

LES EXPERTISES
DE L'ADEUS

AVRIL 2012



OBSERVATOIRE DES ZONES URBAINES SENSIBLES

RAPPORT ANNUEL
BILAN ET PERSPECTIVES





ENTRÉE NORD DU NEUHOF

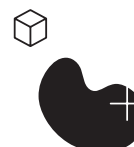
Photo CUS

La loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003, dite "Loi Borloo", instaure dans son article 3 un Observatoire national des ZUS, placé sous l'autorité du Ministre chargé de la Politique de la Ville et sous la responsabilité fonctionnelle de l'administration centrale en charge de la Politique de la Ville.

Cet Observatoire est chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales et des écarts de développement dans les zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques en leur faveur, de mesurer les moyens spécifiques mis en œuvre et d'évaluer les effets par rapport aux objectifs et aux indicateurs de résultats que la loi mentionne dans son annexe.

Dans son article 4, la loi fait également obligation aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale de procéder à la présentation d'un rapport d'observation auprès de leurs assemblées délibérantes. Comme pour l'Observatoire national, les observations portent sur l'évolution des inégalités territoriales en zones urbaines sensibles, par rapport au reste du territoire concerné et sur les moyens mis en œuvre pour les réduire.

Cinquième exercice de ce genre dans la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), les résultats s'inscrivent dans ce cadre. Les résultats se concentrent sur les questions liées à l'emploi, au cadre de vie et à la santé.



Les territoires d'observation

Dans la CUS, on dénombre dix zones urbaines sensibles (ZUS), dont deux sont classées en zone franche urbaine (ZFU).

Caractéristiques géographiques

Les dix ZUS du département du Bas-Rhin se trouvent toutes dans la CUS, dont huit pour tout ou partie dans la seule ville de Strasbourg.

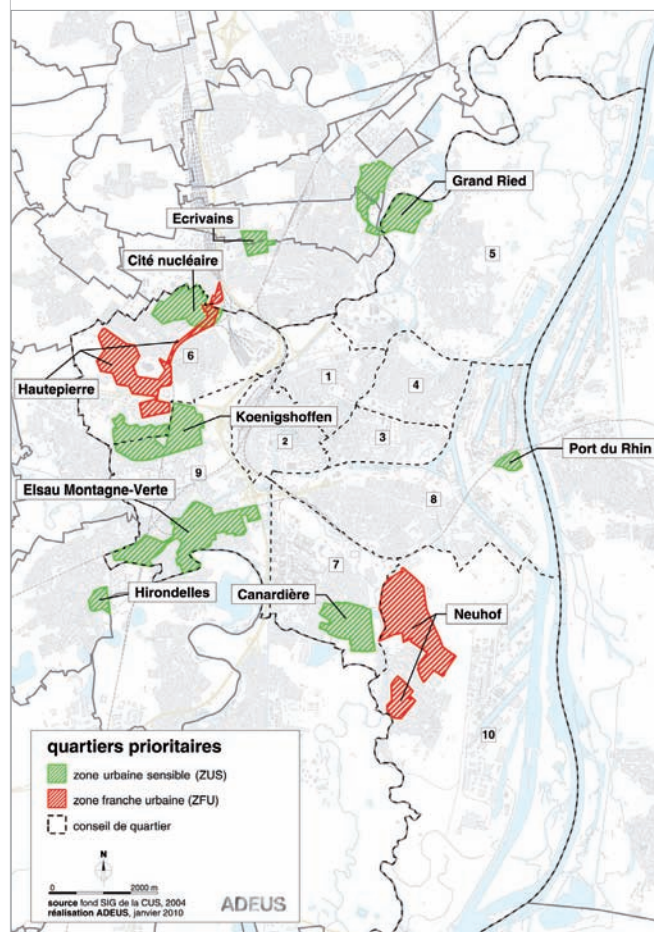
Trois d'entre elles sont "intercommunales" :

- la ZUS des Ecrivains, qui s'étend sur les communes de Schiltigheim et de Bischheim,
- la ZUS Grand Ried, qui se situe sur les bans communaux de Strasbourg, Bischheim et Hoenheim,
- du fait de son extension en mai 2007, la ZFU de Hautepierre s'étend dans son extrémité Nord sur une toute petite partie du ban communal de Schiltigheim.

Par ailleurs, la ZUS Tiergaertel - Hironnelles se trouve à Lingolsheim.

Caractéristiques démographiques

Les données démographiques disponibles issues du recensement de la population sont encore partielles, mais permettent de rafraîchir quelques données et d'établir des comparaisons.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION DES MÉNAGES EN ZUS ENTRE 2006 ET 2009

	Population des ménages fin 2006	Population des ménages fin 2009	Évolution
ZFU Hautepierre (Strasbourg – Schiltigheim)	13 476	12 978	- 3,7 %
ZFU Neuhof	11 224	9 861	- 12,1 %
ZUS Ecrivains (Schiltigheim – Bischheim)	4 309	4 063	- 5,7 %
ZUS Cronembourg	7 437	7 586	+ 2,0 %
ZUS Meinau	7 821	7 635	- 2,4 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	9 665	9 634	- 0,3 %
ZUS Koenigshoffen	11 425	11 981	+ 4,9 %
ZUS Port du Rhin	1 301	1 318	+ 1,3 %
ZUS Grand-Ried (Strasbourg, Bischheim, Hoenheim)	9 680	10 016	+ 3,5 %
ZUS Hironnelles (Lingolsheim)	1 718	1 608	- 6,4 %
Ensemble des ZUS	78 056	76 680	- 1,8 %
Unité urbaine	389 768	412 753	+ 5,9 %

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

Il ressort de ces résultats que l'évolution démographique des ZUS (- 1,8 %) est à contre-courant de l'évolution générale de la population de l'unité urbaine de Strasbourg (+ 5,9 %). Sur les dix ZUS que compte la CUS, six d'entre elles perdent de la population entre fin 2006 et fin 2009, dans des proportions parfois importantes comme au Neuhof ou aux Hirondelles. Il s'agit là des ZUS dans lesquelles les programmes de rénovation urbaine sont les plus avancés et qui commencent probablement à montrer leurs effets en termes de peuplement.

Les ZUS de Strasbourg représentent à elles seules 84 % de la superficie totale des ZUS de la CUS. Les plus grandes sont la ZFU du Neuhof (près de 154 ha), et les ZUS de l'Elsau/Montagne-Verte et de Koenigshoffen (respectivement près de 123 ha et de 107 ha).

Les ZFU de HautePierre et du Neuhof ainsi que la ZUS de Koenigshoffen comptent le plus grand nombre d'habitants. Cependant, ce ne sont pas les secteurs les plus densément peuplés. La ZUS des Ecrivains compte la plus forte densité de population et la ZFU du Neuhof, la plus faible. Les ZUS représentent 19 % de la population des ménages et 3 % de la superficie de l'unité urbaine. Cette sur-représentation de la population des ZUS explique, qu'en moyenne, les ZUS sont 5,4 fois plus densément peuplées que l'unité urbaine.



DENSITÉ DE POPULATION DANS LES ZUS EN 2006

Secteurs	Superficie en hectare	Population des ménages fin 2009	Densité de population par hectare
ZFU HautePierre (Strasbourg - Schiltigheim)	107	12 978	121
ZFU Neuhof	154	9 861	64
ZUS Ecrivains (Schiltigheim - Bischheim)	19	4 063	214
ZUS Cronembourg	67	7 586	113
ZUS Meinau	63	7 635	121
ZUS Elsau Montagne-Verte	123	9 634	78
ZUS Koenigshoffen	107	11 981	112
ZUS Port du Rhin	10	1 318	132
ZUS Grand-Ried (Strasbourg, Bischheim, Hoenheim)	92	10 016	109
ZUS Hirondelles (Lingolsheim)	11	1 608	146
Ensemble des ZUS	753	76 680	102
Unité urbaine	21 834	412 753	19

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville



NOTA BENE :

Les nouveaux indicateurs clés « 2011 » des quartiers de la Politique de la Ville, mis en ligne sur le site du Secrétariat général du CIV, présentent les unités urbaines en « définition 2010 » et remplacent celles en « définition 1999 », en tant que points de comparaison privilégiés pour les quartiers qu'elles englobent.

Les données présentées dans ce rapport sont les plus récentes possibles. Elles sont issues pour la plupart d'un traitement particulier

des fichiers de source fiscale, et pour quelques indicateurs, d'une méthode d'estimation utilisant le recensement de la population de 2007 (« Estimations mixtes »).

Les données sont construites par rapprochement des contours numérisés des quartiers avec les informations géographiques issues des sources utilisées, notamment les références cadastrales en ce qui concerne la source fiscale.

Les ZUS ne sont pas homogènes

La caractéristique première des ZUS réside dans les écarts avec l'unité urbaine de laquelle elles dépendent, ce qui leur a évidemment valu leur classement. De manière générale, leur situation est toujours plus défavorable que la moyenne de l'unité urbaine et au fil des années, les écarts persistent.

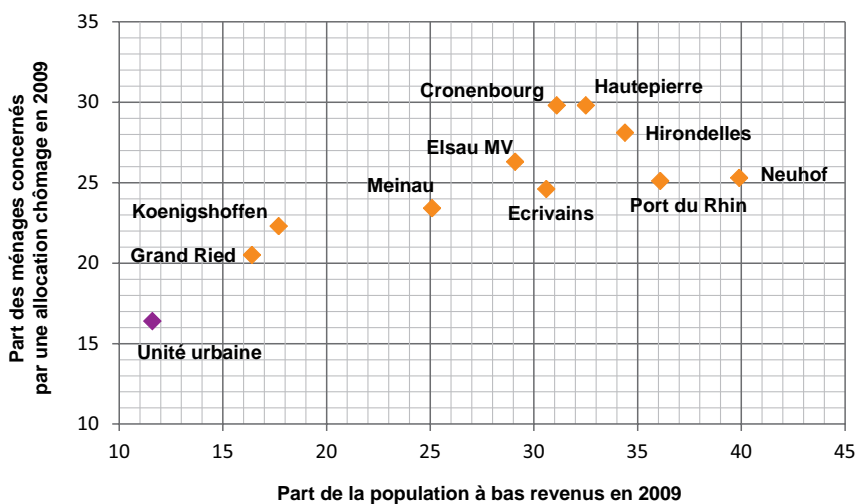
Pour autant, quels que soient les indicateurs retenus, il apparaît que toutes les ZUS (ou plus précisément leurs populations) ne sont pas confrontées aux mêmes difficultés ou du moins pas avec la même intensité. Ainsi, les ZUS de Koenigshoffen et du Grand Ried sont toujours dans une situation plus favorable que les autres ZUS, et à l'opposé, celles du Port du Rhin et du Neuhof connaissent toujours les situations les plus précaires.

Ce constat se vérifie par exemple parfaitement lorsque l'on croise la part des ménages concernés par une allocation chômage et la part des ménages à bas revenus : (graphique ci-contre)

Le graphique indique que si la situation financière des ménages est particulièrement dégradée au Port du Rhin et au Neuhof (plus fortes proportions de population à bas revenus), la part des ménages concernés par une allocation chômage est cependant supérieure de cinq points à Cronenbourg et à HautePierre.



CROISEMENT "PART DES MÉNAGES CONCERNÉS PAR UNE ALLOCATION CHÔMAGE EN 2009" ET "PART DES MÉNAGES À BAS REVENUS EN 2009"



Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville



Emploi et développement économique dans les ZUS

Activité des ménages

La population active

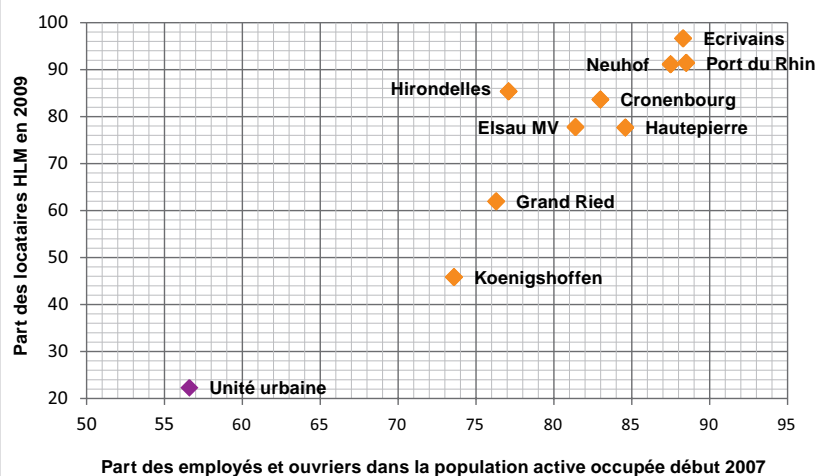
Les données présentées dans le tableau ci-dessous indiquent clairement que :

- * les taux d'activité des 25-64 ans en 2006 sont généralement inférieurs de près de dix points à la moyenne observée dans l'ensemble de l'unité urbaine de Strasbourg, et dans certains cas particuliers comme au Neuhof, de près de 20 points ;
- * la part des ouvriers et des employés est largement plus importante en ZUS que dans l'ensemble de l'unité urbaine. Ce phénomène s'explique d'une part par la proportion importante de logements sociaux, réservés aux ménages dont les revenus sont les plus faibles. D'autre part, ces catégories professionnelles sont aussi les plus durement touchées par la désindustrialisation, ce qui explique à la fois un taux de chômage plus élevé qu'ailleurs et par conséquent, des revenus plus modestes.

Ainsi, à l'exception de la ZUS de Koenigshoffen, la part de locataires du parc social est toujours supérieure à 50 %, et dans huit ZUS sur dix elle est supérieure à 75 %, c'est-à-dire trois à quatre fois supérieure à la moyenne de l'unité urbaine.

De plus, la part des ouvriers et employés dans la population active occupée est elle aussi largement supérieure à la moyenne de l'unité urbaine, et confirme ainsi l'importance des écarts entre les ZUS et l'agglomération.

CROISEMENT " PART DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL EN 2009" ET "PART DES OUVRIERS ET EMPLOYÉS DANS LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE DÉBUT 2007"



Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

ACTIVITÉ DE LA POPULATION DES ZUS

Secteurs	Taux d'activité des 25-64 ans en 2006	Part des ouvriers et employés dans la population active occupée fin 2007
ZFU Hautepierre	70,2 %	90,1 %
ZFU Neuhof	61,4 %	87,8 %
ZUS Ecrivains	69,3 %	88,8 %
ZUS Cronenbourg	67,9 %	91,5 %
ZUS Meinau	72,9 %	89,3 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	70,8 %	87,2 %
ZUS Koenigshoffen	79,1 %	77,8 %
ZUS Port du Rhin	67,9 %	92,0 %
ZUS Grand Ried	74,6 %	83,3 %
ZUS Hironnelles	70,7 %	88,5 %
Unité urbaine	79,7 %	60,8 %

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

Taux d'activité des 25-64 ans

Le taux d'activité correspond au rapport entre le nombre d'actifs (ayant un emploi ou chômeurs) et la population totale de la classe d'âge.

Ici, le taux d'activité étant évalué à partir de la source fiscale, la tranche d'âge retenue évite les âges « étudiants » en raison de la faiblesse de cette source sur ces âges et de la complexité des situations d'activité avant 25 ans.

Les demandeurs d'emploi en fin de mois

L'évolution du nombre de demandeurs d'emploi recouvre 4 périodes distinctes :

- Une première période de hausse continue du nombre de demandeurs d'emploi entre 2000 et 2004, toutefois sensiblement moins importante dans les dix ZUS que dans l'unité urbaine ou à Strasbourg. Pour autant, les indicateurs de chômage demeurent largement supérieurs dans les ZUS ;
- Une deuxième période de décroissance du nombre de demandeurs d'emploi entre 2005 et 2007, à un rythme comparable entre ZUS, unité urbaine et Strasbourg ;
- Une forte poussée du nombre de demandeurs d'emploi des années 2007 à 2010. Ces évolutions marquent très nettement l'entrée dans la crise économique et financière de la fin de l'année 2008 ;
- Enfin, une dernière période de relative stabilité du nombre de demandeurs d'emploi dans les ZUS à partir du 1er trimestre 2010, alors que dans l'unité urbaine et qu'à Strasbourg, le nombre de demandeurs reste orienté à la hausse.

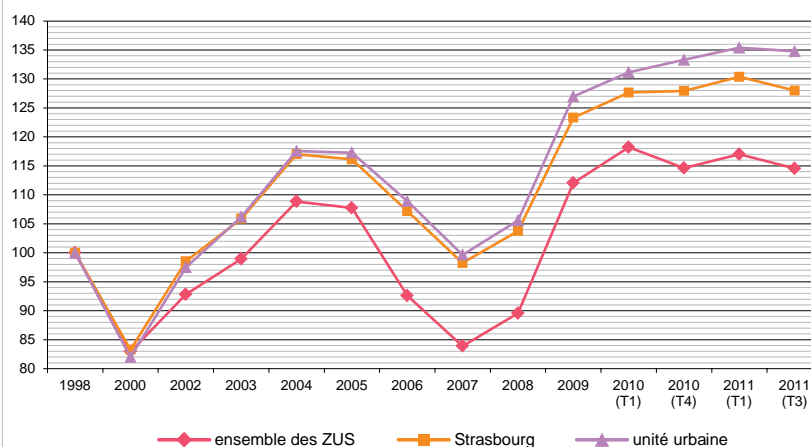
Dans l'ensemble de l'unité urbaine en 2009, en moyenne un ménage sur six est concerné par une allocation chômage. Dans les ZUS, ce sont au minimum un ménage sur cinq, voire près d'un ménage sur trois comme à Cronembourg ou au Neuhof.

Globalement, le nombre de ménages concernés par une allocation chômage a augmenté dans l'unité urbaine de Strasbourg entre 2007 et 2009. Dans les ZUS, les situations sont très contrastées, entre certaines qui voient cette proportion diminuer, comme dans les ZUS des Ecrivains, de la Meinau ou encore des Hirondelles. Dans cette dernière, ce sont peut-être les démolitions, de même que les politiques et actions de remise à l'emploi qui commencent à jouer leur effet.

A l'opposé, dans les sept autres ZUS, la part des ménages concernés par une allocation chômage a progressé, parfois de manière marginale comme à l'Elsau Montagne-Verte ou alors de manière très forte comme au Neuhof. A l'inverse de ce qui s'observe aux Hirondelles, et alors que les démolitions et le programme de rénovation urbaine sont largement avancés, la situation de l'emploi des habitants de cette dernière ZUS s'aggravent.



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (BASE 100 AU 31-12-1998)



Sources : SG-CIV-INSEE - ANPE

CHÔMAGE DE LA POPULATION DES ZUS

Secteurs	Part des ménages concernés par une allocation chômage en 2009	Evolution relative de la part des ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009
ZFU HautePierre	29,8 %	+ 3,7 %
ZFU Neuhof	25,3 %	+ 13,2 %
ZUS Ecrivains	24,6 %	- 1,7 %
ZUS Cronembourg	29,8 %	+ 4,9 %
ZUS Meinau	23,4 %	- 1,1 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	26,3 %	+ 0,5 %
ZUS Koenigshoffen	22,3 %	+ 1,3 %
ZUS Port du Rhin	25,1 %	+ 1,6 %
ZUS Grand Ried	20,5 %	+ 5,6 %
ZUS Hirondelles	28,1 %	- 6,5 %
Unité urbaine	16,4 %	+ 2,9 %

Source : Secrétariat général du CIV - SIG Ville

Les revenus des ménages

Les revenus fiscaux localisés

Les revenus fiscaux localisés¹ permettent de décrire la situation des ZUS en termes de revenus. Le revenu médian par unité de consommation permet d'appréhender les disparités de revenus entre ZUS².

Les écarts entre les revenus médians par unité de consommation des ZUS et de l'unité urbaine sont conséquents. Ils sont au moins 1,4 fois inférieurs dans les ZUS de Koenigshoffen et du Grand-Ried, jusqu'à 2,2 fois à HautePierre et 2,4 fois entre le Neuhof et l'unité urbaine.

Les écarts de revenus dans un voisinage proche des ZUS (indicateur de comparaison avec le voisinage dans une couronne de 300 mètres) montrent également une importante dispersion des revenus médians par unité de consommation entre les résidents des ZUS et les autres. Dans la plupart des cas, les revenus des habitants des ZUS sont inférieurs de moitié de ceux de leurs voisins immédiats.

1. Ils sont issus de l'exploitation exhaustive des déclarations de revenus fiscaux des personnes physiques et de la taxe d'habitation. Le revenu fiscal comprend les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage. Il ne comprend pas les revenus sociaux non imposables (allocations familiales, aides au logement, RMI, AAH, API), ni certains revenus d'épargne.

2. Cet indicateur est mieux adapté que le revenu moyen à des comparaisons entre zones géographiques de petite taille, telles que les ZUS du Port du Rhin ou des Hirondelles.

REVENU FISCAL MÉDIAN EN € PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

Secteurs	Revenu médian par unité de consommation 2009	Evolution relative du revenu médian 2007-2009	Indicateur de comparaison de revenu avec le voisinage (couronne de 300 m de large)
ZFU HautePierre	8 307 €	+ 0,9 %	0,47 %
ZFU Neuhof	7 448 €	+ 2,7 %	0,44 %
ZUS Ecrivains	9 233 €	+ 0,4 %	0,59 %
ZUS Cronenbourg	8 459 €	+ 0,4 %	0,46 %
ZUS Meinau	10 319 €	- 0,1 %	0,49 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	9 149 €	- 5,1 %	0,49 %
ZUS Koenigshoffen	12 630 €	+ 1,1 %	0,76 %
ZUS Port du Rhin	7 519 €	- 6,5 %	0,54 %
ZUS Grand Ried	12 903 €	+ 0,5 %	0,71 %
ZUS Hirondelles	8 571 €	+ 2,8 %	0,47 %
Unité urbaine	18 236 €	+ 3,2 %	nd

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

Revenu par unité de consommation

Le revenu par unité de consommation est le revenu annuel déclaré, exprimé en € courants, divisé par le nombre d'unités de consommation (UC).

Le nombre d'unités de consommation du ménage est calculé en attribuant 1 unité au premier adulte du ménage, puis 0,5 unité à tout autre adulte de 14 ans et plus, puis 0,3 unité à tout enfant de moins de 14 ans.

Le revenu médian par unité de consommation partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu par UC annuel inférieur à cette valeur et l'autre moitié déclare un revenu par UC annuel supérieur.

Indicateur de revenu avec le voisinage immédiat

Cet indicateur rapporte le revenu par UC médian du quartier au revenu par UC médian de sa couronne de 300 mètres de large. Le quartier est donc défavorisé par rapport à son voisinage si la valeur de cet indicateur est inférieure à 100 (%).





Dans l'unité urbaine, 11,6 % des habitants font partie des populations à bas revenus. A l'exception des ZUS de Koenigshoffen et du Grand-Ried, dont les revenus sont les plus élevés, cette proportion est au moins 2,5 fois plus importante en ZUS et confirme ainsi les situations de fragilité sociale et financières auxquelles sont confrontées ces populations.



QUARTIER DES ÉCRIVAINS, SCHILTIGHEIM-BISCHHEIM -
Photo Vincent Flickinger/ADEUS

Part de la population à bas revenu

Il s'agit de la part de la population dont le revenu par UC est inférieur à un seuil convenu.

Ici, ce seuil est le premier décile de la distribution par personne des revenus par UC dans l'ensemble des unités urbaines comprenant une ZUS ou un nouveau quartier prioritaire.

Dix pour cent des personnes de cet ensemble d'unités urbaines appartiennent donc à un ménage dont le revenu par UC est inférieur à ce seuil.

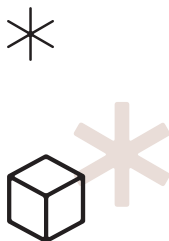
LES POPULATIONS À BAS REVENUS EN ZUS

Secteurs	Part de la population à bas revenus 2009	Évolution relative de la part de la population à bas revenus 2007-2009
ZFU HautePierre	32,5 %	+ 4,9 %
ZFU Neuhof	39,9 %	+ 0,6 %
ZUS Ecrivains	30,6 %	+ 13,7 %
ZUS Cronenbourg	31,1 %	+ 3,4 %
ZUS Meinau	25,1 %	+ 6,9 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	29,1 %	+ 15,1 %
ZUS Koenigshoffen	17,7 %	+ 9,8 %
ZUS Port du Rhin	36,1 %	- 1,4 %
ZUS Grand Ried	16,4 %	+ 4,6 %
ZUS Hirondelles	34,4 %	+ 5,5 %
Unité urbaine	11,6 %	+ 3,6 %

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

Les établissements implantés dans les ZUS

En 2010, l'INSEE dénombrait 1 576 établissements et entreprises implantés dans les ZUS de la CUS. Moins de 2 % de ces établissements emploient plus de 50 salariés. Un petit tiers de ces entreprises et établissements emploient cependant des salariés, avec une mention particulière pour la ZUS du Neuhof, dans laquelle la part de ces établissements est la plus importante.



Avec une proportion de 28 % des établissements implantés en ZUS en 2010, le secteur du commerce constitue le premier type d'établissements. Cette nature d'activité est immédiatement suivie par :

- * le secteur de la construction (310 entreprises, soit 20 %) ;
- * l'administration publique (199 établissements, soit 13 %) ;
- * les activités scientifiques et techniques (186 établissements, soit 12 %) ;
- * et le secteur du transport et de l'entreposage (134 établissements, soit 9 %).

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS DANS LES ZUS EN 2010

Secteurs	Nombre d'établissements en 2010	Etablissements avec salariés	Part d'établissements avec salariés	Etablissements de 50 salariés et plus
ZFU HautePierre	231	58	25 %	0
ZFU Neuhof	346	146	42 %	2
ZUS Ecrivains	72	27	38 %	1
ZUS Cronenbourg	130	30	23 %	0
ZUS Meinau	128	35	27 %	0
ZUS Elsau Montagne-Verte	153	43	28 %	1
ZUS Koenigshoffen	347	98	28 %	5
ZUS Port du Rhin	23	5	22 %	0
ZUS Grand Ried	123	30	24 %	0
ZUS Hirondelles	23	6	26 %	0
TOTAL ZUS	1 576	478	30 %	9

Source : INSEE - Fichier SIRENE 2010

NATURE DES ÉTABLISSEMENTS IMPLANTÉS EN ZUS EN 2010

Secteurs	Nombre d'établissements en 2010	Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	Part du commerce
ZFU HautePierre	231	60	26 %
ZFU Neuhof	346	88	25 %
ZUS Ecrivains	72	19	26 %
ZUS Cronenbourg	130	40	31 %
ZUS Meinau	128	35	27 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	153	56	37 %
ZUS Koenigshoffen	347	101	29 %
ZUS Port du Rhin	23	6	26 %
ZUS Grand Ried	123	31	25 %
ZUS Hirondelles	23	4	17 %
TOTAL ZUS	1 576	440	28 %

Source : INSEE - Fichier SIRENE 2010

Les politiques mises en œuvre en faveur de l'emploi et du développement économique

Modification des conditions d'exonérations fiscales en Zone Franche

La date limite d'implantation en zone franche urbaine permettant d'ouvrir droit à l'exonération était fixée au 31 décembre 2011.

Elle a été reportée au 31 décembre 2014 de telle sorte que toute entreprise qui s'implante en ZFU entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2014 peut prétendre au bénéfice de l'exonération.

La période pendant laquelle les entreprises implantées en ZFU peuvent ouvrir droit à l'exonération a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2014.

Pour les entreprises installées à compter du 1^{er} janvier 2012 :

- * la clause d'embauche locale est portée à 50 %,
- * les exonérations sociales et fiscales sont liées,
- * les exonérations relevant du régime ZFU sont comptabilisées dans le régime dit « de minimis » (celles-ci ne bénéficiant plus d'un régime dérogatoire de l'union européenne).

Le dispositif reste inchangé pour les entreprises implantées avant le 31 décembre 2011.

L'intervention de la CUS dans la création d'entreprises

La LOCUSEM

La Communauté urbaine et la Ville de Strasbourg ont souhaité développer un partenariat avec des investisseurs du territoire pour favoriser le développement économique endogène de l'agglomération.

Dans cet objectif, la Ville et la CUS se sont dotées d'un nouvel outil, en complémentarité avec les outils existants (SERS, CUS Habitat, Habitation Moderne...), pour mettre en œuvre des projets d'immobilier d'entreprise sur le territoire et favoriser le développement économique, notamment dans les ZUS et dans l'économie sociale et solidaire.

Une étude menée par la SCET a montré le besoin de locaux :

- ↳ pour les très petites entreprises et les nouvelles entreprises ;
- ↳ pour les pôles d'activités, de commerces et de services dans les quartiers déficitaires ;
- ↳ en cours de rénovation urbaine ;
- ↳ pour les entreprises de l'économie sociale et solidaire.

Les nouvelles missions de la LOCUSEM (ancienne SALEM CUS réactivée) consistent notamment en le développement et le portage immobilier :

- ↳ portage sur le long terme des locaux banalisés, non réalisés par le privé, à destination des TPE-PME dans l'ensemble de l'agglomération ;
- ↳ investissements en lien direct avec l'économie sociale et solidaire et les TPE ;
- ↳ investissements dans des petites unités commerciales ou dans des petits pôles commerciaux viables dans les territoires déficitaires en cours de rénovation urbaine.

Le dispositif CitéLab

Le dispositif CitéLab a été remis en place en avril 2010 et comporte deux missions spécifiques :

- * La détection (repérage des publics et des projets potentiels) ;
- * L'amorçage (aide à l'expression-formulation d'un pré-projet et orientation vers le meilleur opérateur du réseau).

Mis en place pour les dix ZUS de la CUS, le dispositif CitéLab est porté par deux structures : BPI pour les quartiers Nord et Start Hop pour les quartiers Sud.

Après 18 mois d'expérimentation, plus de 300 porteurs de projets sont passés par le dispositif.



Dispositif d'accompagnement à la création-reprise d'entreprise

Dans le cadre de sa feuille de route stratégique, la CUS, en lien avec la Région Alsace, travaille au développement d'un dispositif visible, lisible et cohérent à la création d'activités. Les thèmes de la promotion de l'entrepreneuriat, de l'accompagnement anté-crédation, post-crédation, des financements et de l'immobilier d'entreprise structurent cette démarche.

Ses trois objectifs principaux sont :

- * disposer d'une offre de services organisée ;
- * augmenter le taux de survie et la capacité de recrutement des entreprises ;
- * conserver et renforcer le positionnement national et européen des métropoles où il fait bon entreprendre.

En décembre 2011, huit opérateurs de la création-reprise d'entreprises se sont positionnés pour devenir « porte d'entrée territoriale ». Elles auront pour mission d'accueillir tout porteur de projet relevant de tous secteurs confondus, pour donner une première information homogénéisée et orienter vers la structure d'accompagnement la plus compétente. Celles-ci seront opérationnelles à partir du deuxième trimestre 2012.

Pépinière d'entreprises

En octobre 2011, la Pépinière de Haute-pierre a ouvert. Après seulement trois mois d'exercice et trois comités de sélection, celle-ci affichait déjà un taux de remplissage de 58 % (avec cinq lots artisanaux, douze bureaux attribués).

Le comité de sélection est constitué à parité de chefs d'entreprises principalement du secteur géographique, de représentant des collectivités, des chambres consulaires, ainsi que d'OSEO (entreprise publique d'intérêt général à fonctionnement privé - organisme bancaire).

FEDER – Plan de développement économique des ZUS

Depuis 2009, la Communauté urbaine de Strasbourg met en œuvre un Programme de développement économique des dix quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) de l'agglomération dont les objectifs sont :

- * développer et maintenir des commerces et des services de proximité ;
- * favoriser l'implantation et le développement d'entreprises ;
- * favoriser l'insertion professionnelle des habitants.

Le financement de ce programme repose principalement sur la mobilisation d'une enveloppe de 6,2 millions d'euros de crédits du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) déléguée à la Communauté urbaine de Strasbourg jusqu'au 31 décembre 2015 par la Région Alsace au titre du Programme Compétitivité Régionale Alsace.

La stratégie de concentration des fonds européens sur le développement économique des ZUS repose sur la volonté de la Communauté urbaine de Strasbourg de compléter les politiques de la ville (PRU, CUCS,...) par un volet strictement économique, de renforcer et d'adapter ses actions de développement économique aux caractéristiques spécifiques des quartiers prioritaires.

Les fonds européens FEDER sont attribués par la collectivité sous forme de subvention à des porteurs de projet publics ou privés dont les opérations sont éligibles à l'une des trois mesures d'intervention du Programme :

Mesure 1 - Accompagner les chefs d'entreprise

Mesure 2 - Soutenir les investissements matériels des entreprises

Mesure 3 - Renforcer les services aux salariés et aux demandeurs d'emploi

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2011, 17 projets ont été programmés pour un coût total éligible de 6 077 524 € et une contribution FEDER de 1 869 907 €. La programmation 2011 se caractérise notamment par le cofinancement de la construction de la pépinière d'entreprises de Haute-pierre à hauteur de 1 086 690 € de fonds FEDER.

RÉPARTITION DES CRÉDITS FEDER PROGRAMMES EN 2011 PAR QUARTIER

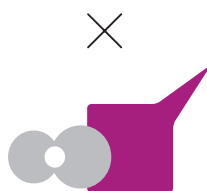
Quartier	Coût total éligible	FEDER
Cronenbourg	442 200,00 €	88 440,00 €
Hautepierre	3 359 085,23 €	1 213 818,10 €
Hirondelles	18 000,00 €	3 600,00 €
Koenigshoffen	750 000,00 €	150 000,00 €
Meinau	110 070,00 €	55 035,00 €
Neuhof	899 811,21 €	204 308,35 €
Port du Rhin	318 243,20 €	68 148,64 €
Transversal	180 114,79 €	86 557,40 €
Total	6 077 524,43 €	1 869 907,49 €

Source : CUS – Cellule FEDER



En 2011, le Programme de développement économique des ZUS a contribué à :

- ↳ l'ouverture ou la restructuration de cinq commerces de proximité ;
- ↳ la rénovation de 948 m² de locaux d'activité économique ;
- ↳ la construction ou l'aménagement de 6 303 m² de nouveaux locaux d'activité économique ;
- ↳ la création nette de 32,5 emplois ;
- ↳ le renforcement de trois structures d'insertion professionnelle ;
- ↳ la création de deux nouveaux services d'accompagnement des créateurs d'entreprises.



Depuis le 18 juin 2009, 47 projets ont fait l'objet d'un soutien financier FEDER au titre du Programme de développement économique des ZUS :

- ↳ 15 projets d'implantation ou de développement d'entreprises (artisans, commerçants, services) ;
- ↳ 10 projets d'implantation ou de développement de professionnels de santé dont l'ouverture d'une Maison urbaine de santé ;
- ↳ 3 projets de construction ou de rénovation de locaux d'activité dont 1 pépinière d'entreprises ;
- ↳ 4 projets d'étude de potentiel économique et commercial ;
- ↳ 9 projets d'implantation ou de développement de centre de formation ou de structures d'insertion ;
- ↳ 5 projets de soutien et d'accompagnement des créateurs d'entreprise ;
- ↳ 1 projet d'animation économique des ZUS.

Les 47 projets programmés représentent un coût total de 12 339 020 €. Ces opérations ont bénéficié d'un cofinancement FEDER total de 3 274 498 €.

Les zones franches urbaines

Les zones urbaines sensibles du Neuhof et de HautePierre sont classées en zone franche urbaine. Le dispositif prévoit une clause d'embauche locale en contrepartie des exonérations des charges sociales patronales accordées aux employeurs. Les entreprises doivent ainsi réserver un tiers de leurs embauches à des résidents de zone urbaine sensible de l'agglomération.

En 2011, 374 contrats d'embauche ont ouvert droit à des exonérations de cotisations sociales patronales en ZFU, **soit le niveau le plus haut jamais enregistré, soit en moyenne 3,14 emplois créés par entreprise.**

Jusqu'en octobre 2011, il y avait une incertitude sur la prorogation du dispositif, ce qui a peut-être incité les entrepreneurs à anticiper leur implantation en ZFU. 42,5 % de ces embauches ont bénéficié aux habitants des ZUS. En excluant les contrats aidés ou en alternance, il apparaît que 30 % des personnes embauchées en ZFU en 2011 occupaient un emploi précédemment et n'étaient pas au chômage. Seuls 19 % des personnes embauchées étaient des demandeurs d'emploi.

Près de la moitié des emplois créés sont des emplois d'ouvriers et 6 % sont des emplois de cadres.

Comme par le passé, c'est essentiellement dans la ZFU du Neuhof que se réalise le plus grand nombre d'embauches.



PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES DE HAUTEPIERRE

Photo CUS

LES CONTRATS D'EMBAUCHES OUVRANT DROIT À DES EXONÉRATIONS DE CHARGES EN ZFU

	Nombre d'embauches	Dont femmes	%	Dont CDI	%	Dont habitants des ZUS	%	Nombre d'entreprises
2004								
Hautepierre	59	9	15	40	68	49	78	23
Neuhof	88	28	32	60	68	68	77	32
Total	147	37	25	100	68	114	78	55
2005								
Hautepierre	92	15	16	77	84	56	61	19
Neuhof	95	13	14	57	60	39	41	36
Total	187	28	15	134	72	95	51	55
2006								
Hautepierre	74	16	22	61	82	47	63	31
Neuhof	126	12	10	85	67	60	48	43
Total	200	28	14	146	73	107	53	74
2007								
Hautepierre	62	11	18	37	60	28	45	25
Neuhof	83	16	19	64	77	38	46	46
Total	145	27	19	101	70	66	46	71
2008								
Hautepierre	54	11	20	38	70	37	68	20
Neuhof	139	26	19	124	89	72	52	45
Total	193	37	19	162	84	109	56	65
2009								
Hautepierre	42	11	26	32	76	32	76	20
Neuhof	87	14	16	70	80	73	84	23
Total	129	25	19	102	79	105	81	43
2010								
Hautepierre	22	2	9	18	82	15	68	10
Neuhof	88	20	23	52	59	35	40	36
Total	110	22	22	70	69	50	49	46
2011								
Hautepierre	106	32	30	90	85	46	43	42
Neuhof	268	57	21	219	89	113	42	77
Total	1 485	271	18	1 124	76	808	54	119

Source : DDTEFP du Bas-Rhin 2004 à 2011



La part des femmes, parmi les signataires de ces contrats reste relativement marginale et stable dans le temps, ne dépassant que très exceptionnellement les 20 %. Ce constat s'explique par la nature des entreprises qui recrutent, essentiellement dans le secteur de la construction.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CONTRATS OUVRANT DROIT À EXONÉRATION EN ZFU ENTRE 2004 ET 2011



Source : DDTEFP du Bas-Rhin 2004 à 2010

RÉPARTITION PAR SEXE DES CONTRATS SIGNÉS OUVRANT DROIT À EXONÉRATION EN ZFU ENTRE 2004 ET 2011



Source : DDTEFP du Bas-Rhin 2004 à 2010

La participation du CUCS

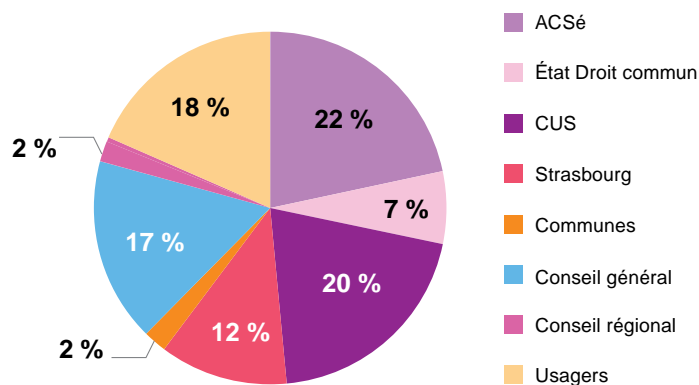
En 2011, l'ensemble des partenaires du Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de la CUS ont financé 42 projets qui relèvent de la thématique "Emploi et développement économique, formation", pour un montant total de 1 323 864 € (32 projets en 2010 pour un montant de 1 139 041 €).

La répartition des financements par mesure se décompose de la façon suivante :

- "Faciliter l'accès à l'emploi" : 472 838 € pour 16 actions ;
- "Faciliter l'insertion des personnes éloignées de l'emploi" : 713 653 € pour 21 actions ;
- "Faciliter la création et le maintien d'activité" : 137 373 € pour 5 actions.

Avec 42 actions financées en 2011, l'axe 3 représente 14 % de l'ensemble des projets financés, pour une consommation de crédit équivalente à 14 % des sommes dépensées dans le cadre du CUCS par l'ensemble des partenaires. La participation financière moyenne des projets financés dans cet axe s'élève à 31 521 €.

RÉPARTITION DES PARTICIPATIONS FINANCIÈRES À L'AXE 3 DU CUCS EN 2011



Source : CUS-2011





MULTI-ACCEUIL DE LA MEINAU

Photo CUS

Habitat et environnement urbain



Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements des ZUS a pour la plupart été construit dans les années de l'immédiat après-guerre jusqu'au milieu des années 1970. Seule la ZUS du Port du Rhin a été achevée avant cette période. Le parc de la ZUS de Koenigshoffen, par ailleurs très étendue, a vu son parc de logements évoluer et s'étoffer au cours du temps. Les autres secteurs, une fois achevés, n'ont plus fait l'objet d'aucune transformation ou évolution. Les programmes de rénovation urbaine en cours sont en train de modifier durablement la morphologie de ces quartiers.

Comparativement à l'ensemble de l'unité urbaine, le parc de logements des ZUS est d'abord marqué par la faible part de propriétaires de leur logement. Seules les ZUS de Koenigshoffen et du Grand-Ried se démarquent des huit autres, avec un taux de locataires de l'ordre des trois-quarts des habitants. Ce constat tient essentiellement au périmètre de ces ZUS.

Par ailleurs, ce parc de logements locatifs est principalement composé de logements sociaux. Les critères d'attribution de ces logements, basés sur les revenus des ménages, expliquent la concentration de populations aux revenus très modestes, largement inférieurs à ceux de l'ensemble de l'unité urbaine. Seule la ZUS de Koenigshoffen présente un taux de logements sociaux inférieur à la moitié du parc locatif.

LOCATAIRES ET LOCATAIRES HLM DANS LES ZUS FIN 2009

	Part des ménages locataires fin 2009	Part des ménages locataires en HLM fin 2009
ZFU Hautepierre	83,5 %	77,6 %
ZFU Neuhof	95,1 %	91,1 %
ZUS Cronembourg	89,5 %	83,6 %
ZUS Ecrivains	98,3 %	96,6 %
ZUS Meinau	95,5 %	nd
ZUS Elsau Montagne-Verte	92,2 %	77,7 %
ZUS Grand Ried	74,3 %	61,9 %
ZUS Hirondelles	90,8 %	85,3 %
ZUS Koenigshoffen	75,0 %	45,8 %
ZUS Port du Rhin	96,8 %	91,4 %
Unité urbaine de Strasbourg	61,3 %	22,3 %

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville

La surface moyenne de logement par personne est plus petite en ZUS que dans l'ensemble de l'unité urbaine de Strasbourg, ce qui s'explique notamment par une plus forte proportion de grands ménages, dont des ménages composés de six personnes et plus.

D'autre part, la rotation dans les logements en ZUS est moindre que dans l'unité urbaine. À l'exception de la ZUS de Koenigshoffen, la majorité des ménages sont installés en ZUS depuis plus de cinq ans. Ce constat s'explique par la concentration du logement social dans ces quartiers, laissant ainsi de plus faibles opportunités de relogement dans d'autres secteurs de l'agglomération. Les habitants des ZUS, plus souvent locataires du parc public que dans l'unité urbaine, sont en quelque sorte « captifs » de leur logement.



SURFACE DES LOGEMENTS PAR PERSONNE ET ROTATION DANS LES ZUS FIN 2009

	Surface des logements par personne	Part des ménages installés depuis moins de 5 ans
ZFU HautePierre	26,0 m ²	43,5 %
ZFU Neuhof	28,0 m ²	50,3 %
ZUS Cronenbourg	27,5 m ²	41,9 %
ZUS Ecrivains	30,3 m ²	40,1 %
ZUS Meinau	29,0 m ²	43,9 %
ZUS Elsau Montagne-Verte	28,0 m ²	46,3 %
ZUS Grand Ried	33,5 m ²	41,9 %
ZUS Hironnelles	33,0 m ²	49,2 %
ZUS Koenigshoffen	32,5 m ²	52,8 %
ZUS Port du Rhin	30,5 m ²	49,3 %
Unité urbaine de Strasbourg	38,0 m²	49,0 %

Source : Secrétariat général du CIV – SIG Ville



EXPOSITION DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU NEUHOF

Photo CUS

Les programmes de rénovation urbaine

La CUS est engagée dans une politique de la ville en direction des quartiers qui présentent des signes de fragilisation sociale et urbaine. Parmi les dix secteurs inscrits en ZUS, la CUS a choisi de retenir cinq territoires de projets de rénovation urbaine.

Au total, quatre territoires font l'objet d'une contractualisation avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) : à Strasbourg, les quartiers du Neuhof, de la Meinau et de HautePierre, et à Lingolsheim, le quartier des Hironnelles.

Le quartier de Cronembourg fait également l'objet de la mise en œuvre d'un projet urbain d'ensemble de rénovation urbaine, financé partiellement par l'ANRU au titre d'opérations dites isolées.

Le dispositif de financement des opérations isolées engage également l'ANRU ponctuellement au sein d'autres ZUS.

Les Programmes de rénovation urbaine (PRU) impactent le cadre de vie de près de 53 400 habitants à l'échelle de la CUS (11,4 % de la population totale) et près de 52 000 habitants sur la seule ville de Strasbourg, soit environ 19 % de la population totale. Le périmètre d'intervention porte sur environ 380 hectares sur la CUS (1,2 % du territoire) et sur environ 374 hectares sur Strasbourg (4,8 % du territoire municipal).

Ces projets visent à inscrire durablement ces quartiers dévalorisés – mais possédant de nombreux atouts et qualités – dans la dynamique de développement de l'agglomération.

Les interventions portent particulièrement sur la diversification des modes d'habiter, sur le désenclavement à partir des transports en commun, des espaces publics et des trames vertes, et sur la requalification des pôles et centres de quartiers.

La mise en œuvre de ces projets s'inscrit en cohérence avec l'ensemble des politiques de développement urbain de la collectivité : PLH, ambition de développement durable, schémas de transports, etc.



Les projets et opérations conventionnés en vue de la mise en œuvre de projet urbain d'ensemble

Les quatre conventions signées

- * PRU Neuhof (Strasbourg) 2004-2009, signée le 7 novembre 2005, neuf avenants signés, dont deux avenants d'étape le 29 février 2008 et le 18 mars 2011, avenant n° 10 en cours d'élaboration ;
- * PRU Meinau Canardière (Strasbourg) 2006-2011, signée le 12 décembre 2006, quatre avenants signés, dont un avenant d'étape, avenant n° 5 en cours ;
- * PRU Les Hirondelles (Lingolsheim) 2007-2011, signée le 22 octobre 2007, trois avenants signés, dont un avenant d'étape en mars 2011 ;
- * PRU HautePierre (Strasbourg) 2009-2014, signée le 15 décembre 2009, deux avenants signés, avenant d'étape prévu en 2012 suite au Point d'étape à 2 ans.

Au cours du dernier trimestre 2011, trois avenants ont été validés et signés pour les conventions ANRU du Neuhof (avenant n° 9 le 23 novembre 2011), de la Meinau (avenant n° 4 le 7 octobre 2011) et de HautePierre (avenant n° 2 le 5 décembre 2011). Ces avenants intègrent des mises à jour portant sur les programmes d'opérations et les montants de participations financières.

Le projet de rénovation urbaine de Cronembourg : une intervention globale hors convention ANRU

A l'issue d'une concertation élargie avec les habitants en 2008, la collectivité a élaboré un projet urbain d'ensemble. Il regroupe près de 47 opérations de construction et d'aménagement réparties sur environ 12 maîtrises d'ouvrage, pour un montant prévisionnel total d'investissements publics de près de 60 M€.

Ce projet ne bénéficie pas d'une convention ANRU. Il dispose néanmoins de subventions ANRU au titre d'opérations isolées pour un montant de près de 4 M€ dont une enveloppe spécifique de 1,5 M€ destinée à financer les opérations de démolitions-reconstructions de CUS Habitat.

Un projet de convention locale a été adressé au Conseil Général du Bas-Rhin et à la Région Alsace dans le courant de l'été 2011, pour acter l'engagement des collectivités locales sur des enveloppes prévisionnelles (droit commun et demandes complémentaires). Les retours sont attendus dans le courant du premier trimestre 2012.

La CUS, en sa qualité de porteur de projet, pilote et coordonne la mise en œuvre du projet de Cronembourg de la même manière que les projets bénéficiant d'une convention ANRU.

Les autres interventions financées dans le cadre du dispositif des « opérations isolées »

Des interventions plus diffuses ont été réalisées dans les cinq quartiers ZUS pour lesquels aucune convention avec l'ANRU n'est prévue. Elles sont choisies par la délégation territoriale de l'ANRU sur proposition des maîtres d'ouvrage, dans la limite de sa dotation annuelle.

Au titre des opérations isolées (hors Cronembourg), l'ANRU a affecté trois enveloppes :

- * 2,3 M€ sur la période 2004/2005 ;
- * 5,4 M€ sur la période 2006/2013 ;
- * 1 M€ spécifiquement sur le secteur du Port du Rhin.

Les travaux réalisés portent essentiellement sur l'habitat (réhabilitations et résidentialisations, et constructions neuves) et sur quelques locaux d'activités.

Sans bénéficier de subventions ANRU, la collectivité a également poursuivi sa politique de réhabilitation des groupes scolaires et des structures d'accueil petite enfance dans ces quartiers.



Le programme d'intervention sur les cinq territoires en rénovation urbaine

Un investissement public massif

Avec 468 opérations programmées au titre des PRU, le montant total des investissements publics est estimé à 777,2 M€ TTC entre 2004 et 2013 (dates des conventions actuelles), auxquels viendront se rajouter des investissements privés.

Répartition des participations :

- ➔ Bailleurs : 332,2 M€ (42,7 %)
- ➔ Ville et CUS : 153,13 M€ (19,7 %)
- ➔ ANRU : 123,77 M€ (15,9 %)
- ➔ CG 67 : 33,53 M€ (4,3 %)
- ➔ CR Alsace : 18,48 M€ (2,4 %)
- ➔ Union Européenne : 4,32 M€ (0,6 %)
- ➔ CDC (fonds propres) : 2,22 M€ (0,3 %)
- ➔ Autres (CAF, etc.) : 42,4 M€ (5,5 %)

(à noter : compensation Fonds de compensation de la TVA pour arriver à somme investissement public TTC)

Les axes d'intervention et le programme détaillé des opérations

Sur la base de projets urbains élaborés pour répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire, l'intervention des PRU est organisée autour de trois axes principaux : l'amélioration et la diversification de l'habitat, la restructuration des espaces extérieurs, le maintien et l'amélioration du niveau d'équipements et de commerces de proximité.

Programme prévisionnel d'intervention des PRU

- * Opérations sur le logement :
 - * 1 942 logements à démolir ;
 - * 2 098 logements locatifs aidés neufs à construire ou reconstruire, dont 1 149 logements sur sites et 949 logements hors sites ;
 - * 2 532 logements en accession (sociale et privée) à construire sur sites ;
 - * 4 122 logements à réhabiliter ;
 - * 5 352 logements à résidentialiser.
- * Opérations sur les espaces publics, les équipements et le soutien à la dynamique économique :
 - * 97 voiries et cheminements réaménagés ou créés ;
 - * 46 parcs, squares et places réaménagés ou créés ;
 - * 51 équipements créés ou renouvelés ;
 - * 55 locaux d'activités créés ou réaménagés.





PARC SCHULMEISTER À LA MEINAU

Photo CUS

État d'avancement global au mois de décembre 2011

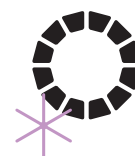
État d'engagement des PRU

Dans l'ensemble, le programme d'opérations sur l'ensemble des sites est engagé à 78,8 % et achevé à 43,6 %, soient : 369 opérations engagées, dont 204 livrées, sur les 468 opérations contractualisées.

Les dépenses engagées se montent à 448,19 M€ (57,7 % des dépenses prévisionnelles) ; les dépenses facturées s'élèvent à 353,79 M€ (45,5% des dépenses prévisionnelles).

L'écart entre les engagements, opérationnel d'un côté et financier de l'autre, s'explique par l'état d'avancement des opérations au sein de chaque PRU (engagement des opérations en phase étude ou en phase travaux).

Par ailleurs, chaque PRU connaît un état d'avancement global différent, en cohérence avec sa date de mise en œuvre et le nombre d'opérations programmées.



DÉTAIL DE L'AVANCEMENT PAR PRU

	Démarrage des travaux	Prévisionnel Conventions ANRU		État d'engagement (livré et en cours) – décembre 2011	
		Nombre d'opérations	Investissements publics	Nombre d'opérations	Investissements publics
PRU Neuhof	2004	154	269,4 M€	117 (76 %)	188,5 M€ (70 %)
PRU Meinau	2005	131	195,6 M€	118 (90 %)	118,5 M€ (60 %)
PRU Lingolsheim	2007	39	61,2 M€	35 (89 %)	42,3 M€ (69 %)
PRU Cronenbourg	2008	47	95,7 M€	36 (76 %)	53,5 M€ (56 %)
PRU HautePierre	2009	97	155,3 M€	63 (64 %)	45,3 M€ (29 %)
Total		468	777,2 M€	369 (78 %)	448,82 M€ (57 %)

Source : CUS – Mission de coordination transversale rénovation urbaine 2011

Point sur l'état d'achèvement du programme d'opérations

Au mois de décembre 2011, l'ensemble des quartiers concernés sont en travaux. Pour les PRU les plus avancés, sur certains sous-secteurs d'intervention, l'ensemble des opérations programmées sont livrées, et donnent à voir concrètement la transformation engagée.

Etat d'achèvement des opérations sur le logement

- démolitions : 1 942 logements prévus, 1 712 logements engagés (88,2 %) et 1 211 réalisés (62 %) ;
- construction de logements locatifs aidés (sur site et hors site) : 2 098 logements prévus, 1 742 engagés et 950 livrés (45 %) ;
- construction de logements en accession (privée ou sociale) : 2 532 logements prévus, 2 074 engagés et 953 livrés (38 %) ;
- réhabilitations : 4 122 logements prévus, 2 598 logements engagés et 1 680 livrés (41 %) ;
- résidentialisations : 5 385 logements prévus, 3 018 engagés et 2 438 livrés (45 %).

La structuration du dispositif de relogement, actée dans une Charte de Relogement commune aux PRU et intégrée au dispositif de pilotage, a permis de réaliser de nombreuses démolitions, point de départ à la reconfiguration du foncier et de la diversification de l'habitat. Le relogement demeure une question centrale de la mise en œuvre des PRU, notamment pour le bailleur principal de l'agglomération CUS Habitat ; néanmoins le rythme des relogements est aujourd'hui fluide et régulier. Le plan de relogement de l'ensemble des opérations de démolitions inscrites aux conventions est établi.

Près de la moitié (45 %) de la reconstruction des logements locatifs aidés et 38 % des logements en accession sont livrés, soit près d'un tiers du programme de logements neufs, permettant de modifier structurellement la composition urbaine des quartiers, tant d'un point de vue social qu'architectural et paysager.

La part de livraison du programme de réhabilitation-résidentialisation (41 % et 45 %) a largement évolué sur la fin d'année 2011, et le niveau d'engagement de ces opérations approche 60 % de l'objectif final. Le taux d'achèvement est très variable d'un quartier à l'autre (ex : 80 % des opérations livrées au Neuhof).

Etat d'achèvement des opérations sur les espaces publics

- voiries et cheminements créés/ réaménagés : 97 prévus, 62 engagés (64 %) et 38 livrés (39 %) ;
- parcs, squares, places créés/réaménagés : 46 prévus, 26 engagés (56 %) et 21 livrés (46 %).

L'intervention sur l'espace public accompagne les opérations d'amélioration de l'habitat ; les niveaux d'achèvements sont conformes à l'enchaînement des opérations.

Il est à noter que le réaménagement ou la création d'espaces publics centraux, présentant des opportunités paysagères et d'agrément fortes, a été une priorité dans la mise en œuvre des PRU afin de donner un indicateur fort sur l'engagement des transformations dans chaque quartier.

L'avancement de ces opérations reste conditionné par l'engagement des opérations sur l'habitat par les bailleurs.

Etat d'achèvement des opérations sur les équipements, la dynamique commerciale et les services de proximité

- équipements rénovés ou créés : 51 prévus, 49 engagés (96 %) et 32 livrés (63 %) ;
- locaux d'activités réaménagés ou créés : 55 prévus, 18 engagés (33 %) et 18 livrés (33 %).

De nombreux équipements publics ont fait l'objet de restructurations lourdes, permettant l'amélioration du service rendu et la mise aux normes sécurité des bâtiments. Les collectivités Ville et Communauté urbaine de Strasbourg ont d'ores et déjà livré près de 65 % du programme.

L'intervention sur les locaux d'activités est réalisée à 33 %. Ces opérations ont permis de relocaliser, maintenir ou créer des activités déterminantes dans la dynamique du quartier.

Perspectives

Les PRU Neuhof et Lingolsheim amorcent la mise en œuvre de leurs dernières phases opérationnelles respectives. L'ANRU sollicitera l'élaboration des conventions de clôture aux projets dans le courant de l'année 2012.

En vue de l'élaboration de propositions de projet dans le cadre d'un éventuel Plan National de Rénovation Urbaine (PNRU) 2, la collectivité engage aujourd'hui une démarche d'évaluation des impacts des PRU sur les quartiers, en mettant en regard des objectifs des indicateurs de suivi de l'évolution des territoires.

La participation du CUCS

Fin 2011, les partenaires du CUCS avaient financé 18 projets dans le cadre de l'axe 1 "Amélioration de l'habitat et du cadre de vie", pour un montant total de 896 446 €.

La répartition des financements par mesure se décompose de la façon suivante :

- * "Accompagner le programme de rénovation urbaine" : 136 066 € pour six actions ;
- * "Diversifier l'offre de logements" : 541 088 € pour deux actions ;
- * "Améliorer la gestion urbaine de proximité" : 219 352 € pour dix actions.

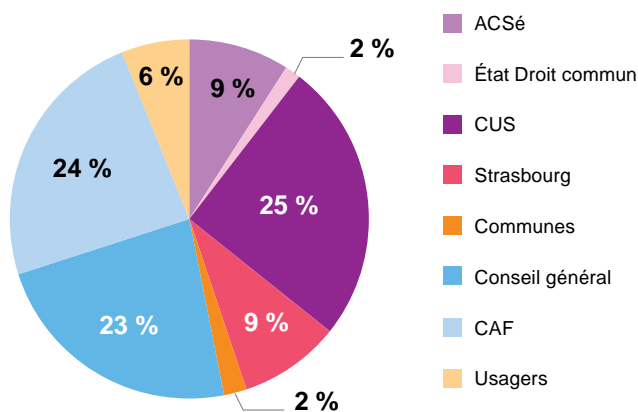
Avec 18 actions financées en 2011, l'axe 1 représente 6 % de l'ensemble des projets financés, pour une consommation de crédit équivalente à 10 % des sommes dépensées dans le cadre du CUCS par l'ensemble des partenaires. La participation financière moyenne des projets financés dans cet axe s'élève à 49 803 €.



QUARTIER DES HIRONDELLES, LINGOLSHEIM

Photo Vincent Flickinger/ADEUS

RÉPARTITION DES PARTICIPATIONS FINANCIÈRES À L'AXE 1 DU CUCS EN 2011



Source : CUS-2011

Santé

Les professionnels de la santé

Les professionnels de la santé sont très peu présents dans les ZUS de la CUS. Les ZUS des Hironnelles et du Port du Rhin en sont particulièrement dépourvues. Cependant, l'environnement urbain immédiat de la ZUS des Hironnelles est pourvu en professionnels de la santé.

A Hautepierre, les professions médicales sont également assez peu nombreuses. Toutefois, la proximité du centre hospitalier (implanté en dehors du périmètre de la ZUS) peut être un facteur explicatif, d'autant que les résidents des ZUS se rendent préférentiellement à l'hôpital, où ils n'ont pas à effectuer d'avance de frais. En outre, en dehors de la présence de professionnels de la santé, il existe dans la plupart des ZUS des centres médico-sociaux, dans lesquels les résidents peuvent se rendre.

Au Neuhof, la "Maison urbaine de santé" a été inaugurée en avril 2010 dans des locaux de 500 m² créés par CUS Habitat. Elle accueille, au cœur de la ZUS, quatre médecins généralistes, deux infirmières libérales, une orthophoniste, un kinésithérapeute, un laboratoire d'analyse et un local municipal qui permettra de tenir des permanences dans le domaine de la santé.

D'une manière générale, l'ensemble des IRIS correspondant aux périmètres des ZUS présentent des densités en professionnels de santé de proximité¹ inférieures aux densités moyennes observées à l'échelle de la CUS (4,11 professionnels/1000 habitants) ou de Strasbourg (4,34).

On observe toutefois de fortes variations locales de densités selon les ZUS. Quatre secteurs présentent ainsi des densités médicales très faibles, près de deux fois inférieures à la moyenne CUS : la Cité des Aviateurs (1,7), l'Elsau (1,84), la Cité des Ecrivains (1,97), Neuhof-Cités (2,05) et le Port du Rhin (2,26). A l'inverse, les secteurs Grand-Ried et Montagne-Verte se démarquent avec des densités plus élevées, proches de la moyenne CUS, avec respectivement 3,42 et 3,1 professionnels pour 1000 habitants. Enfin, trois secteurs se situent en position intermédiaire en termes de densités médicales : Meinau-Canardière (2,85), Hautepierre (2,82) et Koenigshoffen (2,55).

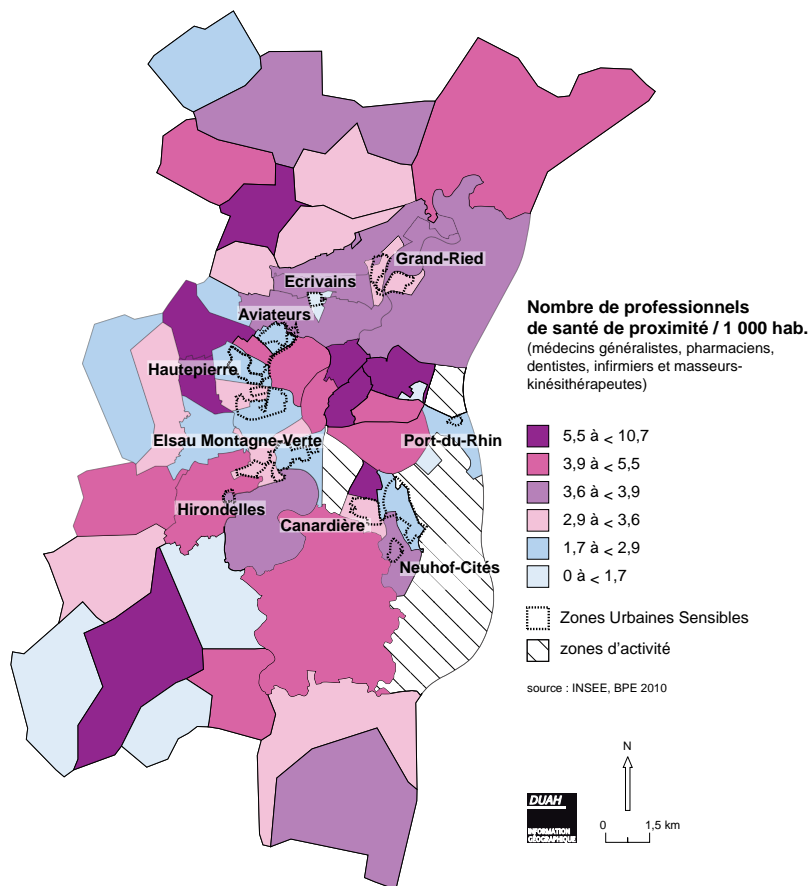
1. Médecins généralistes, pharmaciens, dentistes, infirmiers et masseurs-kinésithérapeutes.



Remarque méthodologique :

Les données actuellement disponibles sur la localisation des professionnels de santé proviennent de la Base Permanente des Equipements 2010 de l'INSEE et sont fournies à l'échelle des IRIS INSEE (petits quartiers de 2000 habitants) et non des ZUS. Certains IRIS ont alors été agrégés pour se rapprocher des périmètres des ZUS, sans y correspondre parfaitement. L'acquisition prochaine de données géolocalisées à l'adresse (répertoire ADEL) permettra dans les versions ultérieures de l'Observatoire d'étudier spécifiquement les périmètres des ZUS, assortis d'une zone tampon de 300 m.

DENSITÉ DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA CUS EN 2010



Les politiques menées en faveur de la santé publique

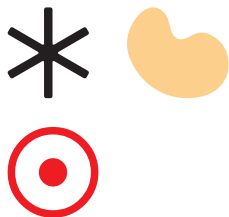
L'année 2010 a marqué le démarrage d'une nouvelle dynamique de la démarche Atelier Santé Ville à Strasbourg, renforcée politiquement par la nomination spécifique d'un élu en charge de cette question, le Conseiller municipal délégué à la santé de la Ville de Strasbourg, et techniquement par le recrutement d'un coordinateur.

Une première décision a été le souhait de mettre en place une organisation permettant d'asseoir l'ancrage de la démarche ASV sur les quartiers, et reposant sur différentes instances :

- Le Comité d'orientation des Ateliers Santé Ville est co-piloté par l'Etat, représenté par le Sous-préfet chargé de la Politique de la Ville, et la Ville de Strasbourg, représentée par le Conseiller municipal délégué à la santé ;
- Les Comités de suivi Santé instaurés sur chaque quartier ASV rassemblent autour de l'Adjoint de quartier et du Conseiller municipal délégué à la santé, le ou la Délégué(e) du Préfet, l'Agence Régionale de Santé (ARS), et des services « ressources » de la Ville (Programme de Rénovation Urbaine, Action Sociale Territoriale, Direction de proximité), afin d'échanger sur la déclinaison opérationnelle des grands axes définis en Comité d'orientation ;
- Les « ATP Santé » (Ateliers Territoriaux de Partenaires Santé), où des projets d'action sont réfléchis et construits avec les acteurs de quartier (professionnels de la Ville et des différentes institutions, associations, professionnels de santé...). Cette instance est issue de la politique municipale de démocratie locale.

Différentes dimensions ont été travaillées en 2011 dans le cadre de la démarche ASV :

- * La contribution à la connaissance des problématiques de santé rencontrées sur les quartiers, et l'inscription dans une réflexion globale quant au développement d'une observation locale de santé.
- * L'animation et la coordination d'un réseau de partenaires sur chaque quartier ASV.
- * Le soutien au développement d'actions de prévention et de promotion de la santé menées par les acteurs de quartier, ou portées directement par le service Santé publique et environnementale de la Ville de Strasbourg.
- * Le développement de liens avec les professionnels de santé libéraux exerçant dans les quartiers, et plus particulièrement ceux impliqués dans des projets de Maisons de santé pluridisciplinaires.
- * La contribution à l'articulation des champs sanitaires (principalement la psychiatrie publique), et sociaux, au travers de la conception de formations-action avec les Etablissements publics de santé mentale du territoire.
- * L'articulation entre la démarche Atelier Santé Ville et des dispositifs : portés par la Ville (Plan Santé CUS), et par la Ville et l'Agence Régionale de Santé d'Alsace (Contrat Local de Santé de Strasbourg).
- * La participation à l'élaboration des plans et programmes portés par l'ARS (Projet Régional de Santé, PRAPS, SROMS Addictions, Schéma Régional de Prévention...).



Les Ateliers Santé Ville de Strasbourg en 2011

- 36 actions ont été menées en 2011 : ateliers-cuisine, groupes de paroles autour de la santé, formations-actions sur le thème de la santé mentale pour les acteurs de quartier, actions de promotion de l'activité physique et d'une alimentation équilibrée dans des écoles primaires, actions de sensibilisation lors de temps-fort de la vie des quartiers, soutien à un Jardin pédagogique, action de prévention quant à l'hygiène bucco-dentaire, réalisation de diagnostic de santé partagés...
- Un large réseau de partenaires, appuyé sur les instances de démocratie locale de la Ville de Strasbourg.
- L'appui sur les compétences déléguées à la Ville de Strasbourg : PMI, santé scolaire, santé dentaire, Action sociale territoriale...
- Une participation et une articulation pensée dès l'origine avec le Contrat Local de Santé de Strasbourg.
- Des projets spécifiques à chaque quartier élaborés sur la base des éléments de diagnostic santé recueillis en 2010, tels que par exemple :
 - * Hautepierre : une action partenariale forte autour de la Semaine du goût réunissant une quinzaine de structures du quartier ;
 - * Cronembourg : l'élaboration conjointe avec l'EPSAN (Etablissement Public de Santé d'Alsace du Nord) d'une formation-action à destination des professionnels sociaux et socio-éducatifs du quartier, sur le thème « Accompagner la souffrance mentale » ;
 - * Neuhof : la réalisation avec l'Agence Régionale de Santé d'un diagnostic sur la question de la toxicomanie et des conduites à risques, qui a abouti en 2011 à l'ouverture d'un nouveau dispositif sur le quartier ;
 - * Meinau : la réalisation d'un diagnostic de santé partagé, construit avec les partenaires, et auquel 50 habitants du quartier ont participé ;
 - * Port du Rhin : le soutien à un Jardin pédagogique, lieu de vie sur le quartier, et support pour mener des actions de prévention et de promotion de la santé.

Le développement d'un observatoire local en santé

Un projet d'observatoire local en santé est actuellement porté par le service de Santé publique et environnementale de la Ville de Strasbourg et de la CUS, en co-pilotage avec l'ARS. L'objectif principal de cet observatoire sera de développer un outil de compréhension locale de l'évolution sanitaire. Ce travail permettra ainsi :

- de mettre en évidence les inégalités sociales et territoriales de santé ;
- de présenter une approche transversale de la santé ;
- d'orienter les décisions techniques et politiques ;
- de suivre l'évolution des besoins et anticiper les réponses à apporter.

Ce nouvel outil territorial pourra apprécier finement les réalités sanitaires et les besoins en matière de santé des habitants. Ainsi, en permettant une analyse géolocalisée des informations recueillies, des comparaisons seront possibles : entre les communes de la CUS (approche intercommunale) et entre les quartiers de Strasbourg (approche infra-communale).

Plusieurs types de données sont d'ores et déjà envisagés pour nourrir cet outil :

- Données sur l'état de santé :
 - * la consommation de soins,
 - * la mortalité,
 - * la morbidité,
 - * les populations particulières : précarité, personnes âgées ;
- Données concernant les déterminants de santé :
 - * les dynamiques démographiques et socio-économiques,
 - * le système de prévention et de soins,
 - * l'accès à la santé,
 - * le cadre de vie et l'environnement,
 - * les modes de vies individuels et collectifs.

Aussi, l'observatoire local en santé permettra d'obtenir des informations sanitaires aisément exploitables pour l'observatoire national des ZUS.

La participation du CUCS

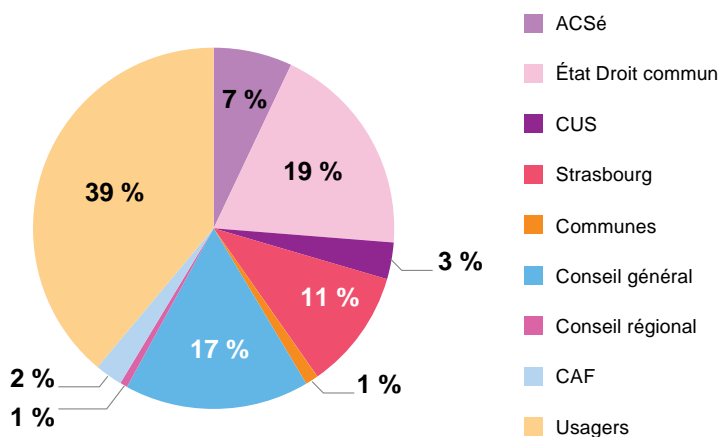
Fin 2011, les partenaires du CUCS avaient financé 13 projets dans le cadre de l'axe 5 "Promotion de la santé, prévention et accès aux soins", pour un montant total de 447 904 €.

La répartition des financements par mesure se décompose de la façon suivante :

- "Améliorer la santé des habitants par des actions de prévention et d'éducation" : 377 902 € pour neuf actions ;
- "Améliorer la santé et l'accès aux soins des personnes en difficulté" : 70 002 € pour quatre actions.

Avec 13 actions financées en 2011, l'axe 5 représente 5 % de l'ensemble des projets financés, pour une consommation de crédit équivalente à 5 % des sommes dépensées dans le cadre du CUCS par l'ensemble des partenaires. La participation financière moyenne des projets financés dans cet axe s'élève à 31 993 €.

RÉPARTITION DES PARTICIPATIONS FINANCIÈRES
À L'AXE 5 DU CUCS EN 2011



Source : CUS-2011



MAISON URBAINE DE SANTÉ DU NEUHOF

Photo CUS

Conclusion



Le rapport de l'Observatoire local des ZUS montre que les dix ZUS de la CUS sont toujours marquées par d'importants écarts de développement avec l'unité urbaine de Strasbourg. Elles ont cependant fait l'objet d'une attention particulière de la collectivité, qui y a pleinement appliqué les politiques sectorielles de droit commun et les politiques complémentaires, telles que le FEDER, ou encore la mise en œuvre du Contrat urbain de cohésion sociale sur les quartiers prioritaires.

En termes d'emplois et de développement économique, le nombre de demandeurs d'emplois reste élevé, même si l'évolution récente semble montrer une stagnation, comparativement à Strasbourg et à son unité urbaine, tandis que les revenus des ménages y sont moins élevés. En revanche, le nombre de contrats exonérés en ZFU s'est fortement accru en 2011.

La mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine sur cinq des dix ZUS, par des interventions lourdes sur le bâti et les espaces publics, porte ses fruits. Les aménagements de l'espace public et le développement de programmes immobiliers (notamment privés) contribuent largement à modifier l'image de ces quartiers. Les différents programmes de rénovation urbaine ont connu une accélération au cours du dernier semestre de l'année 2011.

Le programme de santé publique poursuit son développement dans l'ensemble des ZUS de l'agglomération et de nombreuses actions ont été menées dans ce sens. Un nouveau dispositif d'observation locale en santé sera mis en œuvre afin de mieux cerner les déterminants de santé et l'état de santé des populations qui résident en ZUS.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Équipe projet : **Vincent Flickinger (chef de projet), Virginie Muzart**
En collaboration avec **Catherine Gouttefarde, Mathieu Hild, Delphine Naillon et Benjamin Soulet de la CUS**
Photos couverture : **Vincent Flickinger, Jean Isenmann**
Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Avril 2012
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org