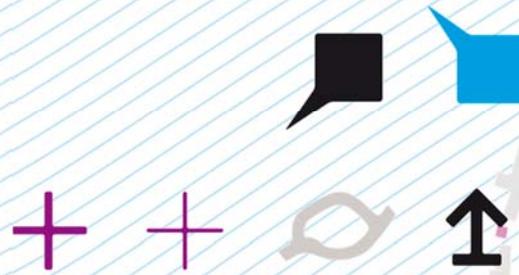


LES EXPERTISES  
DE L'ADEUS



# Typologie des quartiers CUS

Phase 1 : actualisation des données

Phase 2 : des quartiers de plus en plus spécialisés ?

Réunions des 19 novembre et 19 décembre 2013

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



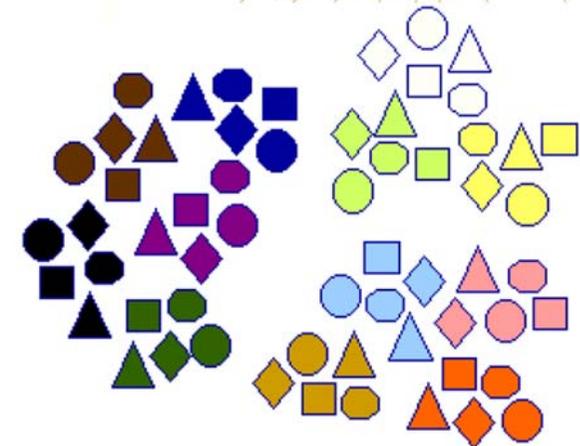
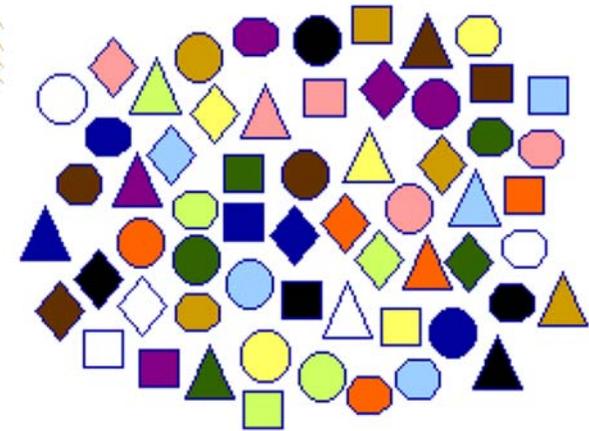
# Préambule

- En 2013, le projet Typologie des quartiers de la CUS poursuit deux objectifs :
  - \* Fournir une photographie actualisée des quartiers de la CUS concernant les profils des populations, des ménages, des familles et des parcs de logements.
  - \* Analyser les trajectoires des quartiers dans le temps (sur les mêmes thématiques) afin de mettre en lumière les évolutions globales et/ou particulières des quartiers.
- A partir de 2014, le champ de l'analyse des caractéristiques socio-démographiques des quartiers de la CUS devient annuel. Chaque année, l'ADEUS réalisera une étude sur cette problématique.
- En concertation avec les partenaires qui suivent ces analyses, les études à venir pourront s'intéresser à une thématique particulière ou un territoire spécifique.

# Préambule

## Pourquoi travailler avec des typologies :

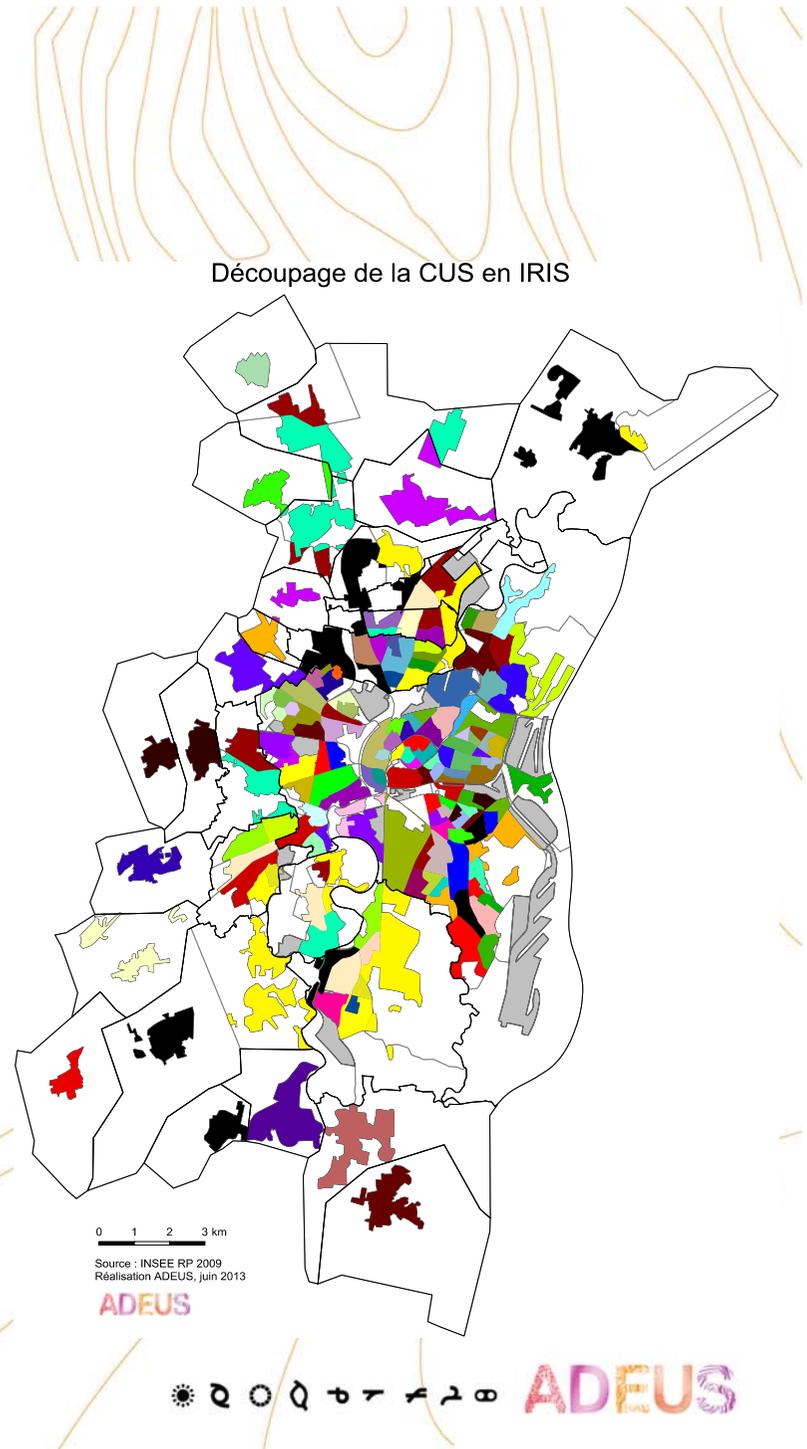
- L'idéal serait de **décrire** et prendre en compte la **singularité de chaque élément**.
- Mais la quantité des données ne permet pas toujours d'avoir une vision exhaustive claire.
- La typologie consiste à **distinguer des groupes** que l'on peut considérer comme **homogènes** d'un certain point de vue.
- Elle permet de :
  - **simplifier la réalité** (rendre lisible les forces structurantes les plus importantes).
  - Rendre possible une analyse synthétique en se **concentrant sur l'essentiel**.
  - Prendre en compte plusieurs phénomènes pour **éviter les analyses hors contexte**.



# Préambule

## Découpage géographique

- Le périmètre géographique de l'étude est la Communauté urbaine de Strasbourg. L'observation s'effectue dans ce périmètre à partir du découpage de la CUS en IRIS fournis par l'INSEE.
- Ainsi, les indicateurs sont présentés à l'échelle des quartiers pour les communes de Strasbourg, Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Bischheim, Hœnheim et Ostwald. Pour les autres communes, l'observation s'en tient au niveau communal puisqu'elles ne sont pas découpées.



# Préambule

## Cinq grandes thématiques qui parlent des populations :

- **Les structures par âge :**  
permettent de mieux comprendre la spécialisation des quartiers,
- **Les types de ménages et de familles :**  
pour mieux comprendre les fonctions des territoires,
- **Les structures des professions :**  
permettent d'analyser les inégalités entre les territoires, la répartition socio-spatiale de la population,
- **La relation à l'emploi :**  
permet d'analyser les inégalités sociales et économiques entre les territoires,
- **Les caractéristiques des logements :**  
qui sont particulièrement structurantes dans la manière dont les populations se répartissent sur le territoire.

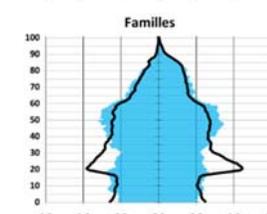
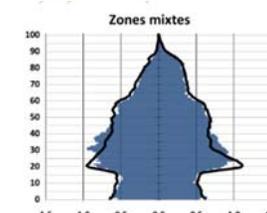
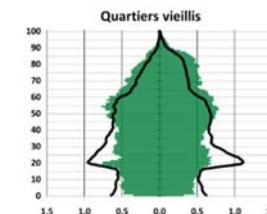
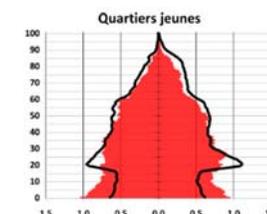
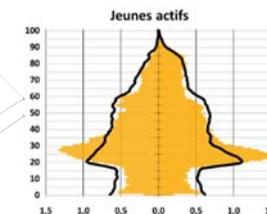
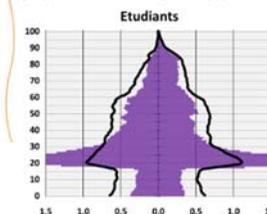
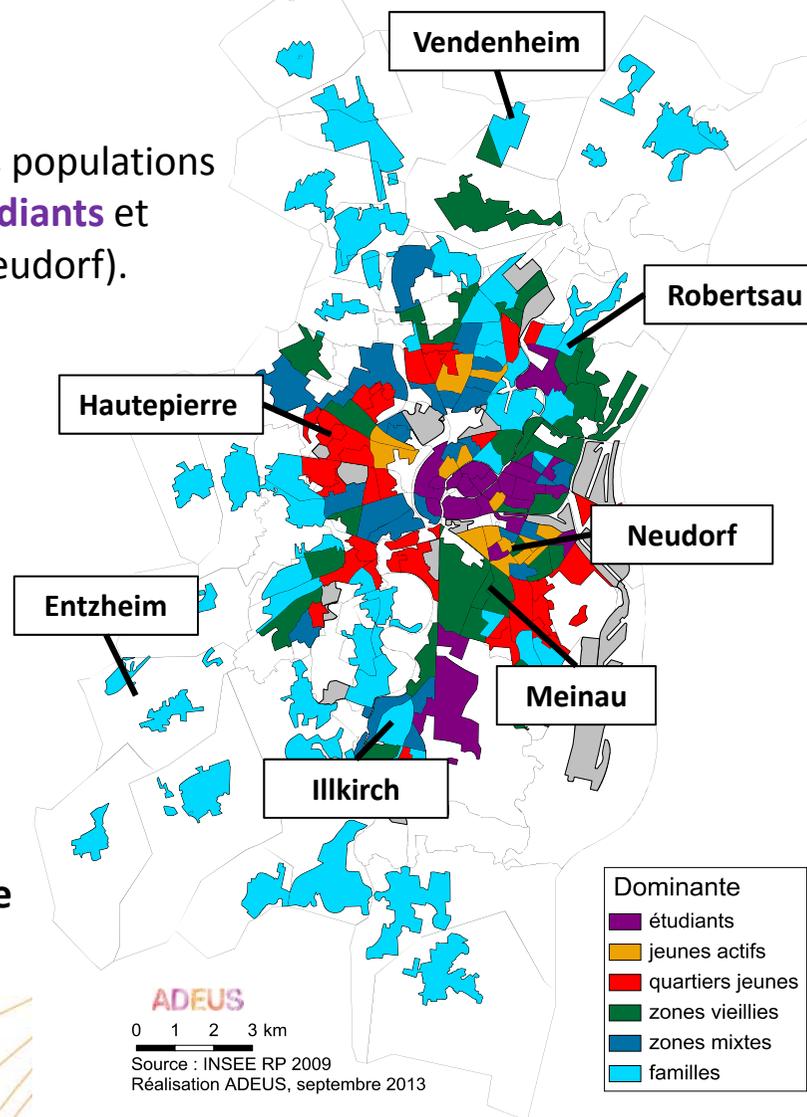
# Phase 1 : actualisation des données sur les quartiers

# A chaque âge son quartier

Six espaces distincts selon les structures par âge :

- ⊙ Les quartiers centraux concentrent les populations de **jeunes adultes**, regroupant des **étudiants** et de **jeunes actifs** (spécifiquement au Neudorf).
- ⊙ Les autres quartiers de Strasbourg se répartissent entre :
  - \* **les quartiers jeunes**
  - \* **Les quartiers vieillissants**
  - \* **Les quartiers mixtes** des faubourgs
- ⊙ La **première couronne** présente des **caractéristiques urbaines**, avec des quartiers aux profils différenciés.
- ⊙ En **deuxième couronne**, des **profils de population plus homogènes** et une **présence forte des familles**.

Typologie des structures par âge dans les quartiers CUS en 2009

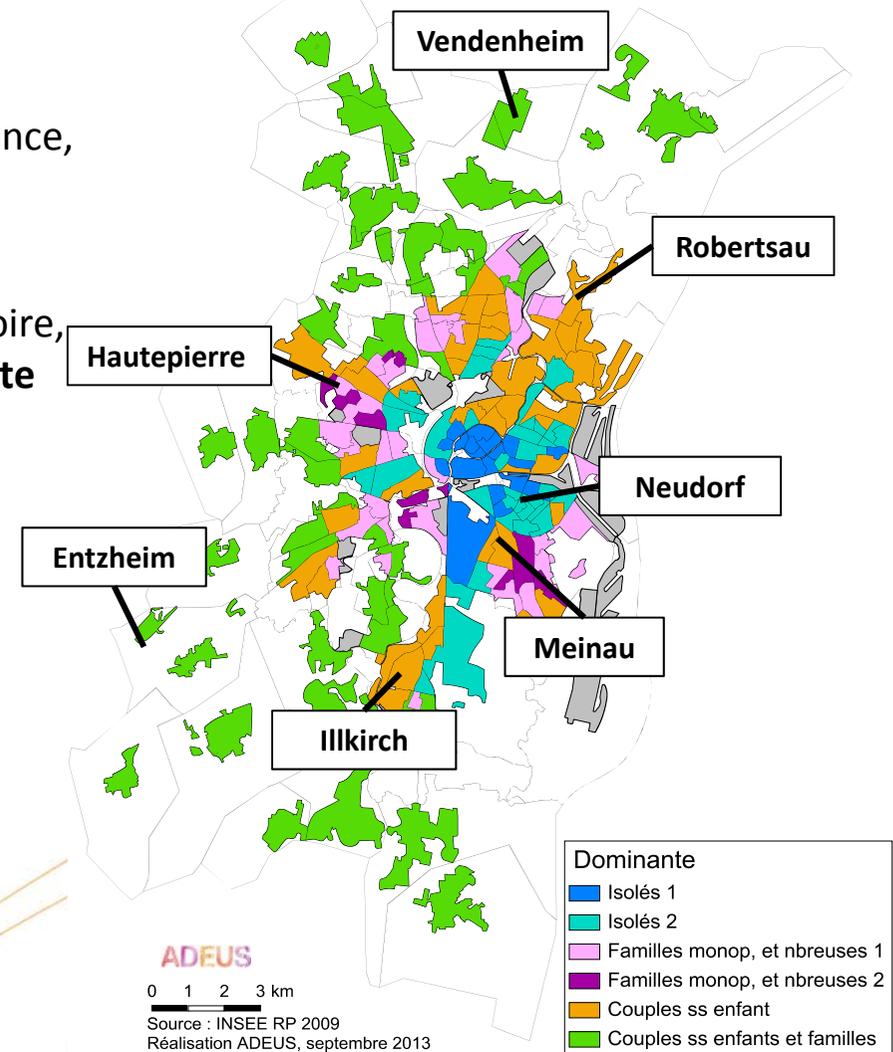


# Des fonctions d'accueil bien identifiées

Six espaces distincts en termes de structures des ménages :

- Les quartiers très centraux (ellipse, gare, petite France, Krutenau) au sein desquels les **ménages d'isolés** prédominent.
- Les quartiers proches du centre (Neudorf, Forêt Noire, Vieux Cronenbourg) présentent aussi une **dominante d'isolés** mais moins marquée.
- Le reste de Strasbourg hors quartiers sociaux et une partie des communes urbaines sont **plus mixtes**. La part des couples sans enfant y est forte.
- Les quartiers d'habitat social où l'on retrouve une forte concentration de **familles monoparentales** et de **familles nombreuses**.
- Le reste de la CUS où l'on trouve davantage de **familles constituées** et des couples sans enfant.

Typologie des structures familiales et des ménages dans les quartiers CUS en 2009



# Des écarts majeurs d'accès à l'emploi

Typologie selon la structure des CSP

Trois espaces distincts en terme de structures des professions :

- Le cœur strasbourgeois et les quartiers résidentiels valorisés :

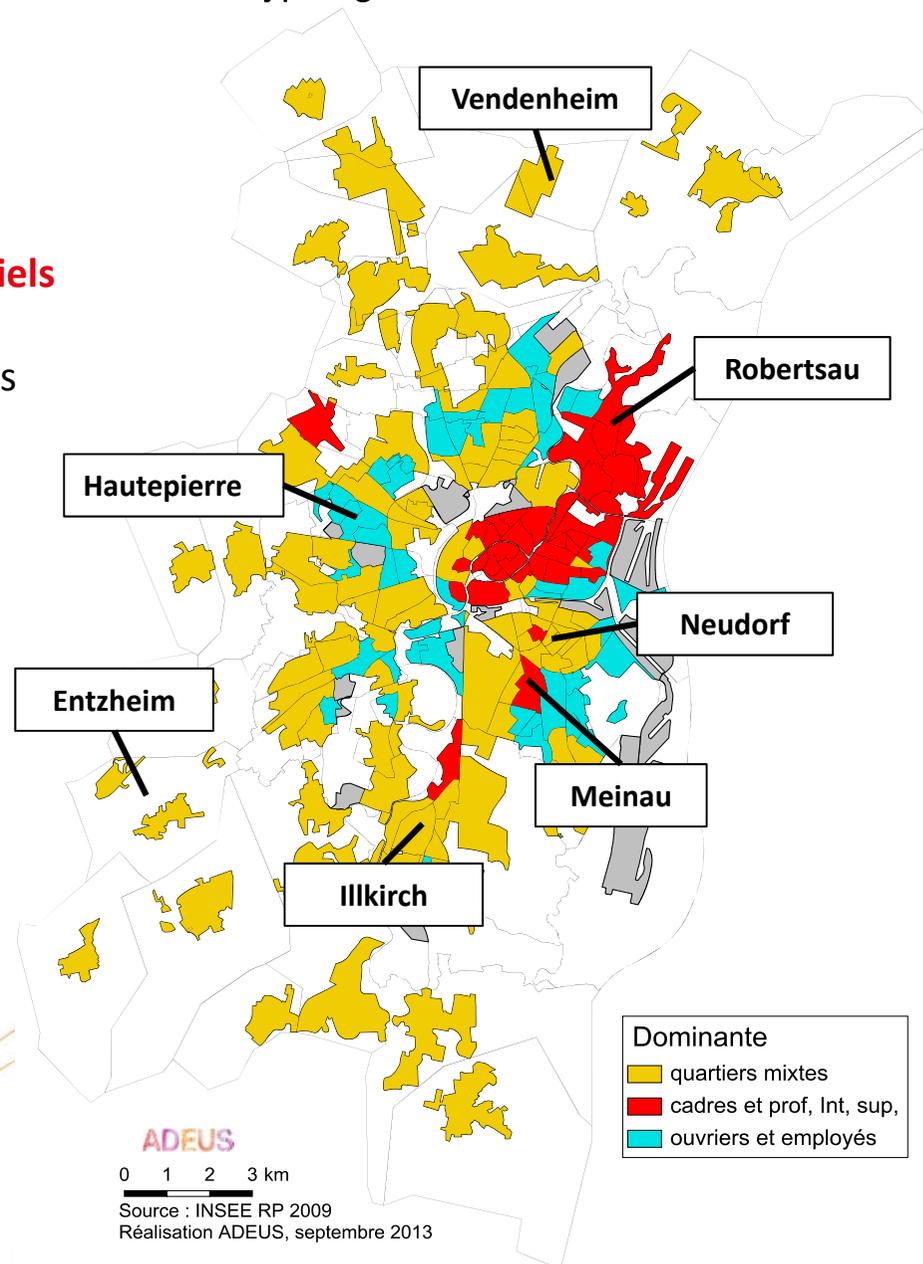
nette surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

- Les quartiers d'habitat social :

importante dominante d'ouvriers et employés. Ces quartiers sont aussi ceux qui présentent les taux de chômage les plus élevés, notamment chez les jeunes adultes.

- Le reste de l'agglomération :

répartition des professions plus équilibrée.

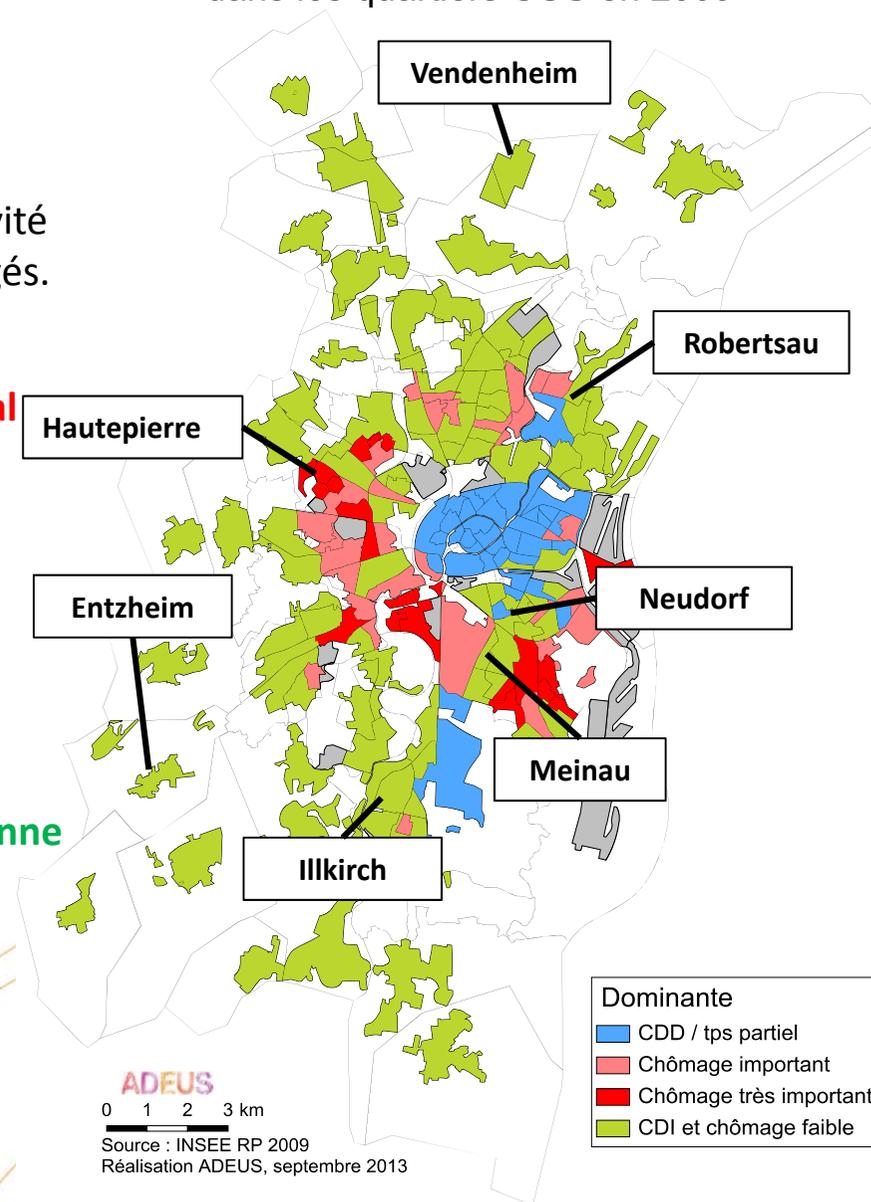


# Des écarts majeurs d'accès à l'emploi

Typologie selon la relation à l'emploi  
dans les quartiers CUS en 2009

Quatre espaces distincts en termes de relation  
à l'emploi :

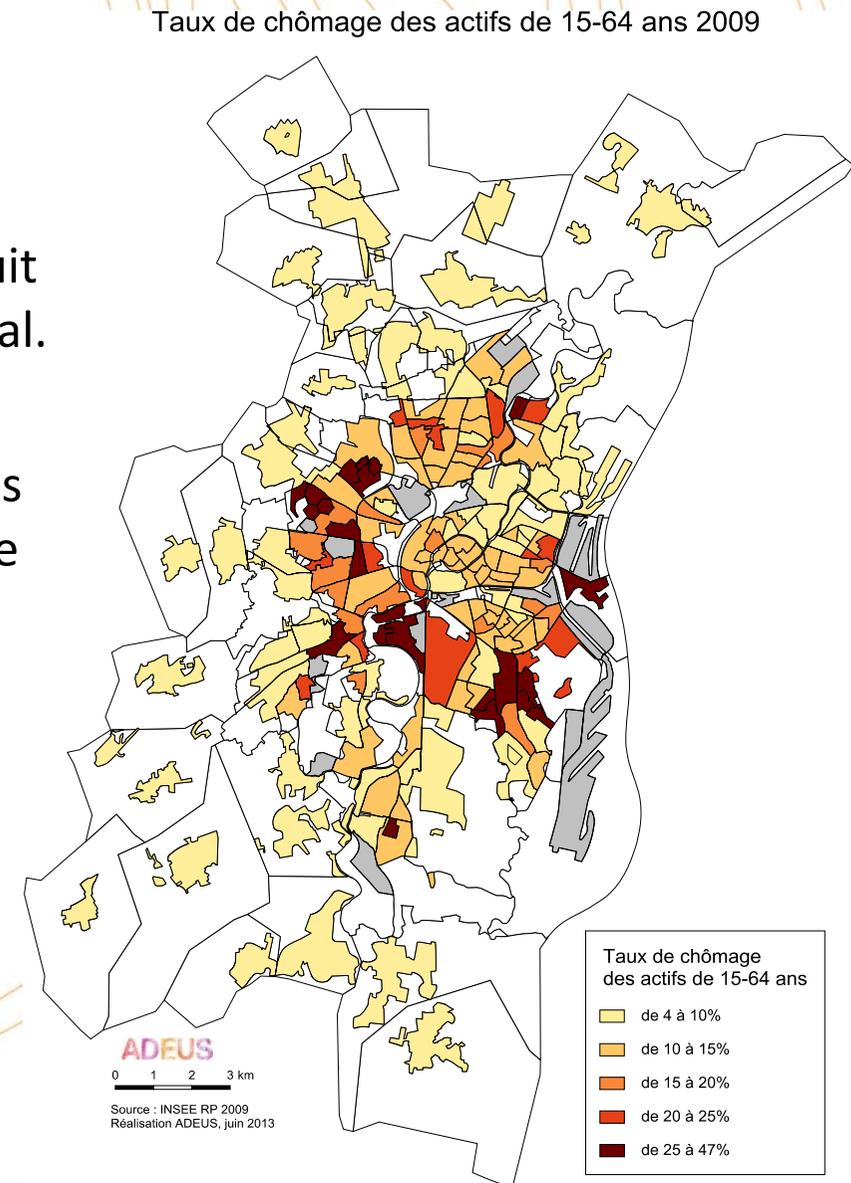
- Les **quartiers centraux** et étudiants. Les taux d'activité sont faibles chez les jeunes et élevé chez les plus âgés. Les conditions d'emplois sont précaires.
- Les **quartiers des grands ensembles d'habitat social strasbourgeois** au sein desquels on enregistre les taux de chômage les plus élevés, notamment chez les jeunes de moins de 25 ans.
- Les **autres quartiers d'habitat social à Strasbourg et en 1<sup>ère</sup> couronne** où le taux de chômage reste élevé, mais dans une moindre mesure.
- Les **autres quartiers de Strasbourg et de 1<sup>ère</sup> couronne et l'ensemble de la 2<sup>ème</sup> couronne** qui présentent une part importante de retraités et des taux de chômage les plus faibles.



# Un taux de chômage plus élevé dans les quartiers d'habitat social

- La géographie du chômage dans la CUS suit celle des grands ensembles d'habitat social.
- Dans ces quartiers, très souvent, c'est plus d'un quart des actifs qui est à la recherche d'un emploi.

	Taux de chômage des actifs de 15-64 ans
CUS	13 %
Strasbourg	16 %
Niederhausbergen(min)	3,7 %
Polygone Sud(max)	47 %

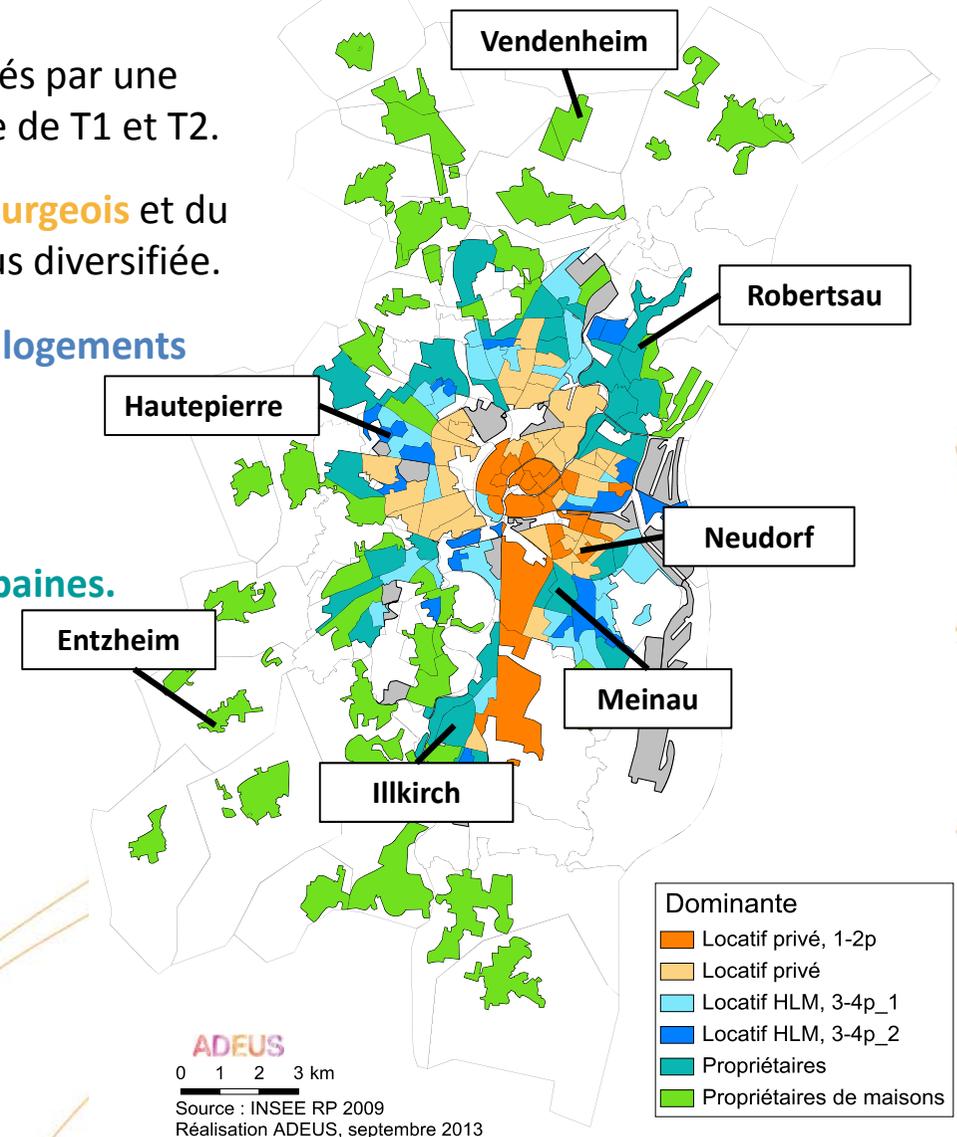


# La structure des logements

Six espaces distincts en termes de parc de logements :

- Les **quartiers centraux** de Strasbourg caractérisés par une offre locative privée majoritairement composée de T1 et T2.
- Une partie des **quartiers périphériques strasbourgeois** et du centre élargi marquée par une offre locative plus diversifiée.
- Les quartiers intégrant **les grands ensemble de logements sociaux** où les logements sont très souvent des **appartements 3-4 pièces**.
- On retrouve déjà une plus forte présence des propriétaires sur **les franges des communes urbaines**.
- La **deuxième couronne** concentre les ménages **propriétaires de grands logements (maisons, 5 pièces et plus)**.

Typologie des logements dans les quartiers CUS en 2009



# Typologie globale

## Typologie synthétique des quartiers CUS en 2009

### Au centre :

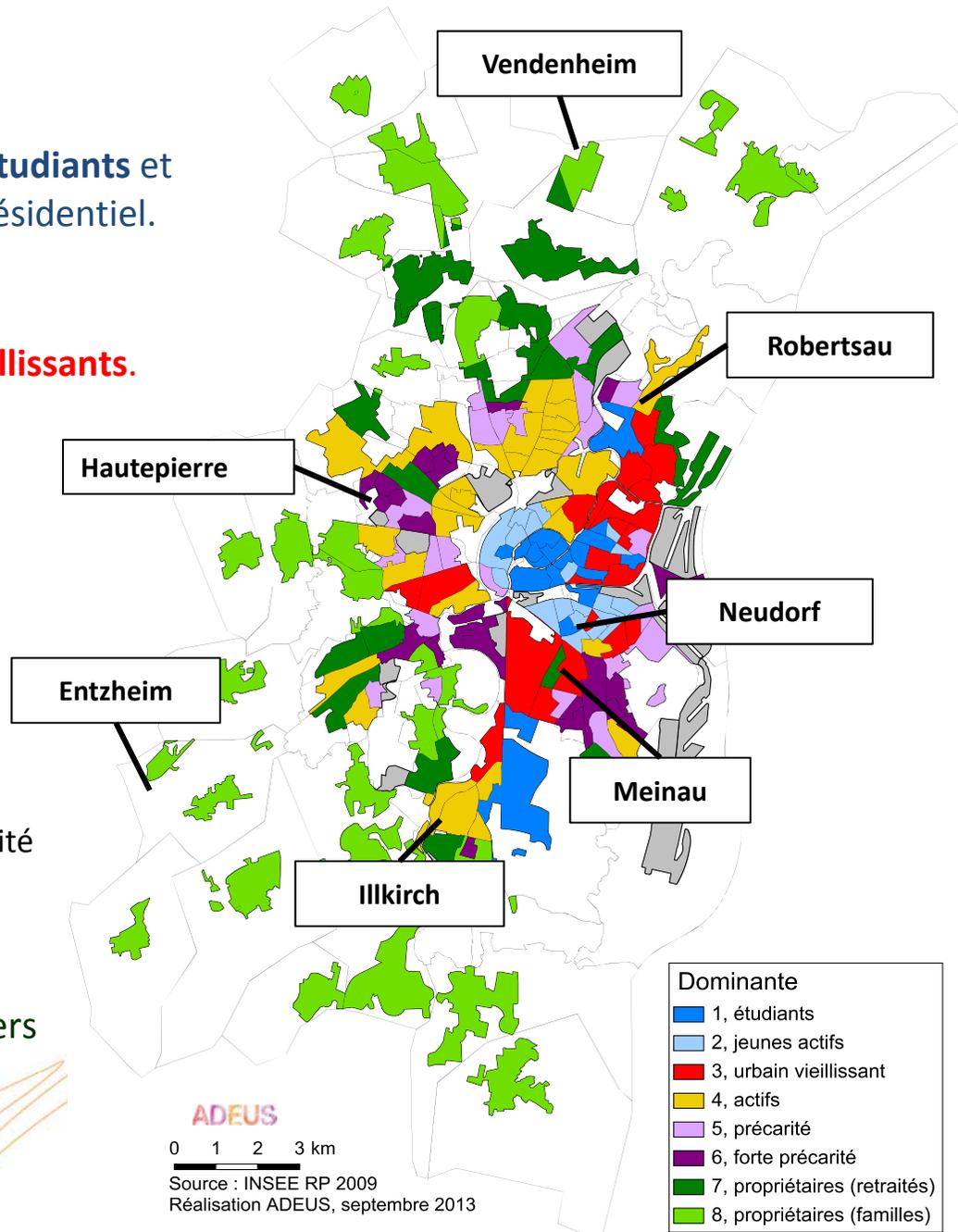
- Le cœur de l'agglomération : **accueil des étudiants et des jeunes actifs** en début de trajectoire résidentiel.
  - \* parc des petits logements très important
  - \* proximité des aménités urbaines
- Les quartiers urbains particulièrement vieillissants.**
  - \* faible rotation dans les logements
  - \* processus de vieillissement

### Tissus de faubourg et 1<sup>ère</sup> couronne :

- Quartiers d'accueil des actifs**
  - \* typologie de logements plus diversifiée.
  - \* proximité des axes routiers.
- Le parc social : réceptacle des trajectoires de vie heurtées**
  - \* certains présentent une très forte précarité
  - \* accueille tous les publics précaires

### Au-delà, des quartiers de propriétaires :

- Des retraités**, notamment dans les quartiers valorisés.
- Des familles en 2<sup>ème</sup> couronne**



# Synthèse

- La spécialisation des quartiers est forte à Strasbourg et dans les communes urbaines.
- Les communes de seconde couronne sont plus homogènes.
- La répartition des logements sur l'ensemble du territoire est très structurante.
- Chaque espace a une fonction relativement bien identifiable dans la réponse qu'il offre aux besoins des ménages en terme de trajectoires résidentielles.
- Il en résulte une faible mixité des populations dans les quartiers du moins pour ce qui concerne les caractéristiques sociales, démographiques et économiques des ménages.

# Phase 2 : des quartiers de plus en plus spécialisés ?

*« La Communauté urbaine de Strasbourg est composée de communes  
et de quartiers aux structures socio-démographiques très différenciées ».*

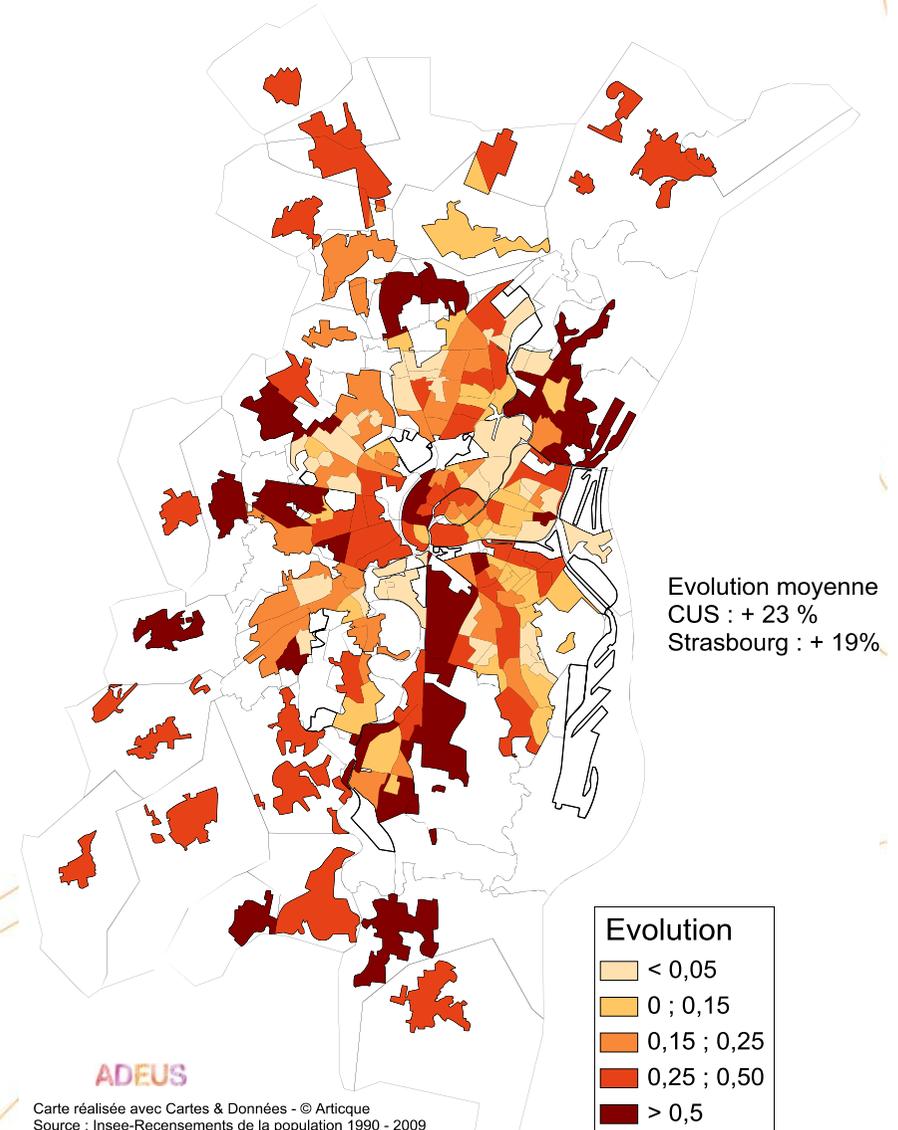
**ADEUS - 1994**



# Une forte inertie des quartiers

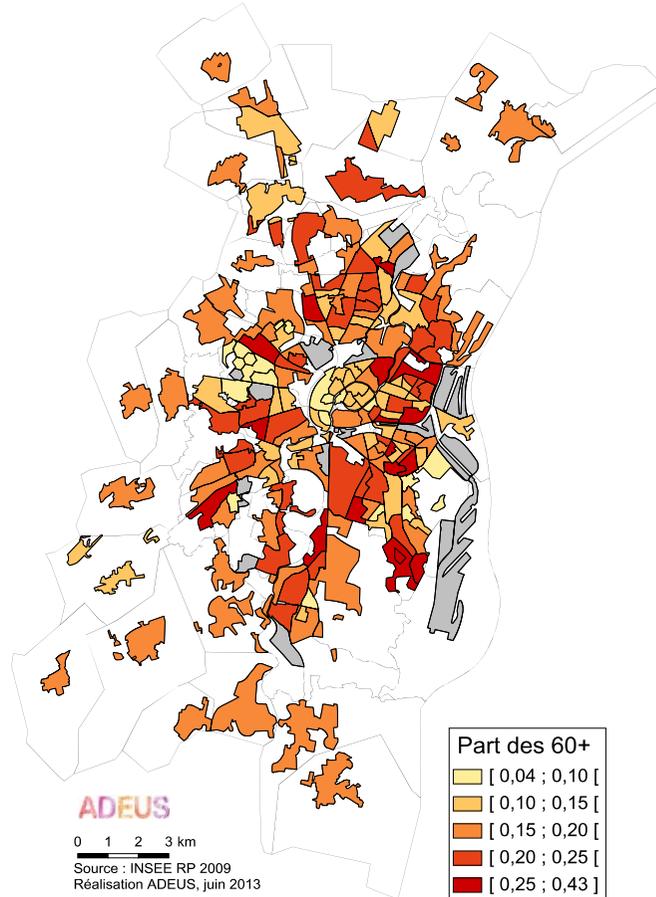
Evolution du stock de logements dans la CUS  
1990-2009

- La structuration du parc de logement : un facteur important d'inertie.
  - \* Le parc de logement dans la CUS a augmenté de 23 % depuis 1990.
  - \* Certains quartiers ont connu peu d'évolutions depuis 20 ans (moins de 10 % d'évolution dans un quartier sur trois).
  - \* La typologie de la construction neuve s'approche souvent du parc existant.

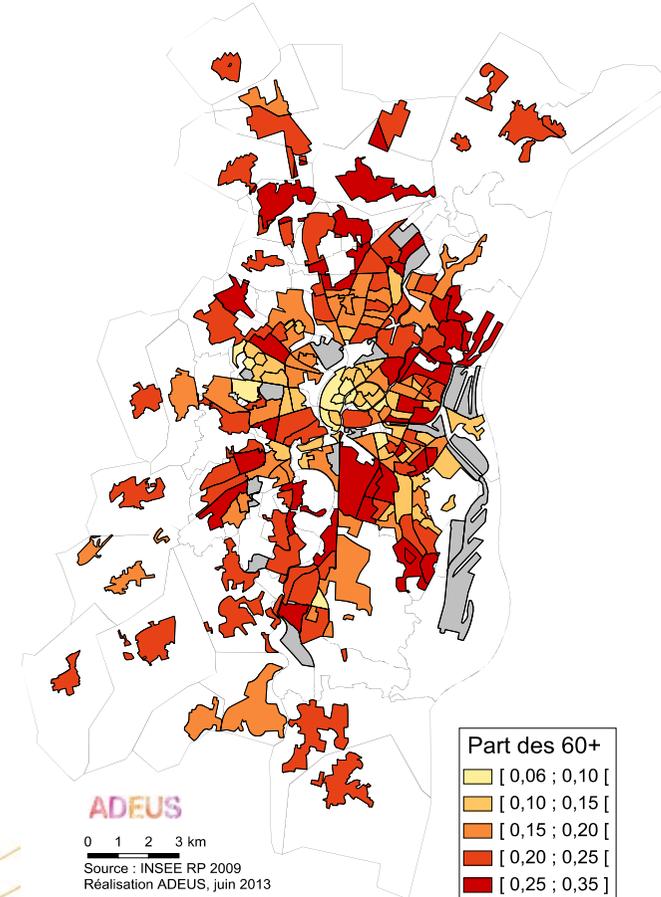


# Le vieillissement : vers un resserrement des écarts

Part des 60 ans + en 1999 dans la CUS



Part des 60 ans + en 2009 dans la CUS



- Le vieillissement est généralisée, c'est un phénomène structurel.

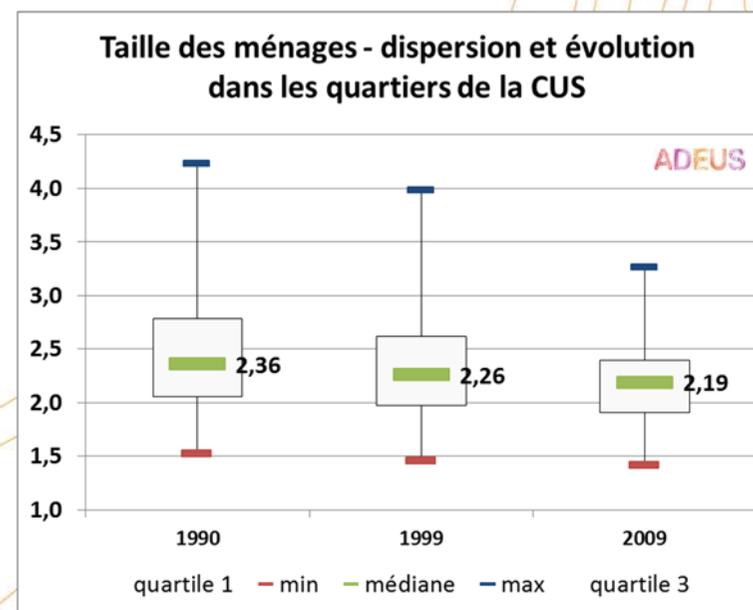
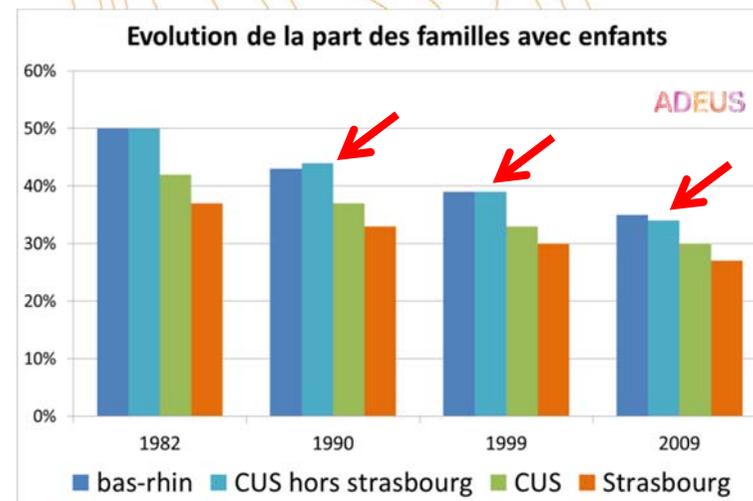
# Le vieillissement : vers un resserrement des écarts

- Les quartiers les plus âgés en 1999 ne sont pas ceux qui ont le plus vieillis depuis.
- La dynamique de vieillissement des populations a tendance à niveler les écarts entre les quartiers.

		Quartiers de la CUS		
		Les plus jeunes en 1999 (25 %)	Quartiers moyens (50 %)	Les plus âgés en 1999 (25 %)
Part des 60 ans et plus	1999	10 %	17 %	25 %
	2009	12 %	20 %	25 %
Gains de 60 ans et plus 1999-2009		+ 2 845	+ 6 983	+ 1 603

# La diminution du nombre de familles : aussi un phénomène global

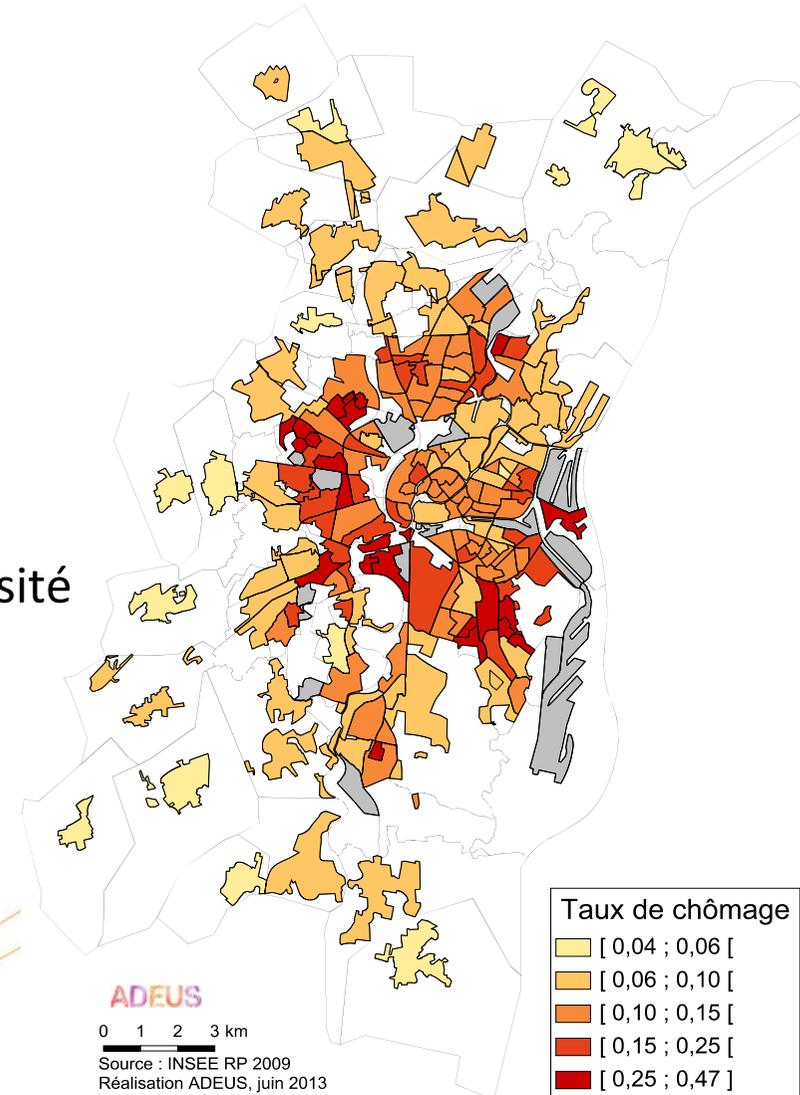
- Il y a de moins en moins de familles dans le département, dans la CUS et à Strasbourg.
- Les communes de la CUS hors Strasbourg semblent davantage touchées par le phénomène.
- Ce mécanisme favorise aussi un resserrement des écarts entre les quartiers.



# L'évolution du chômage accentue les écarts entre quartiers

- Le taux de chômage varie de 1 à 10 entre les différents quartiers de la CUS :
  - \* Polygone : 47 %
  - \* Niederhausbergen : 4 %
- Il y a une corrélation très forte entre proportion de logements sociaux et intensité du chômage.

Taux de chômage en 2009 dans la CUS

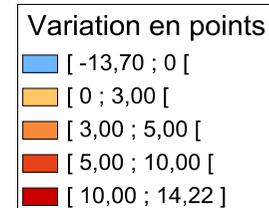
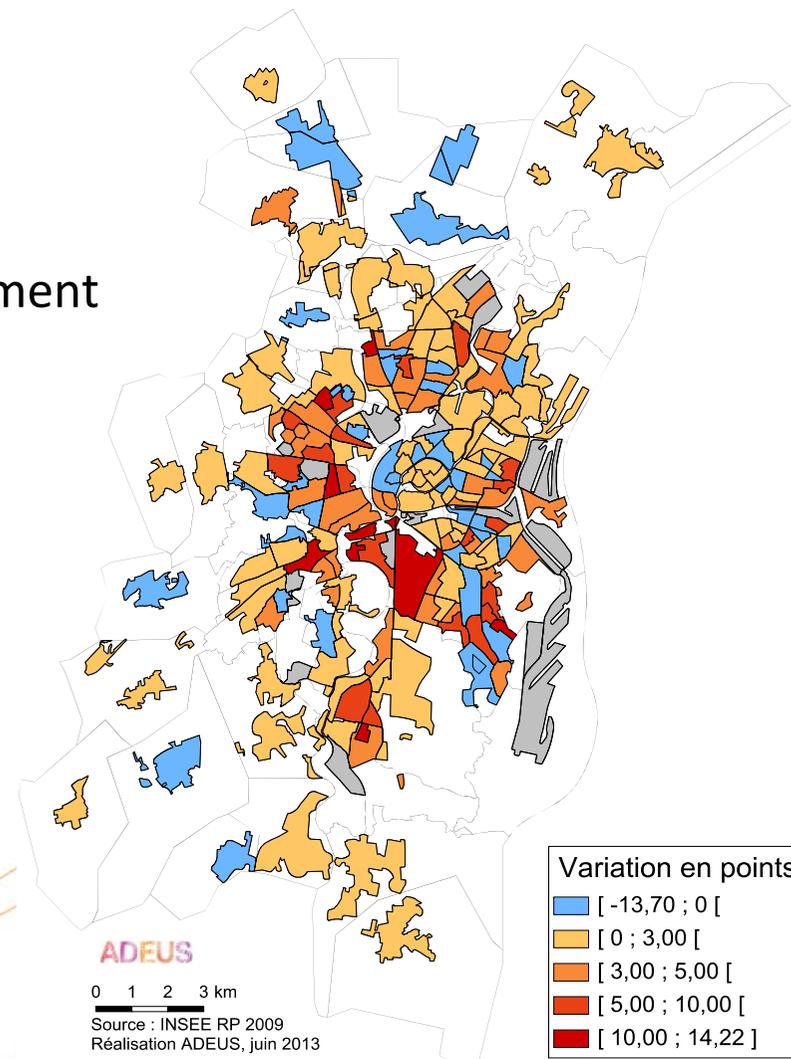


# L'évolution du chômage accentue les écarts entre quartiers

- Depuis 1990, l'augmentation du chômage a touché 8 quartiers sur 10.
- Le chômage a continué d'augmenter fortement dans les quartiers les plus précaires.

10 quartiers les plus touchés par le chômage		
1990	1999	2009
Hautefort	Hautefort	Hautefort
Guynemer	Becquerel	Marschallhof
Provence	Schulmeister	Guynemer
Marschallhof	Kepler	Schulmeister
Becquerel	Pont de l'Europe	Oberelsau
Schulmeister	Guynemer	Pont de l'Europe
Ziegelwasser	Marschallhof	Catherine
Catherine	Catherine	Provence
Hohberg	Ziegelwasser	Kepler
Pont de l'Europe	Provence	Karine

Variation du taux de chômage dans la CUS entre 1999 et 2009

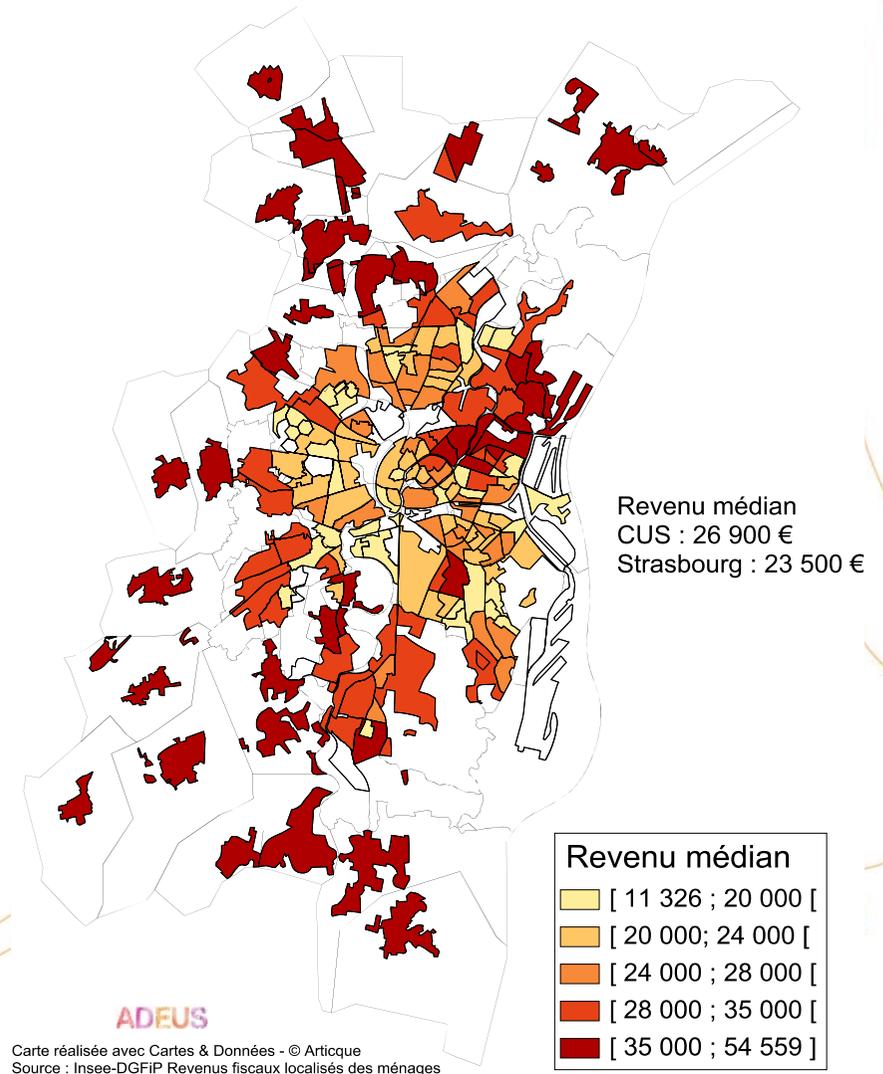


# Les quartiers précaires continuent de s'appauvrir

Revenu médian par quartier en 2009

- Entre les quartiers les plus riches et les plus pauvres, les écarts de revenus vont du simple au quintuple :

- \* Orangerie est : 54 560 €
- \* Polygone sud : 11 325 €

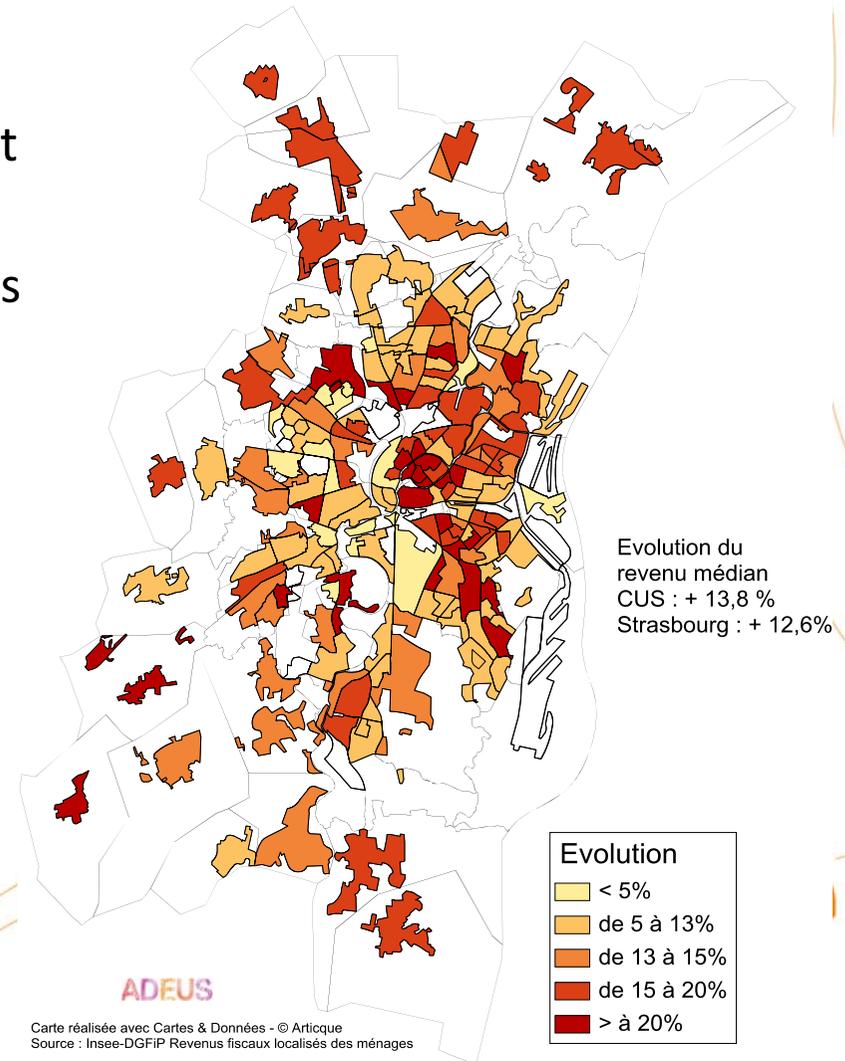


# Les quartiers précaires continuent de s'appauvrir

- Les revenus des ménages ont moins augmenté dans les quartiers où ils étaient déjà les plus faibles.
- Les revenus ont augmenté de 16 % depuis 2001 dans les quartiers les plus riches, contre moins de 1 % dans les quartiers les plus pauvres

Type d'espaces	Évolution du revenu médian
<b>forte précarité</b>	<b>8 %</b>
<b>précarité</b>	<b>10 %</b>
propriétaires (retraités)	13 %
actifs	14 %
urbain vieillissant	14 %
propriétaires (familles)	15 %
jeunes actifs	17 %
étudiants	18 %
<b>Strasbourg</b>	<b>13 %</b>
<b>CUS</b>	<b>14 %</b>

Evolution du revenu médian par quartier entre 2001 et 2009



# Synthèse

- L'analyse des caractéristiques des quartiers en 2009 montre :
  - \* Une forte spécialisation des quartiers à Strasbourg et dans les communes urbaines,
  - \* Il en résulte une faible mixité des populations dans les quartiers.
- L'analyse de l'évolution des quartiers dans le temps est marquée par trois phénomènes majeurs :
  - \* Une inertie importante des profils des quartiers,
  - \* des évolutions démographiques qui favorisent un resserrement des écarts entre quartiers,
  - \* l'évolution des conditions socio-économiques qui aggrave les écarts et augmente la spécialisation,



**Equipe projet :**

Simon GIOVANINI (chef de projet), Florestan RABILLOUD,  
Ahmed SAÏB, Pamela WEBER, Maryline ROUSSETTE

Projet n° 1.1.1.4

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

ADEUS