



L'ESSENTIEL



LES QUARTIERS PRIORITAIRES



ÉLABORER  
SON CONTRAT  
DE VILLE



LES CONTRATS  
SIGNÉS

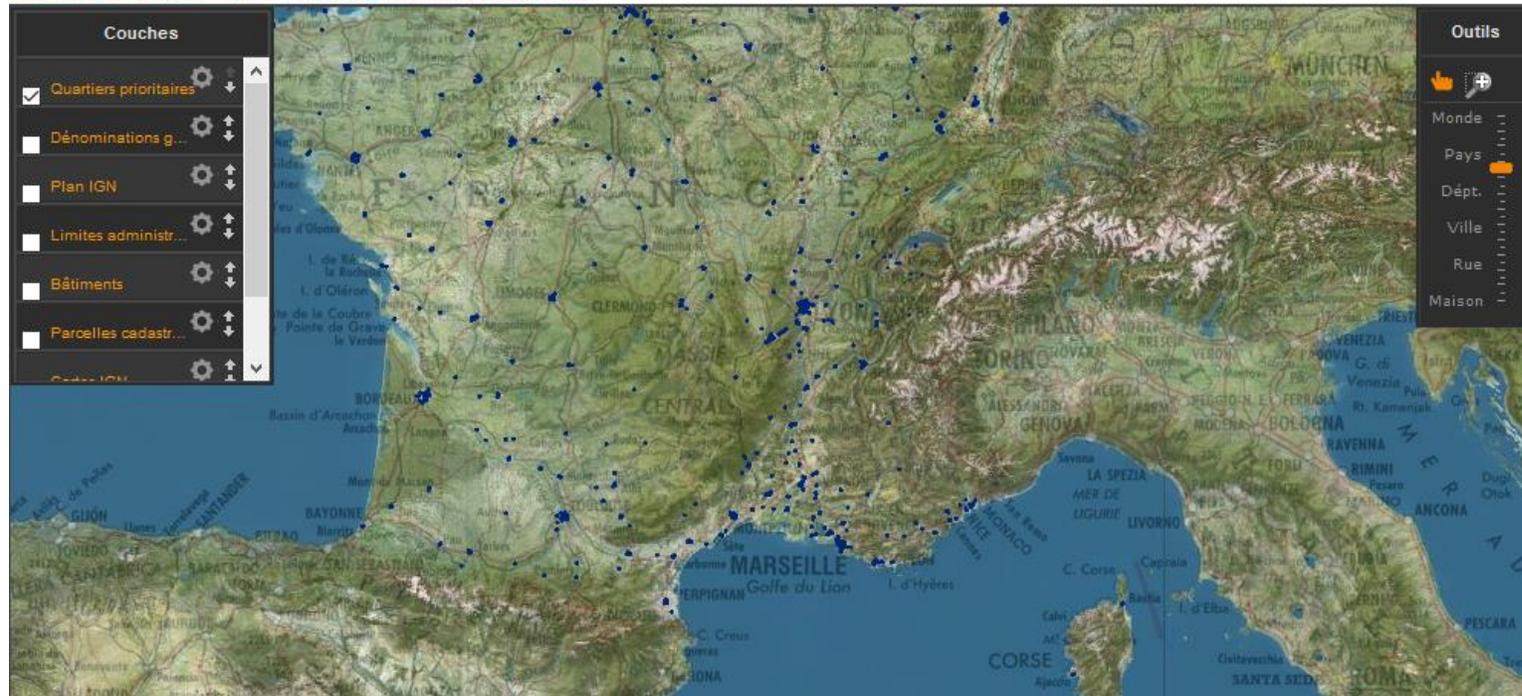
Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont fixés par le [décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014](#) pour la métropole et par le [décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014](#) pour les départements et collectivités d'outre-mer, rectifiés par le [décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015](#).

Visualisez à l'aide de la carte ci-dessous les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville (marqués en bleu) et cliquez sur chaque quartier pour obtenir des informations complémentaires.

**Vous souhaitez savoir si une adresse appartient à un quartier prioritaire ?**

Consulter le service [Adresse des quartiers](#) disponible sur le SIG ville.

[Télécharger le fichier KML](#) - [Télécharger le fichier Shapefile](#)





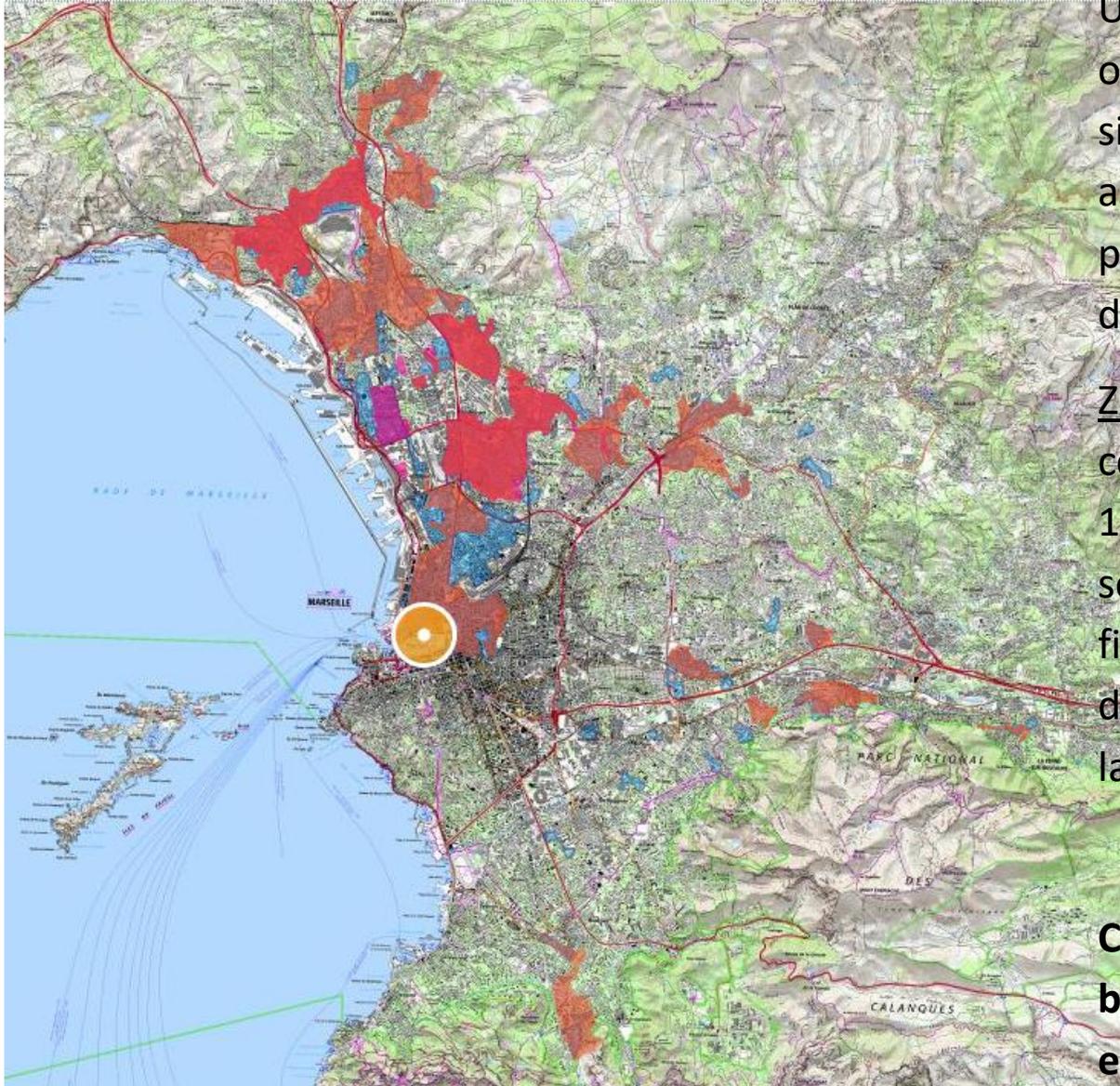
**des ZUP au ZUS** : renversement d'image de ces grands ensembles collectifs à partir des années 1980/90 / **Ces quartiers sont devenus des territoires urbains pauvres**

= les critères de délimitations : revenu, chômage, retard scolaire, part des jeunes, HLM... / depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 : [quartiers prioritaires de la politique de la ville \(QPV\)](#)

### Données par intercommunalité

Excepté la population, les indicateurs sont exprimés en pourcentage

	Population	Jeunes de 0 à 14 ans	Réussite au brevet	Taux de pauvreté	Taux d'emploi femmes	Taux d'emploi hommes	Taux de vacance	Logements sociaux
<b>Vallee Sud Grand Paris</b>	402 803	18.8	92	11.0	88.2	71.5	5.2	30.5
dans les QPV	15 634	22.9	90.2	29.1	56.6	63.2	4.6	95
<b>Paris Ouest La Defense</b>	582 238	19.1	91.8	10.0	88.1	73.1	7.8	25
dans les QPV	29 485	22.6	86.1	37.2	49.2	55.8	4.3	95
<b>Boucle Nord de Seine</b>	444 889	21.4	89	21.0	82.2	68.4	7.2	33.3
dans les QPV	95 993	23.8	86.3	34.7	50.4	59.1	5.9	58.7
<b>Hauts de Seine</b>	1 619 120	19.4	90.9	11.9	87.1	71.6	6.7	26.9
Ensemble QPV	103 151	22.2	88.2	33.3	51.8	58.8	5.8	75.2
<b>Île-de-France</b>	12 213 447	19.5	88.7	15.8	84.1	69.4	6.8	19.3
Ensemble QPV	1 603 503	24.8	85.2	37.8	48.8	58.0	5.2	66.9
<b>France métropolitaine</b>	64 844 037	18.0	88.9	14.8	81.4	67.1	8.1	14.8
Ensemble QPV	4 039 369	24.5	84.9	44.3	40.2	50.3	8.9	60.4



ZRU (Zones de Redynamisation Urbaine) → 350 quartiers qui font objet d'exonérations pour les entr si s'implantent dans des quartiers appartenant à des communes pauvres et souffrant d'handicaps de localisation et socio éco.

ZFU (Zones Franches Urbaines) concernent des ZRU de plus de 10000 hab ac de forts handicaps socio éco ( 1.5 m de pers) → aides fiscales renforcées à conditions d'embaucher 20 % de salariés dans la population résidente

**Ce dispositif complexe présente un bilan très mitigé en particulier les emplois créés sont souvent des emplois transférés**

# Loi SRU

## 1 218 communes ne respectent pas leurs obligations

La loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain) oblige certaines communes à avoir 20 ou 25 % de logements sociaux sur leur territoire pour favoriser la mixité.

1

### QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNÉES ?



**loi SRU = solidarité et renouvellement urbain (1999 – 2000)** Elle oblige les communes à avoir d'un pourcentage de 20 % de [logements sociaux](#) dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en [Île-de-France](#)) - 25 % avec la loi ALUR

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée **loi SRU**, est une [loi française](#) qui a modifié en profondeur le droit de l'[urbanisme](#) et du [logement](#) en France. Adoptée sous le [gouvernement Lionel Jospin](#) et portée par le [ministre de l'Équipement et du Logement, Jean-Claude Gayssot](#), elle est publiée au *Journal officiel* du 14 décembre 2000.

Son article le plus notoire est l'article 55, codifié aux articles L. 302-5 et suivants du [code de la construction et de l'habitation](#), qui impose aux communes importantes (plus de 1 500 habitants en [Île-de-France](#), et plus de 3 500 habitants pour les autres régions<sup>1</sup>), qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de [logements sociaux](#). Ce taux est porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite [loi Duflot I](#).



© ANRU

En immersion

# Vaulx-en-Velin : un ambitieux projet urbain, une ville en renouveau

Ville emblématique de la banlieue de Lyon, Vaulx-en-Velin souffrait d'enclavement et d'une image négative. L'ambitieux projet urbain mené dans le nord de la ville va ouvrir de nouvelles perspectives aux habitants.

Vu dans **EN VILLES**, le mag de l'anru

Publié le 3 août 2021

<https://www.anru.fr/actualites/vaulx-en-velin-un-ambitieux-projet-urbain-une-ville-en-renouveau>

Un ex de rénovation d'un QPS  
par l'ANRU

Le quartier de la plaine d'Azon

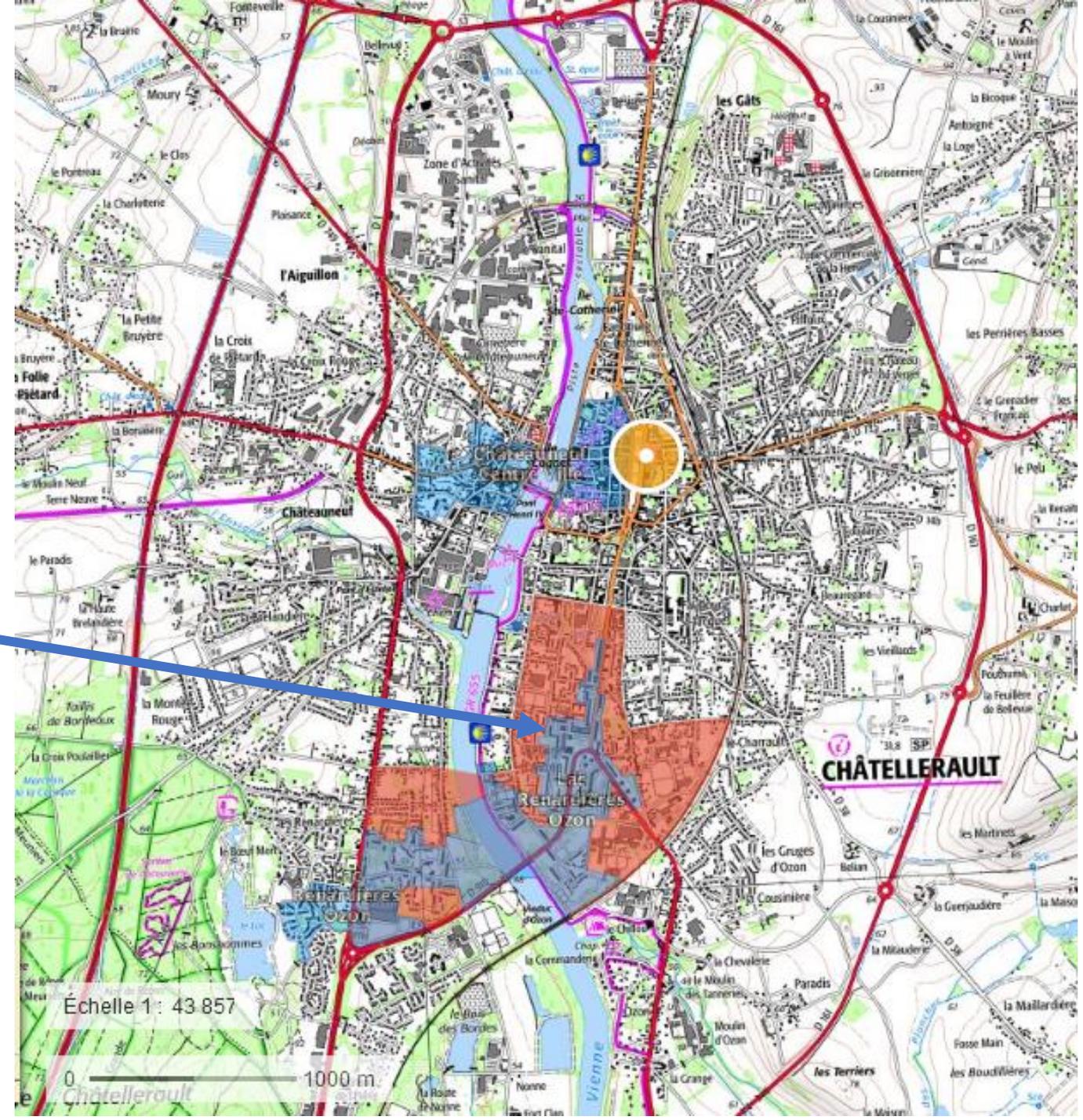
A Châtelleraut

Construit en 1963



*Avancement  
des  
travaux en  
1963*

Localisation



## Un urbanisme fonctionnaliste



Les principes de la  
Rénovation

Démolitions sélectives

localisation

objectifs

projet

**Démolitions**

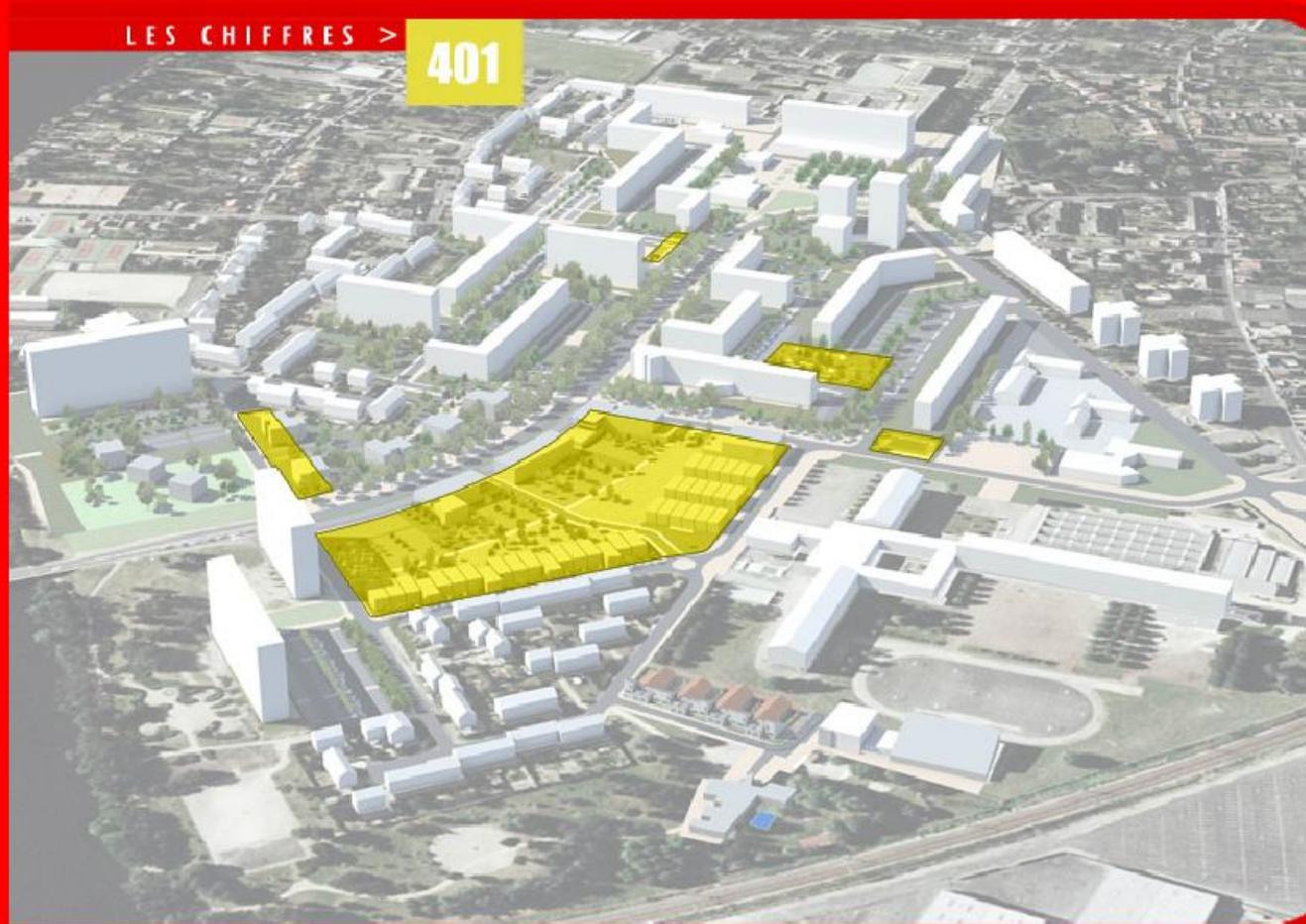
**Reconstructions**

**Interventions  
sur l'existant**

**Aménagements  
et équipements**

**Liaisons**

**Chronologie**



localisation

objectifs

projet

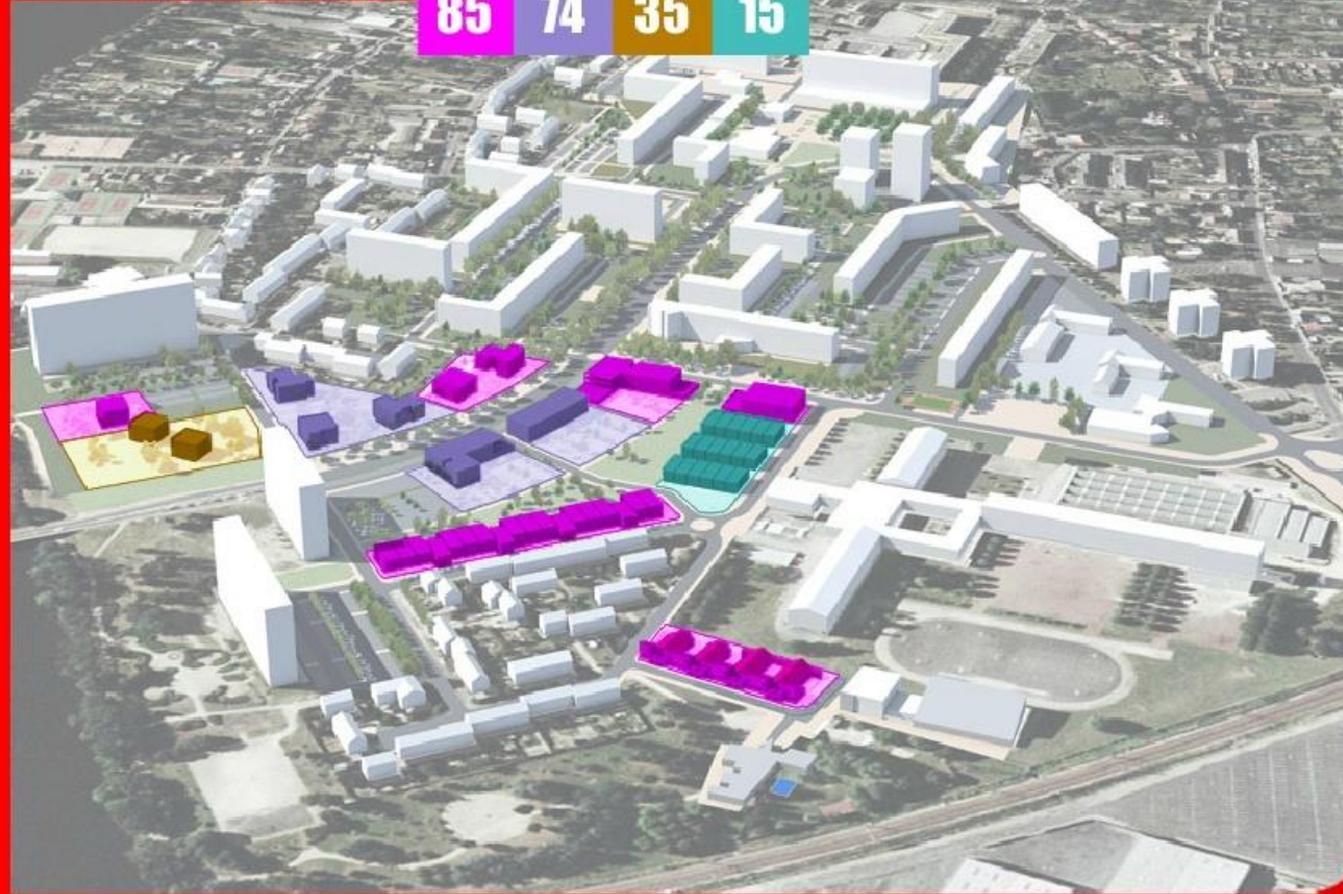
LES CHIFFRES >

85

74

35

15



Démolitions

Reconstructions

Social (habitat 86)

Privé

Foncière logement

Foncier mutable  
(accession)

Interventions  
sur l'existant

Aménagements  
et équipements

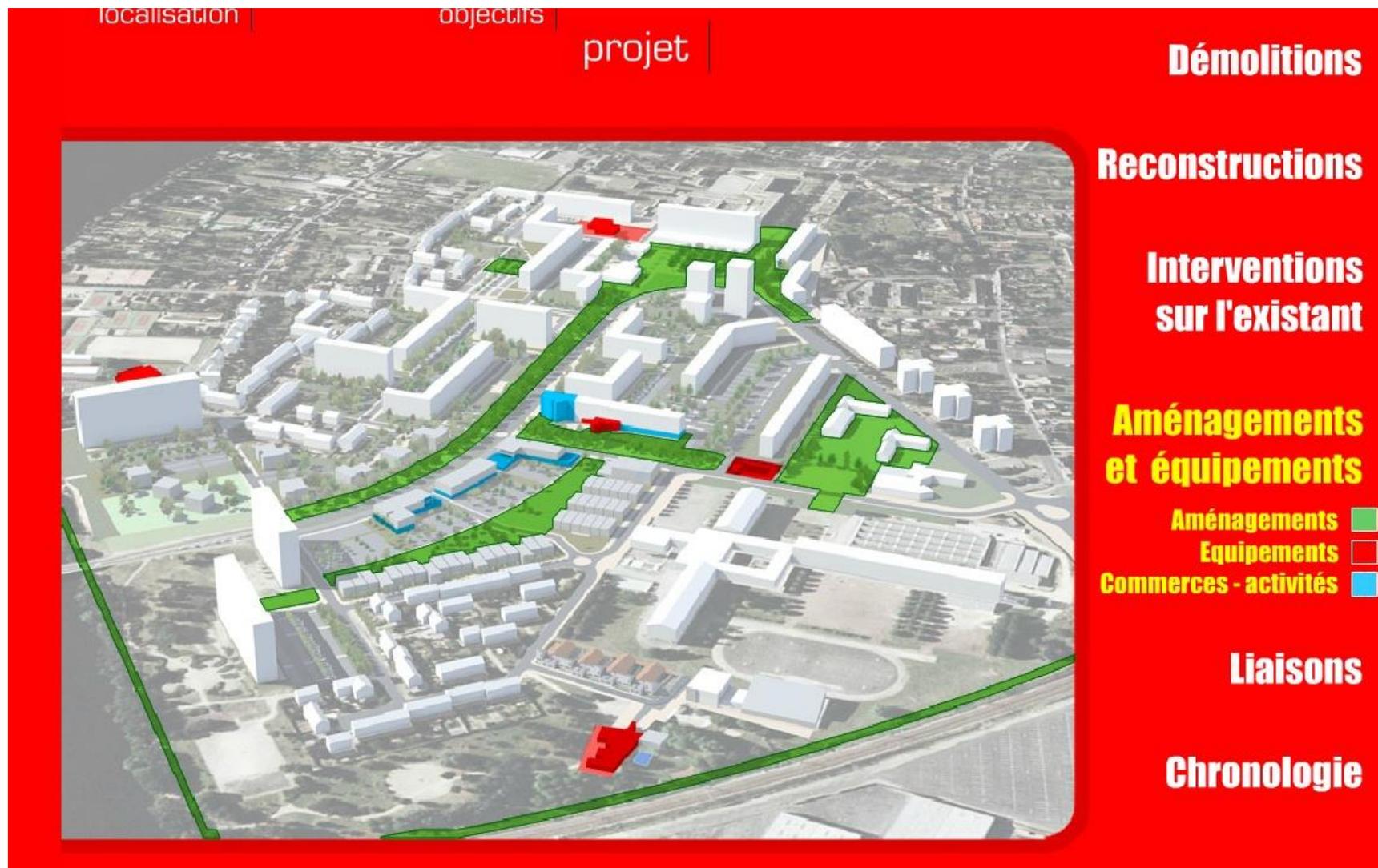
Liaisons

Chronologie

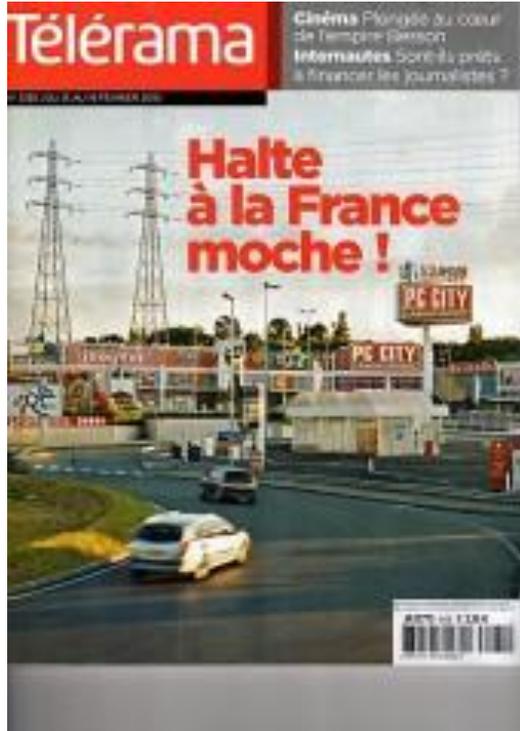
Reconstructions

Habitat + hétérogène

Ouverture du quartier



- **3) Aménager le périurbain ?**
- quelles questions cette périurbanisation pose-t-elle au-delà du pour et du contre ?



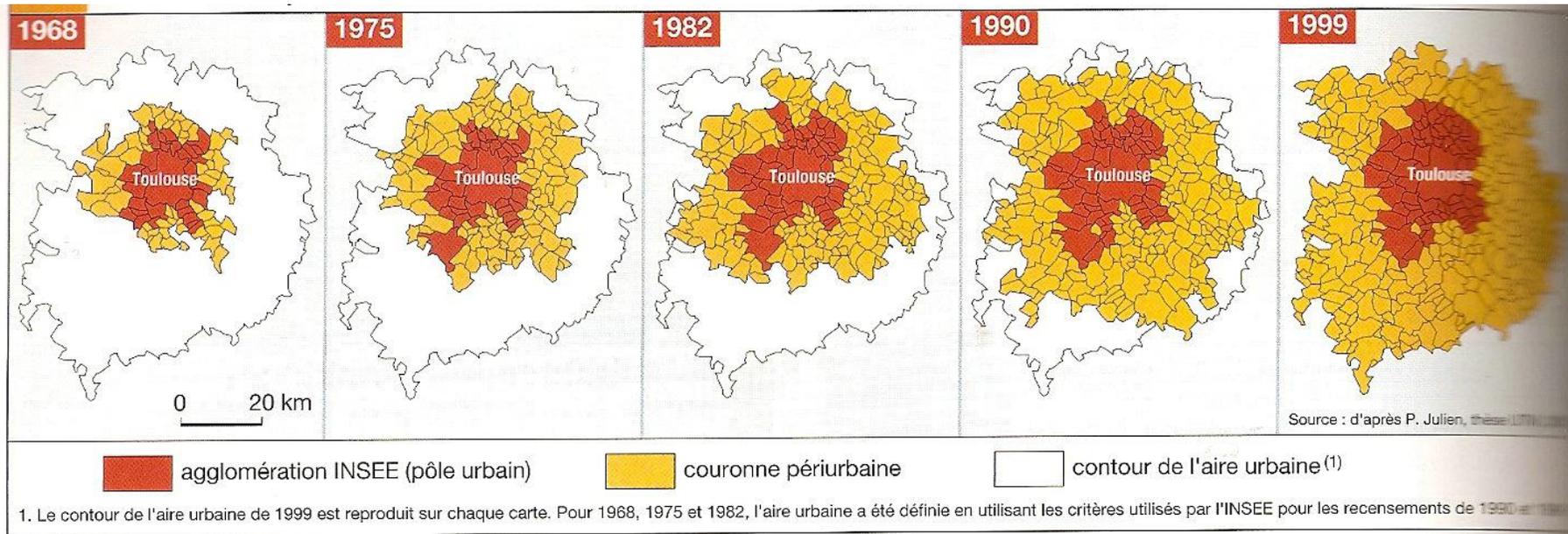
The image is a screenshot of a news article from the website 'Le Point'. The top navigation bar is red with the 'Le Point' logo and the word 'Politique' in white. Below the navigation bar, there is a menu with links: 'Présidentielle', 'Politique', 'International', 'Économie', 'Tech &amp; Net', 'Culture', 'Débats', 'Sciences', 'Santé', and 'Style'. The article title is 'Le gouvernement critique « le modèle du pavillon avec jardin »' in large, bold, black letters. Below the title, the first paragraph reads: 'La ministre du Logement Emmanuelle Wargon a provoqué la fureur des professionnels du secteur après avoir qualifié les maisons individuelles de « non-sens écologique ».' The article content is partially obscured by a vertical line on the left side of the screenshot.

**Comment définir Le périurbain ?**

= une catégorie d'espace ( entre rural et urbain, aux marges de la villes) associée à un mode d'habiter ( la maison individuelle, le lotissement, le nouveau quartier greffé sur un noyau villageois ancien, concerne surtout des familles avec enfants) constituant un phénomène d'ampleur et qui pose d'emblée un problème de définition. 1 français sur 5 (ou sur 4) vit dans une commune périurbaine. Le périurbain représente près d'1/3 des communes

Source : Raymond Depardon





**Le périurbain** trouve son origine dans le processus d'exurbanisation résidentielle des classes moyennes, principalement des familles. Il démarre à la fin des années 1960, s'intensifie entre 1975 et 1990, ralentit après. Il donne lieu à une croissance aréolaire qui exprime un desserrement résidentiel d'autant plus fort que l'on « monte » dans la hiérarchie urbaine. La croissance périurbaine est très inégale selon les villes et les régions. D'autant plus forte qu'une région ou une ville est attractive ! Une forme aréolaire qui s'étend jusqu'à 40 km du centre, 100 km pour Paris

# L'ouest de Toulouse en 1948

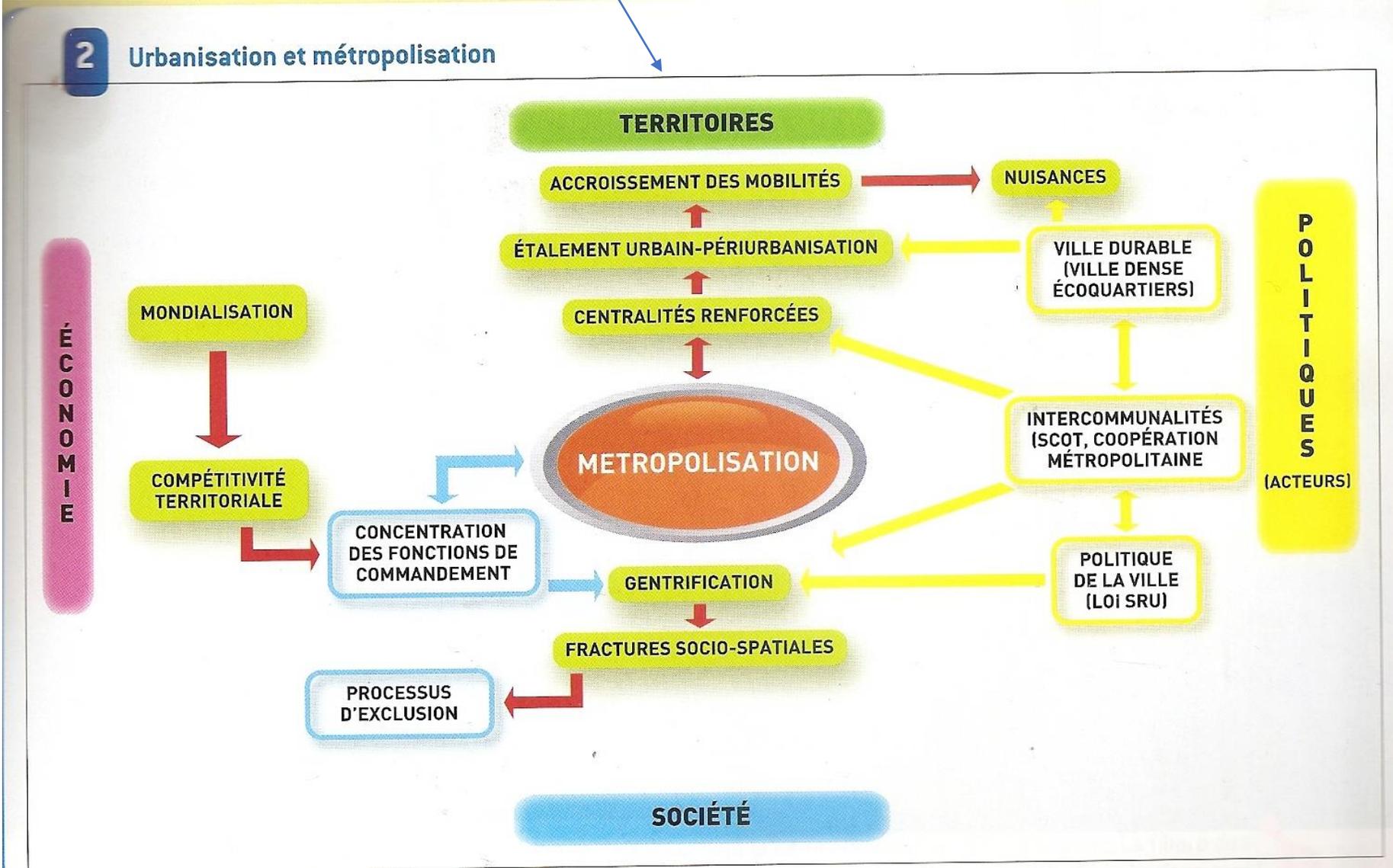


**Un « tiers espace », hybride = Cf Toulouse carte IGN**

**Pourquoi hybride ? urbain par ses fonctions et ses habitants, son type d'habitat, et rural par ses faibles densités, et ses espaces naturels voire agricoles => Tours en 50 ans, pop X2, et surf X4 / a obligé l'INSEE à changer ses catégories spatiales => 95 % de la pop vit en ville en prenant en compte les pop périurbaines**



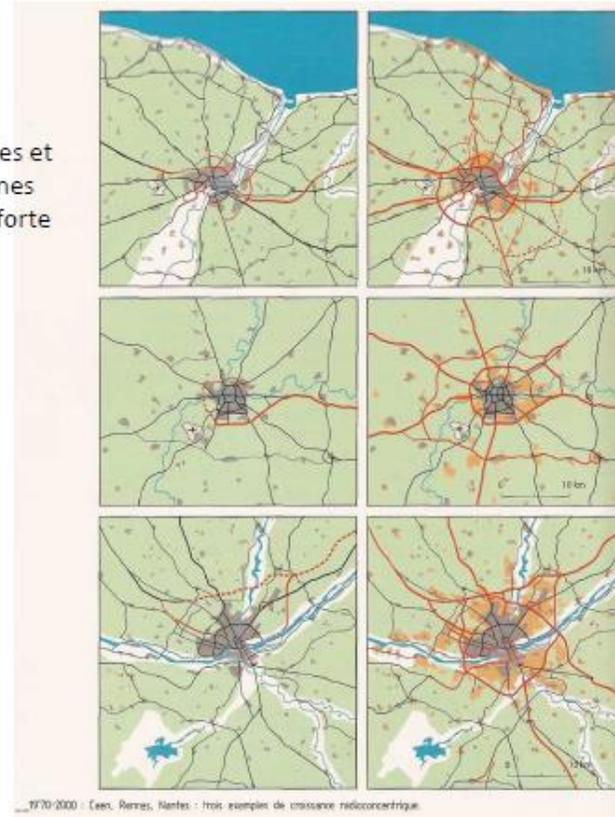
La périurbanisation est favorisée par la métropolisation





Publicité mise en ligne sur le site d'un constructeur, 2013.

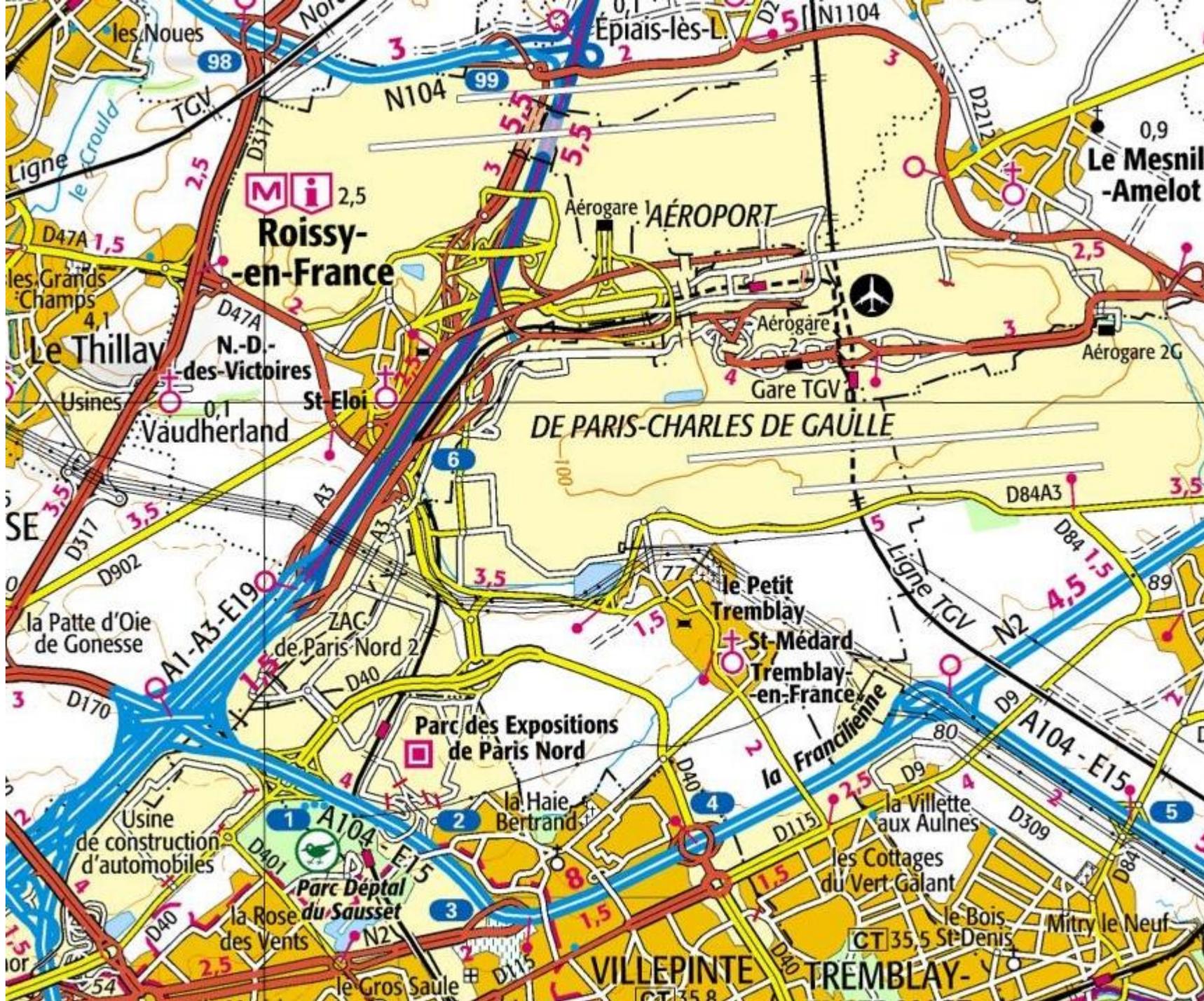
« L'achèvement des rocares et des connexions interurbaines contribue toujours à une forte diffusion périurbaine »



## b) Des leviers intacts

\*L'Etat favorise depuis 1973 une pol d'accession à la propriété en maison individuelle : dével du crédit ( cf taux zéro), gestion du sol aux communes

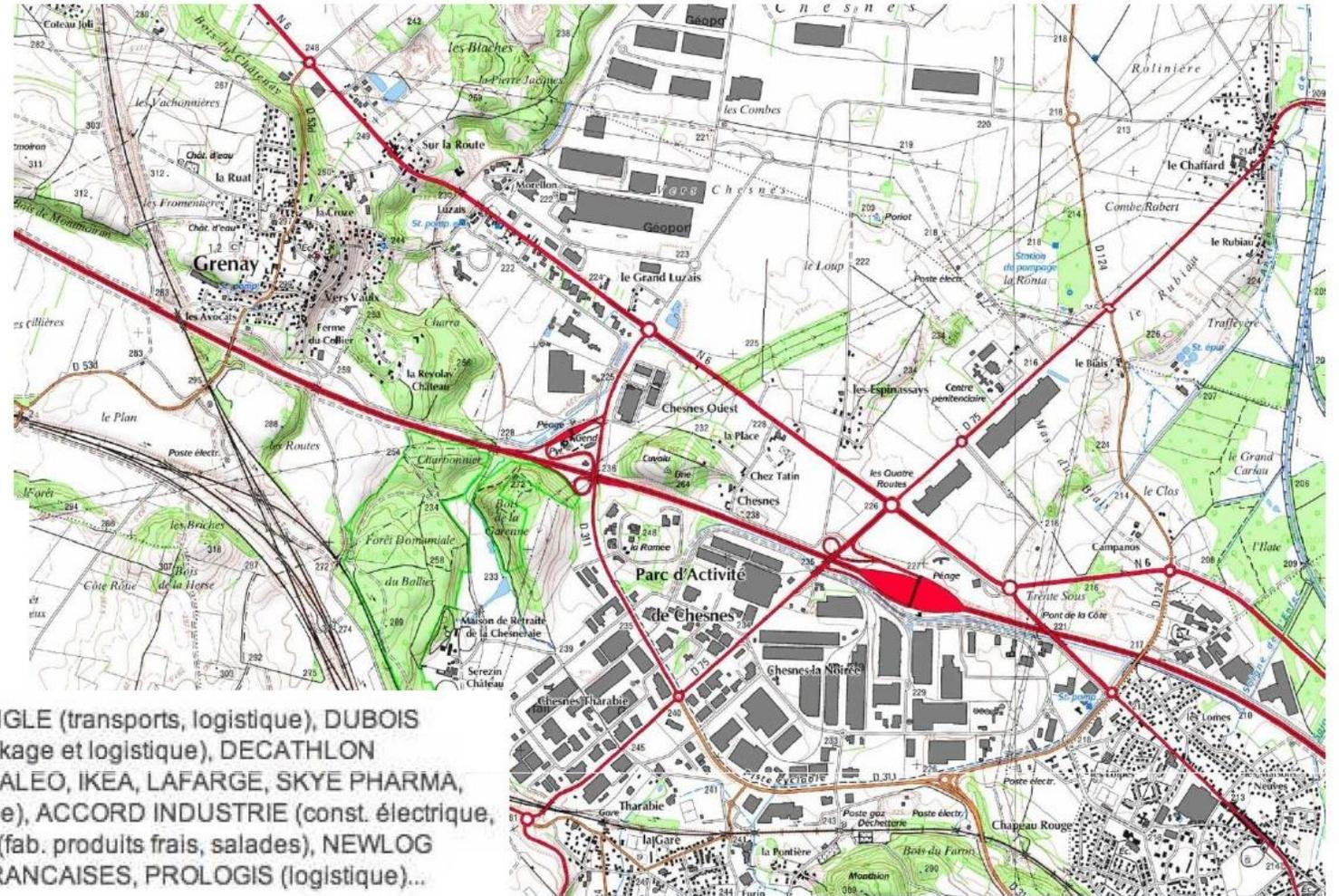
\*L'Etat favorise le dével de l'automobile et du réseau routier et autoroutier ( la hausse durable des prix du pétrole arrêterait-elle les dynamiques périurbaines ?)



\*La diffusion des emplois et des activités dans des pôles périphériques : la périurbanisation est associée aux dynamiques métropolitaines cf schéma fléché : les périphéries urbaines accueillent des activités productives et les grands équipements = la localisation de ces nouvelles activités est encouragée par les CT qui aménagent pour les attirer :

Dévl de plates formes multimodales et Dévl de gare TGV extra-urbaines : Lyon Saint Exupéry à 20 km à l'est de Lyon en liaison avec l'aéroport et l'autoroute et une zone d'activité / Roissy + zone d'activité + équipement de transit et de fret

## Le parc d'activité de Chesnes, entre Lyon et l'Isle d'Abeau



NORBERT DENTRESSANGLE (transports, logistique), DUBOIS (transport), AUCHAN (stockage et logistique), DECATHLON (plateforme distribution), VALEO, IKEA, LAFARGE, SKYE PHARMA, NYK LOGISTICS (logistique), ACCORD INDUSTRIE (const. électrique, électronique), MARTINET (fab. produits frais, salades), NEWLOG (logistique), DOUANES FRANCAISES, PROLOGIS (logistique)...

par exemple Dévl de technopoles et de pôles universitaires souvent dans les périphéries urbaines : Sophia Antipolis, plateau de Saclay ( HEC, polytechnique) ESSEC à Cergy Pontoise

### La technopole de Sofia Antipolis



c) Comment lutter contre un étalement jugé néfaste ?

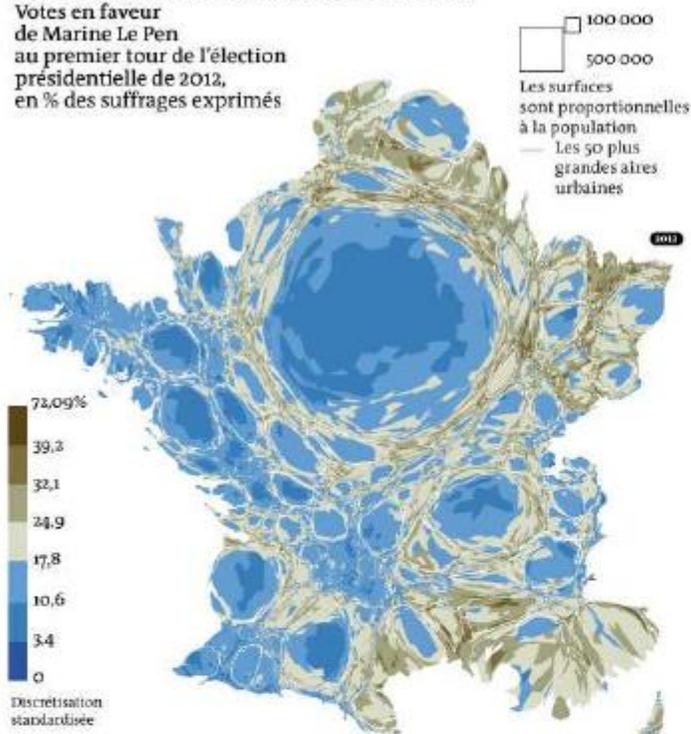
Les critiques

Politiques

« La France des marges s'est fait entendre le 22 avril » (J. Lévy, H. Le Bras, Le Monde, 25/04/2012)

### Les villes résistent à Marine Le Pen

Votes en faveur de Marine Le Pen au premier tour de l'élection présidentielle de 2012, en % des suffrages exprimés



SOURCES : INSEE, MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR / CONCEPTION ET RÉALISATION : CHOROS, EPFL

Le Monde  
Mardi 24 Avril 2012

« Adieu citoyen, bonjour propriétaire »

« La communauté villageoise a laissé place à la « clubbisation » des communes périurbaines (...) où prévaut autarcie et entre soi »

Le Monde, 2 juin 2012

Télérama

Cinéma Plongée au cœur de l'empire Besson  
Internautes Sont-ils prêts à financer les journalistes ?

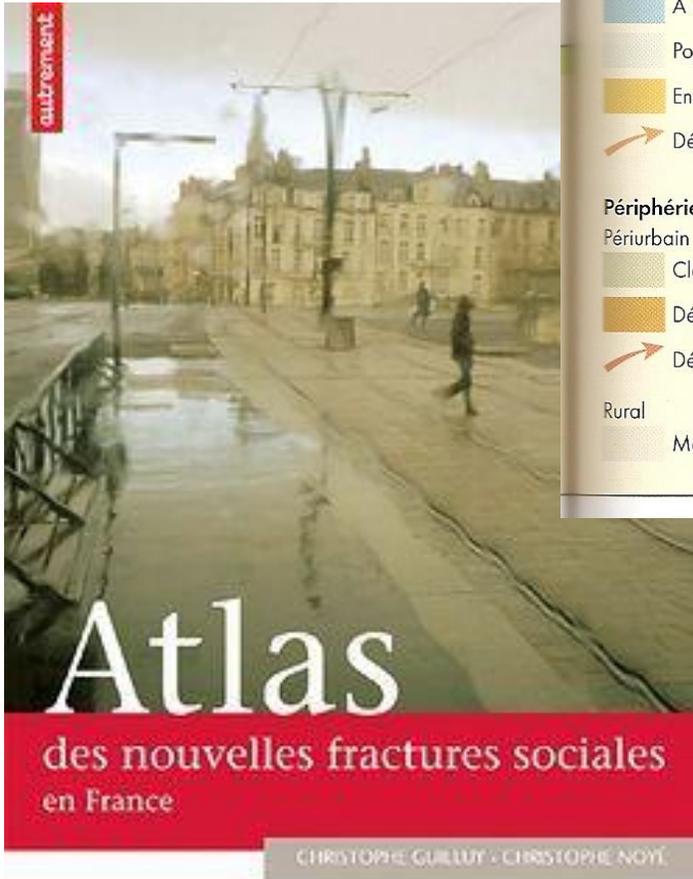
N° 3135 | DU 13 AU 19 FÉVRIER 2010



« Une étude de 2005 a montré que les habitants des périphéries de Lille et de Paris produisent 2 fois plus de gaz carbonique que les habitants des centres de ces mêmes villes »  
(Charmes, 2009)



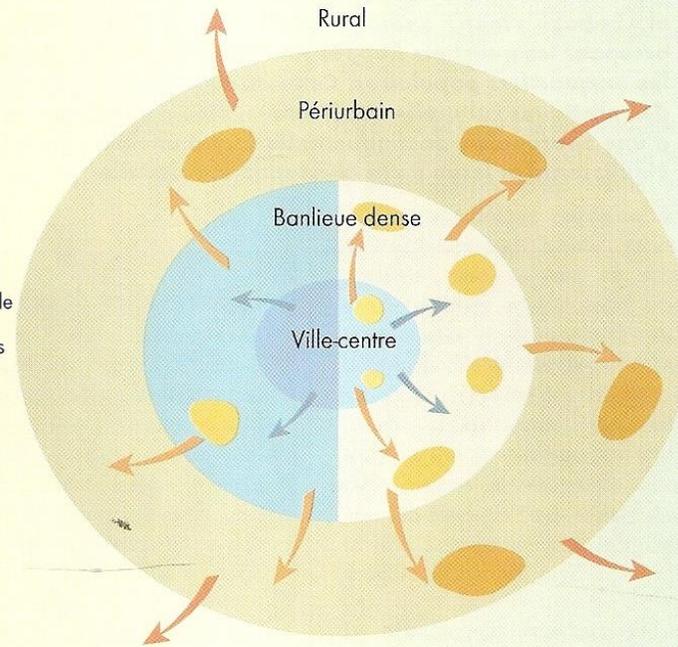
**UNE « FRANCE  
PÉRIPHÉRIQUE ET  
MAJORITAIRE »  
reléguées au-delà de la  
banlieue?**



*Les classes moyennes oubliées et précarisées*  
NOUVELLE ÉDITION AVEC SUPPLÉMENT

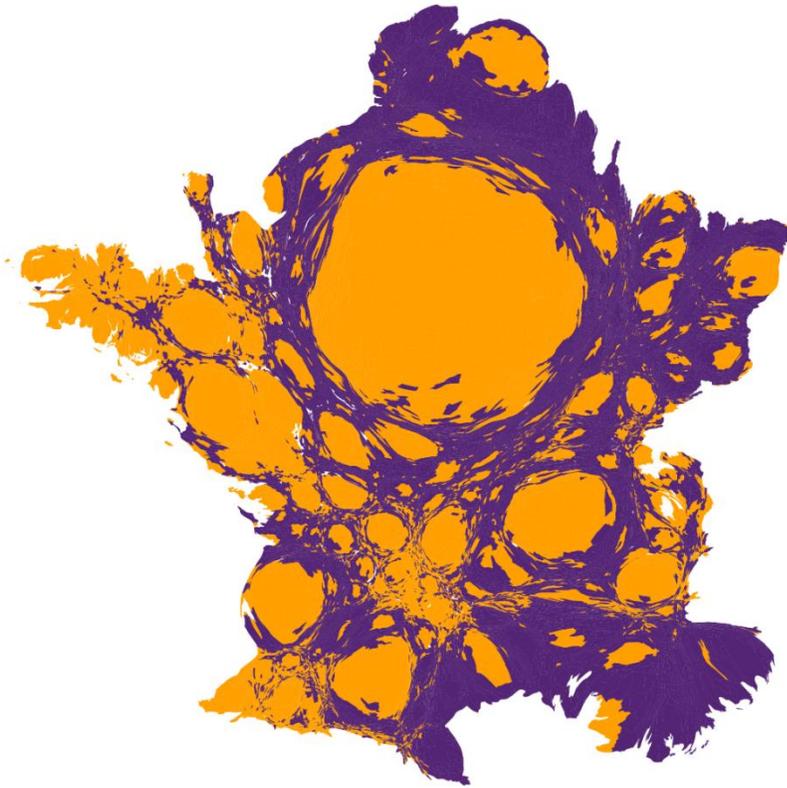
## LES DYNAMIQUES SOCIALES : DES CENTRES AUX PÉRIPHÉRIES

- Centre**
- Ville-centre**
- Quartiers de la bourgeoisie traditionnelle
  - Quartiers populaires en cours de gentrification
  - Poche de résistance (logement social et logement privé inconfortable)
  - Diffusion de la gentrification vers les banlieues proches
- Banlieue dense**
- À majorité de classes supérieures
  - Populaire avec un début de gentrification
  - Enclave paupérisée d'habitat social ou inconfortable
  - Départ des classes populaires vers les périphéries
- Périphéries**
- Périurbain**
- Classe populaire dominante
  - Développement de lotissements précarisés
  - Départ des ouvriers et populations précaires
- Rural**
- Majorité d'ouvriers



TAUX DE CHÔMAGE

***Atlas des nouvelles fractures sociales en  
France ; Les classes moyennes face à la  
mondialisation : la tentation du repli***  
[Christophe Guilluy](#), Autrement



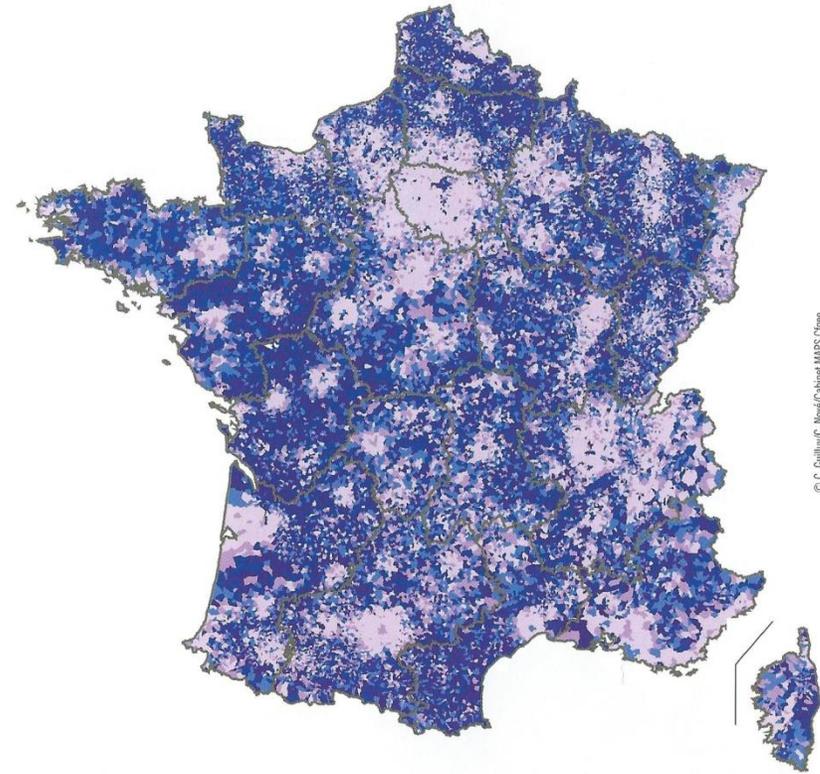
- Inférieur à 66,06%
- Supérieur à 66,06%

**Communes au dessus et en dessous de la moyenne nationale d'Emmanuel Macron**

Carte anamorphosée : la superficie des communes est proportionnelle à leur population



Alexandre Léchenet pour Slate.fr



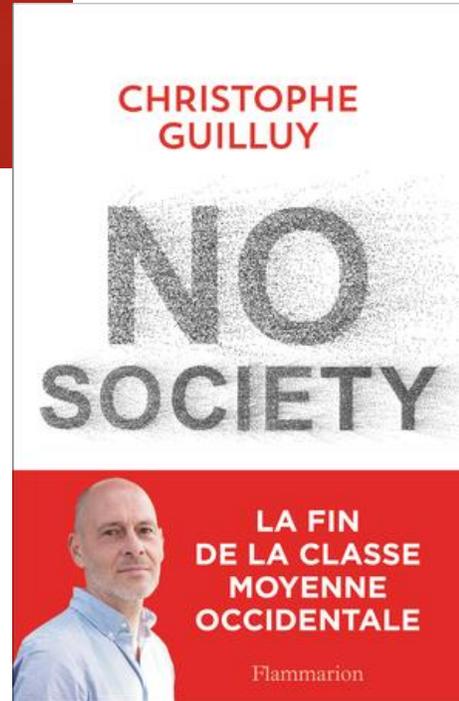
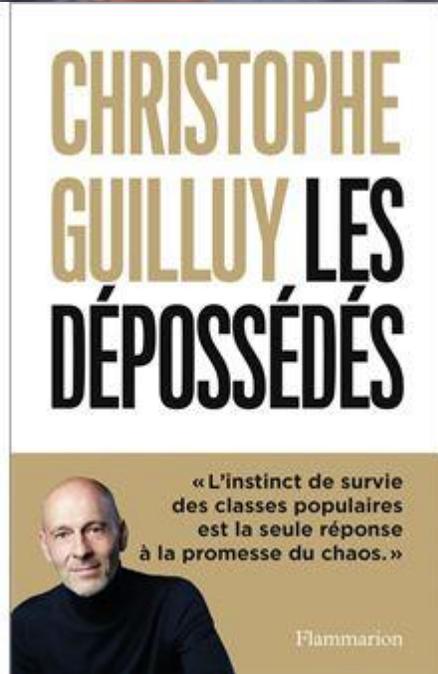
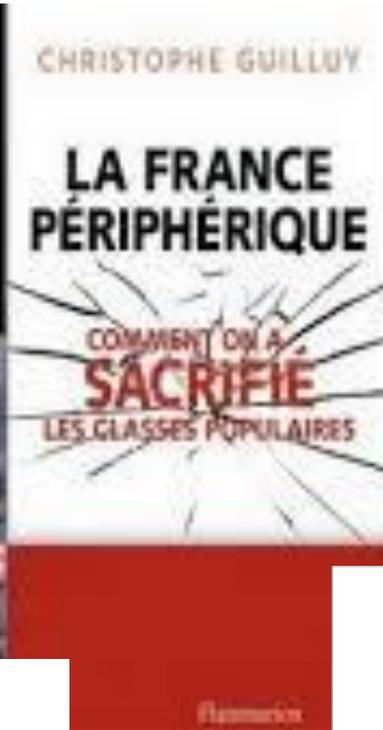
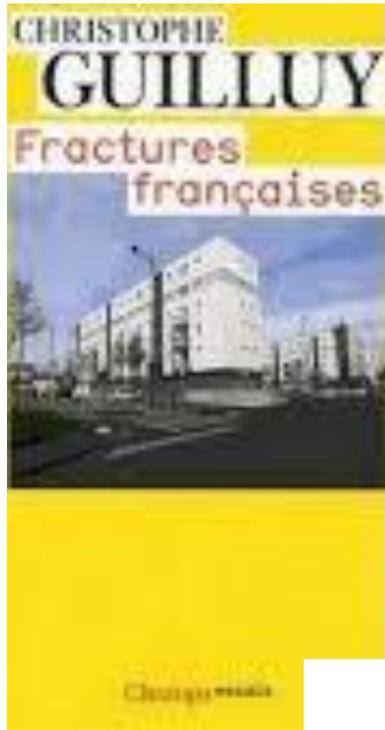
© C. Guilluy/C. Noy/ Cabinet MAPS Cléop

Indice de fragilité

- 6 à 8
- 5 à 6
- 4 à 5
- 3 à 4
- 0 à 3

**La France des fragilités sociales**

La carte des fragilités sociales, qui est aussi celle des fragilités économiques, fait apparaître en creux le dynamisme économique des métropoles. Cette nouvelle géographie sociale dessine les lignes de la nouvelle carte électorale et suggère le débat idéologique à venir. Pour un commentaire détaillé, voir le chapitre 2.



- « **Des marges périurbaines des grandes villes jusqu'aux espaces ruraux en passant par les petites villes et villes moyennes**, c'est désormais 60 % de la [population](#) qui vit à la périphérie des villes mondialisées et des marchés de l'[emploi](#) les plus dynamiques. Cette "France périphérique" représente désormais un continuum socioculturel où **les nouvelles classes populaires sont surreprésentées. Sur les ruines de la classe moyenne, des catégories hier opposées, ouvriers, employés, chômeurs, jeunes et retraités issus de ces catégories, petits paysans, partagent non pas une "conscience de classe" mais une perception commune des effets de la mondialisation et des choix économiques et sociétaux de la classe dirigeante.**
- Une **vision commune renforcée par le sentiment d'[avoir](#) perdu la "lutte des places" en habitant dorénavant très loin des territoires qui "comptent" et qui produisent l'essentiel du PIB national.** Deux siècles après [avoir](#) attiré les paysans dans les usines, les logiques économiques et foncières créent les conditions de l'éviction des nouvelles classes populaires des lieux de production ; comme un retour à la case départ. Si les ouvriers étaient hier au cœur du système productif et donc dans les villes, les nouvelles classes populaires sont désormais au cœur d'un système redistributif de moins en moins performant »  
Ch. Guilly, fev 2013

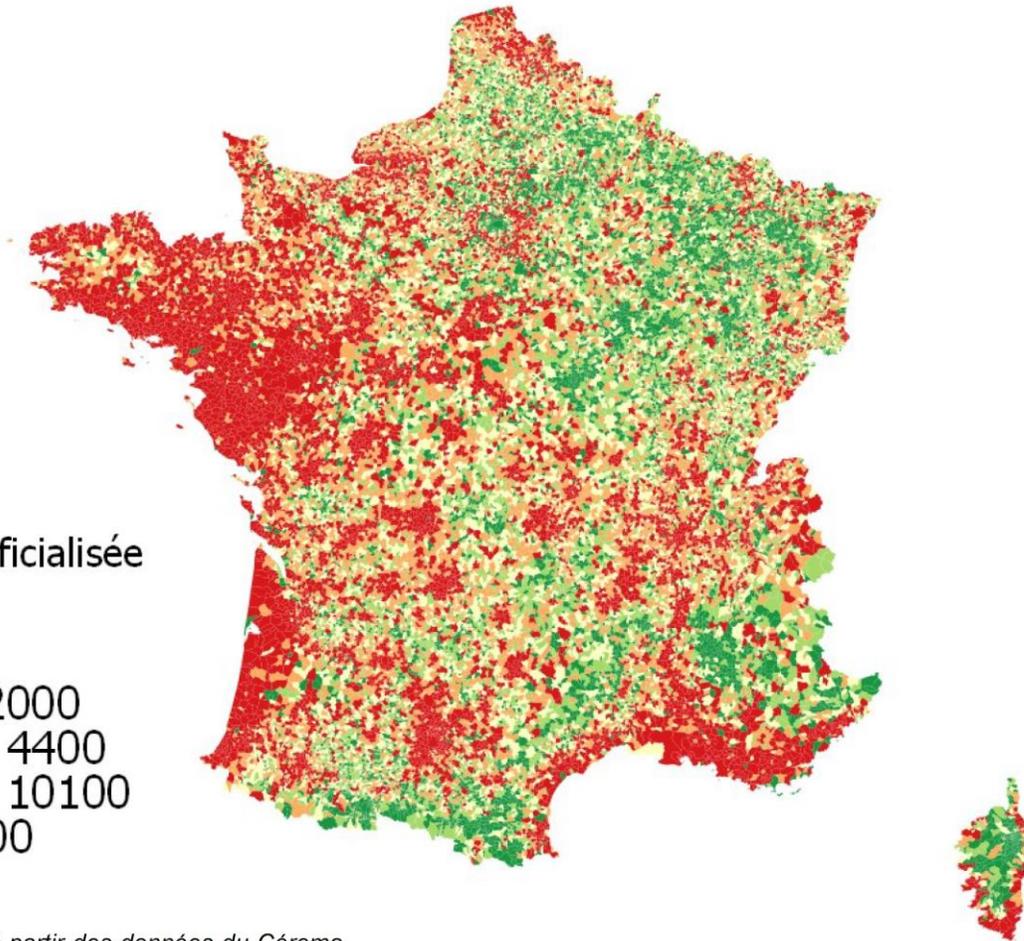
**critique  
environnementale  
avec trois arguments :**  
artificialisation des  
surfaces et des terres  
fertiles ( un  
département tous les  
dix ans) aux détriment  
de la biodiversité, de  
l'agriculture / un  
espace énergivore /  
production des CO2 –  
ce qui est faux plutôt  
corrélé au niveau de  
vie / accentuation des  
risques d'inondation

## Surface artificialisée par commune chaque année, entre 2006 et 2016

### Légende

Surface artificialisée  
(m<sup>2</sup>/an)

- < 700
- 700 - 2000
- 2000 - 4400
- 4400 - 10100
- > 10100

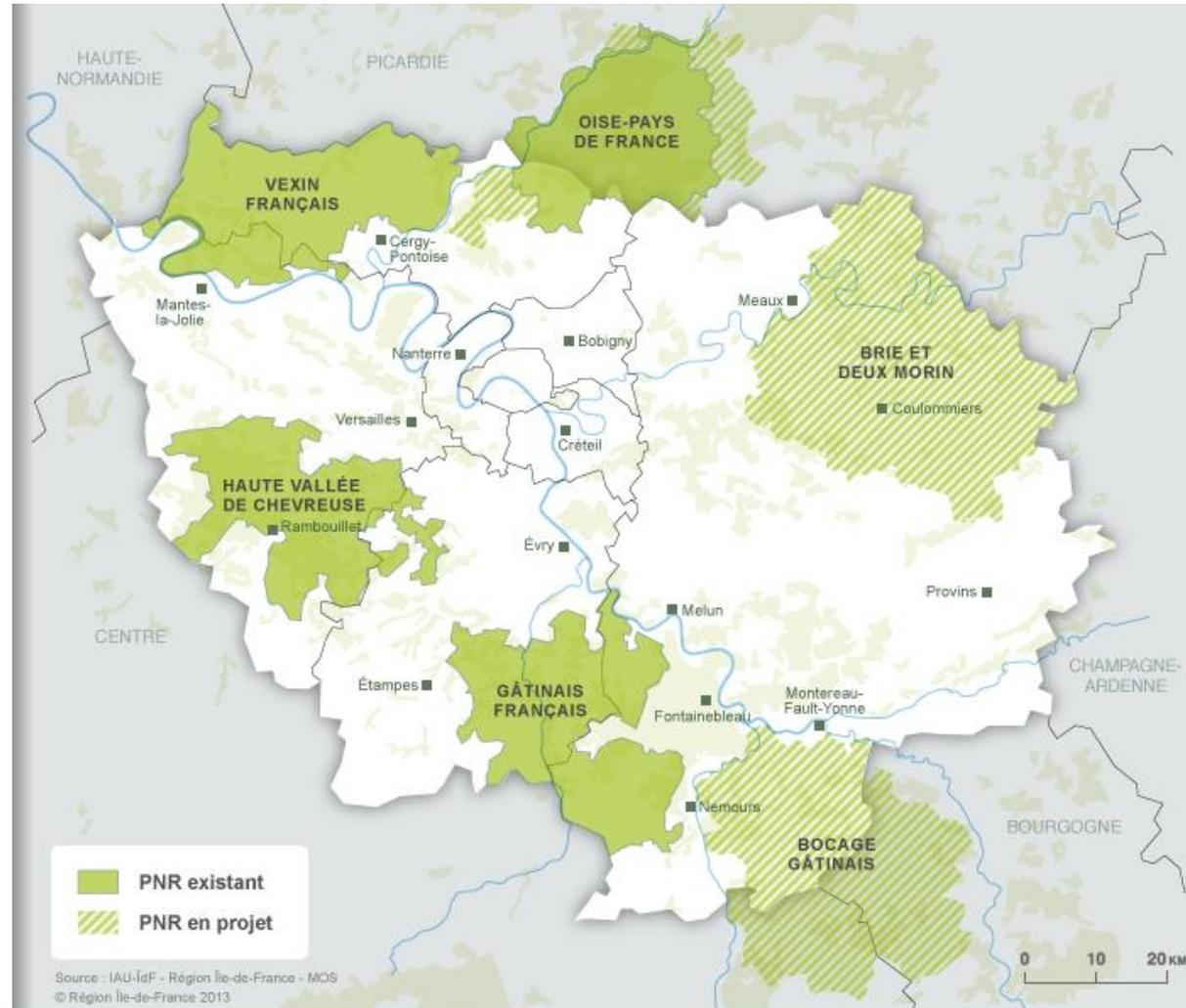


Sources : CGDD, à partir des données du Cérema

## Des mesures d'aménagement difficile à mettre en œuvre :

Des mesures d'aménagement difficile à mettre en œuvre :

Quelques mesures : PNR, cf  
localisation des PNR en Ile de  
France



## Le PNR « Oise- pays de France », outil d'aménagement pour lutter contre la périurbanisation



Le PNR « Oise- pays de France », outil  
d'aménagement pour lutter  
contre la périurbanisation

