

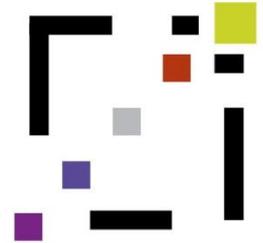
## La mobilité résidentielle et sociale des ménages qui quittent les quartiers Politique de la Ville

Enquête habitants

Cahier n°5



Agence d'urbanisme  
pour le développement  
de l'agglomération lyonnaise



Observatoire partenarial  
**Cohésion sociale et territoriale**

# Enquête « La mobilité résidentielle et sociale des ménages qui quittent les quartiers politique de la ville

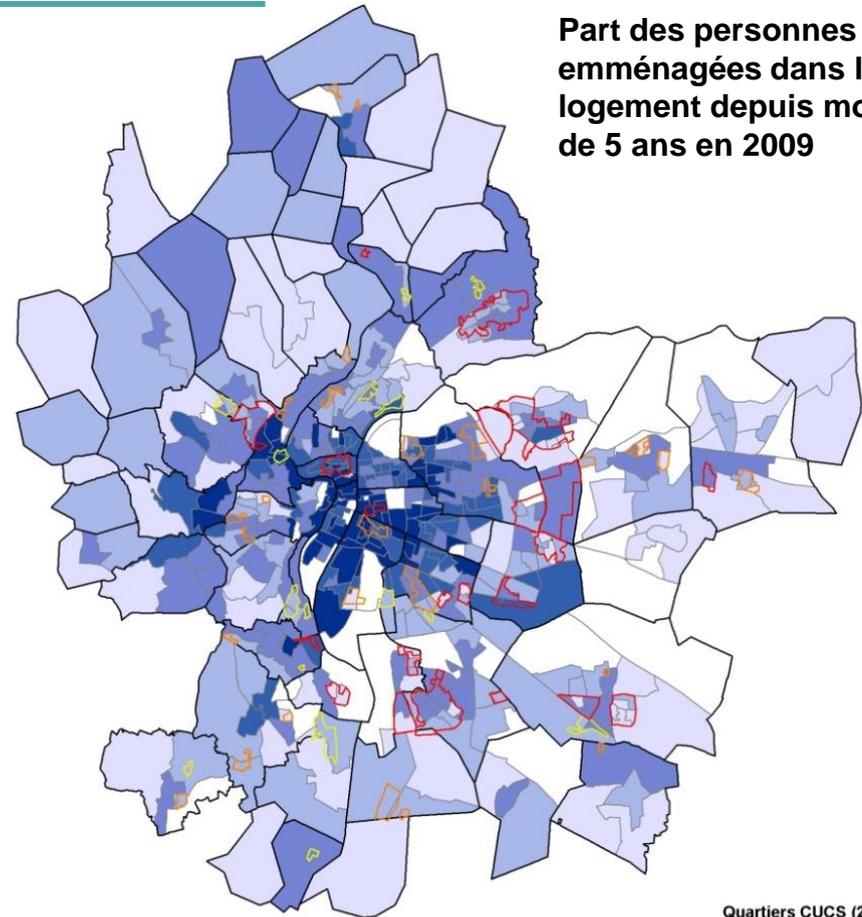
Séminaire CR DSU, CES de l'Anru,  
Lyon le 15 octobre 2013

Nicole Ponton Frénay

# Le contexte

- Une mobilité résidentielle plus faible dans les quartiers politique de la ville que dans l'agglomération.
- Après une forte diminution dans les 4 sites en Grand Projet de Ville (1995 - 2006), la mobilité se stabilise sur la période récente.

Part des personnes emménagées dans le logement depuis moins de 5 ans en 2009



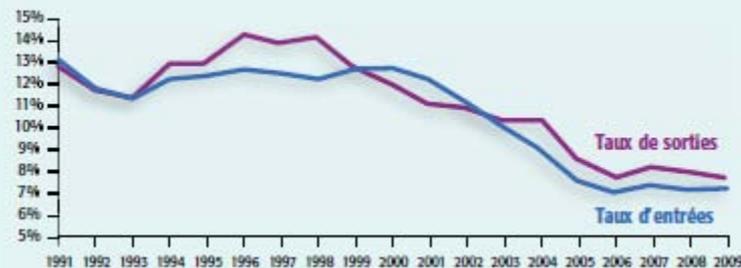
Quartiers CUCS (2007-2012)

- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3

□ IRIS "non habitat"

- Plus de 48%
- De 41 à 48%
- De 32 à 41%
- De 27 à 32%
- Moins de 27%

Evolution des taux d'entrées et de sorties (moyenne des 4 GPV)



JfJ - Mars 2013

# 1. La question de départ : comprendre les parcours des habitants qui quittent les quartiers politique de la ville

---

# La démarche dans l'agglomération lyonnaise

---

- **Pilote** : Etat (Préfecture du Rhône, DDT), Grand Lyon
- **Objectifs** :
  - ✓ Montrer qu'il y a vraiment des mouvements de ménages qui sortent des quartiers Cucs/ZUS
  - ✓ Analyser dans quelle mesure il y a une amélioration des conditions de vie des ménages qui quittent ces quartiers.
- **Partenaires** : Collège coopératif Rhône-Alpes, Grand Lyon Habitat, Alliade Habitat, Opac du Rhône, 3 F Immobilière Rhône-Alpes, Villeurbanne Est Habitat
- **Appui scientifique** : Emmanuelle Santelli, sociologue CNRS, Institut des Sciences de l'Homme Centre Max Weber (Université Lyon 2)



# Méthodologie : une démarche en 3 étapes sur 4 ans

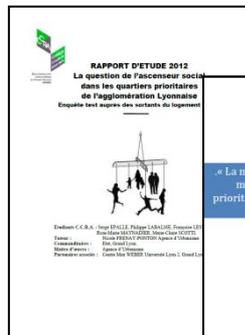


**1. Une étude exploratoire sur l'état de la recherche (2011)**

**2. Entretiens de type récits de vie auprès d'une quarantaine de ménages : deux études terrains par 9 étudiants du Collège Coopératif Rhône-Alpes et le concours de Grand Lyon Habitat (2011/2012 –2012/ 2013)**

**3. Enquête téléphonique par questionnaire auprès d'environ 400 - 450 ménages avec le concours de cinq bailleurs sociaux (Institut de sondage Nova 7 juin 2013 à mai 2014)**

**4. Synthèse / publication (fin 2014)**



# Premiers éléments de constat

- Une quarantaine de récits de vie dont 29 ménages quittent les quartiers Cucu/Zus
- Quels sont les profils de ces ménages ? jeunes ménages, familles, retraités, personnes seules
- Une étape du cycle de vie : le 1<sup>er</sup> logement autonome, vivre en couple, naissance d'un enfant, suivi des études, passage à la retraite



Futur statut d'occupation	Futur lieu de résidence (hors quartier CUCS et ZUS)			Total
	dans l'agglomération Lyonnaise	Hors de l'agglomération Lyonnaise		
		Département du Rhône	Hors Département	
Locataire HLM	6	1	1	8
Locataire Privé	7	2		9
Accédant à la propriété, Propriétaire	6	1	2	9
Hébergé ou sans solution au moment de la dédite	1		2	3
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>29</b>

## Premiers éléments de constats

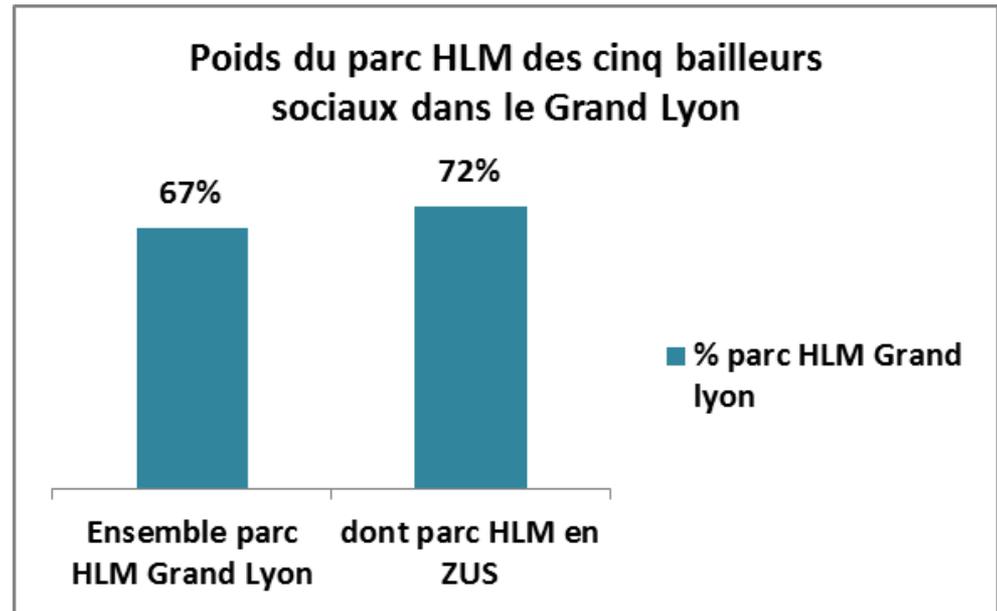
---

- **Typologie des parcours :**
  - **Poursuivre une mobilité sociale et résidentielle**  
« rôle tremplin du logement social »
  - Un **nouveau départ** pour enrayer un risque d'enlissement
  - **Déménagement par nécessité économique**, baisse des revenus
  
- **Zoom sur quelques récits de vie concernant les quartiers Anru**

# Un sondage auprès de 400 - 450 ménages

- **Enquête par questionnaire auprès d'environ 450 ménages** avec le concours de cinq bailleurs sociaux (Institut de sondage Nova 7)
- **Une bonne représentation de l'échantillon d'enquête** fourni par les cinq bailleurs sociaux
- **Une enquête à partir des dédites des locataires HLM**
- **Période : 12 mois**  
**juin 2013 à mai 2014**

Les cinq bailleurs sociaux représentent 32 000 logements HLM en Zus, soit 72 % du parc HLM en Zus du Grand Lyon



**Bailleurs sociaux :** Grand Lyon Habitat Alliage Habitat, Opac du Rhône, 3 F Immobilière Rhône-Alpes, Villeurbanne Est Habitat.

# Le questionnaire

## Calendrier résidentiel

- Ancienneté
- Statut d'occupation dans le précédent logement
- Statut d'occupation des parents

## Futur logement

- Statut d'occupation appart/maison, neuf/ancien, surface, nb chambres
- Perception du futur quartier
- Si locataire : bailleur, niveau loyer, aide pour faire les démarches,
- Si propriétaire : durée d'emprunts, écart/loyer, aides,
- Nombre de personnes (adultes/enfants), lien de parenté

## Motifs du déménagement

- Raisons liés au logement
- Raisons personnelles, familiales et professionnelles
- Raisons liées au quartier, à l'environnement

## Perceptions des ménages

- Niveau de vie actuel
- Leur niveau de vie par rapport à celui de leurs parents

## Profils des ménages

- Activité professionnelle/études, au foyer, retraité, chômage
- Type de contrat, CSP, Diplôme
- Age, lieu de naissance, nationalité
- Niveau de revenus

## 2. De la nécessité de pouvoir suivre au long cours les mobilités

---

# L'intérêt de compléter le sondage par des récits de vie auprès des habitants

**Une double  
démarche  
complémentaire :**

## Le sondage

Quantifier les flux des ménages qui quittent les quartiers Zus

Quantifier les flux vers le locatif privé/accession à la propriété / locatif social dans et hors l'agglomération

Une meilleure connaissance des profils des ménages qui quittent les quartiers selon le futur statut d'occupation

Des éléments sur les motifs de déménagement, l'évolution des conditions de logement (factuels), la perception des habitants sur l'évolution de leur niveau de vie

## Les récits de vie

Des récits d'histoires de vie « paroles d'habitants »

Une meilleure compréhension des trajectoires, des liens entre mobilité résidentielle et mobilités professionnelles, les éléments déclencheurs

Une meilleure connaissance des petites mobilités sociales, la perception des habitants sur l'amélioration des conditions de vie, l'évolution de leur niveau de vie,

Une meilleure connaissance des processus à l'œuvre dans les Zus : mobilité liée au changement d'école, rapprochement de la famille, rôle « moteur » des femmes

## Quelles ont été les conditions pour mettre en œuvre cette démarche ?

- **L'élément déclencheur : la commande du Préfet à l'Egalité des Chances**
- **Une mission inscrite dans le programme de travail partenarial de l'Agence depuis 2011** (20 jours / an)
- **Une commande politique de l'élu chargé de la politique de la ville** au Grand Lyon pour réaliser le sondage : courrier aux bailleurs sociaux + financement de l'Institut de sondage.
- **Un partenariat construit et animé par l'Agence avec :**
  - **le Collège Coopératif Rhône-Alpes** : une enquête terrain commandée par l'Agence d'urbanisme – 2 ans (9 étudiants DEIS)
  - **une chercheuse de l'Université Lyon 2** : Emmanuelle Santelli, sociologue CNRS, à la suite d'une intervention en séance plénière de l'observatoire – *sous-traitance par le Grand Lyon, puis l'Agence* (10 jours / an)
  - **Cinq bailleurs sociaux** : Grand Lyon Habitat, Alliade Habitat, Opac du Rhône, 3 F Immobilière Rhône-Alpes, Villeurbanne Est Habitat

## **Avec la participation :**

**Etat dans le Rhône** : Katherine Bazouin, Christine Guinard, Maryline Revol

**Grand Lyon** : Pierre Suchet, Frédéric Raynouard

**Etudiants du collège coopératif Rhône-Alpes** : Serge Epalle, Philippe Labalme, Françoise Lesueur, Rose-Marie Maynadier, Marie-Claire Scotti, Lionel Bach, Marie-Noelle Bonnefoy, Said Mebarki, Michèle Vicet Maret.

**Bailleurs sociaux** : Grand Lyon Habitat (Vincent Mazoyer), Alliade Habitat (Jean-Jacques Bartoli, Juliette Desvigne), Opac du Rhône (Michel Berry), 3 F Immobilière Rhône-Alpes (Alexia Bonnamour), Villeurbanne Est Habitat (Eric Blanc, C. Achard)

**Chercheuse universitaire** : Emmanuelle Santelli, sociologue CNRS, Institut des Sciences de l'Homme Centre Max Weber (Université Lyon 2)

**Institut de sondage** : Robert Revat, Consultant Directeur général Nova 7

**Agence d'urbanisme** : Laetitia Rissoan, Nicole Ponton Frénay

*Merci de votre attention*