

acadie

Délégation Interministérielle à la Ville

CONSTRUCTION D'UNE TYPOLOGIE DES SITES EN RENOVATION URBAINE

Note de synthèse

Mai 2004

Préambule

Les objectifs de rénovation urbaine et de développement social des quartiers de la politique de la ville ne prennent pas la même signification selon le contexte territorial dans lesquels ils se situent. Ainsi, le décrochage de certains quartiers dans un contexte territorial dépressif ne peut se résoudre qu'à la condition d'une action publique vigoureuse à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, voire au-delà, alors que la relégation des quartiers en difficulté situés au sein d'agglomérations dynamiques peut être corrigée dans le cadre d'une politique de rééquilibrage des actions de développement social et territorial à l'échelle de la commune.

Ainsi, la Délégation Interministérielle à la Ville a confié à ACADIE (Renaud Epstein) associé à l'OEIL (Laurent Davezies) pour cette occasion, la mission de construire une typologie des sites en fonction des dynamiques territoriales et des situations de décrochage des quartiers, à partir d'une sélection de 200 quartiers faisant l'objet d'importantes opérations de rénovation urbaine.

Se situant à un niveau intermédiaire entre les analyses détaillées aux échelles micro-locales et les approches nationales globalisantes, la construction de la typologie permet de dépasser l'idée d'une singularité de chacun des sites et, à l'inverse, celle d'une homogénéisation des quartiers où les caractéristiques de chômage, d'insécurité, etc, seraient d'intensité comparable et produiraient des effets similaires de précarisation sociale et économique.

Ce travail se situe dans une visée opérationnelle puisqu'à partir de cette typologie, pourra se construire l'exercice d'une définition d'une politique publique adaptée à chacun des groupes de situations. Ce cadre d'analyse n'introduit pas une nouvelle géographie prioritaire mais invite à la prise en compte de problématiques plus diversifiées. Ce cadre d'analyse pourra contribuer au débat et interpeller les acteurs locaux.

La typologie des dynamiques d'agglomération et des situations de décrochage des ZUS dont la DIV a souhaité se doter se situe à mi-chemin entre une approche globalisante des phénomènes, considérant « le problème des quartiers » de manière homogène (ou simplement hiérarchisée) et des approches monographiques rendant compte des singularités locales. Elle cherche moins à décrire avec précision les spécificités des 751 ZUS qu'à proposer une représentation territorialisée des processus les affectant, en regard de la dynamique de leur agglomération.

Tenter de mettre en relation les dynamiques de développement des agglomérations et les processus de décrochage des ZUS suppose de disposer d'un jeu d'hypothèses relatives aux moteurs du développement territorial et à leurs effets sociaux. Ces hypothèses sont par définition discutables, tout comme le sont les conventions méthodologiques utilisées pour construire une typologie croisant ces deux entrées. Les éléments ici résumés doivent donc être considérés comme une contribution aux débats sur les enjeux territoriaux de la politique de rénovation urbaine.

Une représentation du développement social local par la théorie de la base économique

La construction de la typologie s'est appuyée sur les travaux d'économie territoriale de Laurent Davezies (Université Paris 12)¹, qui soulignent la diversité des formes du développement local et de leurs effets sociaux. A l'échelle nationale, développement économique (PIB) et développement social (chômage, pauvreté) sont liés. Cette relation est loin d'être systématique au niveau local. Au cours de la dernière décennie, nombre de territoires dynamiques sur le plan productif ont ainsi été marqués par une croissance du chômage et de la pauvreté, tout en contribuant au développement social d'autres territoires, par le biais des transferts publics (salaires publics, politiques redistributives) et privés (dépenses des ménages).

Le recours à la « théorie de la base économique » permet de différencier les modèles de développement local en fonction des moteurs de ce développement. Suivant cette théorie, le développement d'un territoire (et le niveau d'emploi qui en découle) dépend du niveau de revenu monétaire qu'il capte de l'extérieur. Ce revenu se décompose en quatre composantes :

- la *base privée*, constituée des revenus locaux issus des rémunérations du capital et du travail des secteurs agricole, industriel et commercial exportant hors du territoire ;
- la *base publique* composée des salaires du secteur public ;
- la *base résidentielle* (ou présenteielle), constituée des flux de revenu qui rentrent dans le territoire sans être la contrepartie d'exportations de biens ou de services hors de ce territoire : pensions de retraites, dépenses touristiques, revenus rapatriés par les actifs travaillant à l'extérieur ;
- la *base sociale*, constituée des prestations de chômage et des prestations sociales autres que les retraites.

Cette décomposition rappelle que le développement local ne se confond pas avec le développement productif, qui n'est qu'une source parmi d'autres d'attraction de revenus dans un territoire². Plus généralement, cette approche du développement local par les revenus met au jour une grande variété de types de développement local, en fonction du poids relatif des différentes composantes de la base.

¹ Et notamment de ses travaux récents pour l'Observatoire de la Pauvreté et la Caisse des Dépôts et Consignations

² A l'échelle des 348 zones d'emploi métropolitaines, la base productive représente en moyenne moins du tiers de la base totale, contre près de la moitié pour la base résidentielle.

Modalités de construction de la typologie

L'échantillon considéré regroupe 266 ZUS métropolitaines, bénéficiant des mesures les plus lourdes de rénovation urbaine ou de redynamisation économique : GPV, ORU, ZFU. Chacune d'entre elle a été associée à un territoire de référence, nommé Zone d'Emploi Ajustée (ZEA), approchant le marché de l'emploi dans lequel s'inscrivent effectivement les actifs de ces ZUS³. Ces ZEA ont été utilisées pour l'évaluation des bases économiques dont découle la typologie des dynamiques d'agglomération, mais aussi pour mesurer le décrochage des ZUS, à partir du différentiel de taux de chômage ZUS - ZEA.

Une fois les bases économiques des ZEA évaluées, ces zones ont été classées en fonction de leurs « spécialités » basiques, mesurées à partir d'indices de spécialisation des différentes composantes de la base. Ce classement a permis de regrouper les ZUS de l'échantillon dans onze types (eux-mêmes réunis dans six familles) relativement homogènes du point de vue de la structure de la base de leur environnement. Cette première typologie statistique a ensuite été précisée à l'aide d'éléments plus qualitatifs (diagnostics locaux, cartes, apports de la vingtaine d'experts interviewés), et complétée par un jeu d'hypothèses relatives aux processus explicatifs du décrochage dans les différentes configurations territoriales.

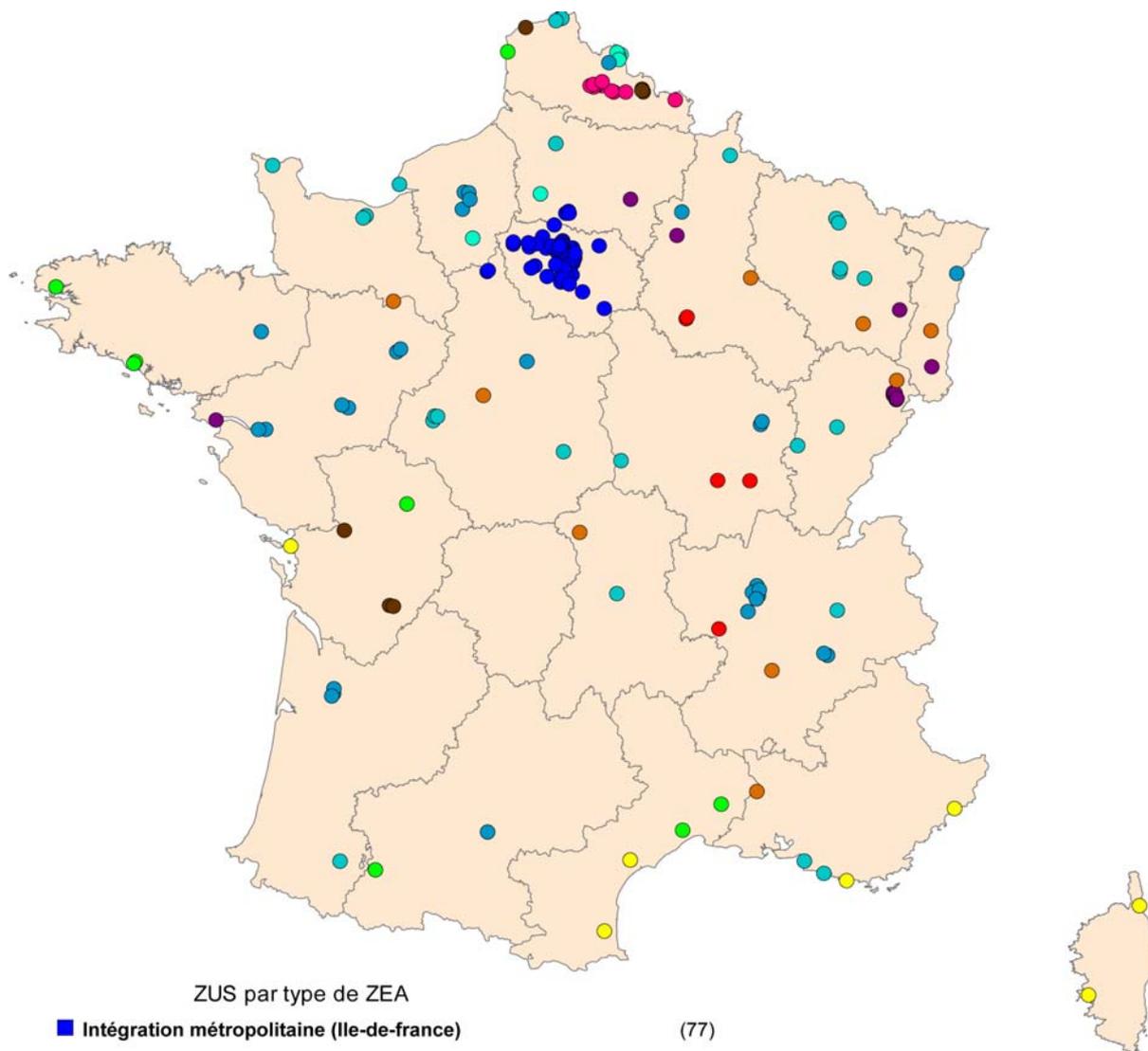
STRUCTURE DE LA BASE DES ZEA PAR TYPE
(Indice 100 : moyenne des zones d'emploi françaises)

	base privée	base publique	base sociale	base résidentielle	dont salaires importés	retraites	touristes
Intégration métropolitaine (Ile-de-france)	110	86	65	107	198	62	85
Métropoles	137	146	108	75	85	117	84
Décollage métropolitain	153	150	103	70	77	119	86
Grandes villes en voie de métropolisation	120	150	112	79	76	118	89
Satellisation métropolitaine	124	104	115	88	180	94	46
Bassins industriels	124	110	115	86	120	109	69
Villes industrielles en adaptation permanente	145	95	96	87	104	102	93
Villes orphelines d'une tradition industrielle (Nord-Pas de Calais)	92	118	139	91	160	107	40
Villes industrielles en reconversion	149	119	102	79	75	120	87
Villes d'Etat	89	134	113	93	57	96	141
Villes à la moyenne	117	116	120	86	91	108	94
Villes moyennes pauvres	108	119	146	83	84	106	102
Villes moyennes dualisées	123	115	103	88	95	108	90
Territoires touristiques	56	107	98	114	22	77	203
Ensemble	120	118	98	90	121	96	90

Source : calculs des auteurs

A défaut d'établir des relations de causalité précises entre les dynamiques de développement et les processus de décrochage, la typologie fournit un jeu d'hypothèses sur la nature des dynamiques d'agglomération et sur les types de risques qu'elles induisent en termes de décrochage des ZUS.

³ La ZEA résulte de l'agrégation des différentes zones d'emplois accessibles par les actifs de la ZUS considérée, pondérées en fonction du nombre d'emplois occupés par des ouvriers et employés résidant dans la commune comprenant ladite ZUS.



1. Intégration métropolitaine (Ile-de-france)

L'approche par les bases économiques conduit à regrouper l'ensemble des quartiers d'Ile-de-France et de ses franges (Dreux, Creil) dans une même catégorie. Ces ZUS se distinguent par la productivité et la richesse de l'environnement dans lequel elles s'inscrivent. Toutes appartiennent à un vaste marché du travail d'échelle régionale, décloisonné par les mobilités pendulaires des actifs. Les territoires réunis dans ce premier type sont donc non seulement très ressemblants du point de vue de la structure de leurs bases, mais aussi proches géographiquement et reliés par de multiples interdépendances. Le décrochage des ZUS franciliennes doit s'analyser en regard de cette dynamique d'intégration métropolitaine, qui se traduit sur le plan économique par une montée en gamme du système productif et une réduction continue de l'emploi peu qualifié dans la sphère productive. Cette réduction est déterminante pour expliquer le décrochage des ZUS et ses variations :

- Le différentiel de taux de chômage est maximal dans les grandes ZUP des petites villes de deuxième et troisième couronne (28, 60, 77, 78). La greffe de ces quartiers massifs a débouché sur une dualisation prononcée, entre des villes traditionnelles relativement isolées et des quartiers dont la distinction est renforcée par la géographie, la morphologie et parfois l'action publique locale. Les problèmes d'accessibilité se combinent aux différentes échelles pour aboutir à un décrochage très important : le marché de l'emploi de proximité est réduit ; l'accès aux emplois localisés dans le reste de la région suppose de long et coûteux déplacements. Le *spatial mismatch* (désajustement entre pôles d'habitat et pôles d'emploi) apparaît alors déterminant pour expliquer le niveau de décrochage de ces quartiers.
- Le décrochage est légèrement plus faible dans les ZUS des territoires historiques de l'habitat ouvrier et de l'industrie (92, 93, 94, 95). Ces quartiers de l'ancienne ceinture rouge de Paris se distinguent peu de leur environnement proche sur les plans social et urbain. Après avoir souffert de la désindustrialisation, leurs habitants pâtissent d'un (re)développement local fondé sur des activités très exigeantes sur le plan des qualifications. Le décrochage des quartiers renvoie donc moins à leur singularité socio-urbaine ou à l'éloignement des emplois (*spatial mismatch*) qu'à l'écart entre le profil des emplois locaux et celui des résidents (*skill mismatch*).
- Les écarts les plus modérés s'observent dans les ZUS intégrées dans un tissu urbain dense et complexe (78, 91, 92, 94). La réduction des emplois peu qualifiés dans la sphère productive francilienne affecte donc moins les habitants de ces quartiers du sud et l'ouest de la métropole, ce qui peut s'expliquer par le développement d'emplois de l'économie résidentielle (stimulée par la demande locale des ménages) à proximité, qui compensent pour partie cette réduction.

2. Métropoles

Décollage métropolitain

A l'image de l'Ile-de-France mais avec un peu de retard, les principales métropoles régionales connaissent une mutation de leur tissu productif (déclin de la production concrète, croissance de la production immatérielle). Ce décollage métropolitain se traduit dans une forte croissance de l'emploi, mais ne débouche pas sur des baisses du chômage ou de la pauvreté supérieures à la moyenne.

Dans ce contexte, le décrochage des ZUS peut se lire comme le résultat d'un double processus d'élévation du profil des emplois dans la sphère productive et de périurbanisation des emplois de la sphère résidentielle. Au sein de ce type, le décrochage des ZUS est d'autant plus fort que ces deux processus s'expriment avec intensité et se combinent ; il est plus réduit lorsqu'un des deux processus est modéré.

Grandes villes en voie de métropolisation

Le tissu économique de ces agglomérations d'une strate inférieure à la précédente⁴ n'a pas (encore ?) connu les bouleversements liés au décollage métropolitain. L'élévation du profil des emplois y est moins marquée que dans les cas précédents. La dynamique de création d'emplois y est faible et se combine avec une tendance généralisée à la périurbanisation de ces emplois.

Dans ces grandes villes dont la dynamique de développement est modérée, les habitants des ZUS localisées dans la ville dense souffrent moins de l'évolution du profil des emplois que de leur redistribution géographique.

Satellisation métropolitaine

Cette catégorie réunit des territoires apparemment fort différents : d'un côté, de grandes ZUP des villes préfecture des franges franciliennes (Evreux, Beauvais) ; de l'autre, de vastes ZUS du versant nord-est de l'agglomération lilloise mêlant quartiers HLM, quartiers ouvriers historiques et centres anciens dégradés. Ces quartiers ont en commun d'appartenir à des pôles urbains traditionnellement autonomes sur les plans résidentiel et économique, situés aux portes d'une métropole à laquelle ils tendent à s'intégrer.

Le décloisonnement des marchés de l'emploi permet aux habitants des agglomérations concernées d'accéder à des emplois dans la métropole proche et de rapatrier ainsi des revenus qui contribuent au développement résidentiel sur place. Ce mécanisme de développement n'est cependant pas suffisant pour contrebalancer les destructions d'emplois dans l'industrie locale dont souffrent les habitants des ZUS, d'autant plus que le développement résidentiel génère essentiellement des emplois de « face à face » dont ils risquent d'être exclus par le fait des discriminations.

3. Bassins industriels

Villes industrielles en adaptation permanente

Ce type réunit les ZUS d'agglomérations industrielles inscrites dans l'économie mondialisée par le biais de quelques grands établissements (Montbéliard, Mulhouse, Saint-Nazaire, Saint-Dié-des-Vosges, Epernay et Soisson). Leur dynamisme économique se traduit dans des indicateurs sociaux très favorables. Le fort niveau d'activité de la fin des années 1990 a été source de tensions sur les marchés de l'emploi locaux, dont ont bénéficié l'ensemble des actifs. Par l'effet de la conjoncture, des quartiers stigmatisés qui semblaient structurellement décrochés ont alors paru se raccrocher à leur agglomération. Cette situation est néanmoins fragile, du fait de la sensibilité des systèmes productifs locaux aux fluctuations de la croissance mondiale et de la faiblesse des amortisseurs que sont l'économie résidentielle et publique.

Le décrochage des ZUS de ces agglomérations dépend donc en premier lieu de la conjoncture. S'y ajoute néanmoins une dynamique de plus longue durée d'évolution des modes d'organisation de la grande industrie, qui débouche sur une dualisation tendancielle entre un noyau d'emplois stables et une frange croissante d'emplois plus précaires, qui servent de variable d'ajustement conjoncturel aux entreprises. Cette dualisation se traduit spatialement dans une spécialisation sociale marquée, les espaces centraux des agglomérations —et notamment les ZUS— concentrant les populations pauvres ou précarisées par les mutations économiques (en premier lieu les immigrés), alors que les salariés qui restent protégés tendent à partir s'installer à l'écart, dans le tissu périurbain.

⁴ A l'exception de Marseille et Toulon, ainsi que Caen et Besançon.

Villes industrielles en reconversion

On trouve là 12 ZUS d'agglomérations du flanc Est de l'hexagone (Troyes, Le Creusot, Chalon sur Saône, Saint-Étienne), en crise depuis plusieurs décennies sous l'effet d'une disparition progressive des divers pans d'un tissu productif hérité de l'industrialisation du XIX^{ème} siècle (mine, sidérurgie, textile...). Leur déclin industriel se traduit dans une diminution sensible de l'emploi. Le chômage et la pauvreté demeurent cependant inférieurs et croissent plus lentement que dans l'ensemble des ZEA de l'échantillon. La dégradation des indicateurs économiques ne s'est donc pas traduit dans une dégradation de même ampleur des indicateurs sociaux, du fait d'une réduction de la population active (vieillesse, migrations).

Les ZUS, qui ont été construites à proximité des principales zones industrielles, pâtissent tout particulièrement de cette situation de crise qui affecte les agglomérations dans leur ensemble. La réussite des projets de reconversion économique volontaristes dont sont porteuses les agglomérations peut-elle suffire pour réduire le décrochage des ZUS ? La question mérite d'être posée, les ZUS apparaissant comme les buttes témoins d'une histoire industrielle que les agglomérations cherchent à dépasser : quelle est la place de ces quartiers dans les projets de reconversion économique (et urbaine) de ces territoires ? A quelles conditions la reconversion économique projetée peut-elle bénéficier aux ZUS et à leurs habitants ?

Villes orphelines d'une tradition industrielle (Nord-Pas de Calais)

Les ZUS ici réunies appartiennent toutes —à l'exception de celles de Maubeuge— au Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais⁵, qui a fortement souffert de la désindustrialisation. Ces villes sont désormais très dépendantes des transferts publics (salaires des fonctionnaires, transferts sociaux, pensions de retraites), ainsi que des salaires perçus par les résidents travaillant à distance. Malgré ces deux amortisseurs (transferts publics et accès aux emplois de l'ensemble métropolitain dont l'agglomération lilloise constitue le centre principal), ces villes orphelines d'une tradition industrielle cumulent les indicateurs défavorables : pauvreté, faible qualification, chômage record, problèmes sanitaires marqués, solde migratoire négatif...

La situation de ces agglomérations se distingue cependant de celles du type précédent sur les plans urbain, économique et de l'action publique. Tout d'abord, les oppositions entre couronnes territoriales (centre urbain / ZUP périphériques / pavillonnaire périurbain) sont peu marquées, le Bassin Minier se présentant comme un ensemble urbain continu sans centralité marquée, parsemé d'un semi de quartiers d'habitat social. Ensuite, la crise économique a laissé place, à la fin des années 90, à une dynamique de développement notable, débouchant sur des performances remarquables en matière d'emploi et de chômage. Cette reprise demeure néanmoins fragile, comme l'illustrent le poids des emplois atypiques dans l'emploi total et la multiplication des annonces de plans sociaux en 2003 et 2004. Enfin, la grande ressemblance des situations et des enjeux territoriaux à l'échelle du bassin minier contraste avec l'extrême balkanisation de l'action publique : les projets de reconversion des agglomérations sont souvent flous et les institutions politiques qui les portent sont plus concurrentes qu'unies autour de projets communs.

Comme dans le type précédent, le décrochage des ZUS résulte largement de l'héritage du passé. Mais leur raccrochage dépend au moins autant de la dynamique de développement local que de la capacité des habitants de ces quartiers —dont on sait qu'ils sont moins mobiles que ceux d'autres quartiers— à accéder aux emplois qui se développent à distance de leur quartier (et même de leur agglomération).

⁵ Une seule des agglomérations de ce bassin ne fait pas partie de la catégorie. Il s'agit de Valenciennes, qui se distingue légèrement de ses voisines par sa dynamique productive (ce qui se traduit dans une base privée plus élevée).

4. Villes d'Etat

Cette famille regroupe d'une part des villes d'administration (Montpellier, Poitiers, Nîmes), d'autre part des agglomérations isolées d'industrie publique (arsenaux) comme Tarbes, Brest et Lorient. En regard de la question du décrochage des ZUS, leur regroupement dans un seul et même type paraît néanmoins pertinent : toutes se distinguent par l'importance du secteur public, qui restreint le marché de l'emploi effectivement accessible aux habitants des ZUS. L'emploi public se singularise en effet par son caractère discriminatoire⁶, qui en limite l'accès aux étrangers, auquel s'ajoute une forte sélectivité des emplois publics, plus exigeants sur le plan des qualifications que les emplois privés.

Les écarts de chômage entre ZUS et ZEA étayaient l'hypothèse d'un décrochage lié à des phénomènes de discrimination : parmi les ZUS des villes d'Etat, les plus décrochées sont celles dans lesquelles la proportion d'étrangers est la plus importante (et réciproquement).

5. Villes à la moyenne

Les villes moyennes réunies dans cette cinquième famille se caractérisent par leur faible spécialisation économique. Le taux de chômage y est légèrement supérieur à la moyenne de l'échantillon, et son évolution suit la tendance moyenne. Ce caractère moyen se retrouve sur la plupart des indicateurs considérés, qu'il s'agisse des créations d'emplois ou de la réduction de la pauvreté, proches de l'ensemble de l'échantillon. Au sein de cette famille, deux types de situations peuvent être distinguées, en fonction de l'importance de la base sociale dans la base locale.

Villes moyennes pauvres

Les villes moyennes pauvres (Angoulême, Calais, Niort, Valenciennes) pâtissent d'une situation économique dégradée, qui se traduit dans un taux de chômage élevé et une très forte dépendance aux transferts sociaux. Les agglomérations de ce type sont à bien des égards comparables aux villes désindustrialisées du Nord-Pas de Calais. Elles s'en distinguent néanmoins par une dynamique de développement plus marquée (forte croissance de l'emploi, notamment peu qualifié, baisse du chômage).

Villes moyennes dualisées

On retrouve dans cette catégorie des agglomérations industrielles marquées par des difficultés conjoncturelles (Belfort) et d'autres par des problèmes plus structurels (Montluçon, Romans, Saint-Dizier) ; des villes moyennes administratives, mais dont les fonctions de centralité sur ce plan sont limitées (Alençon, Blois, Colmar, Epinal) ainsi qu'une grande ville provençale (Avignon). Apparemment très hétérogènes, ces neuf agglomérations se rapprochent par la structure équilibrée de leur base économique et par le poids important des ZUS dans l'ensemble urbain.

Les ZUS de ces agglomérations ne font pas partie des plus grands quartiers de l'hexagone (6000 habitants en moyenne), mais elles paraissent démesurées à l'échelle de leur agglomération, réunissant en moyenne 5,4% de la population de leur aire urbaine, contre 0,1% à 3,9% dans les dix autres types. Ce rapport leur confère une forte visibilité locale et conduit à une stigmatisation marquée dont pâtissent les habitants sur lesquels l'image négative du quartier se transfère. Les discriminations subies sur le marché de l'emploi local sont

⁶ Groupe d'Etude et de Lutte contre les Discriminations, « Une forme méconnue de discrimination : les emplois fermés aux étrangers », Note n°1, Mars 2000

d'autant plus préjudiciables aux habitants des ZUS que ces derniers sont largement captifs de petits marchés de l'emploi, sans grande possibilité d'accéder au marché d'une métropole proche.

6. Territoires touristiques

La dernière famille regroupe les ZUS d'agglomérations du bassin méditerranéen (Ajaccio, Bastia, Béziers, Nice, Perpignan, La Seyne sur Mer), auxquelles s'ajoute un quartier de la Rochelle. Ces territoires sont peu dynamiques sur le plan productif, mais compensent cette faiblesse par des revenus « résidentiels » (touristes, retraités) élevés. Autrement dit, le développement des agglomérations résulte moins d'un moteur endogène que de leur attractivité vis-à-vis de l'extérieur⁷.

La situation sociale de ces territoires est dégradée (chômage élevé, importance de l'emploi précaire), mais leur dynamique est favorable : croissance de l'emploi peu qualifié, baisse ou croissance modérée du chômage, forte baisse de la pauvreté. Leur modèle de développement, fondé sur l'attraction de nouveaux résidents, apparaît donc relativement vertueux d'un point de vue social : les revenus que ceux-ci dépensent dans les territoires stimulent l'activité locale, générant de nombreux emplois de services à la personne, accessibles aux moins qualifiés.

Mais cette dynamique de développement ne bénéficie pas à l'ensemble de la population, dont une partie semble durablement à l'écart du développement (croissance du chômage de longue durée supérieure à celle des dix autres types). Ceci s'explique largement par l'importance des discriminations ethniques dans les emplois de la sphère domestique dans des territoires marqués par de fortes tensions entre groupes sociaux.

Synthèse

En résumé, les six familles d'agglomération correspondent à des modèles de développement et à des risques de décrochage des ZUS différenciés : des territoires exposés à la concurrence mondiale, dont les mutations économiques et urbaines laissent à l'écart les habitants des ZUS ; d'autres qui sont moins exposés à cette concurrence externe, mais à l'intérieur desquels les habitants des ZUS souffrent de discriminations. On aboutit ainsi à la mise au jour de facteurs proprement territoriaux dans les processus de décrochage des ZUS :

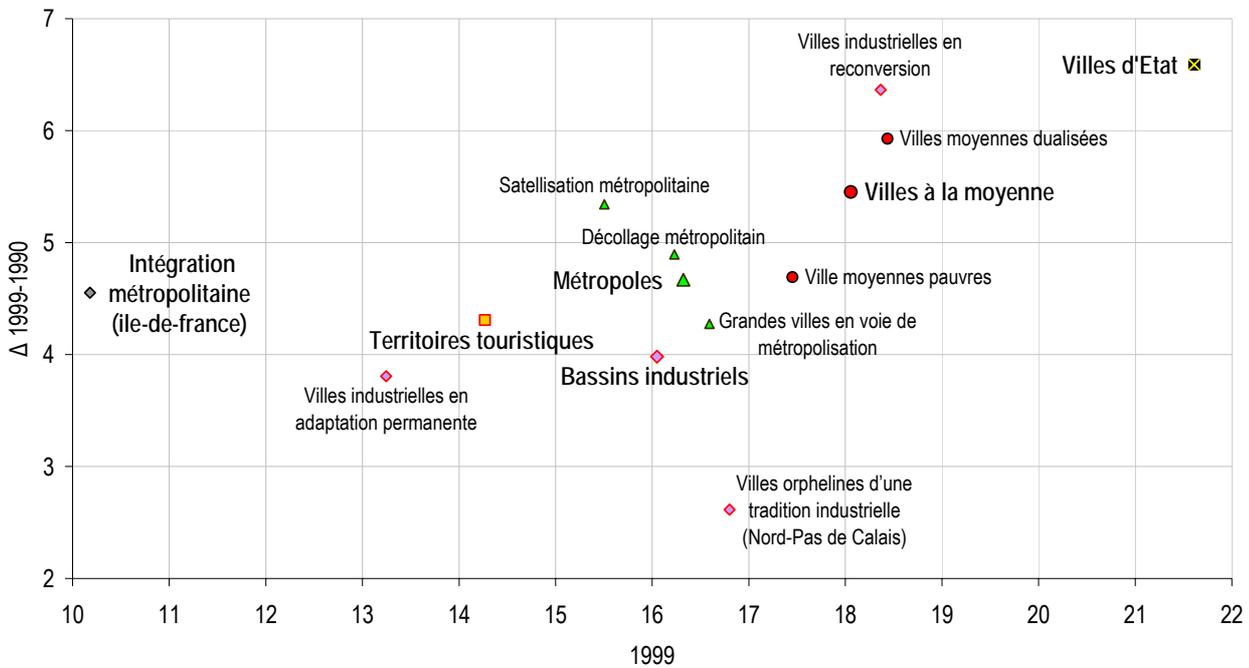
- Réduction continue des emplois peu qualifiés dans la sphère productive dans la famille de l'intégration métropolitaine (ile-de-france)
- Difficultés d'accès aux emplois qui se développent à distance des quartiers d'habitat social (*spatial mismatch*) et sur des profils éloignés de ceux des actifs de ces quartiers (*skill mismatch*) dans les métropoles
- Ajustement du tissu industriel débouchant sur une fragilisation des salariés les moins qualifiés dans les bassins industriels
- Discrimination juridique sur le marché du travail des villes d'Etat
- Discrimination géographique, liée à la réputation des quartiers, dans les villes à la moyenne
- Discrimination ethnique dans les emplois de la sphère résidentielle des territoires touristiques.

⁷ C'est d'ailleurs là un trait historique de ces territoires, qui ont connu plusieurs vagues migratoires qui sont venues peupler les quartiers aujourd'hui classés en ZUS : rapatriés puis immigrés (maghrébins pour l'essentiel).

Ce jeu d'hypothèse pêche par son schématisme, le décrochage d'un quartier ne pouvant se réduire à un facteur explicatif unique. Il est néanmoins utile pour analyser les situations et des dynamiques contrastées des ZUS en fonction des contextes territoriaux.

Différentiel de taux de chômage entre les ZUS et leur ZEA

Par type, moyenne 1999 et évolution moyenne 1990-1999 (en points)



(Source : INSEE RP 1990-1999)

Les écarts les moins défavorables aux ZUS s'observent dans trois types contrastés (intégration métropolitaine, villes industrielles en adaptation permanente et territoires touristiques), dont le développement est respectivement tiré par la production de services, la production de biens et la vente d'aménités territoriales. Si leur développement se fonde sur des avantages comparatifs distincts, les agglomérations de ces trois types ont en commun d'avoir su trouver leur place dans les flux d'une économie ouverte.

Réciproquement, les quartiers les plus décrochés de leur environnement se trouvent dans des agglomérations moins exposées à cette économie ouverte (villes d'Etat, villes à la moyenne) ou menacées d'en être mises à l'écart (villes orphelines d'une tradition industrielle du Nord-Pas de Calais et villes industrielles en reconversion). Les échelles du décrochage semblent alors se multiplier, le décrochage d'une agglomération se répercutant (en s'amplifiant) sur le décrochage de ses ZUS.

Des travaux antérieurs avaient mis au jour les liens entre les évolutions récentes du niveau de la « pauvreté diffuse » (à l'échelle des zones d'emploi) et le type de développement local, la pauvreté diminuant dans les territoires résidentiels et croissant dans les territoires productifs⁸. Il n'en va donc pas de même pour la dynamique de la « pauvreté concentrée »⁹, qui semble plus directement liée à l'intensité du développement, quel qu'en soit le moteur.

⁸ Davezies L., Korsu E., « Un essai de géographie de la pauvreté » in *Rapport sur la pauvreté 2001-2002, Les travaux de l'Observatoire*. Observatoire National de la Pauvreté et de l'exclusion - Documentation Française, 2002.

⁹ En l'occurrence, du décrochage mesuré à partir du différentiel de chômage, faute de données relatives aux revenus disponibles à l'échelle des ZUS.