

Qualité de vie et logement dans les zones urbaines sensibles

27 décembre 2012



Le logement

Au total, 16,2 % des ménages résidant dans une Zus [1] considèrent leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes, contre 7 % de ceux qui habitent hors de ces territoires. Les ménages pauvres des quartiers dits sensibles sont les plus nombreux à juger de la sorte leur habitat (25,4 %).

de l'Insee - 2006, ménages habitant dans une unité urbaine de France métropolitaine comprenant une Zus et dont la personne de référence n'est pas étudiante. Un peu plus de la moitié des habitants des Zus ont connu en 2006 des périodes de froid dans leur logement dues à une mauvaise isolation ou à des problèmes d'installation et de mise en route du chauffage, contre 13 % hors Zus. Dans les Zus, 30,8 % des ménages les plus pauvres ont souffert d'une période de froid pendant l'hiver en raison de la mauvaise qualité de leur logement ou de l'entretien du chauffage. Si les logements des quartiers dits sensibles sont souvent plus spacieux pour les familles les moins aisées que dans le parc locatif privé, leur qualité, notamment en termes d'isolation, n'est pas toujours optimale. L'écart persiste quel que soit le niveau de vie des ménages.

Unité : %

Surpeuplement : comparaison du nombre effectif de pièces composant le logement et du nombre de pièces considérées comme « nécessaires » au ménage, calculée en fonction de sa taille, de l'âge et de la situation familiale de ses membres.

Ensemble des ménages	16,2	7,0
----------------------	------	-----

Chauffage : Observatoire des zones urbaines sensibles - rapport 2011 d'après des données de l'Insee - 2006, ménages habitant une unité urbaine de France métropolitaine comprenant une Zus et dont la personne de référence n'est pas étudiante. Un peu plus de la moitié des habitants des Zus ont connu en 2006 des périodes de froid dans leur logement dues à une mauvaise isolation ou à des problèmes d'installation et de mise en route du chauffage, contre 13 % hors Zus. Dans les Zus, 30,8 % des ménages les plus pauvres ont souffert d'une période de froid pendant l'hiver en raison de la mauvaise qualité de leur logement ou de l'entretien du chauffage. Si les logements des quartiers dits sensibles sont souvent plus spacieux pour les familles les moins aisées que dans le parc locatif privé, leur qualité, notamment en termes d'isolation, n'est pas toujours optimale. L'écart persiste quel que soit le niveau de vie des ménages.

Part des ménages vivant dans un logement surpeuplé

Unité : %

Ensemble des ménages	16,2	7,0
Ménages pauvres	25,9	33,1

Bruit : Observatoire des zones urbaines sensibles - rapport 2011 d'après des données de l'Insee - 2006, ménages habitant une unité urbaine de France métropolitaine comprenant une Zus et dont la personne de référence n'est pas étudiante. Un peu plus de la moitié des habitants des Zus indiquent subir des nuisances sonores dans leur logement contre 37,8 % de ceux qui résident hors de ces territoires. Ce sont près de 60 % des ménages pauvres des Zus qui indiquent percevoir du bruit que ce soit de jour, comme de nuit. L'ancienneté des logements, le manque d'isolation phonique, la concentration des habitations dans ces quartiers expliquent en partie ces nuisances.

Part des ménages ayant subi une période de froid due à l'isolation du logement ou à des défauts de chauffage

Unité : %

Ensemble des ménages	17,0	20,1
Ménages pauvres	25,9	33,1

Qualité de vie dans les Zus

Part des ménages percevant fréquemment des bruits dans le logement le jour ou la nuit

Unité : %

Lecture : en 2006, 52,6 % des ménages habitant en Zus indiquaient percevoir fréquemment des bruits dans le logement le jour et la nuit contre 37,8 % dans le reste des zones urbaines comprenant une Zus.

Source : Insee, enquête logement (traitement Observatoire national des Zus - Onzus) - 2006, ménages habitant dans une unité urbaine de France métropolitaine dont plus de la moitié des habitants des Zus indiquent percevoir du bruit que ce soit de jour, comme de nuit. Les ménages modestes (pauvres et à bas revenus) de ces zones sont 33,6 % à avoir une mauvaise opinion de l'entretien de leur environnement.

	Zus	Hors Zus
Ménages pauvres	59,3	46,4
Ensemble des ménages	52,6	37,8
Reste des ménages à bas revenus	55,9	45,2
Autres ménages	48,1	35,4
Ensemble des ménages	52,6	37,8

54 % des résidents des Zus ont une mauvaise image de leur quartier contre 13 % des ménages habitants hors de ces quartiers. Pour 53 %, la délinquance est un problème, viennent ensuite les désagréments dus à la circulation et au bruit, cités respectivement par 45 et 46 % de la population des quartiers sensibles. Leur environnement est dégradé pour 47 % d'entre eux et 32 % estiment que leur quartier manque d'animation contre 27 % des habitants hors Zus.

Au total, 43,3 % des habitants des Zus souhaiteraient changer de logement. Ce n'est le cas que de 26,4 % des personnes vivant en dehors de ces quartiers. Les ménages les plus pauvres sont les plus nombreux à le déclarer (51,4 %).

Avertissement :

Ces données proviennent d'enquêtes menées auprès des habitants sur leur propre perception de leurs conditions de vie. Il s'agit de la façon dont ils jugent leur logement et non nécessairement une situation objective.

Ces données moyennes pour les zones urbaines sensibles peuvent masquer des écarts importants entre quartiers selon les efforts des bailleurs locaux, réalisés ou non, pour améliorer l'habitat, selon les caractéristiques de la population (niveau de pauvreté, composition des familles, taux de chômage, etc...), ou encore selon l'environnement (transports en commun, loisirs, école, présence d'entreprises ou non, etc..). Il en va de même pour le parc locatif privé : les moyennes regroupent des logements de grand standing et un parc locatif très mal entretenu.

Lecture : en 2006, 13,4 % des ménages habitant un immeuble collectif en Zus considéraient que l'entretien des parties communes était "mauvais" contre 6,4 % dans le reste des unités urbaines comprenant une Zus.

Source : Insee, enquête logement (traitement Observatoire national des Zus - Onzus) - 2006, Champ : ménages habitant un immeuble collectif dans une unité urbaine de France métropolitaine avant au moins une Zus et dont la personne de référence a été prise en compte.

* autres quartiers des unités urbaines avant au moins une Zus.
Source : Observatoire des zones urbaines sensibles - rapport 2012 d'après des données de l'Insee (janvier 2012), population de 14 ans ou plus de France métropolitaine.

La pauvreté des ménages (définition de l'Insee - enquête logement 2006)

Ménages pauvres : ceux dont le revenu est inférieur à la moitié du revenu médian soit 679 euros par mois et par personne en 2006.

Reste des ménages à bas revenus : ceux dont le revenu mensuel par personne est compris entre 679 euros et 912 euros en 2006.

Autres ménages : ceux dont le revenu mensuel par personne est supérieur à 912 euros en 2006.

Pour en savoir plus : Observatoire des zones urbaines sensibles (Onzus)

– [rapport 2011](#)

– [rapport 2012](#)

Photo / © CC BY SA Francesco Allano

[1] Les zones urbaines sensibles (ZUS) sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires (source : Insee).

- Emplacement :
- Adresse de cet article : <https://www.inegalites.fr/Qualite-de-vie-et-logement-dans-les-zones-urbaines-sensibles>