

Effets du Programme National pour la Rénovation Urbaine

Responsable du projet:

Nina GUYON



Assistant Professor,
Département d'économie
Université nationale de
Singapore

Publications

- Etude des effets de la rénovation urbaine sur l'évolution du bâti et du peuplement dans les quartiers ciblés entre 2004 et 2013, *Rapport LIEPP*, décembre 2016.
- Quels effets de la rénovation urbaine sur les quartiers ciblés?, *LIEPP Policy Brief* n° 29, février 2017.

Depuis 2004, le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU) vise à restructurer 571 quartiers parmi les plus défavorisés de France dans un objectif de mixité sociale et d'amélioration du cadre de vie dans ces quartiers. En 2013, plus de 200 000 logements avaient ainsi été démolis ou construits, et plus de 200 000 autres réhabilités, pour un montant total investi par l'Etat de 45 milliards d'euros. La comparaison de l'évolution de ces quartiers à celle des Zones Urbaines Sensibles n'ayant pas bénéficié du programme montre que le PNRU a induit, en 10 ans, une diminution du niveau de pauvreté dans les quartiers ciblés (-1 point de pourcentage de la proportion de ménages du premier quartile de revenus), qui est nettement plus prononcée dans les quartiers où les interventions démolitions ont été les plus intenses (-4,5 points).

Quartiers ciblés et intensité des interventions

Les quartiers cibles par le PNRU se caractérisent par une proportion très élevée de logement sociaux -61% en moyenne- et par un taux de pauvreté très élevé. 46% des ménages vivant dans ces quartiers font ainsi partie des 25% de ménages les plus pauvres de France. Si l'on se restreint aux 25% de quartiers les plus fortement touchés par les démolitions de logements sociaux, le constat est encore plus brutal, avec respectivement 70% de logements sociaux et 50% de ménages du premier quartile de revenu. Dans ces quartiers, 36% de logements sociaux ont été détruits entre 2003 et 2013, tandis que 27% de nouveaux logements privés ont été construits.

Méthode

La méthode utilisée pour mesurer l'impact du PNRU est l'évaluation par différence de différences. Elle consiste à comparer, pour une caractéristique donnée, l'évolution de cette caractéristique dans les Quartiers de la Rénovation Urbaine (QRU, en rouge dans le graphique ci-contre) avec celle observée dans les autres Zones Urbaines Sensibles (ZUS, en bleu).

Cette méthode repose sur l'hypothèse que l'évolution de la caractéristique au sein des ZUS-non-QRU après 2004 permet de mimer l'évolution qui aurait été observée en QRU si le programme n'avait pas été mis en œuvre. Pour se convaincre de la validité de cette hypothèse, l'étude vérifie que les évolutions de la caractéristique en ZUS-non-QRU et en QRU étaient effectivement parallèles avant la mise en œuvre du PNRU, entre 1999 et 2004. Dans le graphique, la part de ménages pauvres a moins augmenté dans les QRU que dans les autres ZUS, le PNRU a donc diminué la part ménages pauvres en QRU relativement à ce qui se serait passé en l'absence du programme. Cette analyse repose sur l'exploitation des données CGDD-SOeS Filocom détenues par le Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Résultats

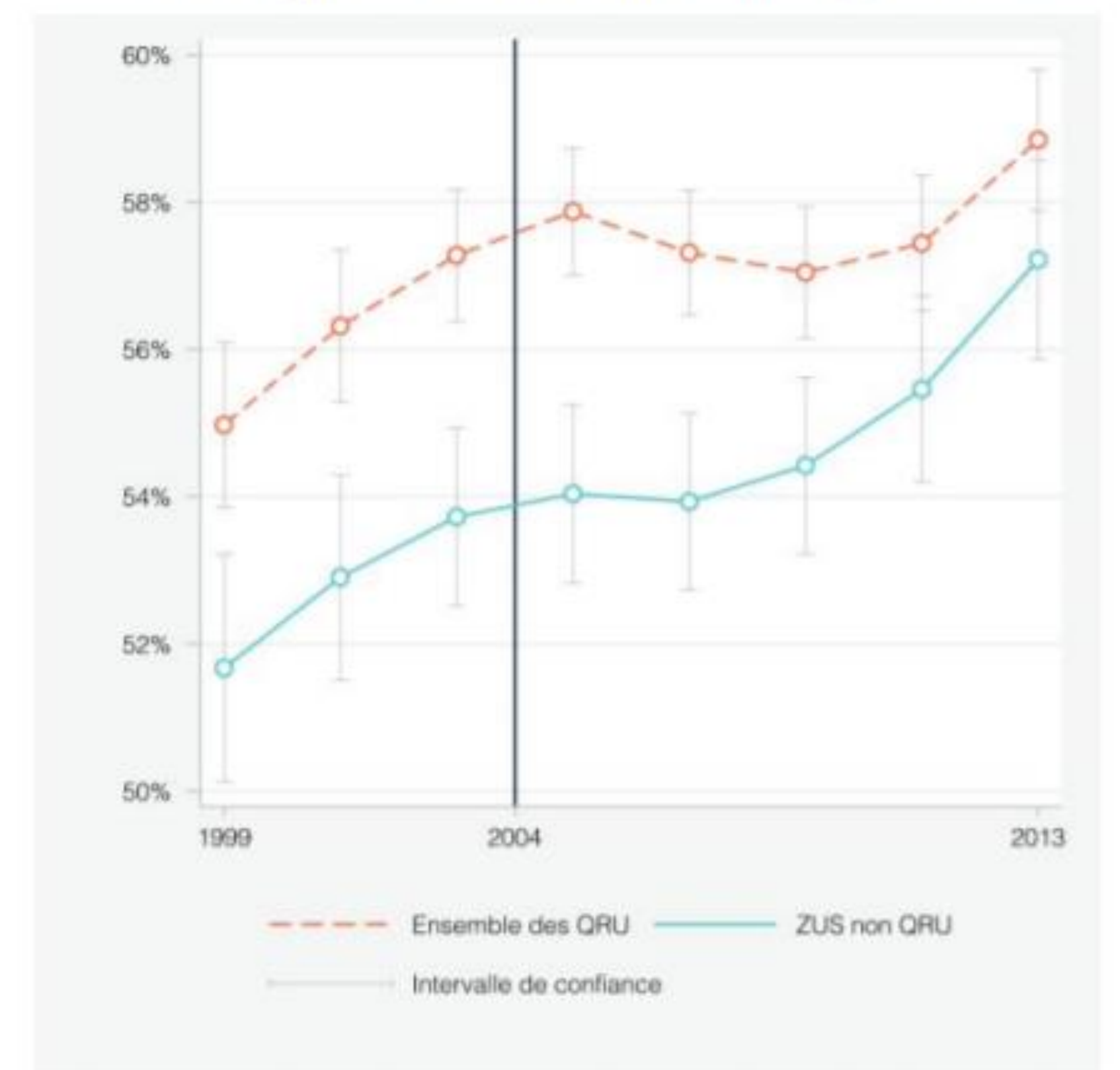
Impact sur le bâti

Au total, le nombre moyen de logements en QRU a diminué en moyenne de 6% entre 2003 et 2013 du fait du PNRU, et de 17% lorsque l'on se concentre sur les QRU les plus touchés par les démolitions. Compte tenu des interventions sur les parcs social et privé, le PNRU a ainsi induit une diminution de 2 points de pourcentage, en moyenne, de la proportion de logements sociaux, et de 6 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions.

Impact sur le niveau de pauvreté

Dans le parc social, le PNRU a causé une diminution moyenne de 2 points de pourcentage de la proportion de ménages du premier quartile de revenus dans l'ensemble des QRU (voir graphique ci-dessus), et de 4 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions. Au contraire, dans le parc privé, le PNRU a conduit à une augmentation moyenne de respectivement 1 et 2 points de cette proportion qui pourrait s'expliquer par une fuite temporaire des ménages les moins pauvres du fait des nombreux travaux en cours.

Evolution de la part de ménages du 1^{er} quartile de revenus dans le parc social



Source : base de données Filocom, millésimes 2003 à 2013 [3].
Lecture : Entre 2003 et 2013, la part de ménages appartenant au premier quartile en logement social est passée de 57,3 à 58,8 % en QRU et de 53,7 à 57,2 % en ZUS non QRU.

Autres études en cours

Ces résultats modestes mais encourageants ne doivent pas faire oublier que, du fait du PNRU, certains ménages ont eu la possibilité de quitter les quartiers de la rénovation urbaine pour s'installer dans un voisinage plus favorisé. C'est a priori le cas d'une partie des 30 000 ménages relogés hors ZUS dans le cadre du PNRU et qui n'auraient pas déménagé en l'absence du programme.

Une étude des effets de la rénovation urbaine sur le devenir scolaire des enfants de ces ménages est actuellement en cours. Cette étude utilise les données FAERE du Ministère de l'éducation nationale accessibles dans les locaux de la DEPP.

L'accès à la base de données FILOCOM a fait l'objet d'une convention entre le SOeS, le CGET et le LIEPP. L'étude a reçu l'appui financier direct de la National University of Singapore (à hauteur de 85%) et du CGET (à hauteur de 15%). L'auteur remercie les membres du groupe de réflexion mis en place par le CGET. Les conclusions de cette étude n'engagent que l'auteur qui est également seule responsable de toute erreur éventuelle.