

Pau Béarn Pyrénées, une agglomération où la mixité est une constante

Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine • n° 149 • Avril 2024



Un tiers des habitants de la communauté d'agglomération (CA) Pau Béarn Pyrénées résident dans des quartiers très mixtes en 2019. La mixité est ici mesurée sous l'angle des revenus des ménages. Un habitant sur cinq vit dans un espace très peu mixte, concentrant des ménages avec des niveaux de revenus proches. Enfin, un peu moins de la moitié des habitants se situent dans un entre-deux.

Malgré cette mixité globale à l'échelle de l'agglomération, des disparités sont marquées selon les communes ou quartiers. Ainsi, la mixité est particulièrement présente dans le cœur urbain : c'est à Pau que la part de population vivant dans un espace très mixte est la plus élevée (46 %). Dans les autres communes de l'agglomération, la part de personnes demeurant dans un espace très mixte varie de 14 % à Lescar à 33 % à Billère ou Jurançon.

En 15 ans, le niveau de mixité globale est quasi stable pour l'ensemble de l'agglomération. Les trajectoires sont néanmoins contrastées selon les territoires. Par exemple, la part de la population résidant dans un espace très mixte augmente à Pau tandis qu'elle recule à Billère. De même, les évolutions des centres-villes sont divergentes : si celui de Pau se diversifie encore en 15 ans, la mixité de celui de Billère diminue au contraire.

En partenariat avec :



En 2019, 162 700 habitants vivent dans l'une des 31 communes de la Communauté d'Agglomération (CA) de Pau Béarn Pyrénées, soit un quart de la population des Pyrénées-Atlantiques. Parmi les 53 plus grandes villes françaises, Pau occupe la 10^e place en termes de **mixité résidentielle**, derrière Bayonne et devant Bordeaux. Ainsi, des personnes avec des niveaux de revenus variés vivent dans les mêmes quartiers plus souvent que dans d'autres grandes villes.

Les écarts de revenus y sont plus marqués qu'à Bayonne et Bordeaux. Les 20 % des ménages les plus modestes ont un revenu déclaré mensuel inférieur à 800 euros par **unité de consommation (UC)**,

tandis que les 20 % les plus aisés disposent d'un revenu mensuel supérieur à 2 700 euros en 2019.

Plus d'un habitant sur trois vit dans un espace très mixte

En 2019, plus d'un tiers de la population de l'intercommunalité de Pau réside dans un **espace** très mixte ► **figure 1a**. En leur sein, la proportion des ménages aux revenus aisés, intermédiaires et modestes est en effet représentative de celle de l'intercommunalité ► **méthode**.

À l'opposé, un habitant sur cinq vit dans un espace où la mixité résidentielle est très faible, soit 32 500 personnes. Dans ces espaces considérés comme « **ségrégus** », les habitants ont des niveaux de revenus proches les uns des autres, qu'ils soient modestes, intermédiaires ou élevés. Les quartiers ségrégués modestes et aisés accueillent 8 % des habitants de l'intercommunalité chacun, tandis que 4 % de la population réside dans un quartier ségrégué au revenu intermédiaire.

Enfin, le reste de la population (45 %) se partage des espaces relevant d'un

entre-deux, c'est-à-dire où le lieu de résidence n'est ni considéré comme étant très mixte, ni comme ségrégué.

À Pau, près de la moitié de la population vit dans un espace très mixte

Au sein de la CA Pau Béarn Pyrénées, la mixité est particulièrement présente dans le cœur urbain. Ainsi, c'est à Pau que la part de population résidant dans un espace très mixte est la plus élevée (46 %), particulièrement dans le centre-ville (66 %) ► **figure 2**.

Les communes de Billère et Jurançon font elles aussi partie des communes les plus mixtes, avec 33 % de leur population qui habitent ce type d'espace. Dans les autres communes, la part de personnes demeurant dans un espace très mixte varie de 14 % à Lescar à 25 % à Gelos.

La mixité peut résulter de choix individuels ou de contraintes externes, les deux étant notamment liés au parc et au prix des logements, à la desserte en transports, au cadre de vie, à l'offre scolaire ou à la proximité des lieux

d'emploi. Ainsi, la diversité du parc de logements et le statut d'occupation peuvent favoriser cette mixité.

Par exemple, Pau, considéré comme un espace mixte, présente un parc diversifié : 37 % des Palois sont des locataires du parc privé, 20 % des locataires du parc social et 43 % des propriétaires occupants. À l'inverse, les espaces les moins mixtes présentent souvent un parc de logement uniforme. Ainsi, dans les espaces ségrégués à dominante modeste, 87 % de la population occupe un logement social. Dans ceux à dominante aisée, 86 % des habitants sont propriétaires de leur logement principal.

Espaces très peu mixtes : les plus aisés en périphérie, les plus modestes au cœur de l'intercommunalité

Un cinquième de la population de la CA Pau Béarn Pyrénées réside dans un espace ségrégué, ainsi défini en raison de la concentration de ménages appartenant à une même catégorie de revenus. Malgré des profils de ménages différents, Lescar et Mazères-Lezons sont les communes les moins mixtes de l'intercommunalité.

Au sein du cœur urbain de la CA, les quartiers ségrégués concentrent surtout des ménages à faibles revenus, comme à Pau, Billère ou Jurançon. Dans ces quartiers, le parc locatif social prédomine (avec 87 % de la population de ces quartiers vivant dans un logement social) et la proportion de familles monoparentales y est plus élevée qu'ailleurs (21 %).

La part des personnes modestes vivant dans un espace ségrégué est de moins de 5 % à Lons, 10 % à Mazères-Lezons, 12 % à Pau et 13 % à Jurançon. Dans le centre-ville de Jurançon, 16 % des habitants habitent dans ce type d'espace.

À l'inverse, les populations les plus aisées vivant dans un espace très peu mixte se concentrent dans les communes en périphérie de l'agglomération paloise. Ainsi, 28 % des habitants de Lescar et 31 % des habitants de Bizanos vivent dans un espace ségrégué et sont des ménages aisés. À Pau et Mazères-Lezons, cette proportion n'est plus que de 6 %.

Dans ces quartiers ségrégués, où prédominent les ménages aux revenus aisés, les habitants sont plus qu'ailleurs propriétaires de leur logement et vivent dans des maisons individuelles. À Lescar,

65 % des ménages sont propriétaires de leur logement et 61 % à Bizanos contre 42 % à Pau.

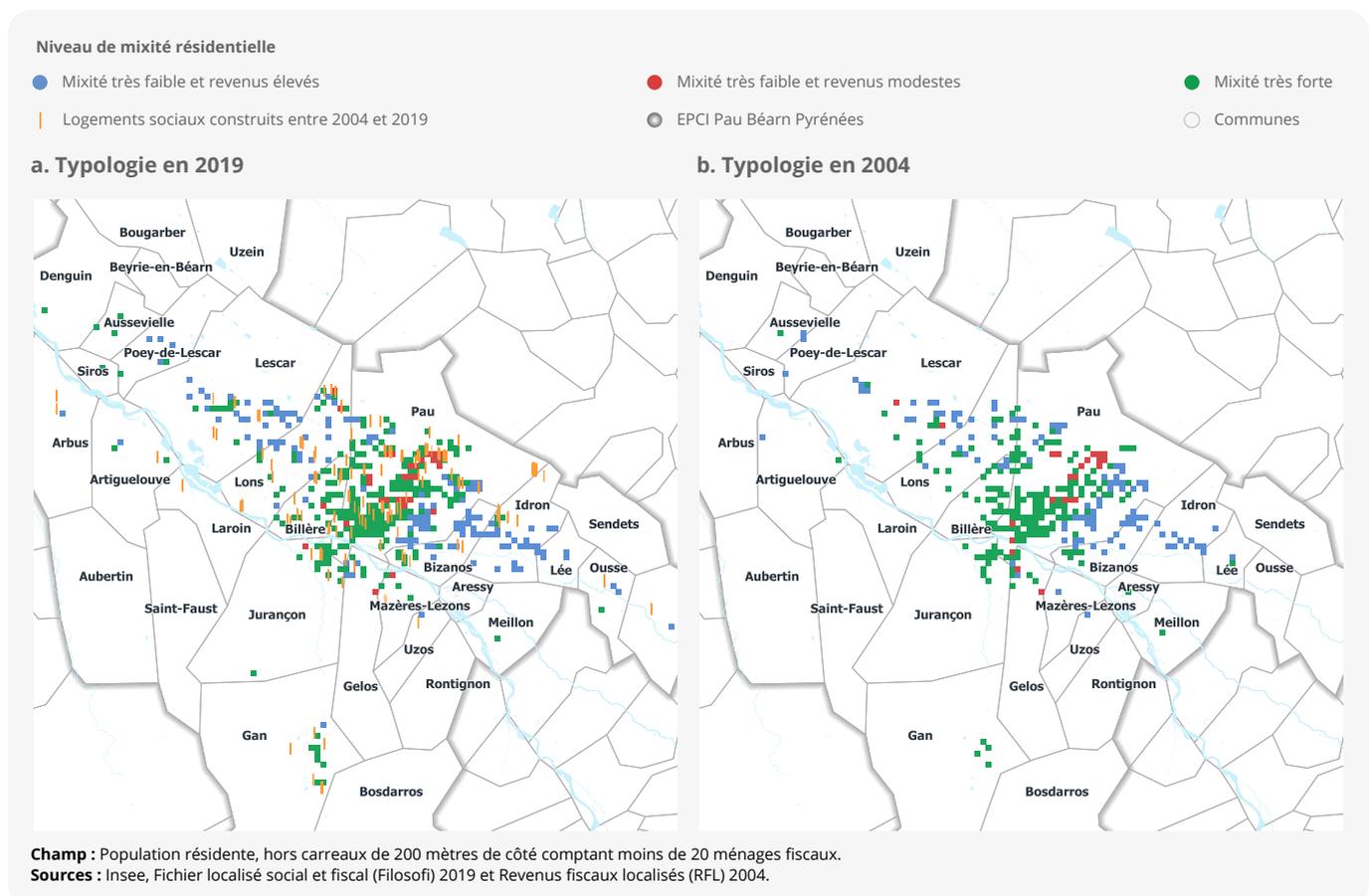
En 15 ans, la mixité résidentielle de Pau Béarn Pyrénées est stable

En 15 ans, la mixité résidentielle évolue peu au sein de l'agglomération paloise ► **figure 1b**. En 2004, 35 % de la population vivait dans un quartier très mixte, soit une part similaire à celle observée quinze ans plus tard. En comparaison aux 53 plus grandes villes françaises, elle diminue dans la majorité d'entre elles, comme à Limoges et Poitiers, alors qu'elle augmente à Bayonne et demeure stable à Bordeaux.

La mixité diminue ou augmente de manière très hétérogène au sein de la Communauté d'Agglomération. Parfois la mixité évolue fortement alors qu'elle demeure stable à quelques centaines de mètres. Ainsi, entre 2004 et 2019, la part de population vivant dans les quartiers les plus mixtes augmente à Pau, Jurançon, Lescar et Mazères-Lezons, alors qu'elle recule à Billère, Bizanos, Gelos et Lons.

À Pau, la part de la population vivant dans un quartier très mixte progresse

► 1. Typologie de la mixité et revenus dans la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées



de quatre points. Pau est la commune de l'agglomération avec la plus forte part de personnes vivant dans un quartier très mixte. La mixité s'est en effet renforcée dans certains espaces, notamment dans le centre-ville ► **encadré**.

À Lescar, la part de la population résidant dans les quartiers les plus mixtes augmente également de quatre points, mais reste l'une des plus faibles de l'intercommunalité.

À Jurançon et Mazères-Lezons, il y a en même temps un renforcement de la mixité dans certains quartiers et de la ségrégation dans d'autres. La commune de Jurançon accueille désormais davantage de ménages aux revenus modestes au détriment de ménages aux revenus intermédiaires. La commune de Mazères-Lezons qui accueillait déjà en 2004 une part importante de population aux revenus intermédiaires dans des espaces ségrégués, en attire encore davantage aujourd'hui, au détriment de ménages aux revenus modestes et aisés. En 2019, il n'y a plus de quartier ségrégué à dominante aisée au sein de la commune de Mazères-Lezons (alors que 6 % de la population de la commune résidait dans ce type d'espace en 2004).

► Billère et Pau, deux centres-villes aux évolutions opposées

Portées par une volonté des pouvoirs publics locaux de redynamisation en matière de logement et d'activité économique, les évolutions des deux centres-villes sont marquantes : si celui de Pau a continué de se diversifier en 15 ans, la mixité de celui de Billère, au contraire, a reculé.

Déjà en 2004, le centre-ville de Pau était mixte (61 % de la population vivait dans un espace très mixte). En 2019, il continue de se diversifier. La part de la population habitant dans un espace très mixte augmente de cinq points, tandis que celle des espaces ségrégués diminue de deux points entre 2004 et 2019.

L'arrivée de nouveaux ménages aux revenus plus élevés que ceux déjà installés et la baisse des personnes avec des revenus modestes expliquent cette hausse de la mixité. Les ménages modestes restent tout de même surreprésentés en 2019 (58 % des ménages de Pau, 65 % en 2004). Ces dynamiques migratoires sont en lien avec les programmes de restauration des parcs et la création de jardins de proximité, la réhabilitation des logements, et la création d'espaces de vie sociale, via la remise en service d'équipements publics. Toutes ces actions ont en effet permis de réduire la vacance des logements et d'accueillir de nouveaux ménages.

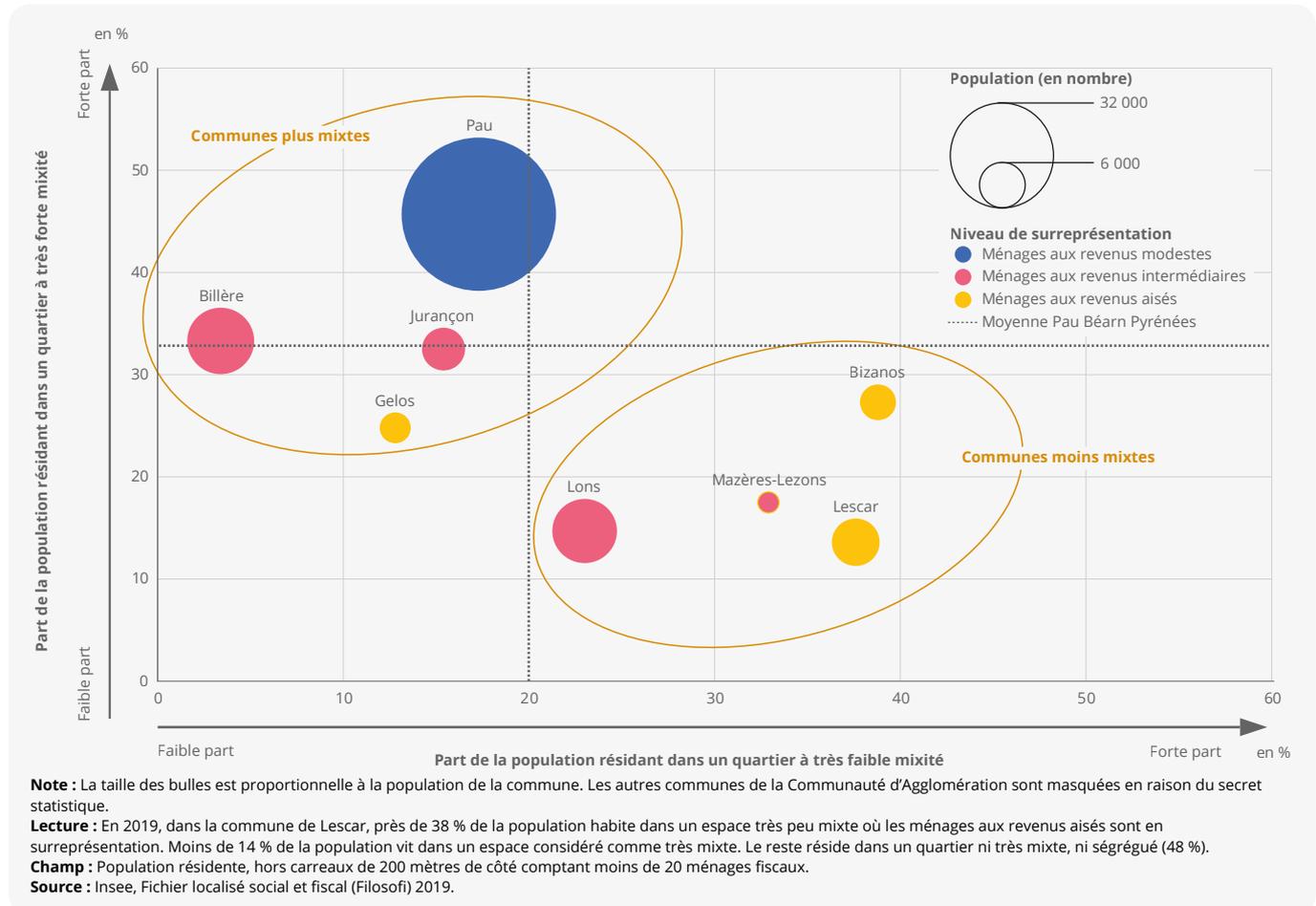
Dans le centre-ville de Billère, 46 % de la population résidait dans un espace très mixte en 2004. Cette part a baissé de 17 points pour atteindre 29 % en 2019. À l'inverse la part des personnes vivant dans des quartiers ségrégués est désormais de 9 %, alors que ces espaces étaient absents du centre-ville en 2004. L'arrivée de nouvelles populations au revenu moins élevé (34 % en 2004, 40 % en 2019) et la diminution de populations au revenu aisé (16 % en 2004, 11 % en 2019) expliquent cette baisse de la mixité. La part des ménages au revenu intermédiaire demeure quasi stable sur 15 ans.

En 2019, la part de personnes seules reste plus importante dans le centre-ville de Pau que dans celui de Billère : respectivement six habitants sur dix et cinq habitants sur dix contre un peu moins de la moitié dans l'agglomération paloise. En outre, la population de ces centres-villes y est plus jeune qu'ailleurs : respectivement 37 % et 35 % des habitants des centres-villes de Pau et Billère ont plus de 60 ans, contre 42 % pour l'ensemble de l'intercommunalité.

Pour des raisons différentes, la part de la population résidant dans les espaces les plus mixtes recule à Billère, Bizanos,

Gelos et Lons. Si elle diminue de moins de deux points à Billère et Bizanos, à Gelos et Lons, elle recule plus nettement

► 2. Niveau de mixité résidentielle dans les huit communes les plus densément peuplées de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées



(respectivement -4 et -7 points). D'un côté, Gelos continue d'accueillir davantage de ménages aux revenus élevés et moins de ménages aux revenus modestes, alors même que ces derniers étaient déjà peu présents en 2004. Par conséquent, Gelos renforce une spécificité déjà observée en 2004. À Lons, des ménages aux revenus intermédiaires continuent de s'y installer, alors que ces derniers étaient déjà surreprésentés en 2004. De fait, la mixité de Lons recule. ●

Sophie Baud, Sébastien Dumartin, (Insee) et Cécile Velasco (Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Définitions

Un **espace** est défini par un agrégat de carreaux de 200 mètres de côté. Avoir une approche selon les espaces permet une analyse à l'intérieur même des communes.

Le **revenu déclaré** du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus n° 2042. Il comprend donc les revenus d'activité salariée ou non salariée, les indemnités de chômage, de maladie, les pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine.

La **mixité résidentielle** ► **méthode** désigne dans cette étude une répartition locale des habitants selon leur niveau de revenu, homogène à celle de l'ensemble de l'intercommunalité. Un **espace ségrégué** est un espace où la mixité résidentielle est très faible.

Pour comparer les **niveaux de vie de ménages** de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'**unités de consommation (UC)**. Celles-ci sont généralement calculées de la façon suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

► Méthode

Les sources fiscales RFL et Filosofi ont été mobilisées pour réaliser l'analyse de l'étude en évolution sur une période de 2004 à 2019 et à un niveau fin : carreaux de 200 mètres de côté.

La **mixité résidentielle** est mesurée à partir des revenus déclarés des ménages par unité de consommation (via une décomposition en quintiles afin de déterminer cinq groupes sociaux d'analyse) et retranscrite grâce à l'**indice de Theil**. Celui-ci permet de juger dans quelle mesure un groupe est réparti au sein d'une zone de façon similaire ou dissemblable au territoire englobant, défini comme la valeur de référence. En prenant cet indice de Theil comme critère, à chaque carreau de 200 mètres de côté a été attribué un niveau de mixité : très forte mixité, forte mixité, faible mixité et très faible mixité.

Ainsi, neuf profils différents sont définis en croisant le niveau de mixité du carreau et la catégorie de revenus de ses habitants, selon le principe suivant :

Niveau de mixité :

- les 25 % des carreaux de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées ayant l'indice de Theil le plus bas sont considérés comme étant des zones avec une très forte mixité ;
- les 25 % ayant l'indice le plus élevé sont considérés comme des zones ségréguées ;
- les 50 % des carreaux restants relèvent d'un entre-deux, c'est-à-dire qu'ils ne font ni partie des espaces les plus mixtes, ni des espaces les plus ségrégués.

Catégorie de revenus :

- les carreaux avec une surreprésentation de ménages disposant de revenus en dessous du premier quintile de revenu sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus modestes » ;
- les carreaux avec une surreprésentation de ménages disposant de revenus au-dessus du dernier quintile de revenu sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus aisés » ;
- les autres carreaux, où les ménages ayant un revenu entre le deuxième et le quatrième quintile de revenu sont surreprésentés, sont définis comme des carreaux surreprésentés par des ménages aux « revenus intermédiaires ».

► Pour en savoir plus

- **Bidoux P.E., Gueddar S.**, « Les QPV (quartiers prioritaires de la ville) en Nouvelle-Aquitaine : Une diversité de situations, la pauvreté en commun », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 140, octobre 2023.
- **Gerardin M., Pramil J.**, « En 15 ans, les disparités entre quartiers, mesurées selon le revenu, se sont accentuées dans la plupart des grandes villes », Insee Analyses n° 79, janvier 2023.
- **Baud S., Bidoux P-E., Dumartin S., Bretin L., de Vellis C.**, « La mixité des revenus dans la métropole de Bordeaux : constats et tendances sur 15 ans », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine n° 143, décembre 2023.

