

# LES QUARTIERS VÉCUS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



# Comprendre les réalités quotidiennes des quartiers prioritaires de la politique de la ville

Dans le cadre de sa mission d'observation, l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole a mené un travail d'observation approfondi sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). En dressant le portrait des quartiers vécus de la politique de la ville, l'Agence a souhaité apporter des éléments de connaissance sur ces quartiers dans un contexte de réforme de la politique de la ville et du nouveau Contrat de ville et des solidarités signé le 7 mai 2024.

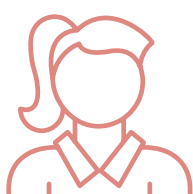
L'étude saisit la réalité des quartiers de manière fine, en intégrant une diversité de perspectives pour éclairer les dynamiques qui les animent. Différents

points de vue sont croisés : celui des données statistiques, celui de 9 acteurs institutionnels, et celui de 116 habitants. En instaurant un dialogue entre ces voix, ce croisement des perspectives enrichit la compréhension des dynamiques socio-urbaines au sein des quartiers prioritaires, tout en mettant en lumière les enjeux, les perceptions et les interactions qui les traversent.

Au cours de cette étude, six quartiers prioritaires de la Métropole Européenne de Lille ont été observés :

- **4 quartiers de logements sociaux** : Trois Ponts (Roubaix), Nouveau Mons (Mons-en-Barœul), Bourgogne (Tourcoing), Comtesse de Ségur (Ronchin) ;
- **2 quartiers dominés par un parc de logements anciens avec une forte présence de logements privés** : Moulins (Lille), Attargette-Chanzy (Armentières).

## Les 116 habitants rencontrés en quelques chiffres



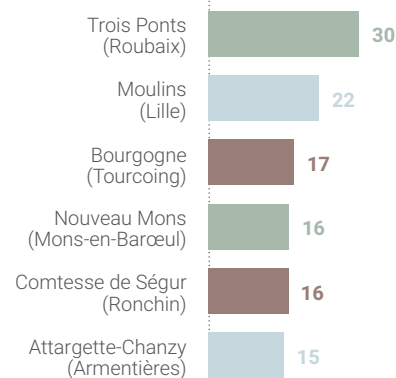
54%  
de femmes



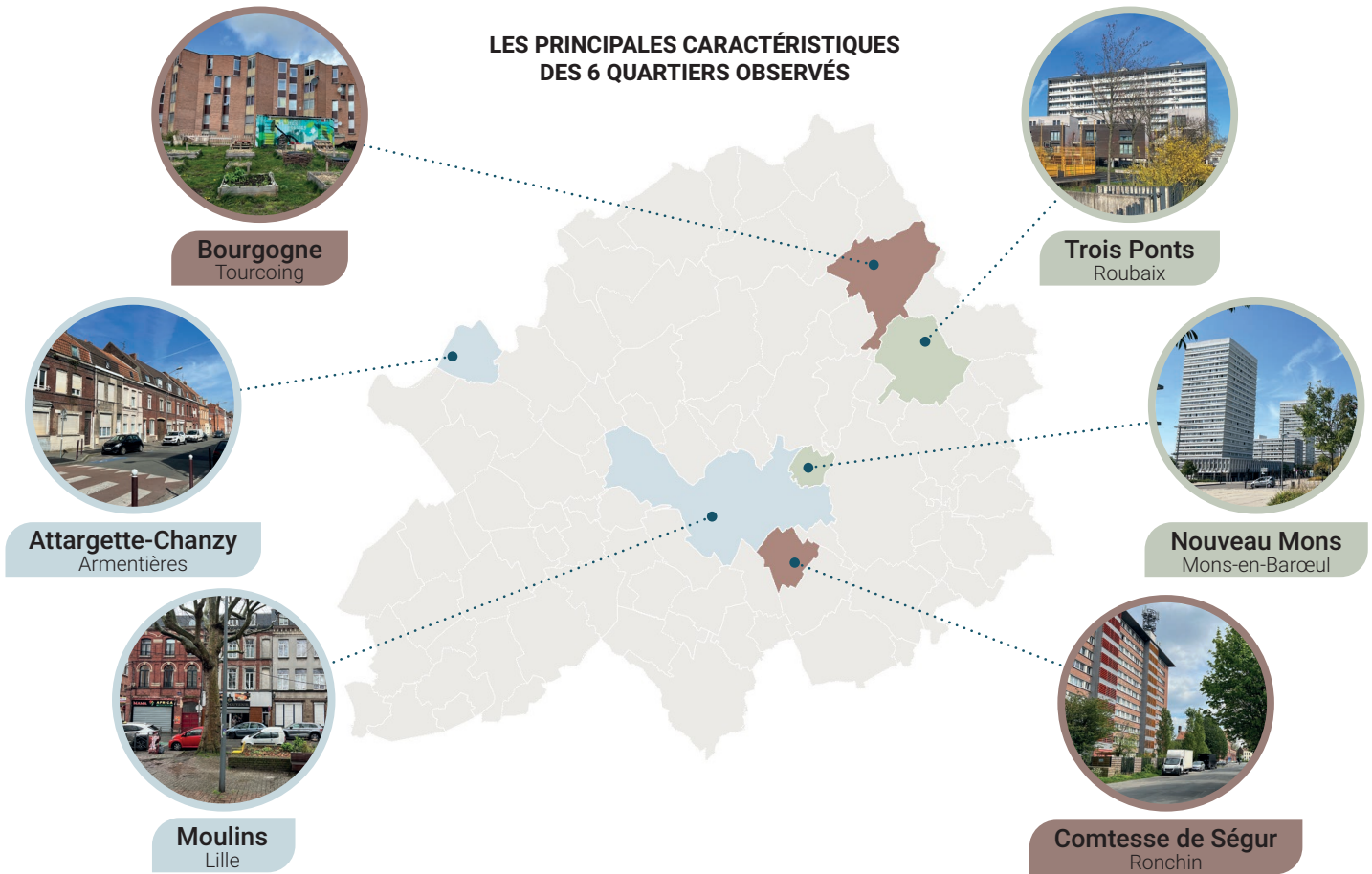
46%  
d'hommes

## QUARTIERS D'HABITATION

(en nombre d'hab.)



## LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES 6 QUARTIERS OBSERVÉS



**Moulins et Attargette-Chanzuy : quartiers diversifiés aux identités distinctes.** Ces espaces centraux, marqués par une forte mixité sociale et de nombreux flux de visiteurs, présentent des identités de quartiers spécifiques. Moulins se caractérise par son ambiance populaire et des enjeux de sécurité, tandis qu'Attargette-Chanzuy apparaît plus banalisée, sans identité de quartier marquée.

**Trois Ponts et Nouveau Mons : quartiers en transformation grâce au renouvellement urbain.** Ces espaces, visiblement rénovés, attirent une forte population jeune, mais restent marqués par la présence de points de deal. La précarité y prend des formes diverses, et les habitants évoquent souvent leur « lutte » pour accéder à un logement de meilleure qualité.

**Bourgogne et Comtesse de Ségur : quartiers périphériques en attente de transformation.** Ces espaces en marge du centre urbain sont marqués par des attentes et des incompréhensions des habitants : à Comtesse de Ségur, face aux conditions de logement actuelles, et à La Bourgogne, face aux projets de relogement. Ces quartiers révèlent aussi des contrastes sociaux : Comtesse de Ségur se distingue par une certaine mixité sociale et la présence de logements pavillonnaires en propriété occupante, tandis que La Bourgogne concentre une population en situation de grande précarité.

© ADULM 2024.

### PROFESSIONS ET CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

(en %)

Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3%
Professions intermédiaires	4%
Employés	22%
Ouvriers	7%
Retraités	13%
Personnes sans activité professionnelle	41% dont 18% en étude
Non réponse	4%

### STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

(en nombre d'hab.)

Locataires du parc social	74
Locataires du parc privé	18
Propriétaires non-accédants	5
Hébergés	4
Propriétaires accédants	3

Source : enquête de terrain, de mars à mai 2024, ADULM.



Place Jacques Février, 2022 © Mutabilis

## Des représentations contrastées des quartiers prioritaires selon le statut d'occupation

Les quartiers prioritaires, souvent perçus comme des espaces de marginalité socio-économique, recouvrent en réalité une diversité de représentations selon les perceptions des habitants. Loin des stéréotypes homogènes associés à l'image des « quartiers sensibles », ces perceptions oscillent entre **enchantement** et **désenchantement**, variant principalement selon que l'on soit locataire ou propriétaire. Chacun investit dès lors l'espace urbain de significations et de fonctions distinctes.

Du côté des propriétaires, les quartiers prioritaires sont souvent perçus comme des espaces de valorisation économique, où l'accès à la propriété constitue une stratégie d'ascension sociale et un moyen de sécurisation patrimoniale. Attirés par les prix fonciers plus abordables, nombre de propriétaires voient dans ces quartiers une opportunité unique d'investissement, espérant une valorisation à long terme du bien acquis.



*Quand on est arrivé... le foncier ne coûtait plus rien. On a vite fait notre choix.*

**Pierre et Hélène, résidents à Moulins**



*J'ai une maison mais il y a constamment du bruit. J'ai déjà porté plainte contre mes voisins. Ils ne savent pas se comporter. C'est ça de vivre en HLM !*

**Frédéric, propriétaire à Attargette-Chanzy**



À l'inverse, les locataires, essentiellement du parc social, partagent globalement une vision positive de leurs quartiers. Appartenant aux catégories sociales les plus modestes de l'échantillon d'enquête, ils voient en ces quartiers un ascenseur social, capable d'assurer une forme de protection et de stabilité.

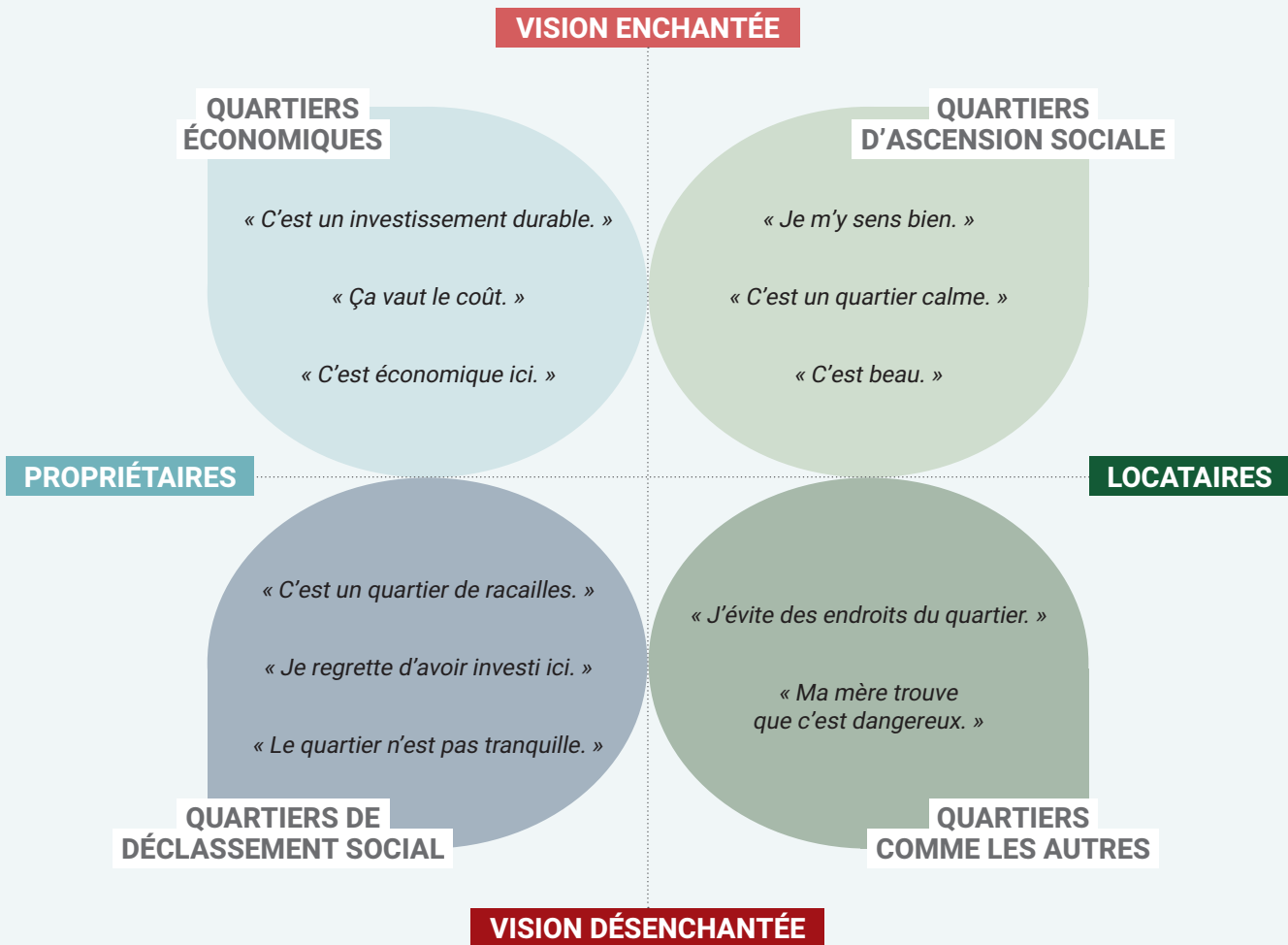


*Je ne paie que 100 euros aux Trois Ponts... ce n'est pas cher avec les APL.*

**Fatima, locataire aux Trois Ponts**



## TYPOLOGIE DES REPRÉSENTATIONS DE LEUR QUARTIER PAR LES HABITANTS DES QPV



Source : ADULM 2024.

Au-delà des dimensions matérielles, les locataires investissent leur quartier d'une valeur symbolique qui repose sur les formes de solidarité communautaire, tissées dans le quotidien. Ces réseaux d'entraide, loin de se limiter à des échanges utilitaires, agissent comme des vecteurs de reconnaissance mutuelle et forgent un sentiment d'appartenance collective. Loin des clichés de relégation, cette solidarité de proximité contribue à la construction d'un espace partagé où chacun trouve sa place, façonnant une territorialité vécue et revendiquée.

Cette construction positive du quartier comme lieu de stabilité et de réciprocité entre habitants devient ainsi, pour les locataires, une ressource symbolique qui transforme leur statut de résident des quartiers prioritaires en un **statut valorisé**. Mais certaines déconvenues menacent ce statut. En effet, les locataires ressentent le poids de la stigmatisation associée aux quartiers prioritaires, perçus comme des « zones sensibles » par l'opinion publique et les médias. La réputation des quartiers pèse sur leur identité résidentielle.



*Je vis ici depuis cinq ans, et chaque fois que je parle de mon adresse, je vois la réaction des gens. Ils font une grimace comme si j'étais à la mauvaise adresse.*

**Youcef, habitant des Trois Ponts**



Ainsi, les quartiers prioritaires constituent des espaces d'appropriation différenciée où les représentations, bien que contrastées, dessinent une réalité urbaine plurielle.

# Le quotidien des habitants des QPV : une mobilité contrainte qui révèle des attentes vis-à-vis des services de proximité



Quartier du Nouveau Mons, Mons-en-Barœul, 2023 © ADULM

Points d'ancrage résidentiel, les quartiers prioritaires sont aussi un point de départ pour les mobilités quotidiennes des habitants. Les pratiques des résidents illustrent un tableau complexe, naviguant entre la satisfaction des besoins immédiats et les contraintes de déplacement.

## L'EXPRESSION DU BESOIN D'UNE OFFRE COMMERCIALE PLUS DIVERSIFIÉE

L'accès à une offre commerciale diversifiée est souvent limité dans ces quartiers, contraignant les habitants à se déplacer vers d'autres zones pour combler leurs besoins en biens de consommation. En effet, les enseignes discount, qui dominent le paysage commercial, ne répondent qu'en partie aux exigences des résidents. Cette situation entraîne des mobilités interquartiers, générant à la fois des coûts financiers et un investissement temporel important.



*Comment tu veux nourrir une famille en ayant qu'un Aldi ? Je dois aller dans une autre ville pour aller à Auchan et pour faire les courses du mois. Mais, c'est dur parce que je dois prendre le bus.*

**Jennifer, habitante des Trois Ponts**



## LA MOBILITÉ SCOLAIRE : UNE NÉCESSITÉ CONTRAINTE

L'offre éducative constitue une autre dimension où la mobilité se révèle contraignante. De nombreux parents jugent les écoles de leur quartier comme peu fréquentables, non pas en raison de la qualité de l'enseignement, mais en raison de leur seule localisation dans un environnement stigmatisé. Ce jugement, souvent ancré dans des représentations sociales négatives, engage souvent les familles à scolariser leurs enfants hors de leur quartier. Ces choix scolaires, bien que perçus comme nécessaires pour garantir un niveau d'enseignement satisfaisant, impliquent des trajets quotidiens longs et coûteux.



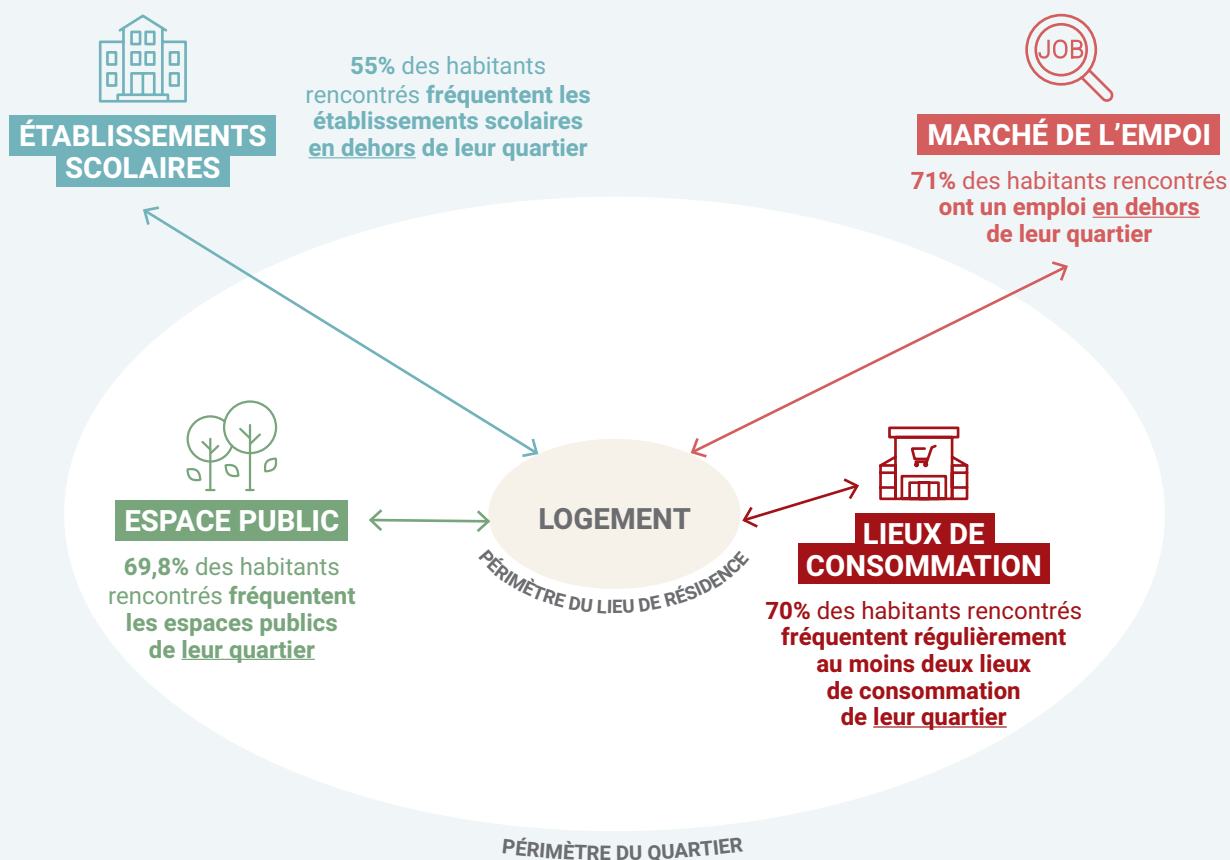
*Ici, les écoles ne sont pas bonnes. Je préfère les inscrire dans des établissements qui ont une meilleure réputation, même si ça signifie des trajets quotidiens plus longs et un budget transport plus élevé.*

**Karim, habitant des Trois Ponts**



Ces pratiques de mobilité, qu'elles soient commerciales ou éducatives, révèlent une attente collective des habitants pour des services de proximité adaptés et diversifiés. Si les pouvoirs publics encouragent cette mobilité, elle s'accompagne de contraintes. Les déplacements nécessaires témoignent d'une aspiration à un quartier mieux pourvu en services essentiels, capable de réduire ces mobilités imposées et de renforcer leur enracinement local.

### LES DYNAMIQUES QUOTIDIENNES DES HABITANTS DES QPV : ENTRE PROXIMITÉ ET MOBILITÉ



Source : ADULM 2024.



# Le logement reste une difficulté pour la majorité des habitants des QPV

Le quotidien des habitants des quartiers prioritaires est également traversé par des conditions de logement difficiles, qui varient selon le statut d'occupation. Locataires, hébergés et propriétaires rencontrés témoignent se confronter très souvent à des réalités marquées par la précarité et des conditions de vie difficiles, et ce, malgré les travaux de rénovation engagés par les programmes de renouvellement urbain (PRU).

## ÊTRE LOCATAIRE : UN QUOTIDIEN JALONNÉ DE DIFFICULTÉS

Le logement, communément considéré comme un espace de protection et de sécurité, se transforme pour de nombreux locataires en un lieu de difficultés. L'humidité persistante, les moisissures ou encore les difficultés à payer les charges locatives constituent des problèmes récurrents, exacerbés par le désinvestissement de certains bailleurs.



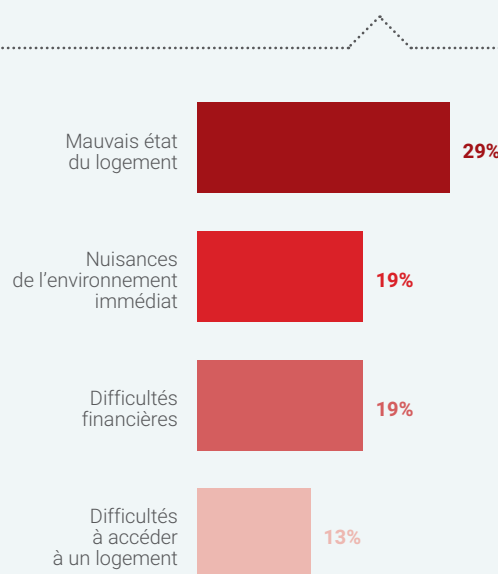
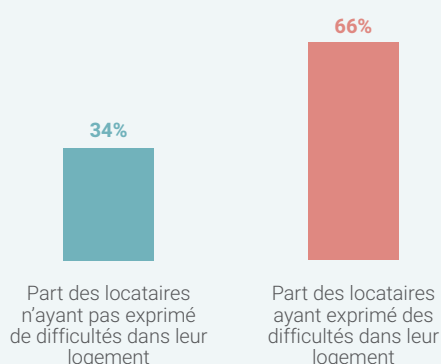
*J'ai dû refaire toute la plomberie moi-même. Le bailleur ne bougeait pas, et les fuites devenaient ingérables. On est obligé de s'en sortir seul. Mais à quel prix ?*

**Michel, locataire à Moulins**



Ce désengagement des bailleurs contraint souvent les locataires à compenser par une forme d'autogestion, les poussant ainsi à assumer une charge qui dépasse largement leur rôle initial de simple locataire.

### Les difficultés de logement des locataires rencontrés



Source : ADULM, 2024.



## HÉBERGÉS : LES DÉFIS DE LA SUROCCUPATION

L'hébergement est souvent une solution temporaire pour des résidents en attente d'un logement autonome. Cependant, cette solution transitoire alimente un défi supplémentaire : la suroccupation.



*Je vis maintenant chez mon amie, mais ce n'est pas confortable. Nous sommes quatre dans un petit appartement. Il n'y a pas assez de place pour tout le monde. Ses enfants doivent dormir dans le salon, et je n'ai même pas de coin pour moi.*

**Elodie, hébergée dans le quartier de la Comtesse de Ségur**



De plus, l'hébergement, initialement transitoire, devient souvent une situation prolongée faute d'accès à un logement social, aggravant le sentiment d'incertitude résidentielle.

## ÊTRE PROPRIÉTAIRE : FAIRE FACE AUX COÛTS ÉLEVÉS DU LOGEMENT

Si la propriété est souvent perçue comme un gage de sécurité, les propriétaires se heurtent à une autre réalité : le coût élevé des rénovations, qui s'ajoute aux mensualités de crédit.



*J'ai dû remplacer la chaudière et faire des réparations que je n'avais pas anticipées. C'est une charge énorme.*

**Frédéric, propriétaire d'une maison à Attargette-Chanzuy**



Finalement, que ce soit en tant que locataires, hébergés ou propriétaires, les habitants des quartiers prioritaires vivent des conditions de logement marquées par des insuffisances structurelles et économiques. Ces défis quotidiens révèlent la nécessité d'une attention continue des politiques publiques à leurs réalités résidentielles.



Humidité dans un appartement locatif social suroccupé de l'Avenue de Verdun, Trois Ponts, Roubaix © ADULM, 2024.



Extérieur de l'immeuble de l'Avenue de Verdun Trois Ponts, Roubaix (immeuble dont la rénovation est prévue dans le cadre du programme de renouvellement urbain) © ADULM, 2024.

# Des habitants particulièrement attachés à leur quartier

## UN ATTACHEMENT FORT AU QUARTIER

Les habitants des quartiers prioritaires entretiennent souvent un attachement profond à leur quartier, malgré les difficultés. Pour beaucoup, ces espaces représentent plus qu'un simple lieu de résidence : ils sont le cadre de souvenirs, de relations sociales et de repères familiaux.

Ainsi, le quartier devient pour de nombreux habitants un ancrage identitaire, où ils ont construit leur vie et tissé des liens qui renforcent leur attachement.



*Ici, c'est chez moi... On avait prévu de passer notre retraite ici, mon mari et moi. Nos enfants étaient à l'école ici. Mon mari travaille là.*

**Assia, habitante de longue date du quartier de la Bourgogne**

*Malgré les problèmes, c'est le quartier où je me sens chez moi.*

**Patrick, habitant du quartier Attargette-Chanzu**



*On me demande de partir parce qu'ils vont détruire l'immeuble.*



D'autres, comme Fatima, locataire d'un HLM aux Trois Ponts, sont poussés au départ par des conditions de logement insalubres :



*Je veux vraiment partir, ce n'est plus possible.*



Pour certains, comme Idris, résident de la Comtesse de Ségur, le dilemme est d'autant plus fort qu'ils souhaitent trouver un logement plus sain tout en restant dans leur quartier :



*J'aimerais trouver un endroit plus sain, mais je ne veux pas forcément quitter le quartier.*



## PARTIR MALGRÉ L'ATTACHEMENT AU QUARTIER

Cependant, cet attachement est souvent mis à l'épreuve, et de nombreux habitants se voient contraints de quitter leur quartier pour des raisons diverses, malgré leur envie de rester. Par exemple, les opérations de renouvellement urbain, telles que celles initiées par l'ANRU, imposent des relogements, comme l'exprime Assia, qui doit quitter son logement en raison de la démolition de son immeuble dans le quartier de la Bourgogne.

Cette tension entre le désir de rester et la nécessité de partir illustre la complexité des aspirations résidentielles dans les quartiers prioritaires, où les politiques de renouvellement urbain influencent fortement les trajectoires des habitants, en imposant des choix souvent difficiles entre amélioration des conditions de vie et maintien dans un environnement familial.



Quartier Comtesse de Ségur, Ronchin, 2024 © ADULY

## En conclusion

Cette étude permet de mettre en lumière la complexité du quotidien des habitants des quartiers prioritaires, en valorisant leur parole et leurs vécus au quotidien, leurs pratiques sociales et leurs parcours résidentiels. Cependant, au-delà de l'expression de ces vécus, elle révèle également une revendication : celle d'une participation accrue des habitants dans la gestion des transformations qui affectent leur quartier.

En effet, les habitants expriment leur satisfaction à être écoutés ainsi qu'une demande légitime de prise en compte dans les décisions qui impactent directement leur cadre de vie. Que ce soit pour les relogements imposés par les programmes de renouvellement urbain ou pour l'amélioration des services de proximité, ils souhaitent dépasser leur statut de simples bénéficiaires des politiques publiques pour devenir des contributeurs actifs dans la fabrique de leur quartier.



*C'est important que les acteurs politiques prennent en compte nos conditions de vie.*  
**Claude, habitante de Moulins**

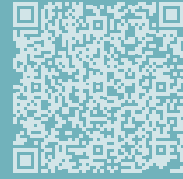
*Merci de m'avoir écoutée.*  
**Elodie, habitante de la Comtesse de Ségur**





## VERSION NUMÉRIQUE

téléchargeable sur le site internet de l'Agence



## VERSION PAPIER

disponible sur demande  
[publications@adu-lille-metropole.org](mailto:publications@adu-lille-metropole.org)



### L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

+33 (0)3 20 63 33 50 / [agence@adu-lille-metropole.org](mailto:agence@adu-lille-metropole.org)  
Centre Europe Azur / 323 Avenue du Président Hoover / 59000 Lille



[adu-lille-metropole.org](http://adu-lille-metropole.org)

