

La Rénovation urbaine :

**Premiers effets sur les mobilités résidentielles.
Pour qui ? Quels impacts ?**

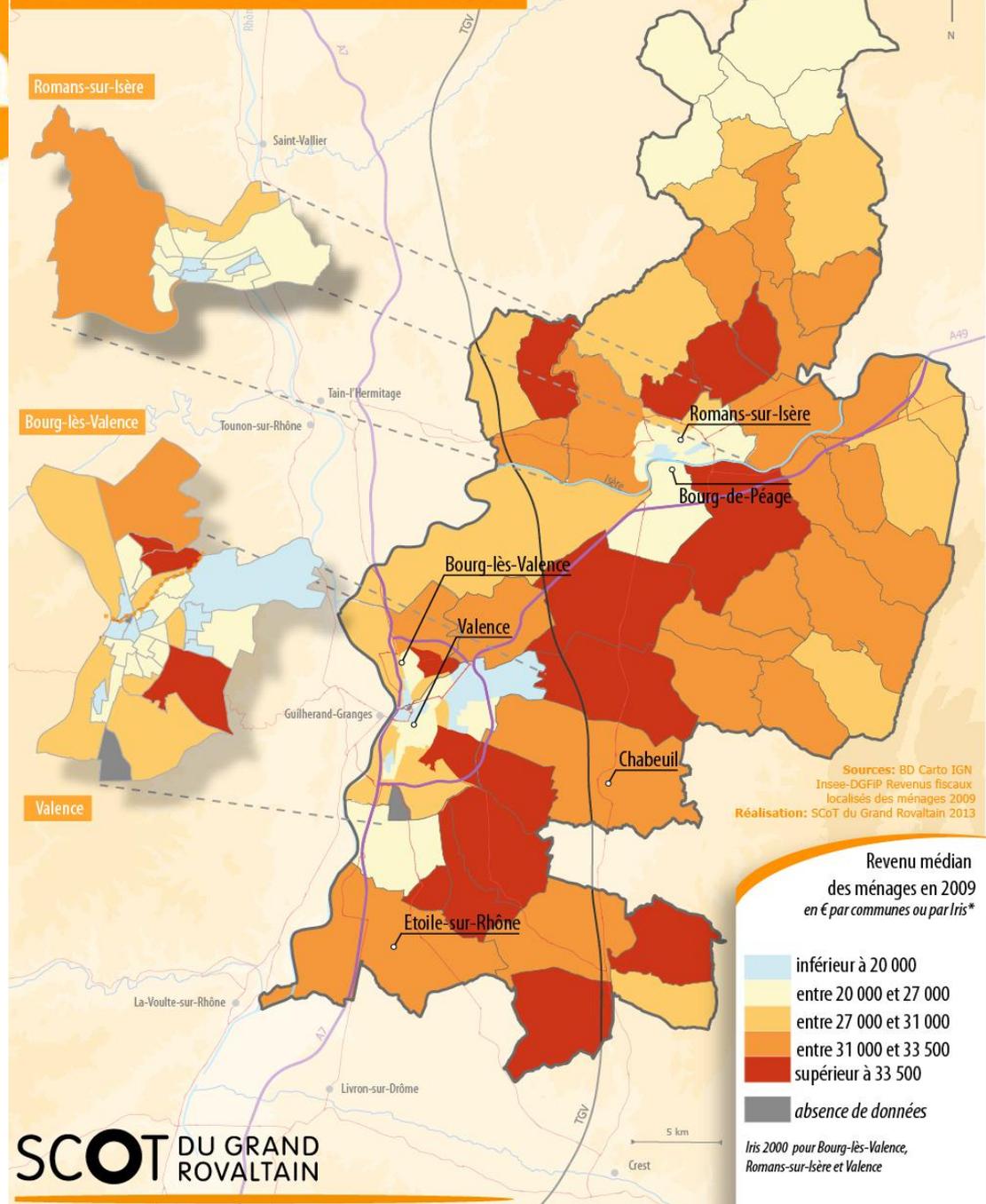
Lyon, mardi 15 octobre 2013



La rénovation urbaine à Romans:

Cadre, objectifs, réalisations

Revenu médian des ménages



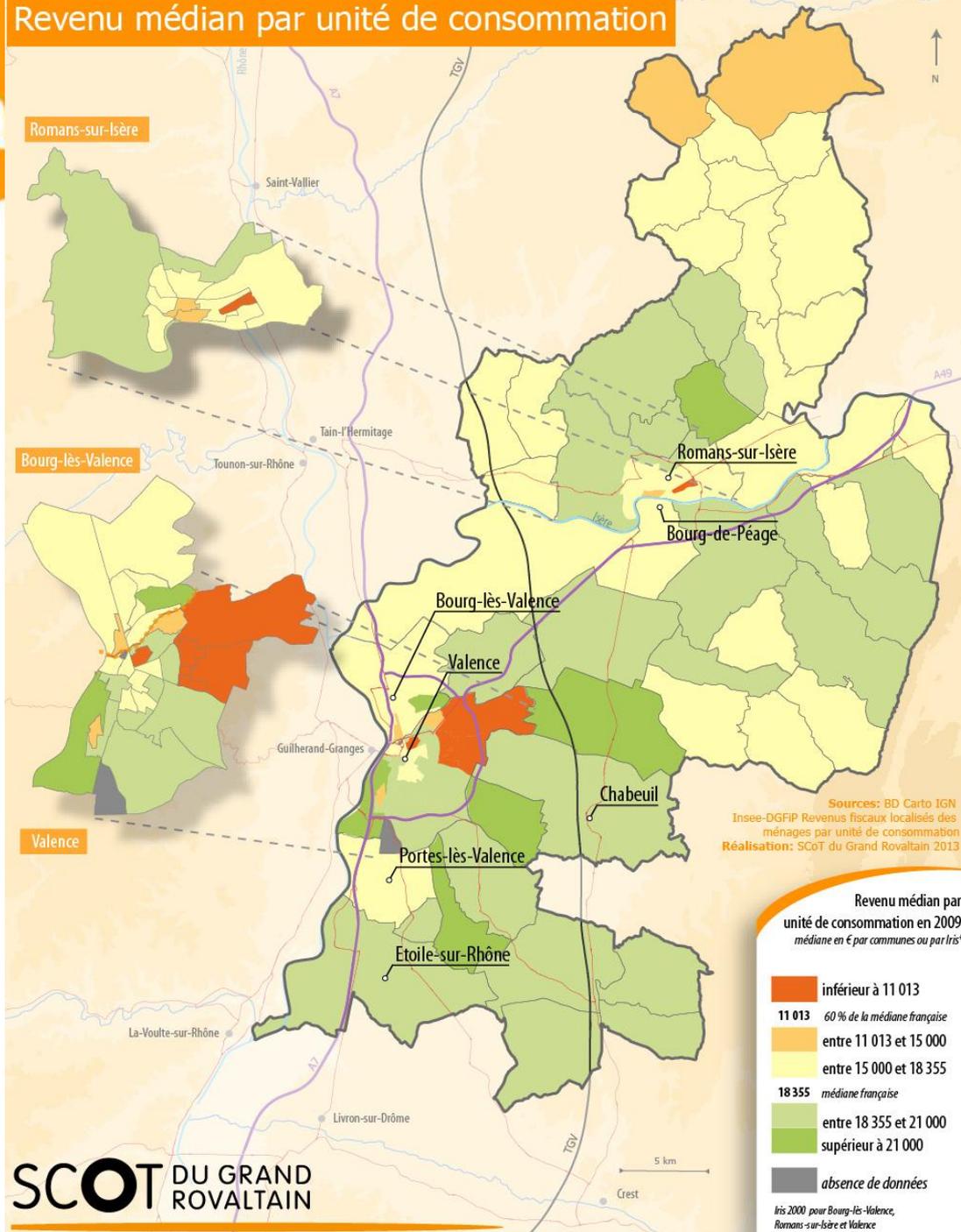
Sources: BD Carto IGN
Insee-DGFiP Revenus fiscaux localisés des ménages 2009
Réalisation: SCOT du Grand Rovaltain 2013

Revenu médian des ménages en 2009 en € par communes ou par Iris*

- inférieur à 20 000
- entre 20 000 et 27 000
- entre 27 000 et 31 000
- entre 31 000 et 33 500
- supérieur à 33 500
- absence de données

Iris 2000 pour Bourg-lès-Valence, Romans-sur-Isère et Valence

Revenu médian par unité de consommation

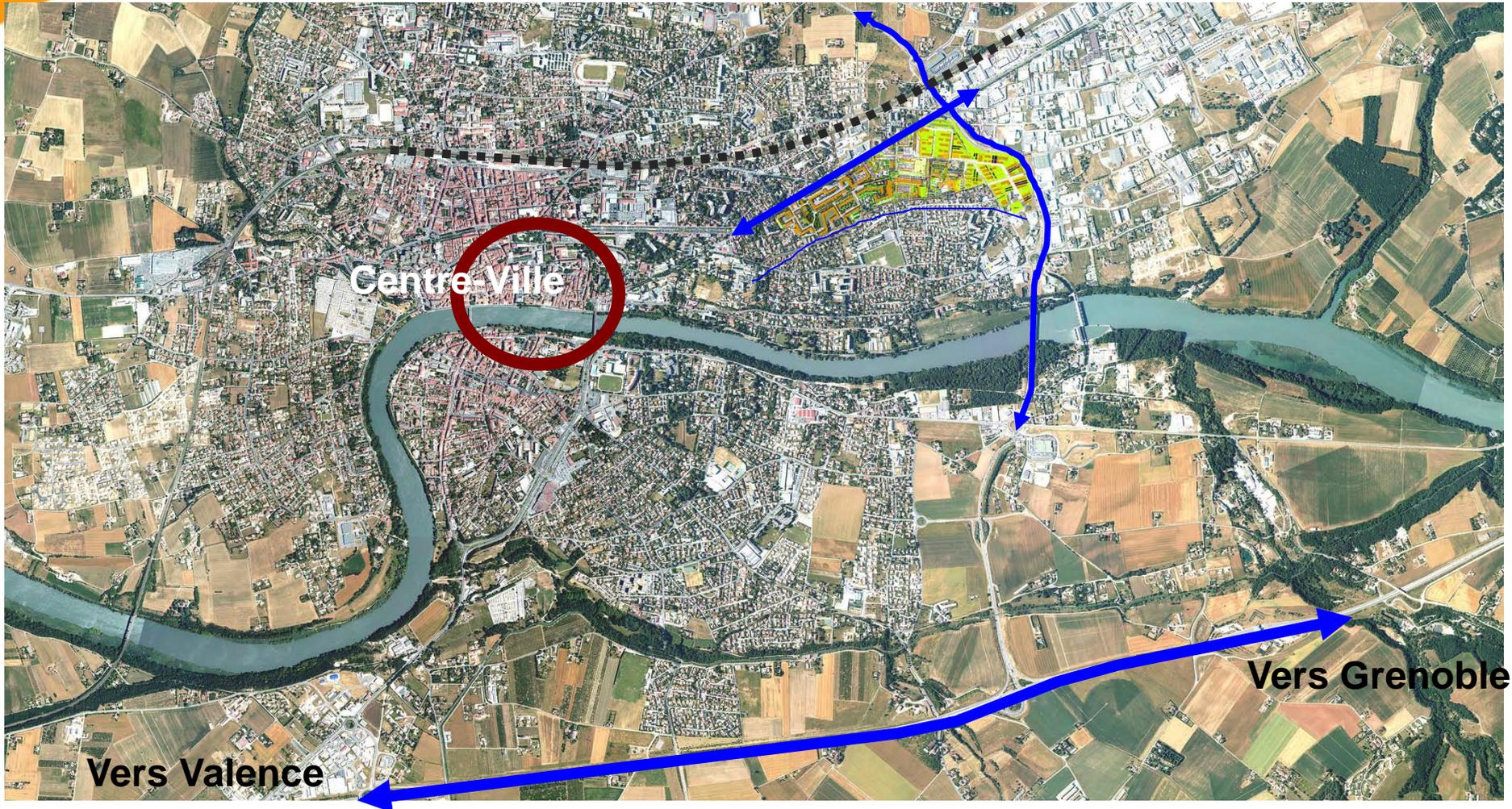


Revenu médian par
unité de consommation en 2009
médiane en € par communes ou par Irûs*

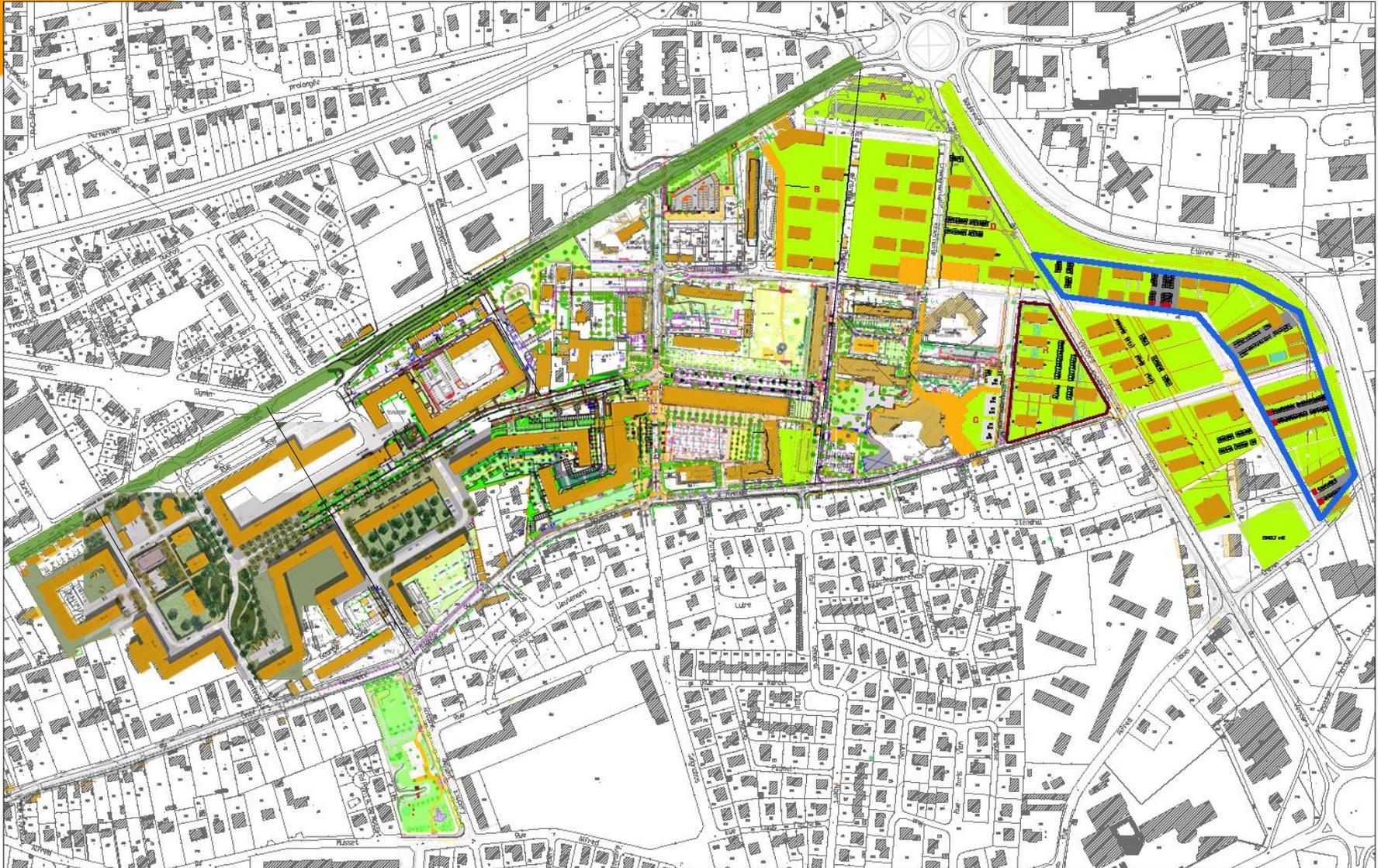
- inférieur à 11 013
- 11 013 60% de la médiane française
- entre 11 013 et 15 000
- entre 15 000 et 18 355
- 18 355 médiane française
- entre 18 355 et 21 000
- supérieur à 21 000
- absence de données

Irûs 2000 pour Bourg-lès-Valence, Romans-sur-Isère et Valence

Quartier de la Monnaie: situation au sein de l'agglomération



Intentions 2012-2015



	ZUS La Monnaie	Commune Romans-sur-Isère	Les ZUS de France	Pays France	ZUS Seine-Saint-Denis	ZUS Les 4000 ¹	ZUS Les Puits, La Marlière, Derrière-les-Murs-de-Monseigneur ²	Zus Grand Ensemble ³	ZUS Le Val Fourré ⁴	ZUS Les Minguettes ⁵	ZUS Nord Littoral ⁶	ZUS Sortie Sud Est ⁷
Chômage (1999)	48,0%	21,3%	26,1%	13,4%	23,2%	28,3%	21,3%	27,9%	25,7%	29,1%	41,2%	46,4%
Non-diplômés (1999)	52,7%	25,5%	34,0%	20,7%	33,3%	39,4%	31,4%	40,3%	39,1%	39,8%	44,2%	60,1%
Moins de 25 ans (1999)	45,6%	30,5%	39,7%	31,2%	41,8%	43,6%	45,7%	48,9%	51,1%	42,7%	40,3%	40,1%
Etrangers (1999)	33,1%	8,6%	16,0%	5,5%	25,8%	26,0%	27,0%	39,0%	37,4%	20,6%	14,7%	8,8%
Familles monoparentales (1999)	31,5%	17,4%	24,0%	13,3%	22,7%	25,1%	20,0%	16,9%	16,4%	23,9%	25,5%	47,0%
Revenu médian par Unité de consommation, en euros (2004)	5453	13283		14103		7550	9259		7724	7636	7413	n.d.
Ménages non-imposés sur revenus (2005)	77,0%	46,9%	56,3%	29,2%	46,6%	48,5%	43,4%	54,5%	54,9%	60,0%	59,6%	n.d.
Locatifs HLM (1999)	92,9%	22,0%	58,9%	16,0%	65,1%	35,0%	55,5%	37,7%	79,0%	74,2%	56,3%	n.d.
CMU	40,5%	11,7%			18,1%	17,5%	17,2%	23,3%	18,1%	29,0%	30,4%	n.d.

Données SIG –DIV exploitées par l'équipe d'évaluation CUCS 2010 de l'Université Paris Ouest La Défense

Objectifs opérationnels

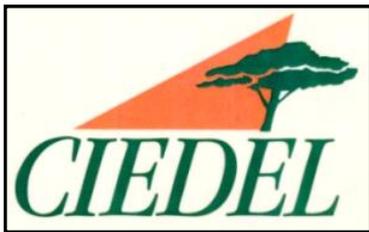
- La **démolition** de **491 logements** (12 bâtiments);
- la constitution d'un **quartier d'habitat social plus réduit** suite aux démolitions;
- **la reconstitution des 491 logements locatifs sociaux démolis (dont 85,5% hors ZUS);**
- la **résidentialisation / réhabilitation / rénovation** BBC quasi exhaustive du parc de logements sociaux;
- la reprise et **l'aménagement de l'ensemble des voiries et des espaces publics;**
- l'ouverture de **3 jardins publics**, l'ambition de réaliser une promenade plantée vers l'Isère et un mail continu sur le principal axe d'échange routier urbain de la commune;
- **la réalisation de cinq équipements sociaux/commerciaux et le renforcement de l'attractivité du patrimoine bâti scolaire au service de la construction de la mixité sociale;**
- **la réalisation** d'un quartier durable de **300 logements locatifs privés et en accession à la propriété** à proximité du quartier et d'une zone d'activité économique dynamique

Des outils au service de l'intégration

- **La densification des services publics locaux** dans le périmètre d'intervention (mairie annexe, poste de police municipale, ludothèque, médiathèque, maison de quartier accueillant les fédérations de parents d'élèves, centre médico-social du Conseil Général, siège du bailleur social, centre de santé mutualiste)
- **La mobilisation et la création d'un collectif d'habitants** issu du travail des habitants relais (en lien avec la structure d'éducation populaire) portant **animation et concertation**
- **Le développement d'un territoire d'« excellence » pédagogique** (héritage d'une ZEP innovante, consolidation du patrimoine et des équipes pédagogiques, dispositif de réussite éducative pilote)
- **Un territoire de développement économique** (développement d'activité en zone Rochegeude et le long de l'avenue du Maquis)
- Des équipes **politique de la ville en mode projet** intégrées dans une direction de droit commun **fusionnant approche sociale et urbaine**

L'évaluation intégrée du PRU

**Ville de Romans – CIEDEL – Institut de
géographie Alpine**



Trois axes de travail retenus par le Comité de pilotage

- Analyse des effets de la **résidentialisation** sur l'appropriation des espaces collectifs (pieds d'immeubles réaménagés)
- Analyse de la **mixité sociale** au sein des équipements de la ZUS et du **désenclavement** (construction d'indicateurs, installation d'un observatoire de la mixité dans les établissements scolaires)
- **Évaluation du relogement hors quartier**

- **Le relogement hors ZUS offre-t-il de nouvelles perspectives aux ménages concernés ?**

- **Comment établir un lien entre relogement, insertion sociale et professionnelle ?**

- **Objectifs**

- ✓ Cerner les dynamiques de peuplement induites par les démolitions/ reconstructions et les relogements
- ✓ Apprécier et évaluer l'impact du relogement hors quartier sur la vie sociale et professionnelle des ménages

- **Hypothèse**

- ✓ Opportunité pour les familles caractérisées par une stabilité (financière, professionnelle, sociale)
- ✓ Déstabilisateur pour les ménages les plus fragiles (*Henri Coing, Jacques Donzelot*)

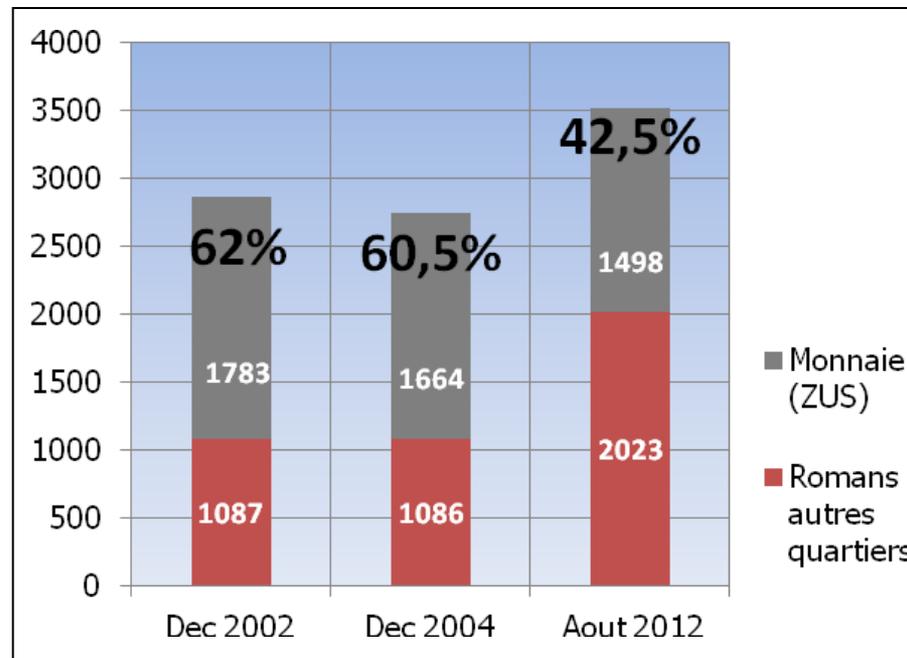
- **Méthodologie : analyse des trajectoires de vie**

- ✓ Approche quantitative comparative (sur/hors quartier) → B.D RIME
- ✓ Approche qualitative : Longs entretiens au domicile de 10 ménages relogés hors ZUS (22 sollicités)
- ✓ Mixité de profils recherchés : localisation du logement, typologie, situation professionnelle du chef de ménage, ressources, nature des ressources

- **Critères de changement**

- ✓ Evolution de la situation professionnelle / des ressources / de la nature des ressources / regard des ménages sur la situation scolaire des enfants, sur l'évolution du lien social, de leurs pratiques quotidiennes.

• Démolitions / reconstructions : un important rééquilibrage du parc de logement social sur la commune



Patrimoine d'Habitat Pays de Romans sur la commune de Romans en 2002, 2004 et 2012. Source : HPR

- **La précarité professionnelle, une difficulté pour sortir du quartier**

- 77% des familles dont le chef de ménage était en recherche d'emploi ont été relogées sur le quartier de la Monnaie ;
- 71 % des personnes percevant l'allocation Adulte Handicapé, une pension d'invalidité ou une pension de réversion ont également été relogées sur le quartier ;
- Pour les familles relogées hors quartier, 46% des chefs de ménages étaient en situation professionnelle stable au moment du relogement, alors que seulement 25% l'était pour les familles relogées dans le périmètre de la ZUS.

- **Un niveau de ressources plus important chez les familles relogées hors quartier**
- 80 familles (soit 49%) déclaraient avant le relogement entre ½ SMIC et 1 SMIC par mois. 69% ont été relogées sur le quartier.
- Le relogement s'effectue majoritairement sur le quartier pour les familles déclarant 1 SMIC ou moins (dans 88% des cas pour les familles déclarant moins d'½SMIC).
- La mobilité semble plus probable pour les familles déclarant au delà d'1 SMIC ½.
- Le niveau de ressources moyen avant le relogement était de 852 € pour les ménages relogés à la Monnaie contre 1106 € pour ceux relogés hors quartier.

- **Une mobilité résidentielle favorable aux familles avec enfants et/ou salaire**

- Le RMI, unique source de revenu pour 24 familles (soit 15% du total) 19 d'entre elles (soit 79%) ont été relogées sur le quartier.
- 8 familles se déclaraient dépendantes des minimas sociaux et des prestations familiales. 6 ont été relogées à la Monnaie.
- Sur l'ensemble des familles relogées, 42,5% ont pour ressources exclusivement les salaires (23 familles relogées hors ZUS, 45 familles sur la ZUS).
- 31% des familles relogées hors quartier avaient pour source de revenu le(s) salaire(s) et les prestations familiales au moment du relogement, alors que ce chiffre est de 25% chez les familles relogées sur le quartier.

- **Analyse quantitative : des constats, des questionnements**
- Les familles caractérisées par une situation professionnelle précaire du chef de ménage (instabilité, inactivité) ont très majoritairement été relogées à la Monnaie
- les ménages relogés sur le quartier déclarent en moyenne un niveau de ressources inférieur à ceux l'ayant quitté
- les ménages caractérisés par un handicap et/ou une dépendance aux prestations sociales et familiales ont très majoritairement été relogés à la Monnaie

- **Analyse quantitative : des constats, des questionnements (suite)**
- Les ménages relogés au sein du quartier apparaissent moins favorisés socio-économiquement que ceux relogés hors quartier. La tendance à la concentration de précarité au sein de la ZUS ne semble pas prête de s'inverser ...
- ... mais le PRU est un accélérateur de parcours résidentiel pour les familles souhaitant quitter le quartier

- **Un relogement aux effets positifs sur les ménages « mobiles »**

- Les effets du changement d'univers social et urbain peuvent être qualifiés de positifs, aussi bien dans leur dimension résidentielle, sociale qu'éducative.
- La sphère professionnelle semble à l'inverse imperméable au déménagement.
- A priori, il y a une absence de corrélation entre trajectoires positives et caractéristiques socio-économiques et professionnelles des ménages : certains ménages qualifiés de fragiles avant le relogement ont connu des trajectoires positives en partie grâce à celui-ci.
- Les nouvelles conditions de logement et le changement d'univers social et urbain semblent générer du lien social, voir dans certains cas développer une prise de confiance individuelle et une capacité d'initiatives.
- Pour les familles avec enfants, le changement d'établissement s'accompagne d'un sentiment de progression et d'acquisition de compétences.

• **Globalement, que pensez-vous de votre nouvelle situation aujourd'hui?**

- ✓ 7 personnes/10 déclarent se sentir beaucoup mieux
 - Stabilité familiale, éducation maîtrisée, « ouverture d'esprit »
 - Un nouveau logement, une confiance et une dignité retrouvée
 - Une « *intégration par le lit* » attribuée au déménagement pour une personne en situation précaire
 - Une période de transition difficile pour les familles avec enfants

- ✓ Un avis mitigé pour une famille: motifs d'insatisfaction:
 - Aménagement extérieur
 - Regard des habitants sur les familles de la Monnaie, conflits communautaires:
« il ne manque pas grand-chose pour qu'on soit heureux: un vrai jardin et un peu moins de racisme »

- **Globalement, que pensez-vous de votre nouvelle situation aujourd'hui?**

- ✓ Le relogement, un passage obligé sans réels effets pour une personne âgée seule:
« Le relogement ça n'a rien changé pour moi, il fallait le faire c'est tout »

- ✓ Des effets négatifs pour une famille :

- Un logement isolé, une famille isolée: « En centre-ville, ça aurait été différent, peut-être mieux » (réseaux de transport publics, services et commerces)
- Un logement dès la première proposition, un choix précipité par peur de ne rien trouver ailleurs
- un retour à la Monnaie depuis 2010 vécu comme un soulagement: un univers connu et maîtrisé, des réseaux amicaux, une indépendance retrouvée