

L'Observatoire national de la politique de la ville (ONPV) a récemment publié son rapport 2023 rendant compte des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires. Cette nouvelle édition comprend un dossier thématique consacré au cadre de vie et au logement publié fin 2024.



Une suroccupation des logements davantage observée dans les QPV

Le phénomène de **suroccupation des logements est nettement plus marqué en QPV**: le taux de suroccupation est presque trois fois supérieur à celle observée sur l'ensemble du territoire métropolitain (14% contre 4,7%).

Ce taux varie selon le type de quartier: **il est le plus élevé dans les quartiers HLM de banlieues éloignées (19%)**. A l'inverse, les QPV de type de HLM de petites unités urbaines présentent le taux de suroccupation le plus faible (8%).

Les copropriétés des QPV plus fréquemment en difficulté financièrement

Plus de trois-quarts des logements privés en QPV sont des logements collectifs, parmi lesquels on retrouve un certain nombre de logements en copropriété.

L'analyse des données du Registre national des copropriétés (RNC) met en évidence **une surreprésentation des copropriétés en difficulté financièrement en QPV**, c'est-à-dire présentant un taux d'impayés de charges significatif. En 2022, **35% des copropriétés recensées au RNC en QPV sont considérées comme en difficulté sur le critère des impayés, contre 14% hors QPV**.

Les logements des copropriétés en QPV sont ainsi davantage aidés par l'ANAH, Agence nationale de l'habitat, qui accorde des aides financières pour améliorer le parc privé de logements (3,4% des copropriétés de plus de 5 logements situées en QPV).

L'impact majeur du PNRU sur la composition foncière des quartiers

[L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a publié fin 2023 un bilan quantitatif du PNRU](#) [1]. Il y est notamment souligné l'ampleur des interventions lourdes sur l'habitat ayant engendré des recompositions foncières très importantes dans les quartiers concernés. Ainsi **175 000 logements ont été démolis, dont 164 400 logements sociaux** (principalement des « grands ensembles »). En parallèle, **220 000 logements ont été produits, dont environ 81 000 au titre de la diversification dans les quartiers**.

La production de logements sociaux au titre de la reconstitution a pu permettre à **89% des ménages de bénéficier d'un relogement dans la même commune et à 51% sur le site du projet**.

L'intervention du PNRU a également porté sur le cadre de vie des habitants : **plus de 2 000 opérations ont concerné des équipements publics** (construction, rénovation...) et **plus de 500 écoles ont été créés, rénovés ou ont fait l'objet d'une extension**.

DECOUVREZ LE RAPPORT CI-DESSOUS

COMPRENDRE

DOSSIER CADRE DE VIE

**LE CADRE DE VIE ET
LE LOGEMENT DANS
LES QUARTIERS
PRIORITAIRES DE LA
POLITIQUE DE LA
VILLE**

Rapport 2023



Le cadre de vie et le logement dans les quartiers prioritaires

Poids : 3.23 Mo

[Téléchargement](#) [2] [Favoris +](#) [3]

Afficher/masquer la transcription

Le cadre de vie et le logement dans les quartiers prioritaires

[Le cadre de vie et le logement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville](#)

[Dans le volet "cadre de vie et logement" de son rapport 2023 publié dans le courant du mois de janvier 2025, l'Observatoire national de la politique de la ville dresse un portrait du parc de logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec notamment un focus sur deux "défis" et "sources de préoccupation majeures" selon lui : La suroccupation des logements et les copropriétés dégradées en QPV](#)

[ONPV - Observatoire national de la politique de la ville \(2024\)](#)

[4]



Dates: Mercredi 26 février 2025 - 11:15

Thématiques: [Aménagement du territoire](#) [5]

[Logement / habitat](#) [6]

[Observation](#) [7]

[Population](#) [8]

[Renouvellement Urbain](#) [9]

[Urbanisme](#) [10]

Publié le 26 février 2025

URL de la source (modifié le 26/02/2025 - 14:44): <https://www.irev.fr/actualites-0/rapport-onpv-2023-le-logement-dans-les-qpv>

Liens

[1] <https://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/bilan-quantitatif-du-programme-national-de-renovation-urbaine>

[2] <https://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/onpv-dossier-logement-2023.original.pdf>

[3] <https://www.irev.fr/javascript%3A%3B>

[4] http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=35214

[5] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3674>

[6] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3688>

[7] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3691>

[8] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3693>

[9] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3697>

[10] <https://www.irev.fr/taxonomy/term/3700>