



La nouvelle géographie sociale des grandes villes

16.11.04 | 14h00

Entre 1992 et 2001, dans les métropoles de plus de 100 000 habitants, les revenus des contribuables ont crû moins vite qu'ailleurs. Exemple à Nancy, où les classes moyennes s'en vont et laissent face à face les plus riches et les plus pauvres

Nancy de notre correspondante

Comme les autres grandes métropoles, Nancy n'échappe pas à la tendance qui veut que certaines communes de la couronne périurbaine concentrent les revenus les plus élevés, et exercent une forte attractivité chez les ménages à revenus moyens. Dans le même temps, la ville centre laisse apparaître de grandes disparités.

Les ménages à revenus plus confortables, *"qui ont, comme 80 % des Français, le rêve du Grand Vert"*, dit le directeur de l'Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéienne (Aduan), Gérard Rongeo, optent, quand la famille s'agrandit, pour la périphérie, là où ils peuvent acheter un pavillon avec pelouse et garage, où la fiscalité aussi est plus avantageuse.

L'espace foncier nancéien disponible est très réduit et donc très cher. Nancy intra-muros ne totalise que 1 500 ha. On part donc, quitte à multiplier les allers et retours vers le pôle urbain. Quitte aussi à y revenir plus tard, comme ces jeunes seniors qui ont épuisé les joies du jardinage le week-end, font les comptes de leur consommation d'essence et désirent trouver une animation urbaine de qualité. Ce phénomène s'explique par le fait que le pôle urbain nancéien offre une grande variété de services sociaux et sanitaires, culturels, universitaires, de loisirs...

Au bout du compte, entre 1992 et 2001, le nombre de foyers fiscaux a faiblement progressé sur Nancy (+ 6,79 %), même si cette réalité doit être nuancée par le poids dans l'agglomération de 45 000 étudiants, la plupart ne constituant pas un foyer fiscal. Sur la même période, avec une évolution positive de près de 13 % du revenu par foyer fiscal (15 457 euros), Nancy est restée en dessous de la moyenne des villes de plus de 100 000 habitants et de la moyenne nationale.

Comme dans d'autres grandes villes, cette évolution tient donc au départ des classes moyennes, qui, d'une certaine façon, laisse face à face les plus riches, peu nombreux, et les plus modestes. A côté d'îlots de pauvreté assez clairement identifiés, comme le Haut du Lièvre et ses barres HLM - où la rotation des habitants se ralentit - ou le quartier d'Haussonville, on trouve aussi des personnes à faible revenu vivant dans un habitat plus diffus. *"Ce sont souvent des personnes âgées qui vivent dans de vieux appartements, percevant les minima sociaux, ou bien des femmes seules avec enfants, ou encore des personnes seules"*, explique Valérie Guillement, adjointe au chef des études et diffusion au service régional de l'Insee.

"LES MENUS ET LES DODUS"

Mais c'est aussi tout à côté, dans la ville centre, que l'on trouve les beaux quartiers, les villas cossues de l'école de Nancy, dans le quartier de Saurupt, les hôtels XVIII^e de la place Carrière, de la ville vieille et du cours Léopold ou, en montant vers la ville haute, les belles bâtisses XIX^e du quartier de Boudonville, Buthégnemont.

La prise en compte de cette géographie sociale est un élément déterminant de la gestion municipale et, au-delà, de celle de l'agglomération, qui concentre la moitié du parc social du département : c'est

désormais sur l'espace de la communauté urbaine que se développe une politique d'habitat misant depuis plusieurs années sur la mixité sociale. *"C'est vrai, le contraste sociétal est plus fort à Nancy, reconnaît André Rossinot (UMP), maire de Nancy et président de la communauté urbaine. Déjà, de son temps, Sully disait qu'il fallait, dans la ville, "mélanger les menus et les dodus." Ce qui permet de vivre ensemble, c'est la solidarité d'agglomération sur les compétences lourdes que sont l'université, les transports en commun, les grands équipements sportifs. On travaille maintenant sur une autre échelle englobant, dans un des plus vastes schémas de cohérence territoriale (SCOT) de France, Toul, Lunéville et Pont-à-Mousson."*

Selon l'Aduan, les 20 communes du Grand Nancy regroupent plus de 26 600 logements sociaux. 80 % de ce parc est situé sur 6 communes de la première couronne. L'agglomération, candidate à un partenariat avec l'Etat via l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), a entamé un projet de rénovation urbaine qui porte sur 7 quartiers classés prioritaires au titre de la politique de la ville, dont deux à Nancy même, soit plus de 13 000 logements à caractère social.

L'objectif est de modifier substantiellement l'image de ces quartiers, avec des opérations de rénovation, de démolition-reconstruction d'un autre type d'habitat pour atteindre ce qu'Yvette Mathieu, directrice générale des services de Nancy, résume sous le triptyque *"ambiance-équilibre-diversité"*. *"On démolit, on réhabilite, on fait de l'acquisition à la propriété, on ne veut plus spécialiser certains quartiers en habitat social"*, poursuit-elle.

C'est dans cet esprit que l'on travaille ici à des formes d'urbanisation intermédiaire qui évoquent la maison individuelle avec terrasse mais consomment 4 fois moins de terrain qu'un pavillon. Et, pour faire revenir à Nancy les familles avec enfants, la ville mène résolument une politique d'abattement fiscal maximal qui la distingue des autres communes de l'agglomération.

Monique Raux

• ARTICLE PARU DANS L'EDITION DU 17.11.04

Trois questions à Daniel Béhar

16.11.04 | 14h00

Vous êtes géographe et professeur à l'Institut d'urbanisme de Paris à l'université Paris-XII. Comment expliquez-vous que la population des communes de moins de 100 000 habitants ait, en moyenne, des revenus plus élevés que celle des grandes métropoles ?

Deux phénomènes, au moins, contribuent à l'enrichissement des villes moyennes : le poids relatif des emplois publics (services de l'Etat, collectivités locales, hôpitaux) et le vieillissement de la population. Contrairement à une idée reçue, le fait que la part des personnes âgées augmente sur un territoire donné ne constitue pas un facteur d'appauvrissement. Cette tendance peut même engendrer un surcroît de revenus de transfert - les retraites - et favoriser certains secteurs d'activité, comme les emplois de services. A l'inverse, les villes-centres des grandes métropoles concentrent les extrêmes : les riches et les pauvres, pour schématiser.

Quelles sont les causes de cette polarisation ?

Leur stratégie de développement consiste bien souvent à soutenir les activités "high-tech", à s'inscrire dans une démarche de compétition avec les autres métropoles européennes. Ces dynamiques engendrent de la richesse, mais sont aussi source de fragilité et ne résorbent pas la pauvreté. De plus, les bénéfices induits par le développement des grandes villes ont tendance à profiter à d'autres territoires, du fait de la mobilité des populations. Les classes moyennes n'ont plus accès aux villes-centres. Elles s'établissent 30 ou 40 kilomètres plus loin, investissent les zones périurbaines ou les "nouvelles campagnes", situées dans le Bassin parisien ou le grand Sud-Est.

Les politiques publiques sont-elles en mesure de contrecarrer ces phénomènes d'atomisation ?

Elles doivent se traduire par une action ciblée sur les zones géographiques qui en ont besoin. Il faut aussi réfléchir à des types de développement qui permettent une véritable intégration sociale et territoriale, en imaginant, notamment, des stratégies qui ne privilégient pas uniquement le "high-tech". Pour les finances publiques locales, la solidarité ne devrait pas se limiter au partage de la taxe professionnelle au sein des intercommunalités. Le produit de la taxe d'habitation pourrait être, en partie, mutualisé et redistribué.

Propos recueillis par Bertrand Bissuel

• ARTICLE PARU DANS L'EDITION DU 17.11.04

Des inégalités accrues et des revenus moins élevés que dans les plus petites communes

16.11.04 | 14h00

Entre 1992 et 2001, les revenus déclarés aux impôts par les habitants des plus grandes villes françaises ont augmenté moins que la moyenne nationale et moins que dans toutes les autres communes. C'est le principal enseignement de l'étude menée par René Escalle, consultant auprès des collectivités locales, à la demande de l'Association des maires de grandes villes de France (AMGVF) présidée par le maire (PS) de Mulhouse, Jean-Marie Bockel, qui regroupe 47 villes de plus de 80 000 habitants.

L'étude a été réalisée à partir des revenus déclarés par l'ensemble des foyers fiscaux, grâce aux données communiquées par la direction générale des impôts (DGI). Pour des raisons techniques, elle porte sur 33 962 communes de métropole (sur un total de 36 664).

Entre 1992 et 2001, les revenus imposables déclarés par les foyers fiscaux de ces 33 962 communes ont connu une hausse, en volume, de 35,6 %. Pour les villes de plus de 100 000 habitants, cette hausse se limite à 30,87 %. Si l'on déduit le cas particulier de Paris, l'écart est encore plus net : 35,46 % d'augmentation moyenne contre 26,87 % pour les villes de plus de 100 000 habitants. Alors que dans les communes de moins de 20 000 habitants les taux de croissance sont supérieurs à 30 %. De même, pour la quasi-totalité des villes adhérentes à l'AMGVF, l'étude montre que les revenus ont augmenté moins vite que dans l'agglomération et le département qui les entourent.

De son côté, le revenu moyen par foyer fiscal a enregistré, à l'échelon national, une hausse de 19,34 %, soit un peu plus que le coût de la vie (de l'ordre de 18,6 %, selon l'indice des prix de l'Insee). Pour les villes de plus de 100 000 habitants, l'augmentation n'est que de 18,12 %. Sans Paris, la hausse est ramenée à 13,82 % pour une moyenne de 18,97 %. A l'inverse, dans les communes de moins de 10 000 habitants, notamment celles de moins de 5 000 habitants, les revenus moyens connaissent des hausses supérieures à 20 %.

Avec 17 441 euros par foyer fiscal, le niveau moyen des revenus dans les villes de plus de 100 000 habitants reste supérieur à la moyenne en métropole (15 706 euros). Mais cette avance est due à Paris. Sans la capitale, cette moyenne nationale est ramenée à 15 263 euros par foyer et le niveau des villes de plus de 100 000 habitants (14 565 euros par foyer fiscal) devient inférieur. La hausse des prix des logements, nettement supérieure à l'inflation dans les grandes villes et plus seulement à Paris, ces dernières années, accentue donc la perte relative du pouvoir d'achat réel des habitants de ces villes, précise M. Escalle.

Parallèlement, l'étude indique que le nombre de foyers fiscaux des grandes villes a crû, de 1992 à 2001, moins vite qu'à l'échelon national (de 28 343 424 à 32 210 134, soit + 13,64 %). L'augmentation pour les villes de plus de 100 000 habitants est de 10,79 %. Paris contribue à faire chuter la moyenne : le nombre de foyers fiscaux de la capitale n'a augmenté que de 8,96 %.

DEUX MOUVEMENTS CONTRAIRES

Pour l'ensemble des communes de plus de 10 000 habitants, l'augmentation du nombre de foyers fiscaux est légèrement inférieure (+ 13,04%) à la moyenne nationale. L'écart se creuse au-delà de 20

000 habitants, avec + 10,65 % seulement. A l'inverse, les villes de moins de 10 000 habitants augmentent plus que la moyenne. La catégorie la plus dynamique est celle des petites villes, de 1 000 à 3 000 habitants (+ 17,47%).

Parmi les 50 plus grandes villes de France, seules 3 (Paris, Boulogne-Billancourt et Versailles - toutes en Ile-de-France) présentent une évolution des revenus de leur population plus rapide que la moyenne nationale. Par ailleurs, les revenus moyens par foyer fiscal sont supérieurs à la moyenne nationale dans 5 grandes villes seulement (Paris, Boulogne-Billancourt, Versailles, Lyon et Aix-en-Provence). Les inégalités se sont accrues : alors qu'en 1992, au sein de ces 50 villes, le revenu par foyer fiscal le plus haut (Boulogne-Billancourt avec 22 760 euros) était 2,51 fois plus élevé que le plus faible (Roubaix avec 9 062 euros), en 2001 le ratio est de 3,02 (respectivement 28 646 euros et 9 479 euros).

Deux mouvements contraires contribuent à expliquer ces évolutions : *"Les grandes villes ont tendance à attirer les populations défavorisées, de plus en plus nombreuses, à la fois pour essayer d'y trouver un emploi et parce que le "maillage" des différentes aides dont elles peuvent bénéficier est plus serré et plus efficace que dans les autres communes, indique Christian Lalu, directeur général de l'AMGVF. Dans le même temps, les couches moyennes, voire supérieures, ont tendance, aujourd'hui, à quitter les grandes villes au profit de leur périphérie plus ou moins immédiate."*

Jean-Louis Andreani

Cette étude est disponible sur le site de l'AMGVF, www.grandesvilles.org.

• ARTICLE PARU DANS L'EDITION DU 17.11.04

Droits de [reproduction](#) et de [diffusion](#) réservés © **Le Monde** 2004

Usage strictement personnel. L'utilisateur du site reconnaît avoir pris connaissance de la [licence](#) de droits d'usage, en accepter et en respecter les dispositions.

La fréquentation de ce site est contrôlée et certifiée par Diffusion Contrôle

[Besoin d'aide ?](#) | [L'abonnement au Monde.fr](#) | [Conditions générales de vente](#) | [Qui sommes-nous ?](#)