

Les quartiers en rénovation urbaine de Rhône-Alpes : des situations contrastées

À partir d'une enquête en cours conduite par le CR•DSU auprès des responsables des projets de rénovation urbaine dans les collectivités, cet article tente de donner à voir la diversité des situations et des profils de quartiers concernés.

En Rhône-Alpes, la rénovation urbaine concerne 41 quartiers répartis sur une trentaine de communes. Les trois agglomérations de Lyon, Grenoble et Saint-Étienne concentrent à elles seules 60 % des projets de rénovation urbaine. 14 autres projets, répartis sur 17 quartiers, se situent dans des agglomérations et villes moyennes. Si l'ensemble des sites en rénovation urbaine sont des quartiers prioritaires de la politique

de la ville et présentent des caractéristiques communes de dégradation sociale et urbaine, quelques éléments permettent de les différencier.

Les quartiers ne sont pas dans des situations comparables

Tout d'abord, leur taille : dans certains cas le projet de rénovation urbaine (PRU) porte sur un

micro-quartier (Aubenas, 1 800 habitants), ailleurs on travaille à l'échelle d'une ville moyenne (Valence ou La Duchère à Lyon avec plus de 11 000 habitants..., et 20 000 habitants à Chambéry). Ensuite la situation géographique du quartier et le rapport à son territoire d'appartenance : les quartiers s'inscrivent dans des dynamiques territoriales très contrastées. L'attractivité des territoires, les dynamiques économiques et démographiques, le marché du logement, leur inscription dans un environnement urbain proposant des ressources, ou au contraire leur isolement, sont éclairants. À critères de dégradation socioéconomique équivalents, les quartiers populaires en rénovation urbaine ne sont pas dans des situations comparables. Le sentiment de relégation, voire d'assignation à résidence des populations, peut être plus marqué dans des quartiers d'agglomérations et de villes moyennes qui sont en repli globalement dans la compétition entre les territoires, et éloignés des pôles d'attractivité, ou *a contrario*, dans des quartiers pauvres situés dans un environnement riche (Haute-Savoie).

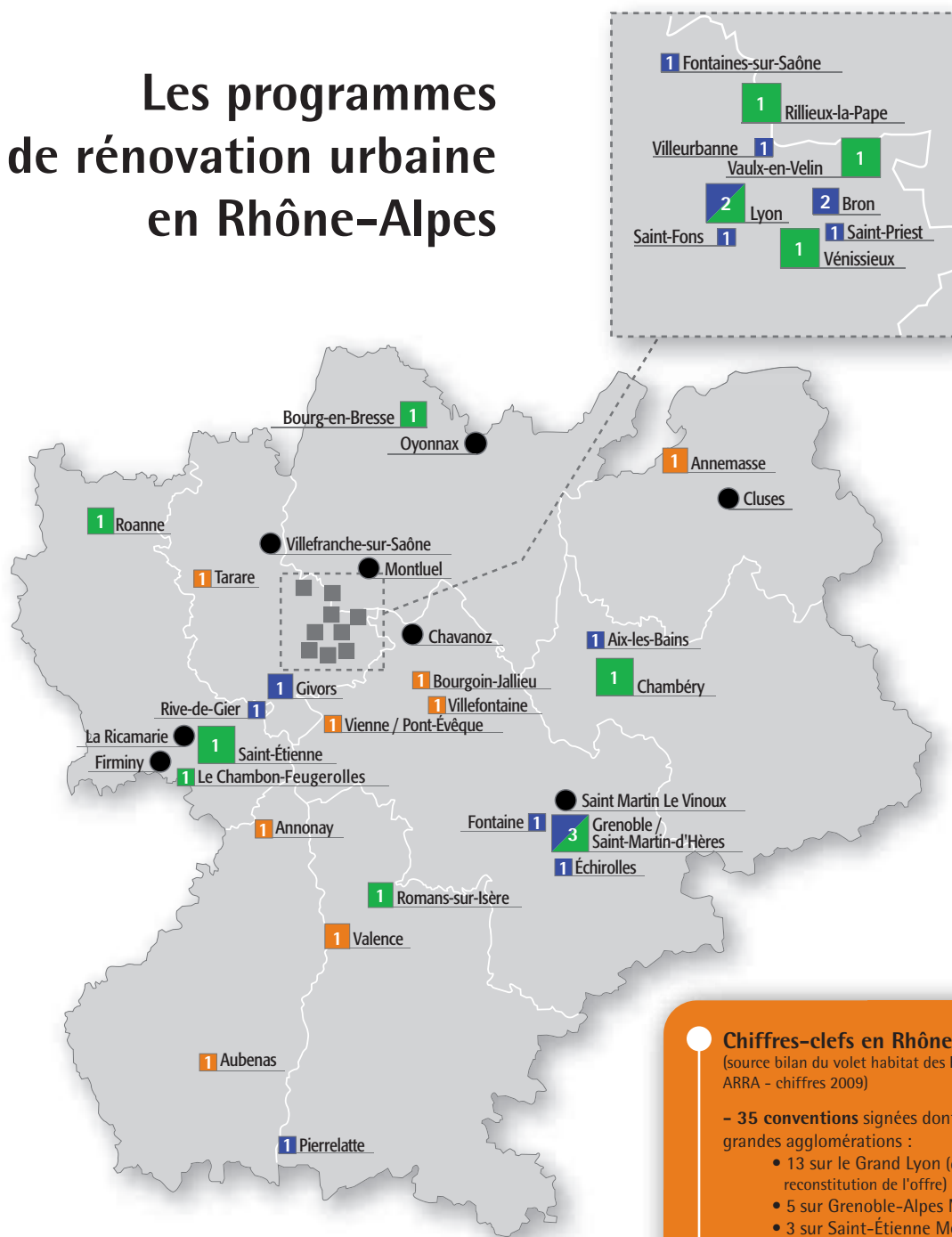
Enfin le fonctionnement social propre à chaque quartier, à partir de sa composition sociale, des usages « vécus » des lieux, du climat social qui y règne, des dysfonctionnements et des potentiels de développement, crée également des singularités.

Une mosaïque de situations

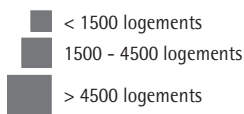
À grands traits, plusieurs profils de quartiers et de projets peuvent se dessiner.

- **Les quartiers d'habitat social des sites « emblématiques »** (Les Minguettes à Vénissieux, le GPV à Vaulx-en-Velin dans l'agglomération lyonnaise, ou encore Mistral à Grenoble, Montreynaud à Saint-Étienne) : souvent situés aux marges de grandes agglomérations, parfois enclavés, ces quartiers de taille variable connaissent des situations sociales très dégradées. Il s'agit soit de quartiers importants en taille, soit de quartiers isolés dans une ville. Les projets de rénovation urbaine se déploient là dans une longue histoire d'intervention urbaine et sociale, soutenue par un objectif de reconquête et de redéveloppement d'ensemble. Ces quartiers populaires « bénéficient » toutefois des ressources de l'agglomération à laquelle ils appartiennent et à laquelle ils sont fortement connectés. Cette requalification d'ampleur, conduite par étapes, prend appui sur une solide ingénierie (parfois organisée en GPV (grand projet de ville), avec un pilotage technique unifié pour les volets d'intervention urbains et sociaux), et est soutenue par une intercommunalité structurée, sur des outils efficaces (programme local de l'habitat, plan local pour l'insertion et l'emploi, observatoires locaux...).

Les programmes de rénovation urbaine en Rhône-Alpes



Nombre de logements locatifs sociaux initiaux inclus dans les périmètres de rénovation urbaine de la commune (source USH, 2009)



Année de signature de la convention ANRU



1 Nombre de PRU par commune
● Opérations isolées

© CRU-DSU, Janvier 2012

Chiffres-clefs en Rhône-Alpes

(source bilan du volet habitat des PRU Rhône-Alpes, ARRA - chiffres 2009)

- **35 conventions** signées dont 21 dans les trois grandes agglomérations :

- 13 sur le Grand Lyon (dont convention de reconstitution de l'offre)
- 5 sur Grenoble-Alpes Métropole
- 3 sur Saint-Étienne Métropole

- **41 quartiers** comptant 18% des logements locatifs sociaux de la région (76 000 environ)

- **Rappel des objectifs :**

- 11 700 logements démolis
- 11 000 logements reconstitués
- 22 500 logements réhabilités
- 24 500 logements résidentialisés
- 5 600 logements neufs produits de la diversification



- • **Des quartiers d'habitat social d'agglomérations assez conséquentes, où l'action publique est déjà fortement structurée** (Chambéry-le-Haut à Chambéry, Fontbarlettes à Valence, Ville nouvelle à Rillieux-la-Pape, Mermoz à Lyon, Village 2 à Échirolles...) : spatialement très repérés, situés souvent à la périphérie des centres-villes, dans des agglomérations urbaines favorisées et dynamiques, ces quartiers constituent une part importante de la population communale (plus de 20 % à Chambéry et 60 % pour Rillieux-la-Pape par exemple) ou se situent dans des zones à enjeux (entrée de ville pour Mermoz à Lyon). Les objectifs d'intégration à la ville sont dominants. L'outillage humain et technique y est également assez important, de même que le pilotage politique. Ces quartiers connaissent, malgré de réelles difficultés sociales, une moindre tension sociale que les précédents. Ils peuvent jouer plus que les précédents un rôle de quartier de transition pour les ménages. Des dispositifs de veille en matière de tranquillité publique y sont actifs de longue date. Le PRU est une opportunité pour remettre à niveau le parc de logement social et les aménagements urbains.
- **Des quartiers « difficiles », en forte relégation, dans des territoires en perte d'attractivité** : dans des villes en déclin ou en reconversion économique, souvent isolées et distantes de la métropole régionale (La Plaine à Oyonnax, Parc des Sports à Roanne, La Monnaie à Romans, Les Oliviers à Aubenas), ces quartiers souffrent depuis longtemps d'une situation tendue et d'une image négative. Bien que rarement mis sous les feux des projecteurs, les situations sont dures : forte vacance dans le parc social, déclin démographique, critères de fragilité parfois comparables à ceux de l'Île de France (45 % de taux de chômage...), climat social dégradé. Cela s'accompagne d'une image négative : c'est « le quartier difficile de la ville ». La requalification urbaine tente de participer ici d'un désenclavement social et spatial. Les acteurs travaillent sur le changement d'image physique. Les liens entre « ce » quartier et le reste du territoire, son intégration pleine et entière dans la commune sont prioritaires. Les moyens humains dédiés au projet apparaissent parfois insuffisants.
- **Des « petits quartiers » des « petites Zus »** (Annonay, Tarare, Bourgoin-Jallieu, Vienne) : dernière vague des PRU contractualisés avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) en 2010 (cf. carte page 7), ces projets sont encore en démarrage. Ils portent sur des territoires urbains inscrits dans un environnement rural. Ils sont relativement peu outillés et l'intercommunalité n'est pas ou faiblement structurée (ce qui pose problème pour la reconstitution de l'offre). Les PRU y apparaissent comme une opportunité, parfois un peu tardive, de remettre à niveau le parc de logement social et de se lancer dans une (re)qualification du territoire. S'inscrivent dans cette catégorie également certains projets dits « opérations isolées »¹, pour lesquels le PRU

constitue un premier levier d'intervention pour mener une action en profondeur dans le quartier (Cluses, Montluel, Oyonnax, Saint-Martin-le-Vinoux, La Ricamarie...). L'avenir dira si les PRU ont porté des dynamiques de travail plus larges.

Les enjeux sociaux : dires d'acteurs

Quelles que soient les situations locales, les projets de rénovation urbaine s'avèrent assez « habitat-centrés ». On traite surtout de la réhabilitation, de la démolition, de la résidentialisation et des aménagements. La question des équipements publics de proximité, ou encore de la diversité fonctionnelle avec les commerces, est relativement en retrait. Quelques projets sont soutenus par une vision plus large du devenir du quartier, croisant des enjeux ayant trait à la vie sociale, la vie économique, les déplacements et l'habiter. Cette vision plus intégrée des projets demandera à être consolidée dans le réajustement des projets en cours, voire dans des interventions complémentaires à venir.

La rénovation urbaine a parfois un effet d'entraînement pour impulser un projet global d'intervention dans un quartier (comme par exemple à Aubenas). Ce rôle d'aiguillon doit être salué. Elle repose des questions qui interrogent les finalités sociales du projet. Comment faire dynamique, autour des enjeux les plus prégnants, évoqués tour à tour par les professionnels, tels que l'accompagnement des nouveaux ménages et le travail sur le peuplement, la gestion urbaine de proximité et son lien avec la vie sociale, la relation aux habitants, les équipements de proximité, l'accompagnement de personnes en grande difficulté sociale, la situation des jeunes, laquelle est jugée très préoccupante et conditionnée par l'emploi et la mobilité...?

Les acquis de la requalification urbaine sont visibles

Les acquis de la requalification urbaine sont visibles. Tout aussi visible est l'insistance avec laquelle les acteurs locaux indiquent la prégnance des enjeux sociaux, sur fond de crise économique et sociale, dans les quartiers rénovés ou en cours de rénovation. ■

Isabelle Chenevez

1 - Projets financés par l'ANRU d'ampleur limitée ne donnant pas lieu à une convention pluriannuelle.