



L'évaluation du contrat de ville de l'agglomération de Chambéry : des résultats en matière d'habitat

Claude Vallier, vice-président à Chambéry Métropole, en charge de la politique de la ville, et Pascal Bavoux, directeur du cabinet d'études Trajectoires-Réflex présentent les résultats de l'évaluation du contrat de ville de l'agglomération de Chambéry, sur la thématique « habitat ». Au-delà des débats autour de la question, complexe, de la mixité urbaine et sociale, des avancées très concrètes peuvent être appréciées.

Le cahier des charges de l'évaluation identifiait cinq enjeux de nature et de niveaux différents : l'organisation et le mode opératoire, la participation des habitants, la mixité urbaine et sociale, la jeunesse et la prévention/sécurité. La première phase de travail a consisté à élaborer le référentiel d'évaluation, c'est-à-dire à définir les éléments qui allaient être l'objet de cette évaluation. Cette étape initiale a demandé une période de maturation assez longue. En effet, lors de la présentation du référentiel, l'instance d'évaluation, formée à partir du comité de pilotage ouvert à des représentants associatifs, ne s'est pas reconnue dans la formulation proposée des objectifs du contrat de ville de l'agglomération. Cela a donné lieu à un débat fort riche, et à une seconde série d'entretiens, pour proposer un référentiel partagé par l'ensemble des acteurs.

L'évaluation de chaque thème a fait l'objet d'une restitution devant l'instance d'évaluation qui a débattu des résultats. Une rencontre a réuni tous les acteurs de la politique de la ville, des bailleurs, des associations et des habitants ; soit 250 personnes, en présence des commanditaires, président de l'agglomération, maires, préfet, directeurs des services de l'État. Les résultats de l'évaluation ont été présentés et les évolutions nécessaires pour la période 2004-2006 ont été débattues.

La question de la « mixité urbaine et sociale » recouvre un champ très large. Plusieurs choix ont été faits. L'analyse a tout d'abord été centrée sur deux quartiers, Chambéry-le-Haut et le quartier du Biollay, deux territoires bénéficiant de la politique de la ville depuis suffisamment longtemps, pour que des changements puissent être observés. Ont été analysés, les actions, le positionnement du contrat de ville d'agglomération, et l'évolution de la mixité urbaine et sociale sur ces quartiers. Enfin, l'investigation a plus particulièrement porté sur trois entrées : la mixité urbaine, la mixité dans le peuplement, et la répartition de l'habitat social à l'échelle de l'agglomération.

MIXITÉ URBAINE : DES AVANCÉES POUR UN RÉÉQUILIBRAGE DES FONCTIONS

L'action pour favoriser la mixité urbaine est ancienne à Chambéry, puisqu'elle a été amorcée dès le début des années 1990, avec les procédures DSQ. Ainsi, différents parcs d'activités et plusieurs grands services publics ont été implantés dans les quartiers (Direction départementale de l'équipement, Caserne départementale de la gendarmerie, création de mairies de quartier...).

On constate **une augmentation très nette du nombre d'emplois et du nombre d'entreprises**. Le nombre d'emplois s'est, en effet, accru de 64 % entre 1996 et 2000 ; cette augmentation n'était que de 26 % pour l'ensemble de la commune de Chambéry. La nature de ces emplois est, pour une grande part, liée aux secteurs de la santé, de l'éducation, de l'action sociale et de l'administration. Ils représentaient, en 2000, 81 % des emplois à Chambéry-le-Haut contre 41 % pour l'ensemble de la commune. Cet écart n'a cependant pas évolué entre 1996 et 2000. L'évolution des dernières années profite principalement au secteur privé. Il faut enfin noter qu'aucun permis de construire, portant sur de l'habitat collectif, n'a été accordé à Chambéry-le-Haut au cours de ces trois dernières années, même si les bâtiments à usage d'habitation dominant encore le quartier.

MIXITÉ DE PEUPELEMENT : DES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES

Trois axes de travail ont été retenus : une réflexion sur les politiques d'attribution, notamment au moment des réhabilitations ; le lancement d'opérations de renouvellement urbain dans les deux quartiers considérés ; et la recherche d'une meilleure répartition des logements sociaux au niveau de l'agglomération.

La vacance de logements est extrêmement faible et la pression sur la demande de logements est très forte. Le stock de demandeurs est considérable puisque l'on est passé de 2 500 en 1995 à près de 3 500 en 2002. Parallèlement, le nombre de logements qui se libèrent par an n'a pas tendance à augmenter (environ 1 000 par an). On ne constate pas de précarisation marquée du profil des demandeurs pour la période 2000-2002, même si les personnes intéressées par un logement à Chambéry-le-Haut présentent des fragilités par rapport à l'emploi un peu plus importantes que celles constatées parmi l'ensemble des demandeurs. Globalement, **le profil des entrants à Chambéry-le-Haut est assez comparable à la**

moyenne des entrants sur Chambéry. Par ailleurs, la population étrangère réside de manière plus importante dans ces quartiers. Plus de la moitié des étrangers de la commune vit dans les quartiers en contrat de ville de Chambéry qui, eux-mêmes, ne représentent qu'un tiers de la population de la commune. En revanche, la part des étrangers dans la population du quartier diminue à Chambéry-le-Haut, suivant ainsi la tendance communale. En ce qui concerne le chômage, on constate que la situation s'est dégradée entre 1982 et 1999. Il faut souligner que si le chômage a augmenté de 5,4 points à Chambéry, son évolution a été de 5,7 à Chambéry-le-Haut. Si les quartiers de Chambéry-le-Haut et du Biollay regroupent une population davantage précarisée que le reste de la commune, leur évolution se situe, cependant, dans la moyenne communale. Les politiques d'attribution conduites dans les quartiers en politique de la ville cherchent une plus grande mixité de peuplement. Cependant, l'évolution du peuplement se heurte au **caractère encore stigmatisé du quartier**. En effet bien souvent alors que la demande est forte, il est difficile pour les chargés d'attribution des bailleurs sociaux de rencontrer des candidats qui acceptent de s'installer dans le quartier. En revanche, les effets des actions de renouvellement urbain ne sont pas encore aujourd'hui mesurables. Pour les logements démolis, on constate que 66 % des ménages ont été relogés, à leur demande, dans les quartiers concernés par la politique de la ville, et pour une majorité d'entre eux, dans un bâtiment proche de leur immeuble. La commune de Chambéry a ainsi accueilli 85 % des relogements.

LA RÉPARTITION DU LOGEMENT SOCIAL : VERS UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Chambéry concentre 71 % des 10 685 logements sociaux de l'agglomération. En 1998, les logements sociaux représentaient 30 % des résidences principales de la commune de Chambéry, et 14 % dans le reste de l'agglomération. **Les créations de logements sociaux ont principalement eu lieu sur la commune de Chambéry**, même si d'autres communes ont engagé plusieurs programmes. Le **déséquilibre**, déjà constaté dans le PLH, **a ainsi tendance à s'accroître**. Entre 1996 et 2001, 827 logements sociaux ont été créés, dont 660 (80 %) à Chambéry, 58 dans la commune de La Ravoire, 30 à Cognin, 27 à Bassens, et 25 à La Motte-Servolex.

Une attention portée aux types de logements sociaux créés révèle un écart encore plus important.

En effet, sur les 220 PLA très sociaux construits dans l'agglomération, 93 % ont été construits dans la commune de Chambéry. Cette proportion augmente encore si l'on considère les logements construits de façon diffuse dans le tissu urbain : 104 PLA sur les 107 créés l'ont été à Chambéry, soit plus de 97 %. Il faut cependant souligner qu'il n'y a pas eu de nouvelles constructions de logements sociaux dans les quartiers en contrat de ville, conformément aux objectifs annoncés de rééquilibrage. Si l'on s'intéresse aux mouvements des ménages prioritaires, on remarque que la commune de Chambéry reçoit un peu plus de ménages prioritaires qu'elle n'en voit partir.

Ainsi, l'implantation d'entreprises et d'équipements, qui permettaient d'accueillir 1 762 emplois à Chambéry-le-Haut en 2000, a permis d'améliorer largement la mixité urbaine de ce territoire. Cette tendance a eu un impact non négligeable en faveur d'une banalisation de ce quartier dans la ville. On remarque également une stabilisation de la situation sociale des ménages qui peuplent les quartiers en politique de la ville, Chambéry-le-Haut notamment. Malgré la plus grande précarité des demandeurs qui se tournent vers ces quartiers, les candidats, bénéficiant des attributions de logements, sont proches du profil moyen des demandeurs de logement social dans la commune. Le mouvement de concentration de populations particulièrement précarisées semble ainsi contenu. Le déséquilibre de la répartition du logement social est fort ancien dans l'agglomération. La ville de Chambéry a, pour toutes les nouvelles opérations, amorcé un rééquilibrage en ne construisant plus de logements sociaux sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et il est encore trop tôt pour mesurer les effets des opérations de renouvellement urbain. Cette politique de rééquilibrage pèse encore peu sur l'agglomération, mais une politique à cette échelle se construit, avec le soutien des incitations financières proposées par Chambéry Métropole, pour lancer des programmes de logements sociaux. ■

Claude VALLIER et Pascal BAVOUX