



**HAL**  
open science

## Quels effets de la rénovation urbaine sur les quartiers ciblés ?

Nina Guyon

► **To cite this version:**

Nina Guyon. Quels effets de la rénovation urbaine sur les quartiers ciblés ?. LIEPP Policy Brief, 2017, 29, pp.1 - 8. 10.25647/liepp.pb.29 . hal-03541442

**HAL Id: hal-03541442**

**<https://sciencespo.hal.science/hal-03541442v1>**

Submitted on 24 Jan 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

## Quels effets de la rénovation urbaine sur les quartiers ciblés ?

par **Nina Guyon\*** **RÉSUMÉ**

nina.guyon@nus.edu.sg

Nina Guyon est enseignant-chercheur à la National University of Singapore et chercheur affilié au LIEPP. Ses recherches portent sur la mixité sociale et sur les inégalités sociales à l'école.

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 dix ans, une modeste 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 démolitions ont été les plus intenses (-4,5 points). Ce résultat est donc encourageant sur le plan de la mixité sociale. En revanche cette diminution s'observe uniquement dans le parc social et le niveau de pauvreté a au contraire augmenté dans le parc privé. Qui plus est, dans le parc social, la diminution observée semble s'expliquer principalement par le fait que les démolitions ont ciblé les logements des ménages les plus pauvres et par leur rélogement dans d'autres quartiers, et non par l'arrivée de ménages plus aisés dans les nouveaux logements. Ces derniers résultats soulignent l'importance de ne pas relâcher les efforts visant à renforcer l'attractivité des quartiers ciblés, par exemple sur le plan de l'amélioration du cadre de vie et des transports, notamment dans la mise en œuvre actuelle des nouvelles politiques de rénovation urbaine.

### ABSTRACT

Since 2004, the National Urban Renewal Program (PNRU in French) targets 571 neighborhoods among the poorest in France in order to decrease social segregation and to improve living environment in these neighborhoods. This way, more than 200 000 housing units have been demolished or built, and more than 200 000 others renovated for an overall amount of €45 billion invested by the government. Comparing the evolution of these neighborhoods to the evolution of other poor neighborhoods not targeted by the program shows that, in ten years, the program led to a modest decrease in poverty in the targeted neighborhoods (-1 percentage point in the proportion of households from the first quartile of income), that is clearly more pronounced in the neighborhoods where demolitions were the most intense (-4.5 points). This result is thus encouraging. However, this decrease in poverty is observed only in social housing and on the contrary poverty increased in private housing. Moreover, in social housing, the decrease that is observed seems to be mainly due to demolitions targeting the homes of the poorest households and to their relocation in other neighborhoods, and not to richer households moving in the newly built units. These last results emphasize the importance to strengthen the effort to reinforce the attractiveness of targeted neighborhoods, for instance in terms of living environment and transportation, in particular in the current implementation of new urban renewal policies.

Dans les décennies qui suivent l'après-guerre, les grands ensembles sont la réponse très enthousiaste à la sévère crise du logement qui frappe la France. Voulus modernes, pratiques et propices aux interactions sociales, ils semblent être la solution idéale. Plusieurs décennies plus tard, la vision de ces grands ensembles a bien changé et l'Etat se lance progressivement dans une opération de démolition et de réaménagement de ces ensembles qui culmine avec la mise en œuvre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU). Le but : influencer sur le peuplement de ces quartiers afin de les rendre plus mixtes socialement.

Ce Policy Brief présente les résultats d'une étude réalisée en collaboration avec le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET) et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). L'étude a également bénéficié des commentaires de C. Noyé, géographe à CF.Géo.

\* L'auteur adhère à la charte de déontologie du LIEPP disponible en ligne et n'a déclaré aucun conflit d'intérêt potentiel.

Si la mixité sociale s'impose comme absolument nécessaire, c'est que le contexte social dans lequel les individus évoluent peut fortement influencer leur devenir. Vivre dans un voisinage très pauvre peut en effet être un handicap en soi, par exemple en cas de discrimination territoriale de la part de certains employeurs, ou parce que le voisinage a moins connaissance d'opportunités d'emploi qu'ailleurs. Et pour les enfants, grandir dans un quartier où les problèmes économiques et sociaux affectent à la fois leur bien-être et la qualité de leur école peut avoir des conséquences qui persisteront tout au long de leur vie. En France, Goux et Maurin (2007) montrent ainsi que la réussite scolaire d'un enfant à la fin du collège dépend de manière significative de celle de ses très proches voisins. Plus récemment, Chetty et al. (2016) montrent, pour des enfants vivant dans des quartiers très défavorisés américains, que déménager dans un voisinage moins défavorisé augmente fortement la probabilité d'entrer à l'université ainsi que les revenus, à l'âge adulte, pour les enfants qui déménagent avant 13 ans.

C'est pourquoi il semble si crucial que la situation s'améliore dans les quartiers les plus pauvres du territoire. Mais comment faire ? Sachant qu'en 2003 la proportion de logements sociaux dans ces quartiers atteignait des sommets et que nombre de ces logements étaient délabrés, la première solution proposée par le PNRU a été de démolir ces logements pour en reconstruire de meilleure *standing* sur place, mais aussi dans d'autres voisinages. C'est bien cette étape clé qui a pu permettre à une partie des habitants d'emménager dans des quartiers plus favorisés. Cependant pour que le taux de pauvreté diminue sur le long terme dans les quartiers ciblés, cela ne suffit pas : la seconde étape consiste en effet à attirer des ménages plus aisés dans les quartiers rénovés. La seconde solution proposée par le PNRU a ainsi été de faciliter la construction de logements d'un *standing* plus élevé dans ces quartiers. Qu'en est-il dix ans plus tard, en 2013, quand 64% des démolitions ont déjà eu lieu et que 52% des constructions ont déjà vu le jour ?

#### Mémo

- **PNRU** : Programme National pour la Rénovation Urbaine
- **QRU** : Quartiers de la Rénovation Urbaine
- **ZUS** : Zones Urbaines Sensibles
- Certaines ZUS ont bénéficié de la rénovation urbaine, ce sont des **QRU** [1].
- D'autres n'en ont pas bénéficié, on les appelle les **ZUS-non-QRU**.
- Le **parc social** correspond à l'ensemble des logements sociaux, ce qui inclut principalement les Habitations à Loyer Modéré (HLM).
- Les logements non sociaux sont ici dénommés **logements privés**.

[1] On notera que 156 des 571 QRU, définis par l'Article 6 de la loi sur la rénovation urbaine, ont en fait bénéficié du PNRU alors qu'ils n'étaient pas labellisés ZUS en 2003. Toutefois, par abus de langage et par soucis de simplicité, nous considérons dans le texte que les QRU sont inclus dans l'ensemble des ZUS.

#### Mesure de pauvreté

On mesure ici la proportion de **ménages du premier quartile de revenus** au sein de chaque quartier, c'est-à-dire la proportion de ménages faisant partie des 25% de ménages les plus pauvres en termes de revenu net annuel par unité de consommation.

Cette proportion est 2 fois plus élevée en ZUS (et donc en QRU) qu'ailleurs.

## 1. Quartiers ciblés par le PNRU

L'étude porte sur 871 quartiers défavorisés de France métropolitaine, dont 571 ont bénéficié de la Rénovation Urbaine (ci-après « QRU »). Les 300 autres quartiers sont les Zones Urbaines Sensibles non ciblées par la rénovation urbaine (ci-après « ZUS-non-QRU »).

En 2003, ces quartiers sont tous caractérisés par une proportion de logements sociaux six fois plus élevée qu'ailleurs [2], et ce phénomène est plus prononcé en QRU : la proportion moyenne de logements sociaux est ainsi de 55% en ZUS-non-QRU, contre 61% en QRU, et alors qu'elle n'est que de 9% dans le reste des zones urbaines.

***"Dans les quartiers ciblés la proportion de logements sociaux est 6 fois plus élevée qu'ailleurs"***

L'autre caractéristique cruciale de ces quartiers est leur niveau de pauvreté très élevé. Considérons les ménages du premier quartile de revenus (voir encadré sur la mesure de la pauvreté) : on observe que la proportion de ces ménages est de 41% dans les ZUS-non-QRU, contre 46% en QRU, et alors qu'elle n'est que de 22% dans le reste des zones urbaines. La proportion de ménages les plus pauvres est donc deux fois plus élevée en ZUS et QRU qu'ailleurs. Ce niveau de pauvreté élevé ne traduit cependant pas simplement la prédominance du parc social en ZUS et QRU car la population du parc privé des QRU est aussi significativement plus pauvre qu'ailleurs (même si les écarts sont moindres).

## 2. Description des interventions

Sans surprise, les démolitions de logements sociaux ont été nettement plus intenses en QRU qu'ailleurs. Elles ont en effet concerné 15% des logements sociaux de 2003 en QRU, contre seulement 4% en ZUS-non-QRU (voir Graphique 1). Au contraire, les démolitions de logements « privés » (c'est-à-dire non sociaux) ont été très similaires à celles observées dans les autres ZUS (environ 4%). Parallèlement, les constructions de logements sociaux ont été deux fois plus fréquentes en QRU, où elles représentent 5% des logements de 2013, qu'en ZUS-non-QRU.

[2] C'est à dire dans le reste du territoire urbain, en excluant donc seulement les zones rurales.

**Graphique 1 – Proportion de logements démolis et construits entre 2003 et 2013**



Source : base de données Filocom, millésimes 2003 à 2013.

Lecture : Entre 2003 et 2013, 15,4% du stock de logements sociaux de 2003 a été détruit en QRU.

NB : Dans l'ensemble des graphiques, les intervalles de confiance (barres verticales) indiquent la variabilité de la mesure au sein du groupe de quartiers considéré.

On s'intéressera dans la suite au sous-groupe des 25% de QRU dans lesquels les démolitions ont été les plus intenses en proportion de logements (voir graphique 1), qui sont au nombre de 142. Ces quartiers étaient particulièrement défavorisés en 2003 : la proportion moyenne de logements sociaux y était ainsi de 70% et la proportion de ménages du premier quartile de revenu y était de 50%. Dans ces quartiers où 36% de logements sociaux ont été détruits, les constructions de logements privés ont également été deux fois plus intenses qu'ailleurs : 27% contre 14% en ZUS-non-QRU.

Outre les démolitions et constructions de logements, les interventions portant sur l'habitat incluent également les réhabilitations de logements ainsi que les résidentialisations de quartiers. Cela représente au total 65% des investissements faits dans le cadre du PNRU, auxquels s'ajoutent les opérations relatives aux équipements et à l'aménagement des quartiers. Les effets mesurés dans cette étude sont dus à l'ensemble de ces interventions.

### 3. Impact du PNRU sur le bâti

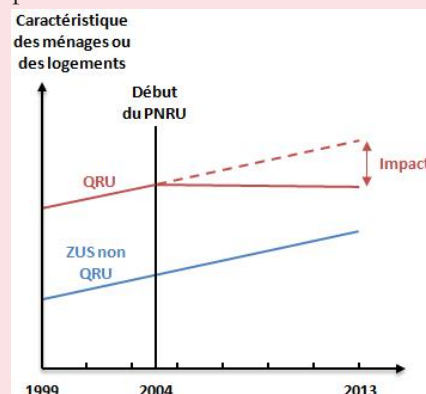
La proportion de logements sociaux a diminué de 2 points de pourcentage en QRU du fait du PNRU entre 2003 et 2013, et de 6 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions. Ce dernier résultat est la conséquence d'une diminution de 22 points de pourcentage du nombre de logements sociaux et d'une augmentation de 16 points du nombre de logements privés. Au total, le nombre moyen de logements en QRU a diminué de 6% du fait du PNRU, et de 17% lorsque l'on se concentre sur les QRU les plus touchés par les démolitions.

#### 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 QRU (segments rouges dans le schéma ci-dessous) avec celle observée dans les ZUS-non-QRU (segment 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 (pointillés rouges après 2004 parallèles au segment bleu). 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. Dans l'exemple graphique, la caractéristique a baissé du fait du PNRU, l'impact est donc négatif.

Il est toutefois possible que les ZUS-non-QRU aient été légèrement impactées par le PNRU, en particulier du fait de relogements de ménages de

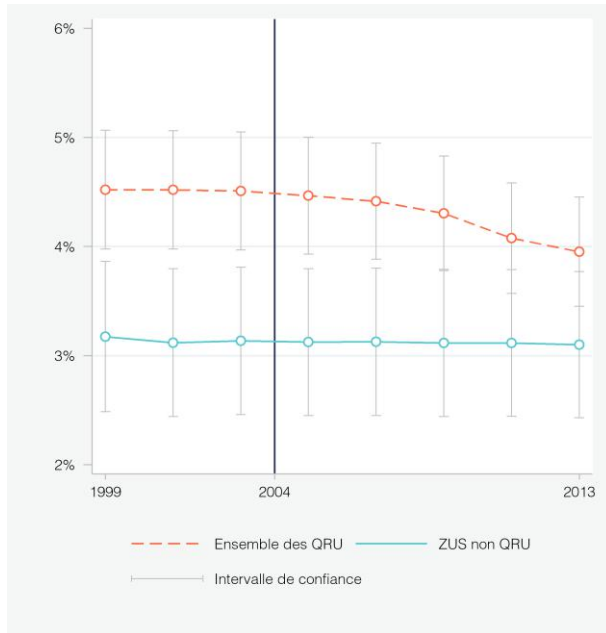
QRU en ZUS non bénéficiaires (qui représentent au plus 2% de la population des ZUS-non-QRU). Or, comme la population de ces ZUS est moins pauvre que celle des QRU et que les ménages des logements démolis en QRU sont nettement plus pauvres que la moyenne, les ménages relogés en ZUS sont a priori plus pauvres que leurs nouveaux voisins. Le niveau de pauvreté a donc pu sensiblement augmenter en ZUS-non-QRU du fait du PNRU, et dans ce cas la diminution du taux de pauvreté causée par le programme de rénovation dans le parc social serait donc surestimée.





Conformément à l'image médiatique du PNRU incarnée par les démolitions des immenses barres HLM dans les QRU, le paysage s'est effectivement nettement aplani dans les quartiers ciblés par la rénovation urbaine, et cet effet est tiré par l'évolution du parc social. En dix ans, la proportion de logements sociaux situés au 10<sup>ème</sup> étage ou plus a ainsi baissé de 11% en QRU (0,5 point, voir Graphique 2) et de 27% (1,2 point) dans les QRU les plus touchés par les démolitions.

**Graphique 2 – Impact du PNRU sur la part de logements au 10<sup>ème</sup> étage ou plus dans le parc social**



Source : base de données Filocom, millésimes 2003 à 2013.

Lecture : Au sein des QRU, la part de logements sociaux au 10<sup>e</sup> étage ou plus est passée de 4,5% du total des logements sociaux en 2003 à 4,0% en 2013 alors qu'elle est restée parfaitement stable autour de 3,1% en ZUS-non-QRU sur la même période.

Le PNRU a également causé une augmentation de 5% de la surface moyenne des logements au sein des 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions (tandis qu'aucun effet n'est mesuré sur les autres QRU). Ce résultat traduit à la fois le fait que, dans le parc social, les nouveaux logements construits en QRU sont nettement plus spacieux que ceux construits en ZUS-non-QRU (écart de 14 m<sup>2</sup>), et que les constructions y ont aussi été plus intenses.

#### 4. Evolution de la vacance

Dans les nouveaux logements construits entre 2003 et 2013, on constate que le taux de vacance est 2 points de pourcentage plus élevé en QRU qu'en ZUS-non-QRU, et ce phénomène s'observe dans le parc social comme dans le parc privé. Ce résultat n'est cette fois pas tiré par les 25% de QRU les plus touchés par les démolitions mais par les autres QRU. Il peut traduire un délai de commercialisation plus élevé dû à la volonté de faire venir une population moins précarisée en QRU. Mais il pourrait également traduire l'existence d'un phénomène d'évitement des QRU par rapport aux autres ZUS. L'accès à des

données permettant d'identifier les ménages ayant changé de logement tout en étant restés dans le même quartier permettrait de mener une analyse plus poussée de ce phénomène mais de telles données ne sont pas rendues disponibles à ce jour.

### ***"Dans les nouveaux logements comme dans les anciens, le taux de vacance est plus élevé en QRU qu'en ZUS-non-QRU"***

L'analyse du taux de vacance au sein des logements « stables » (ni construits ni détruits) entre 2003 et 2013 dans le parc social montre également que le taux de vacance est en moyenne plus élevé au sein des QRU que des ZUS-non-QRU, et que cette tendance s'accroît avec le temps (écarts respectifs de 2 et 5 points de pourcentage en 2003 et 2013). Ce résultat traduit en partie le fait que certains logements de QRU ont encore vocation à être détruits car le PNRU n'était pas terminé en 2013. Mais il pourrait également traduire un effet d'évitement des QRU plus marqué par rapport aux ZUS non bénéficiaires. À ce jour, il n'est pas possible de déterminer lequel de ces deux mécanismes prédomine car les logements ayant été démolis après 2013 dans les QRU ne sont pas encore identifiables dans les données.

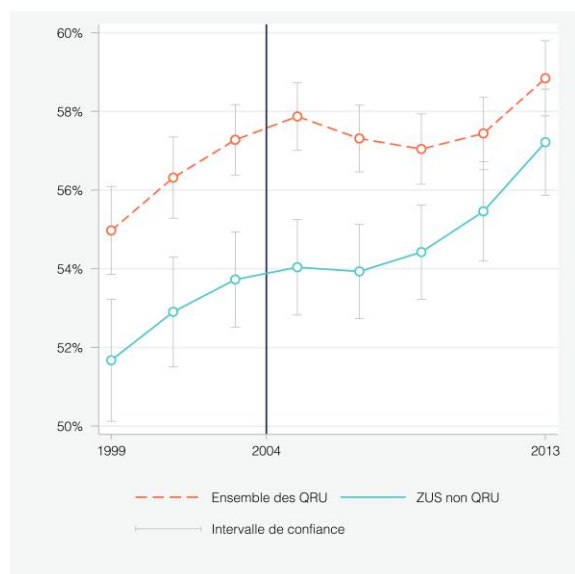
#### 5. Impact du PNRU sur le niveau de pauvreté en QRU

Globalement, 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 3), et de 4 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions. Cette diminution du taux de pauvreté dans le parc social est entièrement expliquée par le fait que les démolitions ont à la fois été plus intenses qu'en ZUS-non-QRU, et ont davantage ciblé les logements habités par les ménages les plus pauvres du quartier.

La repopulation des nouveaux logements sociaux irait plutôt quant à elle dans le sens d'un appauvrissement relatif des QRU par rapport aux autres ZUS. Au premier abord, on constate qu'en QRU les ménages des nouveaux logements sociaux sont moins pauvres que ceux des anciens logements, ce qui est plutôt encourageant. Mais cet écart est en fait moins prononcé que dans les autres ZUS. Si les proportions de nouveaux logements sociaux étaient similaires dans les deux types de quartiers, ce phénomène irait donc dans le sens d'un appauvrissement relatif des QRU par rapport aux autres ZUS. En réalité, du fait du PNRU, le taux de construction de logements sociaux est nettement plus élevé en QRU, ce qui contrebalance ce désavantage. L'effet global de la repopulation des nouveaux logements sociaux est au final nul sur l'évolution de la pauvreté en QRU relativement aux ZUS-non-QRU.

Enfin, l'évolution du niveau de pauvreté dans les logements sociaux « stables » (ni construits ni détruits) entre 2003 et 2013 est très similaire en QRU et en ZUS-non-QRU, cet effet ne participe donc pas de l'impact global observé.

**Graphique 3 – Evolution de la part de ménages du 1<sup>er</sup> 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.

Au contraire, dans le parc privé, le PNRU a conduit à une augmentation moyenne de 1 point de la proportion de ménages du premier quartile de revenus dans l'ensemble des QRU (voir Graphique 4), et de 2 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions. Si dans le parc privé les démolitions ont également ciblé les logements habités par les ménages les plus pauvres du quartier, l'effet est cette fois complètement compensé par des constructions à la fois plus intenses et qui attirent des ménages plus pauvres en QRU qu'en ZUS-non-QRU. Ce phénomène est en outre renforcé par l'appauvrissement relatif de la population des logements « stable » (ni construits ni détruits) en QRU par rapport aux autres.

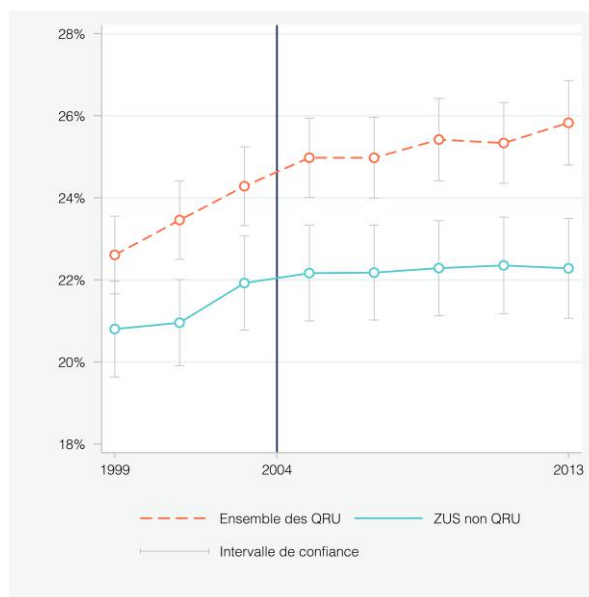
***"Dans le parc social, le PNRU a causé une diminution de 2 points de la proportion de ménages du premier quartile"***

Finalement, compte tenu de la prédominance du parc social en ZUS et QRU, le PNRU a ainsi causé une diminution moyenne de 1 point de la proportion de ménages du premier quartile dans

[3] Le décrochage observé en ZUS-non-QRU comme en QRU en 2007 est lié à un changement de législation qui affecte le revenu net des ménages mais n'affecte pas les résultats. Les résultats sont en effet très similaires lorsque l'on utilise le revenu brut (qui n'est disponible qu'à partir de 2001).

l'ensemble des QRU, et de 4,5 points dans les 25% de QRU les plus intensément touchés par les démolitions. Outre l'évolution des populations au sein de chaque parc, la diminution relative du nombre de logements sociaux dans les QRU par rapport aux ZUS-non-QRU, ainsi que l'augmentation relative du nombre de logements privés ont toutes deux participé - compte tenu de leurs populations respectives - de la baisse du niveau de pauvreté en QRU relativement aux autres ZUS.

**Graphique 4 - Evolution de la part de ménages du 1<sup>er</sup> quartile de revenus dans le parc privé**



Source : base de données Filocom, millésimes 2003 à 2013.

Lecture : Entre 2003 et 2013, la part de ménages appartenant au premier quartile hors logement social est passée de 24,3 % à 25,8 % en QRU et de 21,9 % à 22,3 % en ZUS-non-QRU.

## 6. Conclusion

En dix ans, dans les quartiers de la rénovation urbaine, le PNRU a donc engendré une augmentation du niveau de pauvreté dans le parc privé, et une diminution deux fois plus forte du niveau de pauvreté dans le parc social. Ce dernier effet est toutefois à nuancer car il pourrait être légèrement surestimé du fait du potentiel impact négatif du PNRU sur les ZUS non bénéficiaires (en particulier du fait des relogements). Qui plus est, dans l'absolu, le taux de pauvreté dans les quartiers ciblés reste tout de même nettement plus élevé qu'ailleurs en 2013. Enfin, sur le long terme, ce qui importera est le niveau de revenu des nouveaux ménages qui s'installeront en QRU, et de ce point de vue, les résultats ne sont pas encourageants.

Premièrement, l'impact négatif sur le niveau de pauvreté observé dans le parc privé montre qu'en 2013, en dehors du parc social dans lequel le niveau de revenu des nouveaux ménages peut être encadré par des critères prédéfinis, le PNRU n'avait pas encore réussi à attirer une

population moins précarisée dans les quartiers ciblés. Deuxièmement, le fait que les ménages occupant les nouveaux logements construits entre 2003 et 2013 soient en moyenne plus pauvres en QRU que dans les ZUS- non-QRU est inquiétant. Cela peut en partie s'expliquer par la réinstallation sur site d'anciens ménages du quartier, mais pourrait également être dû au fait que les QRU ont continué à attirer des ménages plus pauvres que les ZUS-non-QRU entre 2003 et 2013. Malheureusement les données nécessaires pour conclure sur l'importance relative de ces deux mécanismes existent mais ne sont pas (encore ?) disponibles pour analyse. Troisièmement, le fait que le taux de vacance au sein des nouveaux logements soit aussi plus élevé en QRU qu'en ZUS- non-QRU en 2013 rajoute encore à ce tableau pessimiste. En effet, si ce résultat peut en partie s'expliquer par un délai de commercialisation plus élevé en QRU dû à la volonté de faire venir une population moins précarisée, il pourrait aussi traduire l'existence d'un phénomène d'évitement de ces quartiers. L'histoire nous dira ce qu'il en est.

### **"Le taux de pauvreté reste tout de même nettement plus élevé qu'ailleurs en 2013"**

Il ne faut toutefois pas 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. Pour ces ménages et pour leurs enfants, l'impact du PNRU a donc pu être très important. Si cette étude ne renseigne pas cet éventuel fort effet positif, c'est qu'il est à ce jour impossible de suivre les ménages relogés dans les bases de données disponibles, et donc de savoir quelle part de ces 30 000 ménages a effectivement déménagé dans un voisinage significativement plus favorisé grâce au PNRU. Si cette part est élevée, alors le PNRU aura diminué la ségrégation sociale résidentielle en France. Mais si la majorité de ces 30 000 ménages ont été relogés dans d'autres quartiers défavorisés (non labellisés « ZUS »), alors les poches de pauvreté auront juste été déplacées et le PNRU n'aura eu aucun effet sur la ségrégation. La question de l'impact du programme sur la ségrégation sociale résidentielle en France reste donc ouverte.

Toutefois, sans aide particulière de l'Etat pour faire face à un loyer plus élevé, il semble peu probable que les ménages les plus pauvres de France puissent facilement emménager dans des quartiers plus aisés [4]. Or, contrairement au programme américain « Moving To Opportunity » mené dans les années 90, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) n'inclut toujours pas d'aide de ce type tout en prônant pourtant un

objectif d'augmentation de la mixité sociale sur le territoire. Une solution à ce problème pourrait être trouvée grâce la loi « SRU » (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, votée en décembre 2000) qui impose un minimum de 20% de logements sociaux au sein des grandes communes (voir Gobillon et Vignolles, 2016). Les nouveaux logements sociaux construits du fait de cette loi ont probablement déjà accueilli des ménages relogés dans le cadre du PNRU. Mais il n'est pas dit que cela soit bénéfique en termes de mixité sociale. En effet, le PNRU, le NPNRU et la loi SRU permettront de diminuer la ségrégation sociale sur le territoire uniquement si les nouveaux logements sociaux sont repartis plus uniformément, et non regroupés en « grands ensembles » comme nous l'avons fait il y a cinquante ans.

### **Références**

- Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) de l'ANRU (2012), "La rénovation urbaine pour qui ? Contributions à l'analyse des mobilités résidentielles"
- Chetty, R., Hendren N., Katz L. F. (2016), "The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment", *American Economic Review*, Vol.106, No. 4, pp. 855-902
- Gobillon L. et Vignolles B. (2016), "Evaluation de l'effet d'une politique spatialisée d'accès au logement : la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)", *Revue économique*, 67(3), pp.615-638
- Goux D. et Maurin E. (2007), "Close Neighbours matter: Neighbourhood Effects on Early Performance at School", *Economic Journal*, 117 (October), pp. 1-24

Ce *Policy Brief* 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. L'accès à cette base 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 ce *Policy Brief* n'engagent que l'auteur qui est également seule responsable de toute erreur éventuelle.

[4] Le Comité d'Évaluation et de Suivi de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine a par exemple montré que le relogement dans le cadre du PNRU semblait aller de pair avec une augmentation de l'effort financier des ménages rarement justifiée par un meilleur logement (2012).

## ***Derniers Policy Briefs du LIEPP***

- Florence FAUCHER, Laurie BOUSSAGUET, "Mobiliser des symboles pour répondre au terrorisme", *LIEPP Policy Brief*, n°28, novembre 2016
- Clément CARBONNIER, Gwenaële ROT, Clément MALGOUYRES, "Evaluer les impacts du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE)", *LIEPP Policy Brief*, n°27, septembre 2016
- Jeanne LAZARUS, Yohann MORIVAL, "Redéfinir les frontières du surendettement : Quel problème pour quel public ?", *LIEPP Policy Brief*, n°26, septembre 2016
- María José ÁLVAREZ RIVADULLA, "Limits and Possibilities of Mixing Policies: Lessons from and for Latin American cities", *LIEPP Policy Brief*, n°25, May 2016
- Jan ROVNY, "Is Eastern Europe Uniformly Anti-Immigrant? Not so fast", *LIEPP Policy Brief*, n° 24, March 2016
- Nina GUYON, Elise HUILLERY, "Track choice and socioeconomic origin: measuring and explaining academic inhibition", *LIEPP Policy Brief*, n°23, February 2016
- Sylvain BROUARD, "Les effets des attentats de 2015 sur l'opinion publique : Priorité à la sécurité, stabilité sur l'immigration & hausse souhaitée des dépenses publiques", *LIEPP Policy Brief*, n°22, janvier 2016
- Clément CARBONNIER, Nathalie MOREL, "Faut-il miser sur l'emploi domestique ? Évaluation de la stratégie de stimulation des services à la personne en Europe", *LIEPP Policy Brief*, n°21, décembre 2015
- Hugo BERTILLOT, "Quand l'évaluation modifie les institutions : Comment l'hôpital est transformé par les indicateurs qualité", *LIEPP Policy Brief*, n°20, septembre 2015
- Yann ALGAN, Nina GUYON, Elise HUILLERY, "Comment lutter contre la violence et le harcèlement à l'école et au collège ?", *LIEPP Policy Brief*, n°19, juin 2015





***Le LIEPP (Laboratoire interdisciplinaire d'évaluation des politiques publiques) est un laboratoire d'excellence (Labex).  
Ce projet est distingué par le jury scientifique international désigné par l'Agence nationale de la recherche (ANR).  
Il est financé dans le cadre des investissements d'avenir.  
(ANR-11-LABX-0091, ANR-11-IDEX-0005-02)***

***[www.sciencespo.fr/liepp](http://www.sciencespo.fr/liepp)***

Si vous voulez recevoir les prochains échos du LIEPP et rester informés de nos activités, merci d'envoyer un courriel à : [liepp@sciencespo.fr](mailto:liepp@sciencespo.fr)

**Directeurs de publication :**

Bruno Palier  
Etienne Wasmer

**Maquette :**

Juliette Seban  
Dadan Kardiana

Sciences Po - LIEPP  
27 rue Saint Guillaume  
75007 Paris - France  
+33(0)1.45.49.83.61