

les cahiers DE L'ADUAN

#21
AVRIL 2015

HABITAT

LA COHÉSION SOCIALE ET TERRITORIALE

Depuis les premières opérations de développement social des quartiers, l'Aduan est au cœur de la politique de la ville et contribue au rapprochement des politiques urbaines et sociales.

L'Agence est impliquée dans l'élaboration des contractualisations territoriales successives, participe à la programmation des projets urbains, accompagne les acteurs de la politique de la ville sous forme d'assistance, d'expertise et d'animation.

Elle reste également le lieu privilégié de l'observation en matière de cohésion sociale, en particulier avec l'observatoire de la cohésion sociale, actualisé chaque année, qui suit l'évolution des communes du Grand Nancy et des territoires relevant de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

EN RÉSUMÉ

Les zones urbaines sensibles (ZUS) ont été définies en 1996 par les pouvoirs publics pour constituer la géographie prioritaire d'intervention. En 2014, dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, l'État a transformé ces ZUS en « quartiers prioritaires » et a dicté une méthodologie pour cibler les quartiers où seront concentrées les interventions de l'État. Cette méthodologie est basée sur un critère unique et révélateur de la situation de décrochage des quartiers : le niveau de revenus des habitants.

L'agglomération nancéenne compte aujourd'hui 8 quartiers inscrits dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. En 25 ans, ces territoires identifiés pour leur fragilité économique et sociale, ont d'abord bénéficié d'interventions ciblées sur le développement urbain et social, pour évoluer vers une rénovation urbaine ambitieuse qui les a transformés. En effet, la Communauté urbaine du Grand Nancy mène depuis 2006 l'un des plus importants projets de rénovation urbaine de France en lien avec l'État, les communes, les bailleurs, les collectivités partenaires et les habitants. Plus globalement, l'objectif majeur de l'ensemble des dispositifs qui se succèdent, vise à réduire les écarts de développement entre ces quartiers et le reste de l'agglomération nancéenne. Mais, la crise de 2008 et la dégradation de la situation économique et de l'emploi qui s'en est suivi, creusent les écarts entre ces quartiers et le reste du territoire. À l'échelle de l'agglomération nancéenne l'ensemble des sites du contrat urbain de cohésion sociale 2007-2014 sont éligibles au nouveau contrat de ville 2015-2020, avec des périmètres d'intervention légèrement modifiés.

Il semble important aujourd'hui de faire un point sur la situation de ces territoires : quels sont ces quartiers ? Quelles sont leurs caractéristiques ? Comment ont-ils évolué ? Quelle stratégie du Grand Nancy pour améliorer la cohésion urbaine et sociale du territoire ?

SOMMAIRE

La nouvelle géographie prioritaire	2
Les contrats de la politique de la ville de l'agglomération nancéenne	7
Les principales évolutions des quartiers de la politique de la ville	9
La cohésion à l'échelle de l'agglomération nancéenne	15
Perspectives	20

La nouvelle géographie prioritaire

Le contexte national

La politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et de réduire les inégalités entre les territoires. Cette politique a été initiée en France il y a une trentaine d'années, alors que le « problème des banlieues » émergeait.

Dès le début des années 1970, les pouvoirs publics prennent conscience des difficultés des « grands ensembles » d'habitat social : en 1973, la circulaire « Guichard » limite la construction d'ensembles de plus de 2 000 logements, et en 1977, le rapport « Peyrefitte » préconise l'institutionnalisation de la prévention de la délinquance.

1983

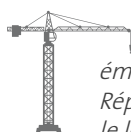
170
QUARTIERS
ÉDUCATION
ZEP



En 1983, François Mitterrand décide de mettre l'accent sur l'éducation : les zones d'éducation prioritaires, dites ZEP, sont alors instaurées.

1990

1^{ER} MINISTÈRE
DE LA VILLE
LOGEMENT



Au début des années 1990, après les émeutes de Vaulx-en-Velin, le président de la République décide de mettre l'accent sur le logement : un ministère de la Ville est créé pour coordonner les différents plans de politique de la ville avec pour objectif de rapprocher le social de l'urbain.

96/97

751
QUARTIERS
ZUS

100
QUARTIERS
EMPLOI
ZFU



Après l'élection de Jacques Chirac en 1995, la politique de la ville prend un nouveau tournant. Pour réduire les inégalités sociales, 751 quartiers sont identifiés comme zone urbaine sensible.

100 zones franches urbaines (ZFU) sont créées pour relancer l'emploi et encourager les entreprises à s'implanter dans les quartiers en difficulté.

2003

396 PNRU
PLAN BORLOO
LOGEMENT



En 2003, l'urbanisme redevient la priorité de la politique de la ville avec le vaste programme national de rénovation urbaine : le plan Borloo donne la priorité à la rénovation du cadre de vie avec la création de l'ANRU et la relance des ZFU. 40 milliards d'euros sont alors investis pour remplacer les barres d'immeubles par de nouveaux logements à taille humaine. Ce programme représente près de la moitié de la somme allouée à la politique de la ville depuis 30 ans. Il est complété par un plan de cohésion sociale qui vise à réduire les écarts de développement avec le reste du territoire et d'améliorer la vie des habitants.

2014

1 300 QUARTIERS
dont 250 NPNRU
HABITAT



Trente ans après les premiers pas de la politique de la ville, un grand nombre de zonages avec leurs acronymes se sont donc succédés : ZEP, ZUS, ZFU, et PNRU. Des problèmes de gouvernance ont été soulevés par la Cour des Comptes dans un rapport de septembre 2012, soulignant que l'ensemble des objectifs de la politique de la ville n'ont pas été atteints. C'est dans ce contexte que l'État engage la nouvelle réforme de la politique de la ville.

La nouvelle politique de la ville 2015-2020

La loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 s'articule autour de quatre axes :

La participation des habitants

Plusieurs dispositions sont proposées dans la réforme pour favoriser l'intervention citoyenne dans les projets de ville. Des conseils citoyens seront ainsi instaurés dans tous les quartiers prioritaires.

La refonte de la géographie prioritaire

Avec cette loi, les moyens seront désormais concentrés sur les quartiers les plus en difficulté, identifiés à partir d'un critère objectif et transparent : celui du revenu des habitants. Cette réforme de la géographie, effective en 2015, permet de concentrer les moyens de la politique de la ville sur 1 300 quartiers réglementaires (contre 2 600 auparavant), et de mobiliser les dispositifs de droit commun sur les territoires retenus en veille active*.

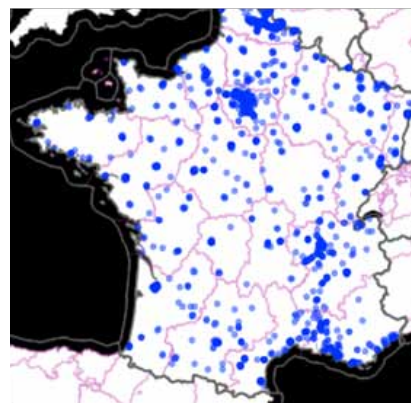
Un contrat de ville de nouvelle génération

La mise en place d'un contrat de ville unique réunissant l'urbain et le social à l'échelle intercommunale permet, autour d'un projet de territoire partagé par tous les acteurs, d'articuler de façon cohérente les enjeux de cohésion sociale, de développement économique et de renouvellement urbain.

Le contrat de ville 2015-2020 s'articule autour de trois piliers : cohésion sociale ; cadre de vie et renouvellement urbain ; développement de l'activité économique et de l'emploi et de trois axes transversaux : jeunes, égalité homme-femme, lutte contre les discriminations.

Un nouveau programme national pour le renouvellement urbain (NPNRU)

Ce nouveau programme cible les sites présentant des dysfonctionnements urbains importants, en favorisant la mixité de l'habitat, la qualité de la gestion urbaine de proximité et le désenclavement des quartiers. Indissociable du volet social de la politique de la ville, le volet urbain bénéficiera d'un nouveau programme de renouvellement urbain à hauteur de 5 milliards d'euros pour l'ANRU. Parmi les 1 300 quartiers définis dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire, 200 sont éligibles au niveau national et une cinquantaine au niveau régional.



Cartographie des 1 300 quartiers prioritaires dans les contrats de ville publiés le 17 juin 2014 lors des journées d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine, placées sous l'éclairage de la réforme de la politique de la ville et du lancement du NPNRU.

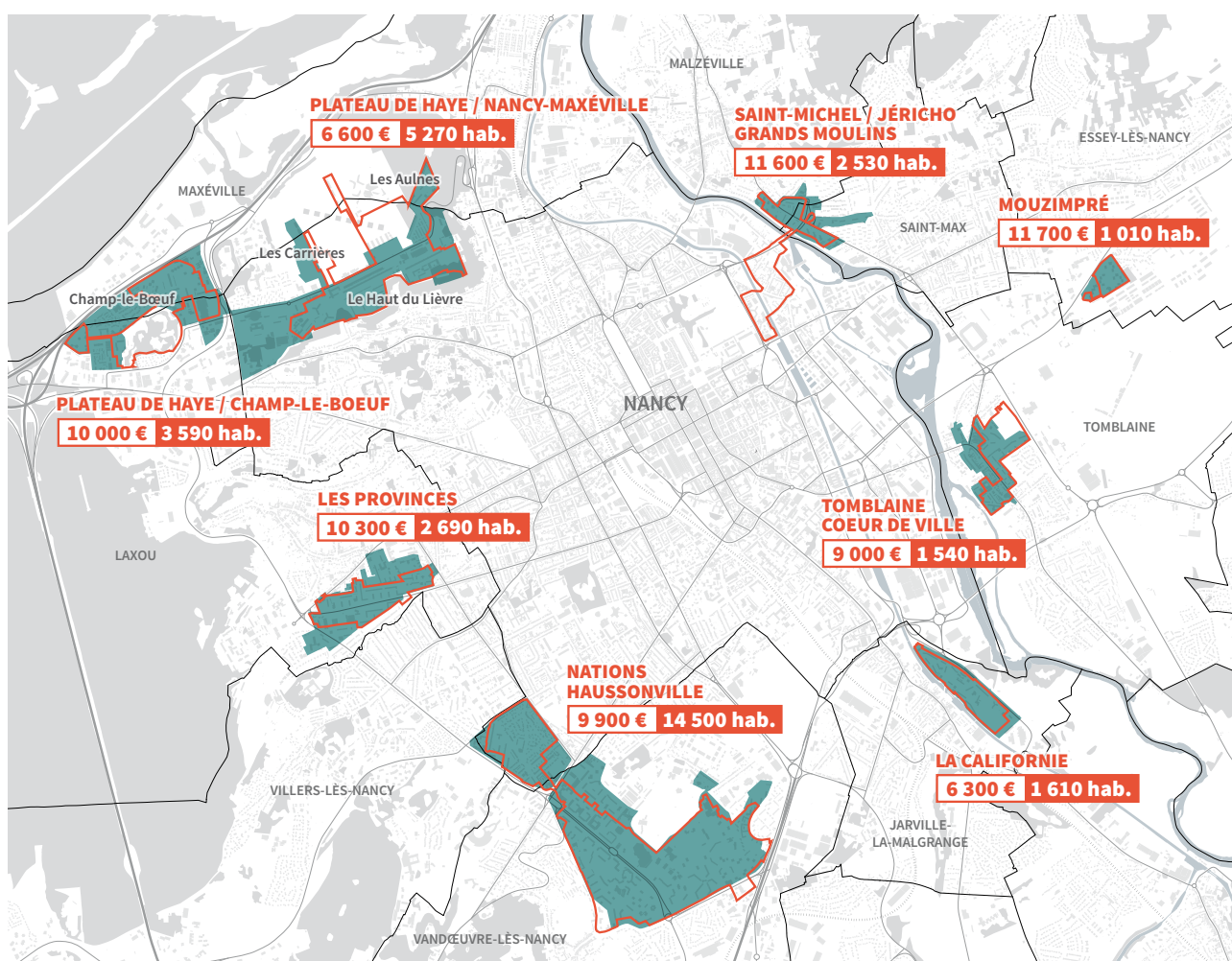
* Les territoires de veille active sont des quartiers sortis de la politique de la ville mais qui nécessitent une veille active.

Méthodologie de la nouvelle géographie prioritaire de l'agglomération

L'identification de la nouvelle géographie prioritaire s'appuie sur l'utilisation d'une méthode récemment développée par l'Insee : le « carroyage ». Elle consiste à découper le territoire métropolitain en carreaux de 200 mètres de côté et à y introduire des données statistiques afin de faire apparaître les concentrations de pauvreté.

Pour intégrer la nouvelle géographie prioritaire, la population doit être supérieure à 1 000 habitants et le niveau de revenus doit être inférieur à 60 % du revenu fiscal médian de l'unité urbaine nancéienne, soit 11 700 euros annuels.

> Revenus médians en 2011 des quartiers du contrat de ville 2015-2020



Source : Population CGET - Données INSEE - DGI 2011

 CUCS 2006 - 2014

 Contrat de ville 2015 - 2020

Les chiffres-clés

- 8 quartiers politiques de la ville (QPV) retenus dont 4 intercommunaux situés sur 9 communes de l'agglomération.
- Parmi eux, 3 sites retenus dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) 2015-2024 : Laxou-Provinces, Nancy-Haut-du-Lièvre, Vandœuvre-Nations. Des opérations régionales sont également en cours de définition.
- 32 000 habitants, soit 13 % de la population de l'agglomération.
- 13 500 logements locatifs sociaux, soit 52 % du parc HLM de l'agglomération.

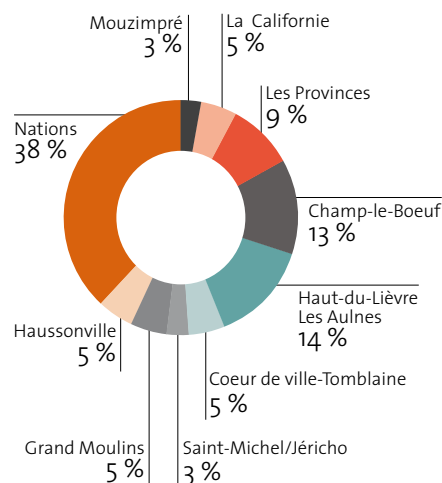
Les huit quartiers accueillent une population jeune et familiale :

- 26 % de la population des quartiers est âgée de moins de 18 ans, soit environ 10 000 jeunes. C'est 6 points de plus que sur l'agglomération (20 %).
- 12 % de la population est âgée de plus de 65 ans, soit 4 points de moins que dans l'agglomération (16 %).
- Prédominance des familles avec enfants, dont 27 % de familles monoparentales.
- 43 % de ménages d'une seule personne, alors qu'ils représentent près d'un ménage sur deux dans l'agglomération.

Ces huit quartiers concentrent une population à bas revenus :

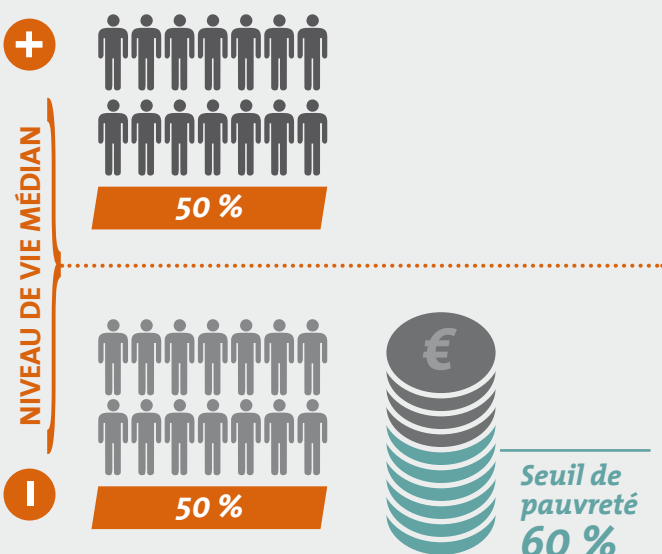
- 45 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté.

> Répartition de la population des QPV par site



Source : Insee – données carroyées 2011

Qu'est-ce que le niveau de vie médian et le seuil de pauvreté ?



NIVEAU DE VIE MÉDIAN* 2011

- En France : 19 740 €
 - Agglomération nancéienne : 19 853 €
- Ce montant partage la population en deux parties égales : 50 % vit avec moins de 19 853 € et 50 % vit avec plus de 19 853 €.

LE SEUIL DE PAUVRETÉ

- C'est 60 % du niveau de vie médian
- En France : 11 840 € annuels (987 €/mois)
- Sur l'unité urbaine de Nancy* : 11 700 € annuels (975 €/mois).

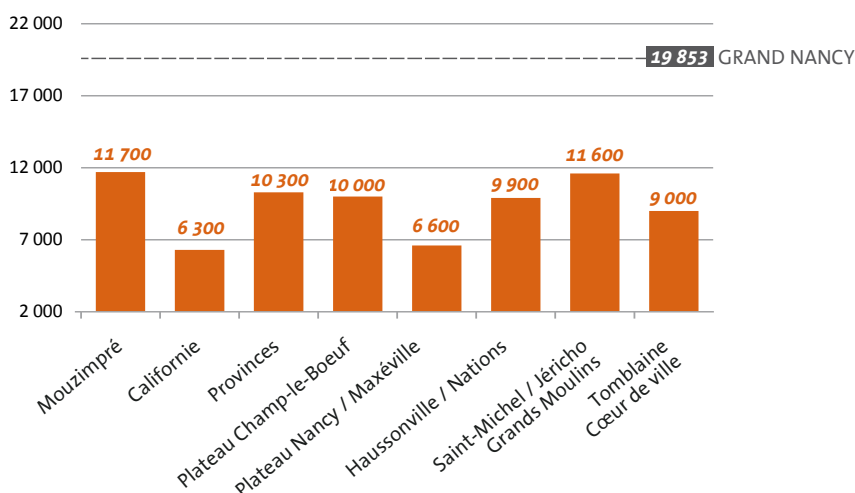
*La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

* Le revenu fiscal médian est calculé par unité de consommation (UC). C'est le revenu annuel exprimé en euros divisé par le nombre d'unités de consommation du ménage. Celui-ci est calculé en attribuant 1 au premier adulte, puis 0,5 à tout autre adulte de 14 ans et plus, puis 0,3 à tout enfant de moins de 14 ans.

Un niveau de vie très faible au cœur des quartiers

Les écarts de niveau de vie médian sont importants entre l'agglomération nancéenne et la majorité des quartiers prioritaires. 4 quartiers sur 8 ont même des revenus plus de deux fois inférieurs à ceux de l'agglomération.

> Les revenus fiscaux médians dans les quartiers politique de la ville du Grand Nancy



Source : CGET / DGI - Revenus médian 2011

Zoom sur la géographie prioritaire à l'échelle du département de Meurthe-et-Moselle

La nouvelle géographie fait état de 18 quartiers prioritaires en Meurthe-et-Moselle regroupés au sein de 6 agglomérations :

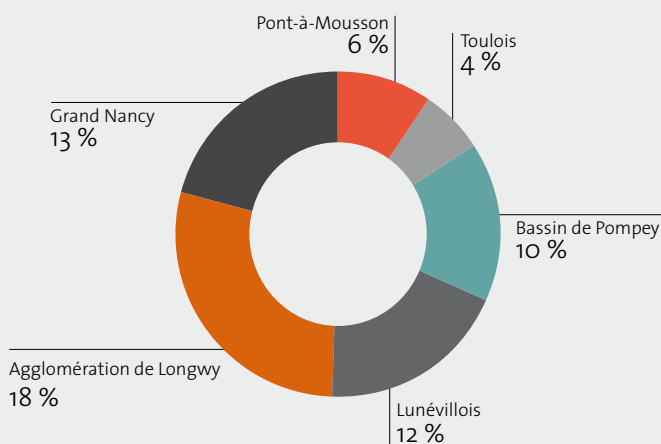
- Grand Nancy : 8 sites
- CC* du Toulinois : 1 site
- CC du Lunévillois : 2 sites
- CC du bassin de Pont-à-Mousson : 1 site
- CC du bassin de Pompey : 2 sites
- CC de l'agglomération de Longwy : 4 sites.

Les 18 quartiers représentent près de 75 000 habitants soit 10 % de la population du département.

L'agglomération totalise près de la moitié des sites et concentre 42 % de la population concernée.

Les sites PNRU du département concernent uniquement les trois quartiers retenus (Vandœuvre-lès-Nancy, Nancy, Laxou) sur l'agglomération nancéenne.

> Part de la population des quartiers politique de la ville au sein de chacun des EPCI de Meurthe-et-Moselle



Source : CGET - contrat de ville - Février 2015

* CC : Communauté de communes

Les contrats de la politique de la ville de l'agglomération nancéienne

C'est à partir des années 1970 que la dégradation de la situation des grands ensembles HLM s'est amorcée avec le départ des classes moyennes.

Avec la signature de son premier Programme local de l'habitat intercommunal en 1980, le Grand Nancy positionne déjà la question de l'habitat au rang des préoccupations d'agglomération.

À partir de 1989 jusqu'en 2000, plusieurs dispositifs d'actions pour les quartiers en difficulté sont mis en place par l'État.

C'est en 1999, par la prise de compétence de la politique de la ville, que la Communauté urbaine du Grand Nancy affirme sa volonté de jouer un rôle de premier plan dans ce domaine. Par cet engagement, elle renforce l'articulation des politiques de la ville et de l'habitat autour de l'enjeu du renouvellement urbain du Grand projet de ville 2000-2006, qui concernait les sites de Vandœuvre-Nations et du Plateau de Haye.

> De la politique des quartiers à celle du Grand Nancy



Le contrat urbain de cohésion sociale (2007-2014) : une stratégie articulée autour de la cohérence urbaine et sociale

Cette nouvelle contractualisation avec l'État a permis au Grand Nancy, fort de sa pratique de l'intercommunalité, de passer naturellement de la politique de la ville à une politique intercommunale de développement social et urbain. Elle s'appuie sur une stratégie orchestrée par le projet d'agglomération, qui conjugue à la fois :

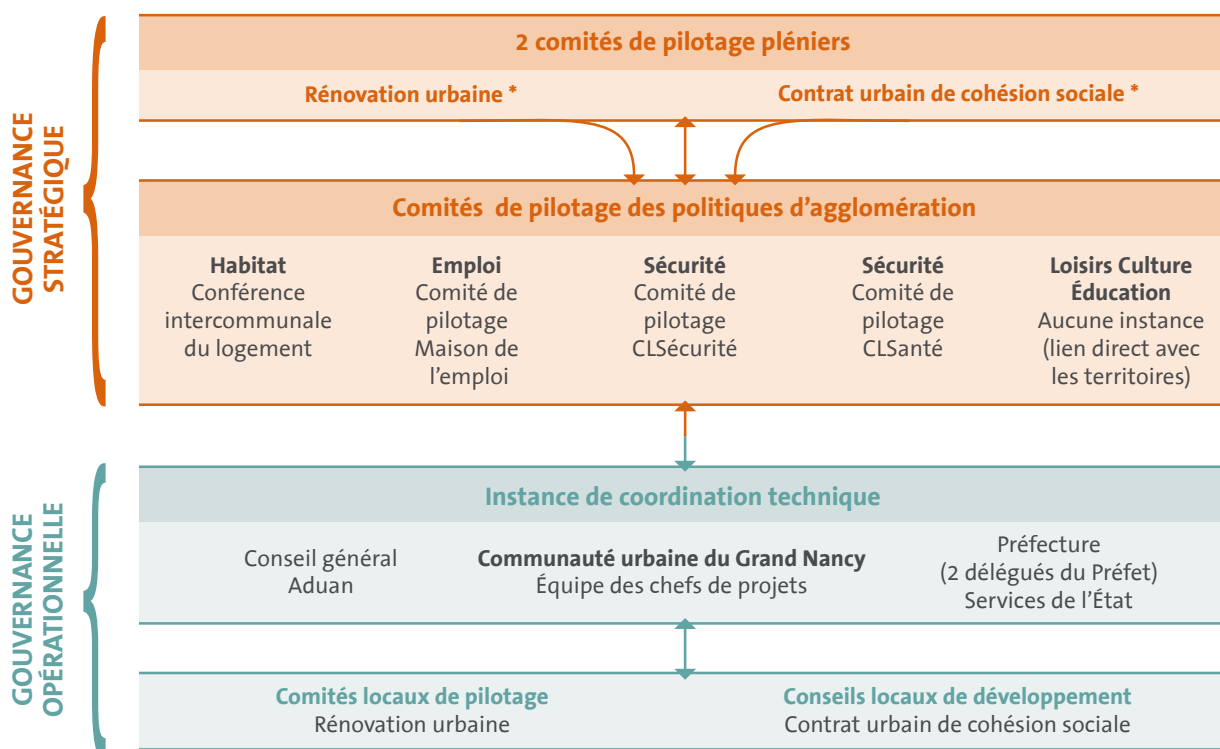
- Le programme de rénovation urbaine : pierre angulaire de cette démarche solidaire des 20 communes, il doit transformer durablement l'image de 7 sites en rénovation répartis sur 9 communes.
- Le contrat urbain de cohésion sociale : il porte à la fois sur les projets des territoires et sur la déclinaison de 6 politiques d'agglomération que sont l'habitat, l'emploi, la sécurité, la santé, l'éducation-loisirs-culture, la rénovation urbaine.

Le mode de gouvernance du contrat urbain de cohésion sociale légitime la Communauté urbaine du Grand Nancy dans son rôle de maître d'ouvrage et d'ensemblier des politiques d'agglomération. Il définit aussi un dispositif de pilotage territorial et thématique. Parallèlement, les communes poursuivent la mise en œuvre des projets de territoires déclinés sur chacun des quartiers de la politique de la ville. Ce schéma d'organisation a favorisé la convergence des points de vue des acteurs et a créé les conditions de la mobilisation autour de ces politiques.

> La gouvernance du contrat urbain de cohésion sociale à l'échelle du Grand Nancy

Le Grand Nancy est précurseur dans la gouvernance de la politique de la ville à l'échelle de l'agglomération. Cette volonté politique forte s'est également traduite par le vote de l'assemblée d'agglomération d'un point de fiscalité supplémentaire pour le financement de la rénovation urbaine.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale généralise, au niveau national, le principe de la signature de l'ensemble des contrats de ville 2015-2020 à l'échelle intercommunale et impose le contrat unique alliant social et urbain.



* intègrent le volet cohésion sociale du projet d'agglomération 2007 - 2014

Les principales évolutions des quartiers de la politique de la ville

Les grandes transformations urbaines et sociales

Le projet de rénovation urbaine a enclenché une dynamique importante qui reste à poursuivre dans l'agglomération nancéienne. Les résultats sont visibles sur l'ensemble des quartiers rénovés avec la transformation du paysage urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La rénovation urbaine a modifié le parc locatif social et valorise l'image des quartiers

La rénovation urbaine a permis d'améliorer les conditions de logement et d'éviter la spirale de dévalorisation de certains quartiers. Les formes d'habitat se sont diversifiées avec davantage de logements individuels et de petits collectifs avec entrées indépendantes. La reconstitution de l'offre locative sur l'ensemble du territoire communautaire apporte une nouvelle attractivité au parc HLM qui facilite les parcours résidentiels avec des possibilités d'accession sociale à la propriété, notamment pour les locataires occupants.

En termes de fonctionnement locatif, la vacance de marché est faible avec un taux de 3,1 % et reste conforme à la moyenne de l'agglomération (2,8 %).

12 % des logements dans le parc HLM connaissent chaque année un changement de locataires.

Bien plus que le logement, c'est tout le paysage urbain qui se transforme avec l'aménagement des espaces publics, la construction d'équipements et le développement de commerces et services de proximité. Les quartiers sont désormais mieux connectés au reste de l'agglomération avec des moyens de transport renforcés. À noter que la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les chantiers de rénovation a permis l'insertion professionnelle d'un certain nombre de chômeurs (plus de 650 000 heures de travail fournies par les 5 grands donneurs d'ordre que sont les bailleurs, le Grand Nancy, les communes, la Région Lorraine et l'État).

Le projet de rénovation urbaine du Grand Nancy 2006-2014

- 7 sites répartis sur 9 communes
- 25 500 logements concernés
- 40 000 habitants
- 530 millions d'euros
- 2 230 logements déconstruits
- 1 759 constructions neuves
- 7 665 logements réhabilités
- 7 950 résidentialisations

Le profil sociologique des locataires évolue avec davantage de ménages seuls et de couples sans enfants

Près de 13 % de la population de l'agglomération réside dans les quartiers sensibles. La typologie des ménages a tendance à évoluer avec l'arrivée de personnes seules et de ménages sans enfants. Cependant le parc HLM conserve toujours sa dimension familiale et continue d'accueillir les familles nombreuses et de concentrer une forte proportion de familles monoparentales.

Le profil des grands quartiers reste jeune, avec 26 % de la population âgée de moins de 18 ans (contre 20 % dans les autres quartiers de l'agglomération). Les plus de 65 ans sont moins présents mais la tendance au vieillissement n'épargne pas la population de ces quartiers.

> Zoom sur les quartiers de la politique de la ville (bilan 2006 - 2014 / géographie prioritaire 2015 - 2020)

**NANCY / MAXÉVILLE / LAXOU
LE PLATEAU DE HAYE**

Population moins dense et des profils très divers

- 4 entités de quartiers différentes
- Profil jeune et familial toujours dominant
- Grande diversité de nationalités
- Familles nouvelles : plus de jeunes, de personnes seules et de familles monoparentales

Revenus pluriels et poches de grande précarité

- Niveaux de revenus revalorisés par l'arrivée de nouvelles familles sur les carrières
- ↗ des ménages non imposables (+ 7 points)
- Récurrence de la précarité sur le Haut-du-Lièvre

PRU en cours : Grand prix national Écoquartier 2011 - Métamorphose du site et nouveau morceau de ville

- Dédensification du parc HLM sur le Haut-du-Lièvre (- 10 %)
- Reconstruction de 871 logements HLM et 109 en secteur privé
- Amélioration du cadre de vie (3 512 réhabilitations, 3 606 résidentialisations)
- Espaces publics et paysagers qualitatifs améliorant les liens avec le reste de la ville
- Nouveau pôle commercial, 2 centres en restructuration et un en cours de réflexions
- Création de la 2^e ligne de desserte de transport en commun

**LAXOU
LES PROVINCES**

Profil moins jeune et plutôt vieillissant

- ↗ des ménages sans enfant
- ↗ des familles monoparentales (+ 4 %)
- Stabilité du poids des locataires âgés

Paupérisation du quartier

- Accueil de ménages de plus en plus précarisés
- ↘ du revenu fiscal médian (- 3,5 %)
- ↗ de 6 % des ménages non imposables
- ↗ du nombre d'allocataires RSA et des assurés CMU

Quartier non intégré au PRU 2006 - 2014

- Parc HLM dont 4 % en accession sociale
- Perte d'attractivité et problèmes structurels du patrimoine HLM

**NANCY
HAUSSONVILLE**

Structure démographique moins jeune

- Prédominance des familles nombreuses
- ↘ du poids des familles monoparentales
- ↗ des ménages d'une seule personne et du vieillissement

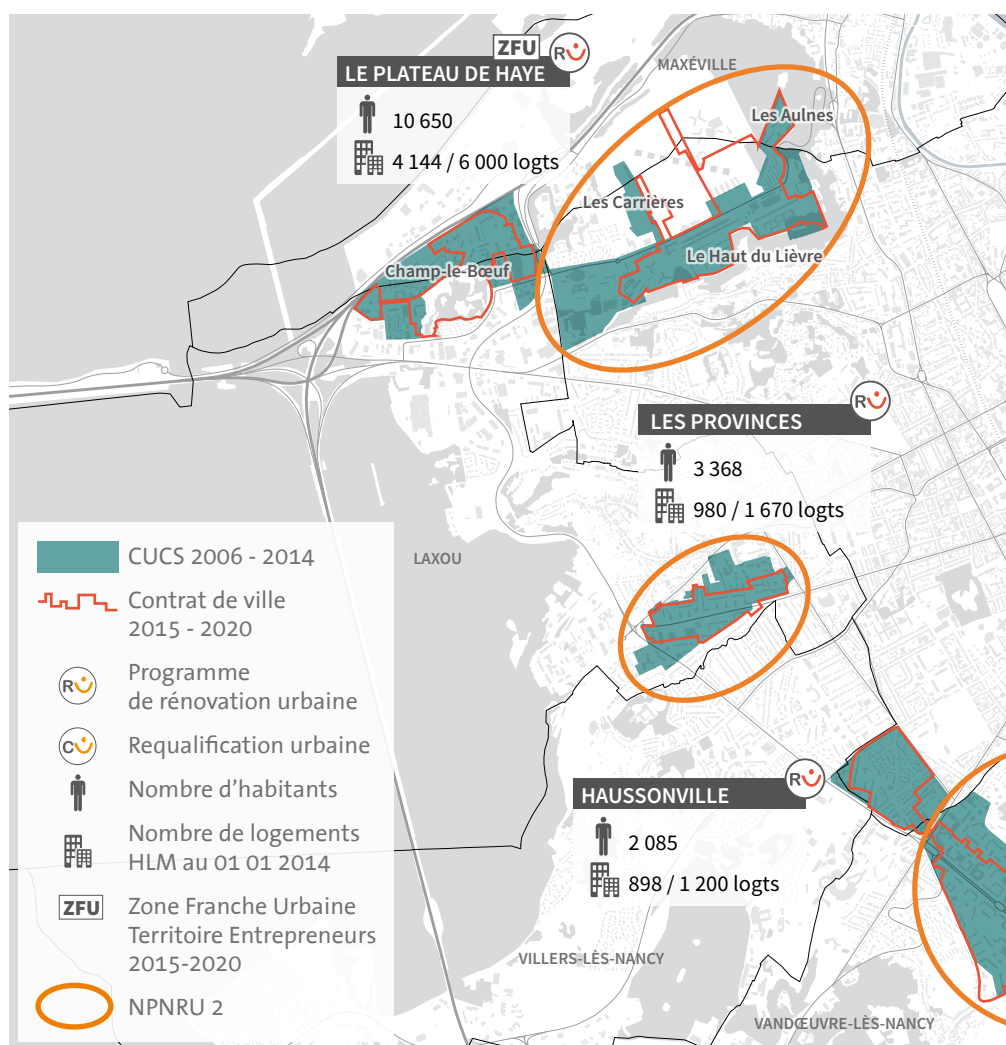
Niveau de revenu très faible

- 61 % de ménages ne sont pas imposables
- ↗ des allocataires du RSA

- ↗ de la concentration d'assurés sociaux CMU-C

Nouvelle identité urbaine pour le plus ancien quartier d'habitat social

- Quartier d'habitat mixant collectif, individuel et 100 pavillons en accession
- Un quartier moins dense : 120 démolitions et 42 constructions
- Des espaces publics et commerciaux remodelés

**VANDŒUVRE-LÈS-NANCY
NATIONS**

Profil diversifié selon les entités de quartier

- Caractère familial accentué
- Stabilisation du vieillissement sur le secteur des Nations
- Prédominance des grandes familles et familles monoparentales sur Vand'Est

Niveaux de revenus hétérogènes avec une plus forte précarité sur Vand'Est

- 56 % de ménages non imposables

- ↗ de 15 % du nombre d'allocataires RSA
- Un taux d'assurés CMU-C relativement stable

PRU en cours

- Programme de réhabilitations (2 326) et de résidentialisations (3 261) initial à poursuivre
- Aménagement des espaces publics en phase d'achèvement
- Démarrage de la restructuration des centres commerciaux

SAINT-MAX / MALZÉVILLE SAINT-MICHEL / JÉRICO

Renouvellement de population sur Saint-Max

- Maintien du caractère familial sur Jéricho le Vieux
- Forte représentation des familles monoparentales
- Phénomène de vieillissement marqué sur le secteur Grandjean

Revenus en baisse à nuancer avec les mouvements de population

- ↗ de la précarité sur Malzéville : (+ 7 points de ménages non imposables)

PRU en cours : métamorphose urbaine et paysagère de la partie maxoise

- Un quartier HLM moins dense : 223 démolitions, 36 logements livrés et 115 en cours
- Un nouveau pôle de centralité avec l'espace Champlain

ESSEY-LÈS-NANCY MOUZIMPRÉ

Profil proche des caractéristiques des quartiers hors ZUS

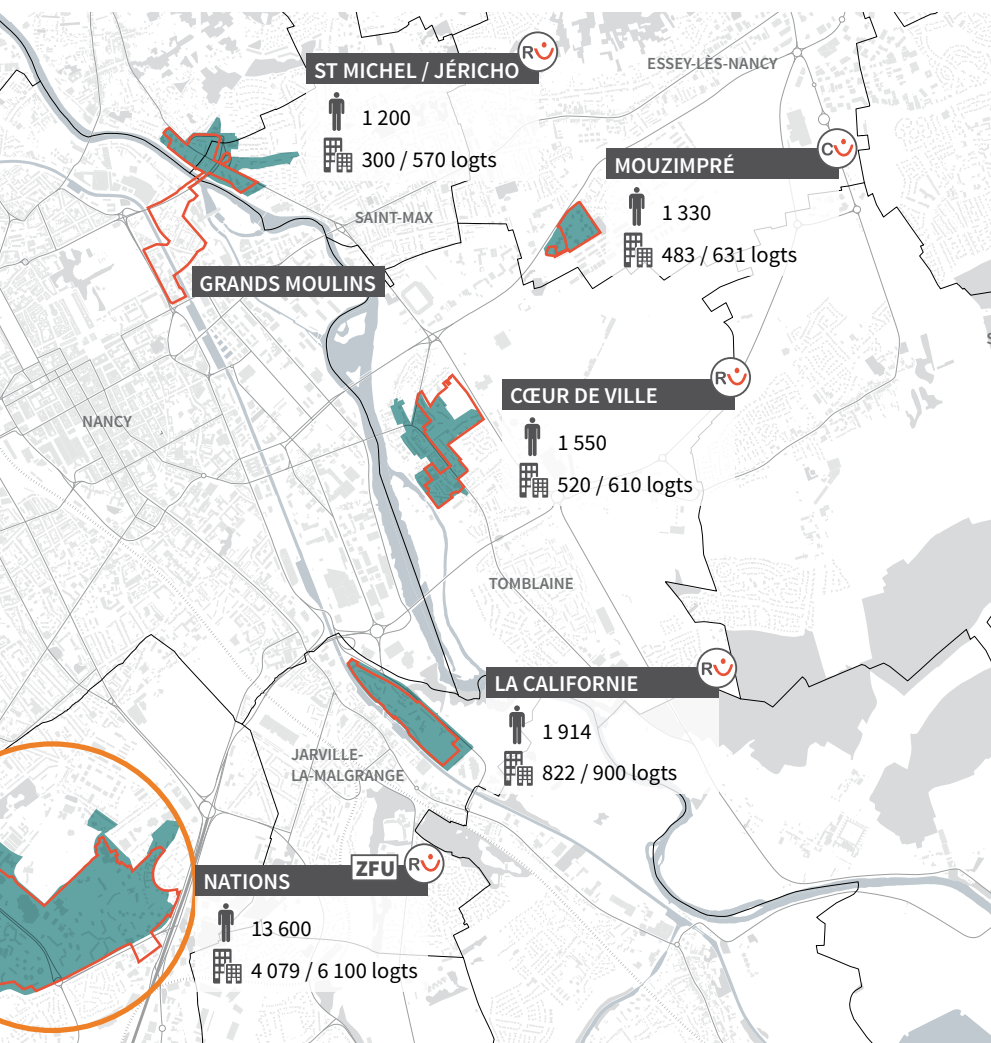
- ↗ du vieillissement
- ↗ des personnes seules et des ménages sans enfant
- Poids des familles monoparentales plus marqué

Fragilité sociale moins prégnante que sur d'autres quartiers

- ↗ des demandeurs d'emploi
- ↗ des bénéficiaires du RSA
- Stabilité de la part des assurés CMU-C

Premier site de rénovation urbaine achevé en 2010

- Parc HLM et 30 % en accession sociale
- Des aménagements d'espaces extérieurs de qualité



JARVILLE-LA-MALGRANGE LA CALIFORNIE

Prédominance d'un profil jeune et familial

- ↗ significative des ménages d'une personne et des grandes familles
- ↗ du vieillissement des locataires

Précarité récurrente et en hausse

- Stabilité du taux de ménages fiscaux non imposables (75 %)
- Maintien d'une forte proportion d'assurés CMU-C

- ↗ des allocataires du RSA

PRU en cours

- ↘ de 8 % du volume du parc de la Californie
- Un quartier dédensifié et requalifié (1 234 réhabilitations et résidentialisations)
- Un quartier mieux relié à la ville centre
- Des aménagements d'espaces publics de qualité

TOMBLAINE CŒUR DE VILLE

Impact modéré de la rénovation urbaine sur le profil démographique

- Caractère très familial prédominant
- Prévalence des familles nombreuses
- Accentuation du vieillissement

Tendance à l'accroissement de la précarité

- ↘ du nombre de ménages
- ↗ de 6 % des ménages non imposables

PRU en voie d'achèvement

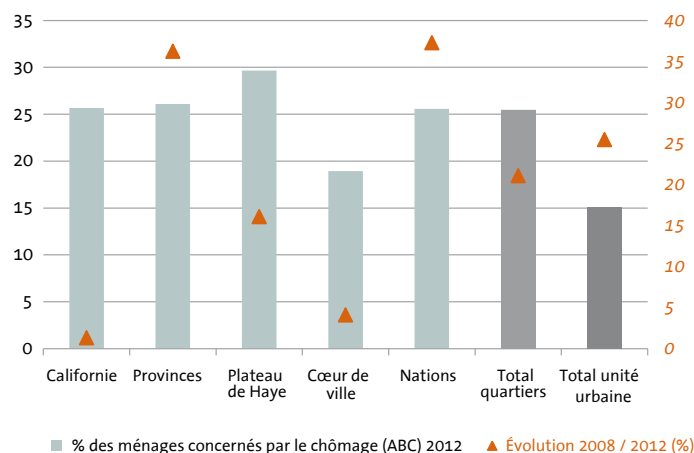
- ↘ du nombre de logements HLM (- 22 %)
- Programme de démolitions achevé (224 logements)
- Reconstruction de logements sur site, individuels et collectifs (60)
- Restructuration des espaces publics en cours
- Construction d'un nouveau groupe scolaire, d'une maison de santé

Des inégalités qui demeurent

Les indicateurs confirment le maintien des écarts de développement des quartiers prioritaires par rapport à l'agglomération nancéienne. Cette tendance est confirmée par l'analyse de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles (ONZUS) qui révèle, en effet, une dépendance aux prestations sociales et des difficultés plus forte en zones urbaines sensibles qu'ailleurs.

Un chômage récurrent dans les quartiers

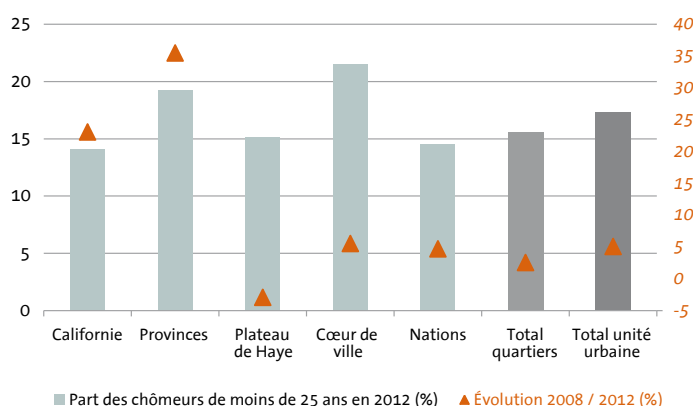
La part de ménages inscrits à Pôle Emploi en 2012 dans les zones urbaines sensibles reste supérieure à la moyenne de l'unité urbaine de Nancy. Entre 2008 et 2012, le chômage a augmenté sur l'unité urbaine de Nancy et dans les quartiers avec des situations contrastées : par exemple, le chômage a fortement progressé dans les quartiers Vandœuvre-Nations et Laxou-Provinces et il a faiblement évolué dans les quartiers Californie à Jarville-la-Malgrange et Cœur de Ville à Tomblaine. Le dispositif des clauses d'insertion a bénéficié à 1 400 personnes dont 55 % originaires des quartiers, atténuant ainsi la courbe ascendante des demandeurs d'emploi.



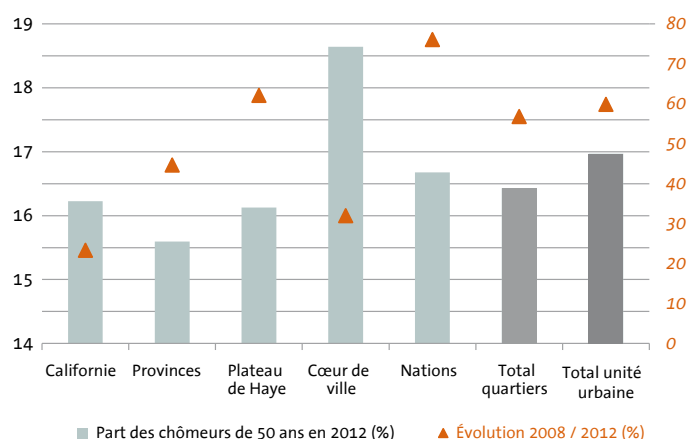
Le chômage des seniors évolue plus fortement que le chômage des jeunes

La part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans en 2012 a incontestablement progressé dans les quartiers (Californie, Provinces), mais de façon moins spectaculaire que celles des personnes de 50 ans et plus qui prend ancrage dans la majorité des quartiers, en particulier sur le Plateau de Haye et les Nations.

> Chômage des moins de 25 ans



> Chômage des 50 ans et +



Sources : DIV - Insee-Pôle emploi. Les données sont disponibles uniquement à l'échelle de l'unité urbaine de Nancy.

Un niveau de revenus dans les quartiers prioritaires très inférieur à celui de l'agglomération

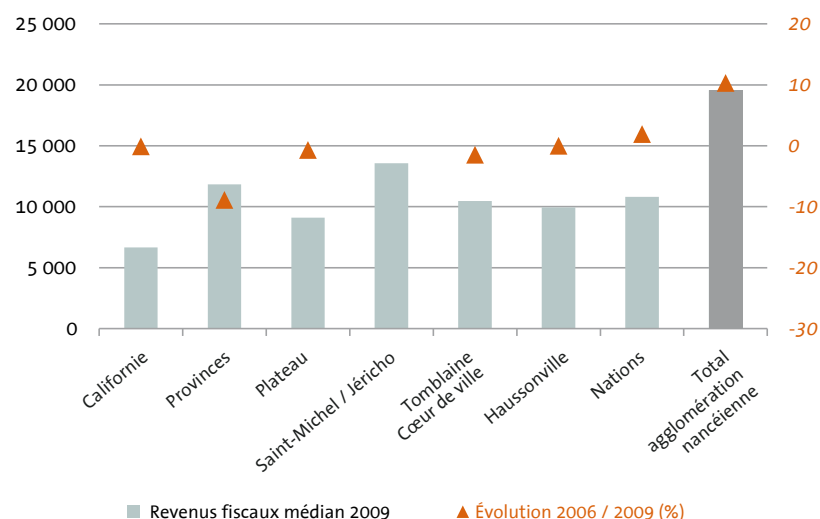
Les écarts de revenus entre les quartiers et le reste de l'agglomération nancéienne sont significatifs. Ils sont près de 2 fois inférieurs dans les quartiers de Vandœuvre-Nations, Haussonville à Nancy, Cœur de Ville à Tomblaine, et près de 3 fois inférieurs à l'agglomération nancéienne sur le Plateau de Haye et dans le quartier Californie.

Le croisement des données disponibles du revenu fiscal médian par unité de consommation*, avec la part de population à bas revenus montre que, globalement, la situation de ces quartiers est plus défavorable que celle de l'agglomération nancéienne, et qu'elle s'est dégradée. Enfin, il révèle l'hétérogénéité de la population résidente et une plus grande fragilité de certaines ZUS par rapport à d'autres.

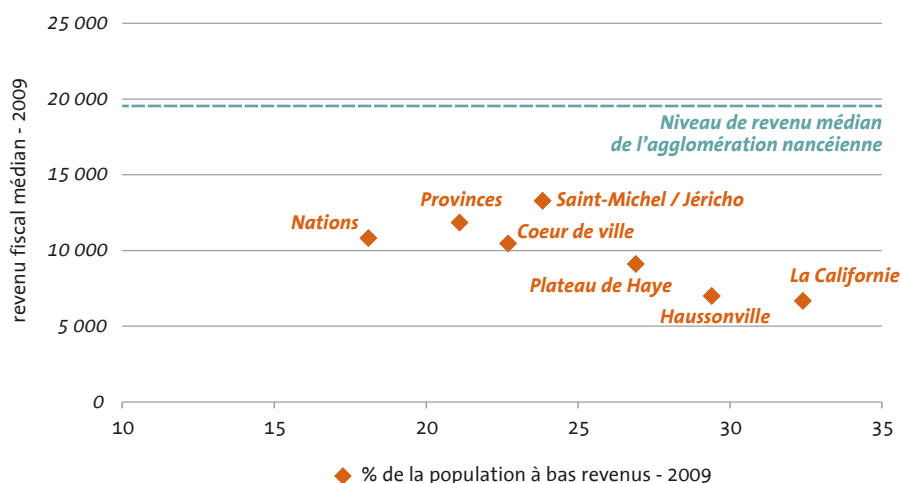
Les revenus fiscaux médians ont diminué entre 2006 et 2011 dans la plupart des sites. Cette baisse est plus marquée dans le quartier des Provinces avec 13 %, creusant ainsi l'écart avec les revenus fiscaux de l'agglomération qui ont progressé de près 10 %.

> L'évolution du niveau de revenus

Sources : DGI - Revenus fiscaux par unité de consommation



> Le niveau de bas revenus



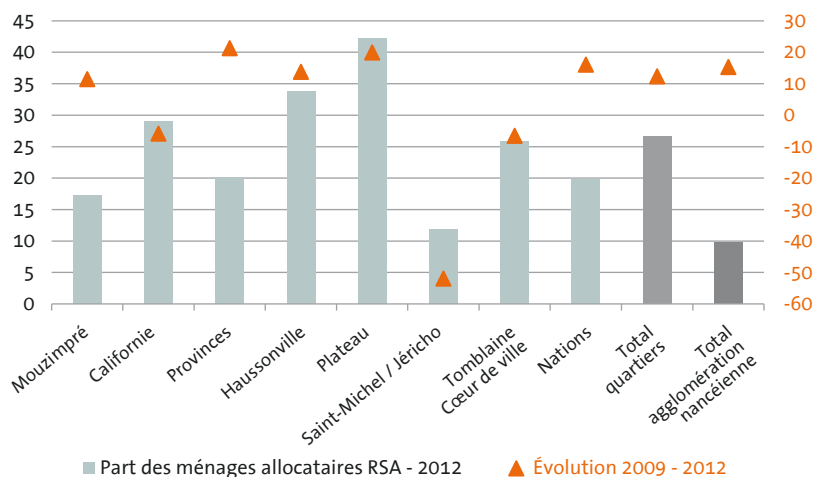
* Le revenu fiscal médian est calculé par unité de consommation (UC). C'est le revenu annuel exprimé en euros divisé par le nombre d'unités de consommation du ménage. Celui-ci est calculé en attribuant 1 au premier adulte, puis 0,5 à tout autre adulte de 14 ans et plus, puis 0,3 à tout enfant de moins de 14 ans.

Un recours croissant aux revenus de substitution

La progression du chômage, l'accroissement des radiations de demandeurs d'emploi et la précarité de certains emplois augmentent les situations de précarité. Le nombre d'allocataires du revenu de solidarité active (RSA) est en progression constante sur l'ensemble de l'agglomération nancéienne depuis sa création en 2008. Il a progressé de 14 % dans le Grand Nancy et de 11 % dans les quartiers prioritaires qui concentrent en moyenne trois fois plus d'allocataires.

> Part des ménages allocataires du RSA

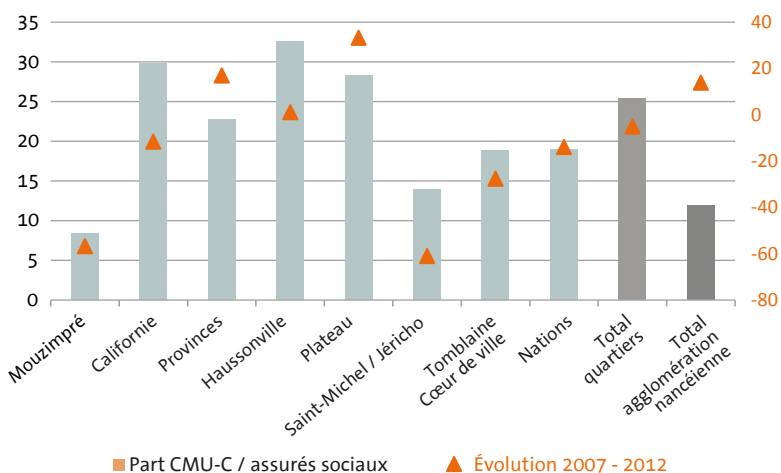
Source : Conseil général 54 - 2012



La couverture maladie universelle (CMU) offre une couverture santé pour des publics disposant de ressources faibles. Même si le recours à la CMU est contenu, voire en baisse dans les ZUS entre 2006-2012, la part des assurés CMU est deux fois et demi plus importante dans les quartiers que dans l'agglomération.

> Évolution des assurés CMU-C

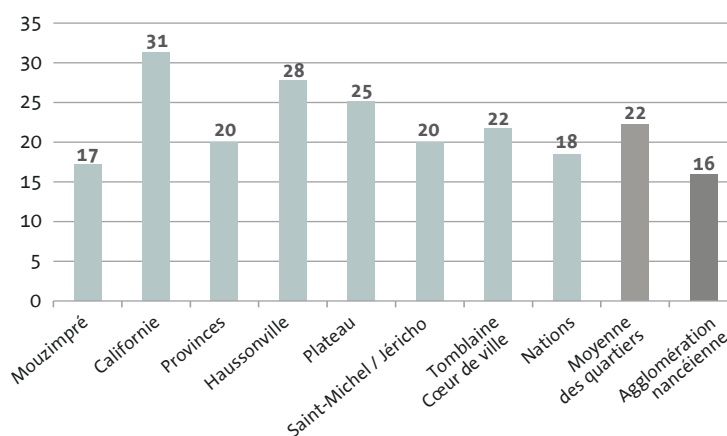
Source : CPAM 54 - Adeli



La part d'allocataires de la CAF dépendant à 100 % de prestations sociales est plus fortement concentrée dans les grands quartiers, signe de la paupérisation d'une partie de la population. Pour l'ensemble des quartiers, 22 % des allocataires sont totalement dépendants des prestations versées par la caisse d'allocations familiales.

> Part des revenus constitués à 100 % de prestations sociales en 2011

Source : CAF 54 - 2011



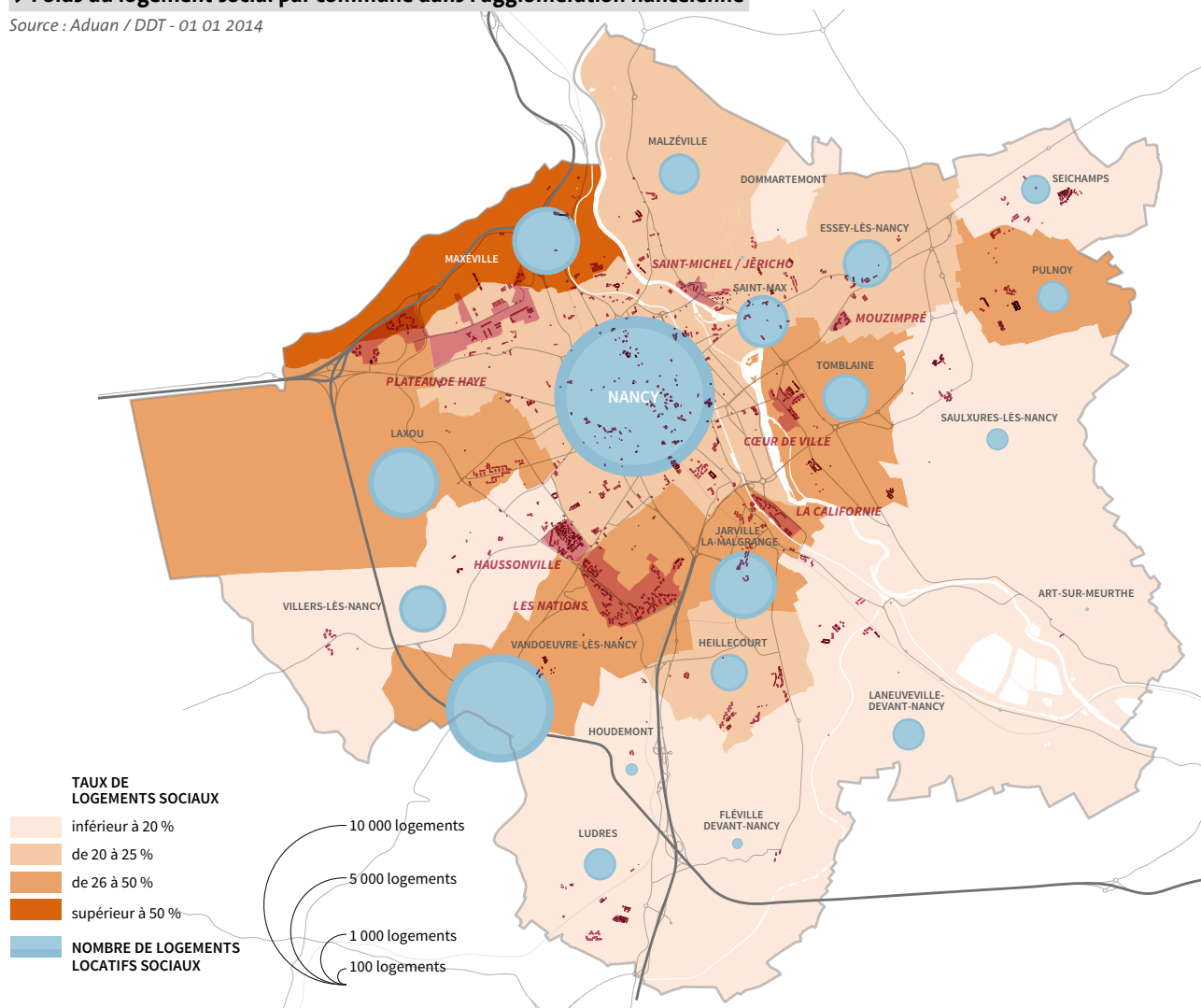
La cohésion à l'échelle de l'agglomération nancéienne

Une solidarité intercommunale dans la répartition du parc HLM

Depuis 2005, grâce aux effets cumulés du projet de rénovation urbaine et de la délégation de compétence des aides à la pierre, le parc locatif social de l'agglomération nancéienne a connu une période sans précédent de transformation avec la programmation de plus de 4 000 logements. En moyenne 430 logements sociaux ont été construits chaque année jusqu'en 2012. Cette politique volontariste vise à mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de l'agglomération, à favoriser la mixité territoriale et sociale, et à dédensifier les grands quartiers (baisse de 10 % du nombre de logements HLM). L'effort de production de logements se poursuit sur l'ensemble des communes de l'agglomération, notamment dans celles relevant des obligations de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui impose aux communes, depuis 2000, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. C'est le cas des communes de Ludres, Seichamps, Saulxures-lès-Nancy, et plus particulièrement de Laneuveville-devant-Nancy et Villers-lès-Nancy qui ont beaucoup construit au cours de ces dernières années.

> Poids du logement social par commune dans l'agglomération nancéienne

Source : Aduan / DDT - 01 01 2014

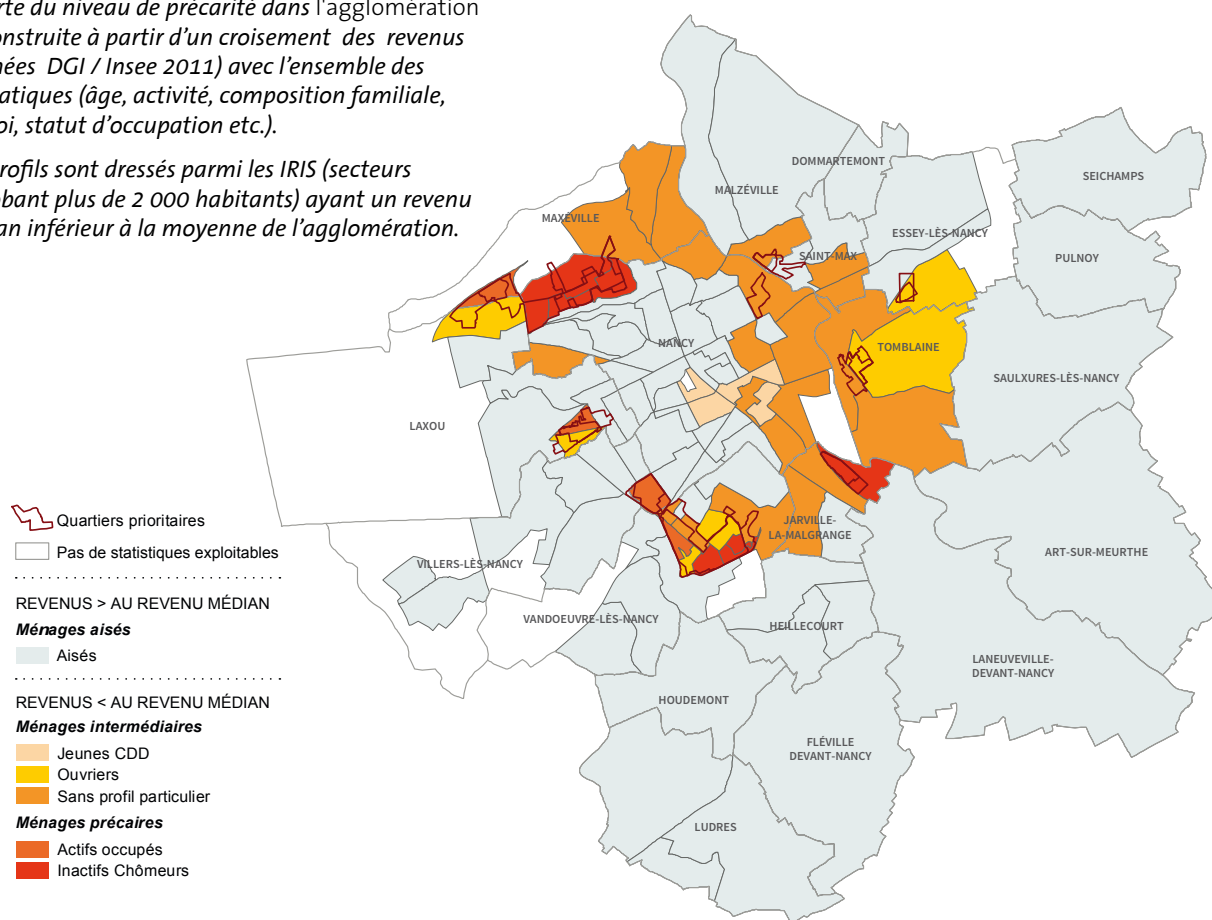


La répartition et la typologie des populations à bas revenus

> Niveau de précarité dans l'agglomération nancéienne

La carte du niveau de précarité dans l'agglomération est construite à partir d'un croisement des revenus (données DGI / Insee 2011) avec l'ensemble des thématiques (âge, activité, composition familiale, emploi, statut d'occupation etc.).

Des profils sont dressés parmi les IRIS (secteurs englobant plus de 2 000 habitants) ayant un revenu médian inférieur à la moyenne de l'agglomération.



Plusieurs profils apparaissent :

- Les secteurs dont le revenu médian* des ménages est supérieur à celui de l'agglomération (19 853 €) correspondent essentiellement aux communes de la 2^e couronne urbaine.
- Les secteurs dont le revenu médian des ménages est compris entre 60 et 100 % du revenu médian de l'agglomération (entre 11 912 € et 19 853 €) se composent :
 - Des quartiers de centre-ville avec des populations majoritairement constituées de jeunes actifs (15-29 ans) vivant en location privée.
 - De secteurs avec une forte représentation d'ouvriers et d'employés qui, pour certains, sont des quartiers de la politique de la ville (Cœur de ville-Tomblaine, Mouzimpré-Essey-lès-Nancy).
 - De secteurs intermédiaires rassemblant des populations plus hétérogènes, sans profil dominant.
- Les secteurs dont les revenus médians des ménages sont les plus faibles (inférieurs à 11 912 €).

Source : Insee - DGI / 2011

Ces quartiers sont caractérisés par un taux de chômage élevé et un nombre important d'inactifs, de familles monoparentales, de locataires HLM, mais aussi d'ouvriers. Pour les secteurs qui accueillent une dominante d'actifs occupés, la précarité s'exprime par des taux élevés de CDD et de temps partiels. L'ensemble de ces secteurs recouvrent la géographie prioritaire de la politique de la ville.

* Le revenu fiscal médian est calculé par unité de consommation (UC). C'est le revenu annuel exprimé en euros divisé par le nombre d'unités de consommation du ménage. Celui-ci est calculé en attribuant 1 au premier adulte, puis 0,5 à tout autre adulte de 14 ans et plus, puis 0,3 à tout enfant de moins de 14 ans.

Les publics en situation de fragilité

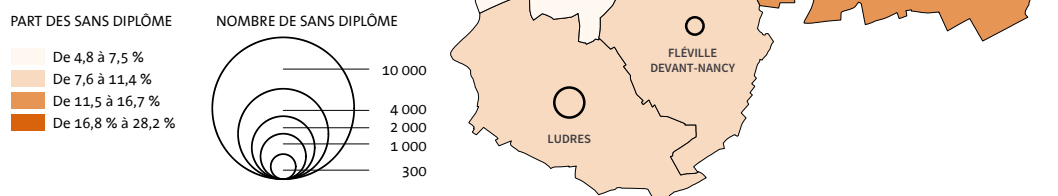
Les jeunes, cœurs de cible de la précarité

La précarité frappe de plein fouet les 18-29 ans, qu'ils soient étudiants, apprentis, stagiaires, en formation professionnelle ou en alternance, salariés, chômeurs ou en rupture sociale.

En France, les moins de 30 ans représentaient 37 % de la population totale en 2010, et une part similaire en Lorraine. L'agglomération nancéienne, quant à elle, affiche un profil plus jeune avec 43 % de moins de 30 ans, notamment à Vandœuvre-lès-Nancy, Nancy et Maxéville. Au niveau national, 23 % des 18-25 ans, parmi lesquels des étudiants de plus en plus nombreux, sont touchés en 2013 par les phénomènes de pauvreté.

> Population de 15 ans ou plus, non scolarisée, sans diplôme dans l'agglomération nancéienne en 2010

60 % des 15-29 ans sont scolarisés. La part des sans diplôme se concentre fortement dans les communes de Vandœuvre-lès-Nancy, Tomblaine, Maxéville et Jarville-la-Malgrange, avec des taux supérieurs à 18 %, la moyenne dans le Grand Nancy étant de 13,7 %.



• Un taux de chômage récurrent

La difficulté des jeunes à s'insérer sur le marché du travail, même après de longues études, les pénalisent durablement. Dans l'agglomération nancéienne, 3 600 demandeurs d'emploi de moins de 26 ans étaient inscrits à Pôle Emploi au 30 juin 2014, soit une augmentation de 8 % par rapport à 2012. La situation est encore plus critique pour les jeunes sans diplôme (un jeune demandeur d'emploi sur dix est concerné dans l'agglomération).

En 2013, sur 5 400 jeunes accueillis à la Mission locale de Nancy, un tiers d'entre eux a franchi la porte de ce service pour la première fois. La part de ces jeunes en premier accueil a augmenté de 36 % par rapport à 2012. Et si 45 % des parcours de jeunes aboutissent à un emploi grâce à un large panel de dispositifs favorisant leur insertion dans le monde professionnel, à l'instar du CIVIS (Contrat d'insertion dans la vie sociale proposé à 1 854 jeunes en 2013), ils ne garantissent pas à terme l'assurance d'un emploi durable et la sécurité d'un avenir professionnel tracé. Enfin, 6 % des 18-25 ans sont bénéficiaires du RSA et sont déjà au contact de la précarité.

• Plus d'un enfant sur trois vit dans une famille à bas revenus

Dans l'agglomération, parmi les 40 000 enfants et jeunes couverts par la CAF, 38 % vivent dans une famille à bas revenus dont 10 477 enfants dans une famille allocataire du RSA.

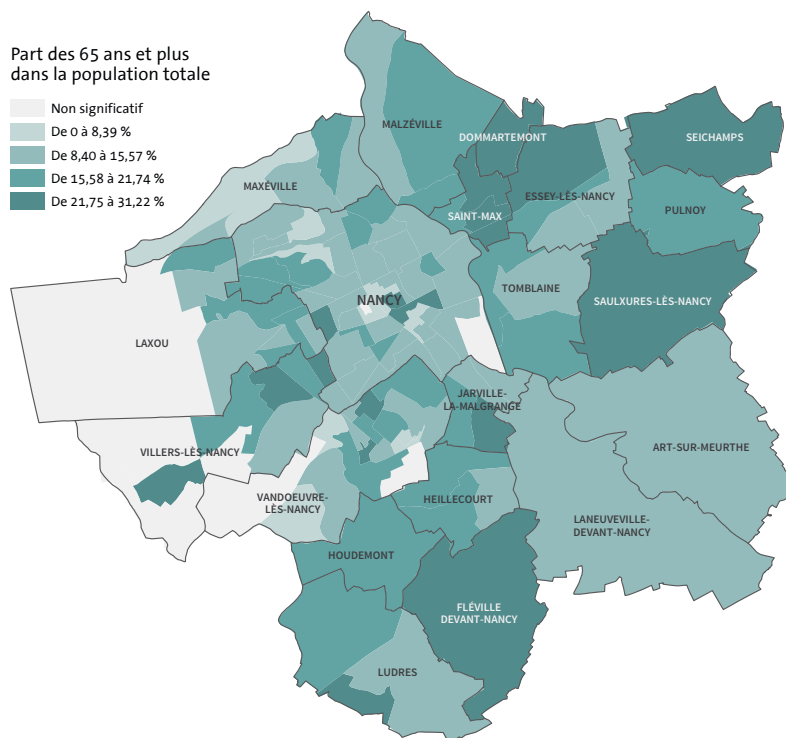
La fragilité des personnes âgées liée à la précarité

Arrivés à l'âge de la retraite, de plus en plus de ménages disposent de revenus modestes. Sur 43 261 retraités du régime général dans l'agglomération nancéienne en 2012, plus de 1 700 personnes sont titulaires de l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) et vivent avec environ 800 € par mois, soit 4 % d'entre eux.

De 2007 à 2011, leur nombre a progressé en moyenne de 22 % avec les plus fortes hausses dans les communes de Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Malzéville et Laxou.

À partir de 60 ans, les revenus diminuent. Un quart des plus de 75 ans ont des revenus inférieurs à 1 317 € et les trois quarts d'entre eux ont des revenus inférieurs à deux SMIC. Ces revenus précaires imposent des restrictions importantes qui peuvent laisser présager des facteurs de fragilités avec des risques de perte d'autonomie (alimentation, santé, mobilité, sentiment de solitude, voire maintien dans leur logement).

> Les 65 ans et plus dans l'agglomération nancéienne en 2011



Les « plus de 60 ans » devraient atteindre 30 à 40 % de la population française en 2050. L'agglomération nancéienne n'échappe pas à cette tendance. Aujourd'hui, avec déjà près de 17 % de la population totale, ils seront presque 26 % en 2030. Ce vieillissement se traduira cependant de manière différente selon les communes. La proportion de ménages seniors resterait stable à Nancy, alors qu'elle pourrait doubler dans les autres communes pour atteindre 32 % en 2030.

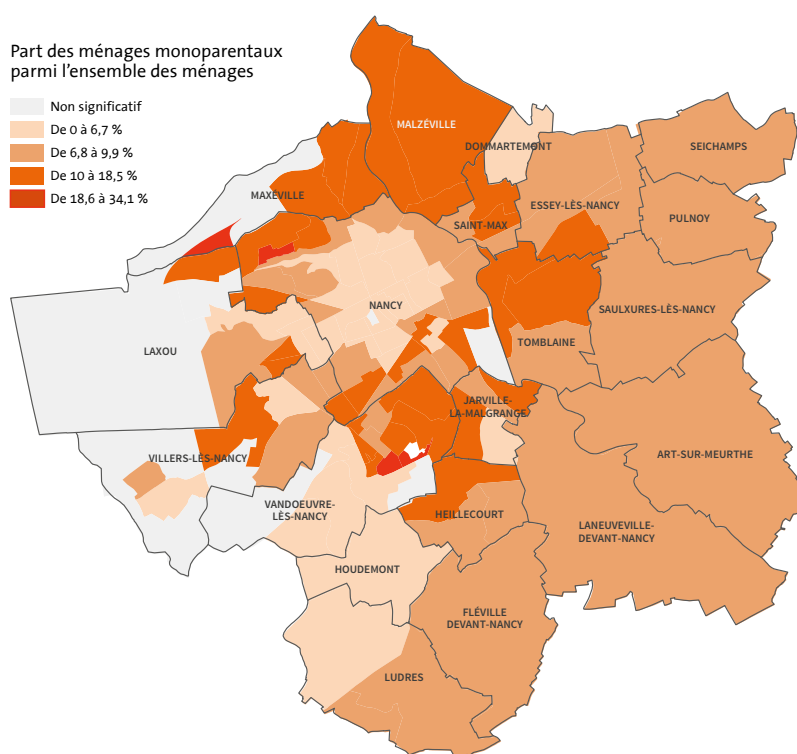
Une hausse des ménages monoparentaux et des fragilités

Les familles monoparentales sont en hausse depuis de nombreuses années en raison, notamment, de la fragilité des unions parentales. Elles augmentent plus fortement que la part des couples avec enfants.

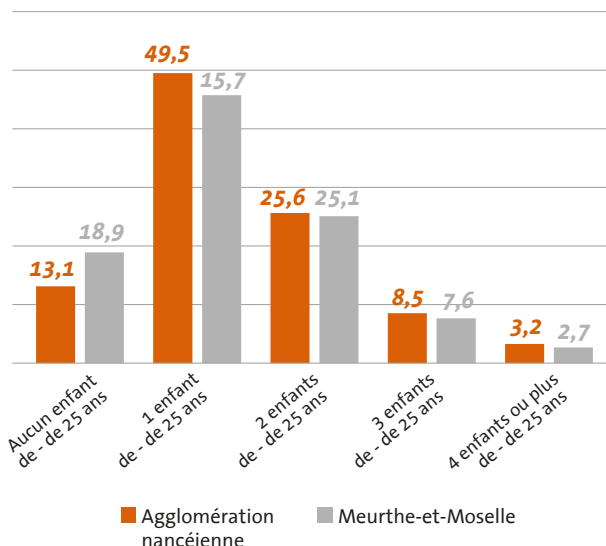
En 2011, l'agglomération nancéienne comptait 11 558 familles monoparentales, soit 4 % de plus qu'en 2006.

Parmi les familles, six communes concentrent une part importante de ménages monoparentaux supérieure à 32 % : Jarville-la-Malgrange, Laxou, Maxéville, Nancy, Saint-Max et Vandœuvre-lès-Nancy.

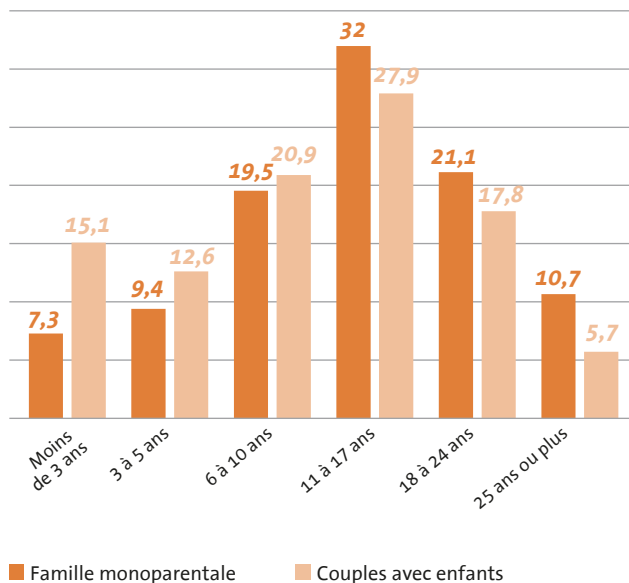
> Les ménages monoparentaux dans l'agglomération nancéienne en 2011



> Nombre d'enfants dans les familles monoparentales en 2011



> Âge des enfants dans les familles monoparentales en 2011



Dans l'agglomération nancéienne, 86 % des ménages monoparentaux sont des femmes seules avec enfants. Elles doivent surmonter à la fois les contraintes de garde d'enfants et l'impossibilité de compter sur le revenu d'un conjoint. Elles sont souvent dans une situation moins favorable, cumulant de faibles revenus et des conditions de travail difficiles. Quand elles exercent un emploi, il est souvent à temps partiel et peu qualifié.

À l'échelle de l'agglomération, 65 % d'entre elles sont confrontées à cette situation susceptible d'engendrer de la précarité.

21 % des ménages à bas revenus dans l'agglomération sont des familles monoparentales, parmi lesquelles 27 % sont allocataires du RSA. Elles résident, en majorité, en dehors de la ville-centre et sont locataires du parc locatif social.

Les enfants élevés par un seul parent sont majoritairement des adolescents ou pré adolescents âgés de 11 à 17 ans.

Des difficultés renforcées pour les demandeurs d'emploi handicapés

4 484 adultes et enfants bénéficient de prestations liées au handicap, près de 2 % de la population totale de l'agglomération nancéienne. Le nombre de bénéficiaires d'une Allocation adultes handicapés (AAH) est en hausse de 27 % depuis 2007, en particulier dans les communes où sont implantés un ou plusieurs établissements spécialisés (Laxou, Heillecourt, Jarville-la-Malgrange, Nancy et Maxéville). Selon l'Agence régionale de santé, cette croissance soutenue s'expliquerait par le gonflement de la population des 40 à 59 ans et leurs difficultés d'insertion sur le marché du travail.

En 2013, 1 719 personnes en situation de handicap étaient en recherche d'emploi, contre seulement 990 en 2007. Le contexte économique est encore plus défavorable à ces demandeurs (un sur trois est inscrit à Pôle emploi depuis 2 ans et plus). Par conséquent, les situations de chômage et la faiblesse des revenus liées aux prestations sociales aggravent la précarité économique des personnes handicapées et de leur famille.

Perspectives

Malgré les efforts continus menés depuis de longues années dans les quartiers sensibles de l'agglomération nancéienne, comme dans la plupart des agglomérations françaises, une famille sur trois vit dans la pauvreté et le chômage des jeunes y est deux fois plus élevé que dans le reste du territoire.

Les enjeux de la politique de la ville sont étroitement liés à la situation économique nationale qui s'est dégradée au cours de ces dernières années, mais aussi aux capacités d'attractivité et de développement économique des agglomérations qui contribuent à créer des richesses et de l'emploi.

La politique de la ville est d'abord une politique contractuelle globale, embrassant tous les aspects de la vie quotidienne, et interministérielle. Les défis de la nouvelle politique de la ville reposent notamment sur la poursuite du renouvellement urbain des quartiers et sur une transformation urbaine prolongée par une politique plus équilibrée du peuplement de ces territoires. Ils demeurent en effet encore trop spécialisés dans une fonction d'accueil des pauvres, des précaires et des minorités.

Les politiques de cohésion sociale menées par le Grand Nancy vont ainsi se perpétuer avec la nouvelle contractualisation 2015-2020 et avec la poursuite de l'arrimage des quartiers prioritaires aux dynamiques d'agglomération autour des axes prioritaires (cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain, citoyenneté, développement économique et emploi).

L'ambitieux projet de rénovation urbaine (PRU) va se poursuivre dans les années à venir pour achever les opérations engagées sur les différents sites retenus.

Trois quartiers sont retenus dans le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) 2015-2024. Il s'agit de Nancy / Haut-du-Lièvre pour finaliser la métamorphose du Plateau de Haye et de Vandœuvre-Nations pour les opérations de réhabilitation et de restructurations commerciales à venir. Quant au quartier des Provinces à Laxou, il n'a pas bénéficié du programme précédent et nécessite une rénovation urbaine importante face aux dysfonctionnements urbains constatés et aux logements devenus obsolètes.

Pour évaluer les écarts des quartiers prioritaires avec des territoires de référence plus larges (communes, intercommunalités, unité urbaine, région, etc.), l'observation fine et précise demeure indispensable. L'observation devient donc un véritable enjeu afin d'aider les décideurs locaux à conduire les politiques publiques nécessaires à la réintégration de ces quartiers dans le bon fonctionnement d'un territoire.



Source : Espace Champlain - Saint-Michel / Jéricho - 2014



Source : Perron Architecture

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

49 boulevard d'Austrasie
BP 20516 - 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 10

POUR EN SAVOIR PLUS
contact@aduan.fr
www.aduan.fr

DIRECTION DE LA PUBLICATION : PASCAL TATON | RÉDACTION : FRANÇOISE JEANTIT, FRANÇOISE BEUVELOT
ONT CONTRIBUÉ À CE NUMÉRO : JONATHAN DICKELMANN, AURÉLIA JUIF-LECLERC
PILOTAGE ET COORDINATION ÉDITION : PRISCILLA PIERRE | CONCEPTION ET MISE EN PAGE : ESTELLE PATOUT