu urbain, d'habitat, de localisation géographique, de peuplement et, en définitive, de processus sous-jacents à leur constitution. À travers les exemples des anciens sites industriels de la vallée de la Seine ou de la proche banlieue ouvrière, de certains quartiers de villes nouvelles, des tours et des barres construites dans les années soixante ou des centres villes dégradés, se dessine une multiplicité de facteurs à l'œuvre : problèmes de reconversion économique, logiques d'attribution, stratégies résidentielles, politiques urbaines et de logement.

Quels sont les espaces à bas revenus en Île-de-France ? Qu'est-ce qui les caractérise ? Dans une précédente *Note rapide* [1] ont été définis les espaces à bas revenus comme les Iris⁽¹⁾ ou, à défaut, les communes dont au moins 20 % des ménages vivent avec moins de 5 581 euros par unité de consommation (UC) par an en 2001, ce qui correspond au 1^{er} décile de revenu francilien. Ces espaces sont situés à 35 % en Seine-Saint-Denis et 20 % à Paris. La grande couronne accueille 29 % des populations concernées. Il ressort également qu'une grande partie de ces territoires – 40 % – sont situés hors des zones urbaines sensibles (ZUS).

Le rapport Bravo [2], qui évalue la politique de la ville à la fin des années quatre-vingt-dix, souligne que cette politique, en se focalisant sur les grands ensembles d'habitat social, s'est peu intéressée au tissu urbain récent en voie de précarisation et aux quartiers centraux dégradés de Paris et de première couronne : *«La géographie prioritaire apparaît de moins en moins représentative des territoires de l'exclusion... Parce qu'elle vise des territoires trop restreints, cette géographie permet seulement l'application de mesures correctrices à la marge et non la mise en œuvre de stratégies adaptées à la diversité des situations territoriales dans l'agglomération francilienne.»* Lors de la rédaction de ce rapport, une typologie des espaces en difficulté a été dressée à partir d'une réflexion sur les processus qui ont conduit à des situations d'exclusion par rapport à leur environnement. Cinq types de territoires ont ainsi été distingués : les territoires «historiques» de l'industrie et de l'habitat ouvrier ; les poches de pauvreté de l'ouest de la métropole apparues dans le sillage du développement de l'industrie vers l'ouest ; les quartiers «disproportionnés» dans leur

Revenus selon les classes (€/UC)

Classe	Revenu moyen (€/UC)	Premier décile D1	Dernier décile D9	Rapport inter-décile (D9/D1)
1	7 728	2 144	14 755	6,9
2	9 270	2 459	17 597	7,2
3	10 679	2 218	21 936	9,9
4	10 900	2 828	20 630	7,3
5	11 330	2 780	22 298	8,0
6	12 224	2 793	23 668	8,5
7	13 032	2 780	25 538	9,2
8	15 031	2 873	30 639	10,7
ÎDF	21 784	5 581	38 912	7,0

Source : DGI, 2001

environnement local, avec notamment la juxtaposition de grands ensembles dans les villes moyennes de grande couronne, à l'exemple des 4M (Meaux, Mantes, Melun et Montreuil); le tissu urbain récent caractérisé par une précarité plus diffuse ; et les centres dégradés de Paris et de petite couronne.

C'est à la lumière des nouvelles données disponibles sur le revenu par UC à l'Iris de la Direction générale des impôts (DGI) que cette typologie a été revisitée.

Des espaces «pauvres» divers et variés

Une typologie des 550 zones pauvres (548 Iris et deux communes de moins de 10 000 habitants) a été réalisée à partir d'une analyse des données du recensement de 1999 sur le type d'habitat, de tissu urbain et les caractéristiques des ménages résidents. Les variables suivantes ont été retenues :

- l'ancienneté du logement,
- la vacance, le confort,
- le type de bâti,
- le statut d'occupation,
- la taille du ménage,

(1) Iris : quartier – défini par l'Insee – dont la population se situe entre 1 800 et 5 000 habitants.

Les territoires de pauvreté en Île-de-France
Typologie des territoires

- la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence,
- l'activité de la personne de référence : chômage, travail précaire...
- la nationalité de la personne de référence,
- l'âge des résidents : part des jeunes et des personnes âgées.

L'analyse fournit une typologie en huit groupes qui ont été classés selon leur revenu moyen par ordre croissant. Le revenu moyen par UC de la classe 1, la plus pauvre, est deux fois plus faible que celui de la classe 8, et trois fois plus faible que la moyenne régionale.

Ce classement montre très nettement que l'exclusion ne saurait se réduire aux quartiers d'habitat social. Trois classes ont une part de logements HLM inférieure ou voisine de la moyenne régionale (23,4 %). La part du logement social est dans un rapport de 1 à 5 entre les groupes extrêmes. Cette analyse atteste aussi d'une grande diversité de situations au regard du peuplement et de l'insertion urbaine, qui appelle un traitement différencié comme l'a préconisé le rapport Bravo.

Les secteurs où domine le parc social

Dans cinq classes, les logements HLM sont très nettement majoritaires, comptant de 63 % à 88 % du parc de logements des Iris. Ces classes se distinguent à la fois par l'âge de ce parc – du parc HBM de l'entre-deux guerres aux quartiers récents de ville nouvelle, en passant par les zones à urbaniser en priorité (ZUP) des années soixante –, par leur peuplement différencié – importance plus ou moins grande des ouvriers, des

étrangers ou des retraités – et, enfin, par une vacance plus ou moins marquée.

Les grands ensembles des années soixante

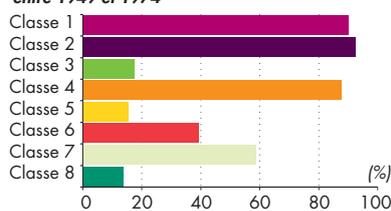
La structuration de l'habitat des deux classes les plus pauvres et de la classe 4 est semblable, avec une très forte proportion de HLM (81 % dans la classe 1 ; 88 % dans la classe 2 ; 73 % dans la classe 4) et de collectifs, qui datent pour l'essentiel des années soixante, beaucoup de logements dans des barres de plus de 9 étages (de 35 à

40 %) et de grands logements de plus de 4 pièces (40 à 51 %).

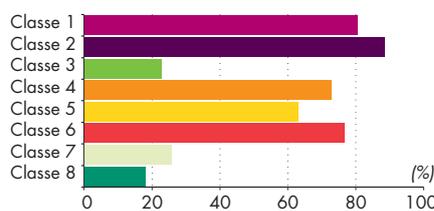
La classe 1 est aux trois quarts située dans les Yvelines (quartiers de Mantès, des Mureaux, Poissy, Trappes) et en Seine-Saint-Denis (Clichy-sous-Bois, Aulnay, Montfermeil, Stains...). La classe 2 se partage à plus de 60 % entre la Seine-Saint-Denis (Aulnay, Bobigny, Sevran, Stains...) et le Val-d'Oise (Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel...). Dans la classe 4, quatre Iris sur dix sont situés en Seine-Saint-Denis (Aubervilliers, Bondy, Épinay-sur-

Caractéristiques comparées des différentes classes de territoires «pauvres»

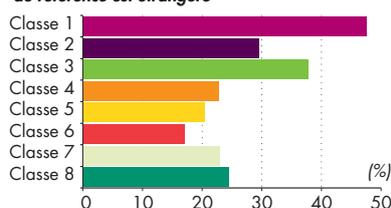
Proportion de logements construits entre 1949 et 1974



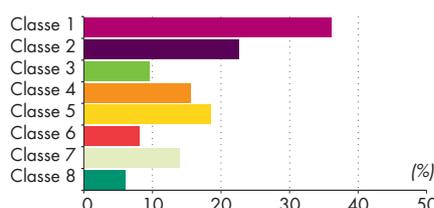
Proportion de logements HLM



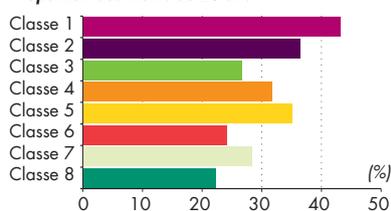
Proportion de ménages dont la personne de référence est étrangère



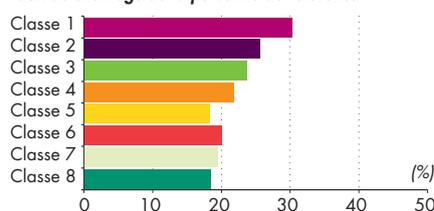
Proportion de ménages de 5 personnes et plus



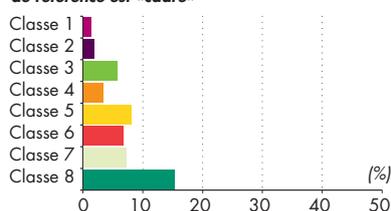
Proportion des moins de 20 ans



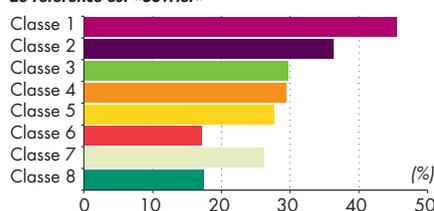
Taux de chômage de la personne de référence



Proportion de ménages dont la personne de référence est «cadre»



Proportion de ménages dont la personne de référence est «ouvrier»



Source : Insee, recensement de 1999

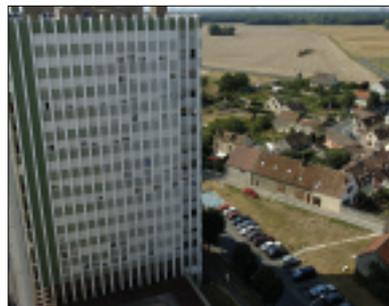
Les territoires de pauvreté en Île-de-France
Typologie des territoires

Seine, Montreuil, Saint-Denis...), le quart dans le reste de la proche couronne (Champigny-sur-Marne, Vitry-sur-Seine, Colombes, Nanterre), et 15 % dans le Val-d'Oise (Argenteuil, Sarcelles). Paris est absent de ces trois classes (un seul Iris dans la classe 4). On y trouve, pour beaucoup, les lieux où les ZUP des années soixante ont été construites, pour accompagner notamment le développement de l'industrie automobile dans le Mantois ou pour répondre aux besoins de logements des Franciliens.

Ces Iris sont très majoritairement sur le territoire d'une ZUS. C'est le cas des 36 Iris du groupe 1, de 86 % des 93 Iris du groupe 2, de 80 % des 127 Iris du groupe 4.

Socialement, les deux espaces les plus pauvres se caractérisent par l'importance des ménages ouvriers (45 % dans la classe 1 ; 36 % dans la 2^e), d'actifs au chômage ou en situation précaire et de non-diplômés. Mais les conditions d'emploi apparaissent encore plus difficiles dans la classe 1 : seulement 49 % des 20-59 ans y occupent un emploi, 58 % dans la 2^e. Les jeunes de moins de 20 ans sont fortement sur-représentés (43 % dans la classe 1).

Le poids des ménages étrangers marque une nette césure entre ces deux groupes. Elle est beaucoup plus élevée dans la classe 1 (47 % contre 30 %). Il en va de même de la part des familles nombreuses de 5 personnes ou plus (36 % contre 23 %) et

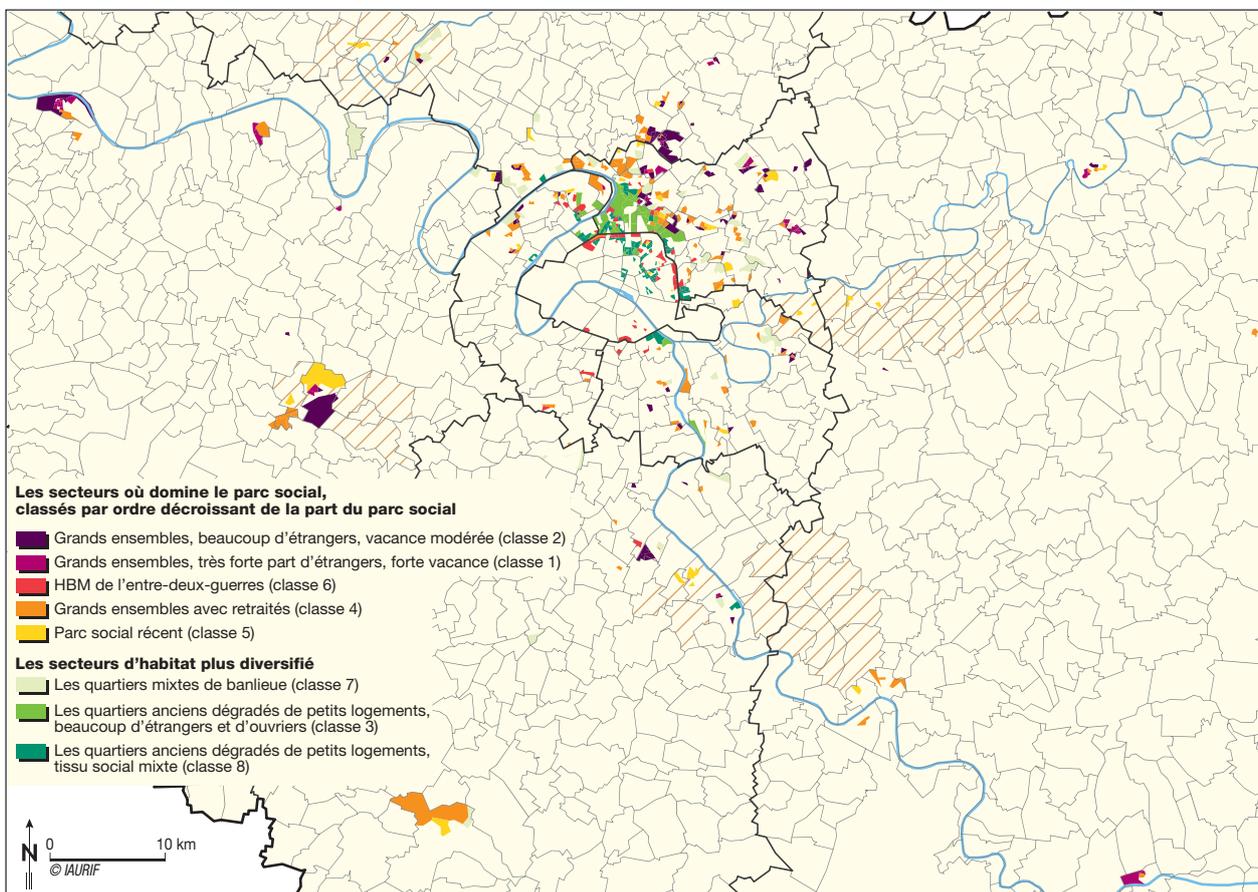


Crédit : J.-C. Pattacini / Urba Images / Iaurif

de la vacance. La part des logements vacants est maximale dans la classe 1 (16,6 %), elle n'est que de 6,1 % dans la classe 2, le taux le plus faible avec celui de la classe 6.

Dans la classe 4, où la part du parc HLM est un peu plus faible, on trouve davantage de retraités et moins d'ouvriers (29,5 %). La part des propriétaires est un peu plus élevée (15,2 %).

Répartition des Iris pauvres selon le département et part des Iris en ZUS



Les actifs sont un peu mieux insérés sur le marché du travail, même si le taux de chômage reste élevé (21,7 % en moyenne contre 30,3 % dans le groupe 1). La part des ménages étrangers est plus faible (22,9 %) et la vacance voisine de celle de la classe 2 (7,1 %).

Les éléments qui distinguent le plus ces trois classes renvoient à la part des ménages étrangers et des enfants, d'une part, à celle de la vacance d'autre part. Et même si on ne peut strictement relier les premiers au dernier, il apparaît que la concentration de population étrangère dans les secteurs de la classe 1 constitue un frein à son peuplement, une grande partie des demandeurs de logement social préférant s'installer dans d'autres sites. L'organisation de la vacance par les bailleurs en vue de démolitions constitue une autre explication. La plupart des sites de la classe 1 font, en effet, l'objet d'une convention signée par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) – Les Bosquets de Clichy-sous-Bois/Monfermeil ; le quartier nord d'Aulnay-sous-Bois ; les Tarterêts à Corbeil-Essonnes ; les grands ensembles de Mantes-la-Jolie, Trappes et Montereau-fault-Yonne ; La Pierre Collinet à Meaux – ou d'un projet validé – Clos Saint-Lazare et Cité jardin à Stains.

Les HBM de l'entre-deux guerres

Dans les secteurs qui constituent la classe 6, le parc social domine aussi le paysage urbain (75 % des logements). Mais il est inséré dans un tissu plus ancien, 40 % des logements datant de l'entre-deux guerres, à poids égal avec les années 1949-1974. Les petits logements de 1-2 pièces sont très fréquents (42 %).

Près de 6 Iris sur dix sont situés à Paris (quartiers du 13^e, 18^e, 19^e et 20^e), les autres dans les communes limitrophes de proche couronne (Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen, Bagnolet, Gennevilliers..).

Les trois quarts de ces Iris sont hors ZUS (43 sur 57).

Les ménages de retraités (29 %) sont nettement sur-représentés, comme les petits ménages : quatre ménages sur dix sont des isolés. En dépit de son caractère parisien et de l'importance des petits logements, les ménages de jeunes de moins de 30 ans ne sont pas plus fréquents que dans les trois classes précédentes. Les ouvriers sont peu présents (17 %) et les cadres et professions intermédiaires le sont un peu plus. C'est dans cette classe que la part des étrangers est la plus faible (17 % contre une moyenne de 15,8 % en Île-de-France). Il est probable que la pauvreté y soit davantage qu'ailleurs une pauvreté de fin de vie.

Le parc social récent de grande couronne

Comme les secteurs précédents, la classe 5 offre essentiellement des logements collectifs (90 %) dans le secteur social (63 % en HLM). Mais il s'agit là d'un parc très récent, puisque 82 % des logements ont été construits après 1975. Le poids des propriétaires y est aussi plus élevé (21 %).

Ces Iris sont localisés pour moitié en grande couronne, et notamment en ville nouvelle : quartiers de Trappes, Noisiel, Évry, Noisy-le-Grand (en Seine-Saint-Denis), Courcouronnes, Cergy, Élan-court et Torcy. Au sein de la petite couronne, les Iris sont aux trois quarts situés en Seine-Saint-Denis, avec notamment Aubervilliers, Bobigny ou Sevran. Il faut y ajouter quelques quartiers du 19^e et 20^e arrondissement du côté de la Villette, Belleville ou Charonne.

Le tiers de ces Iris sont hors ZUS.

Il y habite très peu de retraités, mais beaucoup de ménages avec enfants. Plus du tiers de la population a moins de 20 ans. Le profil social des ménages est plus équilibré, avec davantage de professions intermédiaires que dans les autres classes (17,5 %). Les difficultés rencontrées sur le marché du travail sont une donne commune à tous les Iris pauvres, mais le chômage est ici moins prégnant (18,4 %). Un ménage sur cinq est de nationalité étrangère.

Répartition des Iris pauvres selon le département et part des Iris en ZUS

	75	92	93	94	77	78	91	95	Total	Iris en ZUS
Classe 1	0	1	13	0	5	14	1	2	36	36
Classe 2	0	7	31	8	6	7	8	26	93	80
Classe 3	7	8	27	2	0	0	0	0	44	20
Classe 4	1	14	53	19	10	4	6	20	127	101
Classe 5	5	4	16	2	6	5	8	7	53	34
Classe 6	33	8	13	2	0	0	1	0	57	14
Classe 7	1	2	23	4	1	2	7	9	49	18
Classe 8	57	8	22	2	0	0	1	1	91	22
Total	104	52	198	39	28	32	32	65	550	325

Source : Insee, recensement de 1999

Les secteurs d'habitat plus diversifiés

Dans les trois classes restantes (3, 7 et 8), la part de HLM est beaucoup plus faible, de 18 % à 25 %. La part des propriétaires (du quart à la moitié) et du locatif privé (de 20 % à 40 %) sont nettement plus élevées. Ce sont les secteurs les plus hétérogènes en

Les territoires de pauvreté en Île-de-France
Typologie des territoires

termes de richesse, avec des rapports interdéciles voisins de 10.

Les quartiers anciens dégradés de Paris et de proche banlieue

Les classes 3 et 8 sont, elles aussi, dominées par le collectif. Plus de six logements sur dix ont été réalisés avant les années cinquante. Il s'agit de quartiers anciens dotés de petits logements collectifs en location, souvent de mauvaise qualité. La part de logements inconfortables atteint 19 % dans la classe 3 et 14 % dans la classe 8. Entre 60 % et 65 % des logements sont constitués de une ou deux pièces. Quatre logements sur dix ressortent du locatif privé. Le mauvais état des logements explique pour partie l'importance de la vacance (de 13 % à 14 %).

La classe 3 est sur-représentée en Seine-Saint-Denis (six Iris sur dix) et la classe 8 à Paris, avec également six Iris sur dix. Ces deux types sont absents en grande couronne (seulement deux Iris).

La classe 3 regroupe des quartiers d'Aubervilliers, Pantin, Saint-Denis et Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis, mais aussi de Clichy et Gennevilliers dans les Hauts-de-Seine ou quelques Iris de Paris, notamment la Goutte d'or dans le 18^e arrondissement. La classe 8 est davantage parisienne avec les quartiers de Bonne nouvelle (2^e), de l'hôpital Saint-Louis (10^e), de Folie Méricourt et la Roquette (11^e), des Épinettes (17^e), de Clignancourt, la Chapelle ou la Goutte d'or (18^e), de la Villette et Pont de Flandre (19^e), de Belleville et du Père-Lachaise (20^e). On trouve en petite couronne des quartiers de Clichy, Asnières, Puteaux, Bagnolet, Saint-Denis, Saint-Ouen, Pré-Saint-Gervais, Montreuil et Ivry.

Ces quartiers, surtout ceux de Paris, sont peu couverts par la politique de la ville : 55 % des Iris de la classe 3 et 76 % de la classe 8 sont hors ZUS.

Dans ces deux classes, la part des ménages d'une seule personne est très

élevée (respectivement 42 % et 49 %). On trouve beaucoup de jeunes ménages de moins de 30 ans (13 % dans la classe 3, 18 % dans la classe 8). La classe 3 est beaucoup plus populaire : les ménages étrangers (38 % contre 22 %), les ouvriers et les non-diplômés y sont nettement plus présents. À l'inverse, la classe 8 compte en moyenne plus de ménages de cadres (15,4 % contre 5,7 %) ou de professions intermédiaires (16,4 % contre 11,6 %). Le travail précaire y est aussi fréquent (15 % des actifs), mais le chômage, un peu plus faible (18,5 % contre 23,7 %).

La classe 8, plus parisienne, plus diplômée et plus jeune, couvre, pour partie, des territoires en voie de gentrification, avec l'arrivée de quelques «bobos». La précarité est en partie une pauvreté d'étudiants, dont les ressources ne sont pas toujours bien connues, ou liée aux premières difficultés d'insertion sur le marché du travail.

Valeur moyenne des indicateurs retenus dans la typologie par classe

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Classe 6	Classe 7	Classe 8	Moyenne
Logements const. entre 1949 et 1974	90,1 %	92,6 %	17,6 %	87,7 %	15,4 %	39,3 %	58,8 %	13,7 %	51 %
Logements const. après 1975	9,0 %	6,4 %	16,0 %	6,9 %	81,6 %	15,9 %	22,4 %	18,3 %	19 %
Logements vacants	16,6 %	6,1 %	14,2 %	7,1 %	8,9 %	5,7 %	9,7 %	13,4 %	10 %
Logements sans confort	1,7 %	1,6 %	18,9 %	2,3 %	2,1 %	4,6 %	3,7 %	13,8 %	6 %
Logements collectifs	94,4 %	96,7 %	85,0 %	92,2 %	90,2 %	95,0 %	65,8 %	91,8 %	90 %
Propriétaires	9,5 %	5,3 %	24,6 %	15,2 %	21,4 %	7,7 %	49,1 %	28,0 %	20 %
Locataires HLM	80,5 %	88,4 %	22,9 %	72,8 %	63,2 %	76,7 %	25,8 %	18,0 %	55 %
Ménages d'une personne	16,2 %	21,8 %	42,3 %	27,8 %	24,9 %	41,5 %	25,9 %	49,3 %	34 %
Ménages de 5 personnes et plus	36,1 %	22,7 %	9,6 %	15,6 %	18,6 %	8,1 %	14,0 %	6,0 %	14 %
Ménages dont la PR est étrangère	47,6 %	29,6 %	37,8 %	22,9 %	20,4 %	17,1 %	22,9 %	24,6 %	26 %
Population des moins de 20 ans	43,3 %	36,5 %	26,7 %	31,7 %	35,2 %	24,2 %	28,4 %	22,4 %	31 %
Population des 60 ans et plus	6,5 %	8,8 %	13,5 %	13,3 %	6,9 %	20,1 %	14,7 %	14,2 %	12 %
Taux de chômage	30,3 %	25,6 %	23,7 %	21,7 %	18,4 %	20,1 %	19,4 %	18,5 %	22 %
Ménages dont la PR est «Cadre»	1,5 %	1,9 %	5,7 %	3,5 %	8,1 %	6,8 %	7,3 %	15,4 %	7 %
Ménages dont la PR est «Profession intermédiaire»	6,5 %	9,7 %	11,6 %	11,4 %	17,5 %	12,9 %	15,1 %	16,4 %	13 %
Ménages dont la PR est «Ouvrier»	45,5 %	36,3 %	29,8 %	29,5 %	27,6 %	17,1 %	26,2 %	17,5 %	27 %
Ménages dont la PR est «Employé»	17,4 %	24,5 %	19,1 %	21,6 %	24,7 %	22,6 %	16,1 %	17,9 %	21 %

Source : Insee, recensement de 1999

Des quartiers mixtes de banlieue

La classe 7 se caractérise par un habitat mixte avec un tiers de logements individuels et deux tiers de collectifs. Ces logements sont majoritairement construits depuis 1949 : 60 % entre 1949 et 1974, un peu plus de 20 % depuis 1975. La moitié des ménages sont propriétaires. On compte un peu plus de HLM (25 %) que de privé dans le parc locatif.

Près de la moitié des Iris sont en Seine-Saint-Denis, avec notamment des quartiers du nord d'Aulnay-sous-Bois, de Montreuil, Bondy ou encore Pierrefitte-sur-Seine. Un autre tiers des Iris se partage entre l'Essonne et le Val-d'Oise, avec, dans le premier département, des secteurs de Grigny, Étampes, Arpajon ou Argenteuil, et dans le second, des Iris de Garges-lès-Gonesse, Saint-Ouen-l'Aumône et Ermont.

Les deux tiers de ces Iris sont hors ZUS (31 sur 49).

On y trouve à la fois des jeunes et des personnes âgées : près du quart des ménages sont retraités et 28 % de la population a moins de 20 ans. 23 % des ménages sont de nationalité étrangère. Les actifs restent à dominante ouvrière (26 %), mais avec

une part de professions intermédiaires (15,4 %) voisine de celle des employés (17,5 %).

Diversité de peuplement dans le parc HLM

On sent bien, à travers l'exemple des classes 1, 2, 4, 5 et 6, que l'occupation du parc social varie fortement d'un secteur à l'autre. La taille des logements, les politiques publiques et plus encore les politiques d'attribution des logements sociaux ont sans conteste forgé le profil des ménages installés. Dans la classe 1, l'importance du parc vacant (16,6 %) montre qu'il est difficile d'enrayer le processus de dévalorisation de cet ensemble de territoires voués à accueillir les ménages pour lesquels il n'existe guère d'alternative. Dans ces quartiers où près de la moitié des ménages sont étrangers, l'Anru mène de nombreuses actions de renouvellement urbain. La taille des logements conditionne aussi nettement le peuplement : si plus de la moitié des logements ont au moins 4 pièces

dans la classe 1, plus de quatre sur dix ont seulement une ou deux pièces dans la classe 6 où on trouve moins d'étrangers et beaucoup de personnes âgées. La classe 6, fortement implantée sur Paris, est aussi celle où la part des ouvriers est la plus faible. Le parc social récent (classe 5) accueille, plus qu'ailleurs, des ménages d'employés ou de professions intermédiaires.

Il ressort aussi nettement de cette analyse que les quartiers où domine le parc social ont été plus fréquemment classés en ZUS que les autres (à l'exception de la classe 6 où prédominent de petits logements). Les quartiers d'habitat mixte et les quartiers anciens où prévaut un habitat privé dégradé de petite taille sont peu visités par la politique de la ville.

On retrouve à travers ce classement les cinq grands types de territoires de l'exclusion mis en exergue par le rapport Bravo. Il convient toutefois de préciser que la précarité dans les tissus urbains récents concerne avant tout des quartiers où prédomine très nettement le parc social, notamment en ville nouvelle. En revanche, comme l'a montré la *Note rapide* n°407 [1], beaucoup de ces secteurs sont en voie de paupérisation.

Pour en savoir plus :

[1] Sagot M., «Les territoires de pauvreté en Île-de-France (1) État des lieux». *Note rapide*, série «Population et modes de vie» n° 407, janvier 2006.

[2] Bravo J., Kirszbaum T. et alii, *Rapport final de l'instance d'évaluation de la politique de la ville en Île-de-France*, Préfecture d'Île-de-France, conseil régional d'Île-de-France, 1999.