

QUARTIERS DE LA CUS : LA SPÉCIALISATION TOUJOURS EN MARCHÉ ?

118

DÉCEMBRE 2013

↖ ↗ ↘ ↙ ↕ ↔ ↠ ↡ ↢ ↣ ↤ ↥ ↦ ↧ ↨ ↩ ↪ ↫ ↬ ↭ ↮ ↯ ↰ ↱ ↲ ↳ ↴ ↵ ↶ ↷ ↸ ↹ ↺ ↻ ↼ ↽ ↾ ↿ ↺ ↻ ↼ ↽ ↾ ↿ TRANSVERSAL



L'urbanisation progressive du territoire a produit des espaces relativement marqués par la typologie du parc de logements (petits logements au centre, ensembles sociaux bien délimités, grands logements en individuels sur les franges, etc.). De fait, l'accueil des populations dans la CUS s'est caractérisé par une forte spécialisation des quartiers.

Les données infra-communales, issues des campagnes récentes du recensement rénové de la population et centrées sur l'année 2009, donnent aujourd'hui

la possibilité d'interroger à nouveau la spécialisation des espaces qui composent l'agglomération et les évolutions depuis la dernière grande campagne de recensement de 1999.

La Communauté urbaine de Strasbourg est-elle aussi spécialisée aujourd'hui qu'elle pouvait l'être par le passé ? Quels sont les mécanismes globaux à l'œuvre, les évolutions singulières ?

Les caractéristiques marquées des populations, des ménages et des logements dans les différents quartiers mettent en lumière les réponses du territoire aux besoins résidentiels des ménages.

Au-delà, c'est aussi la capacité ou non à développer une plus importante mixité des populations dans les quartiers qui peut être questionnée.

Des quartiers fortement spécialisés

Sous l'apparente unité métropolitaine faisant de l'agglomération strasbourgeoise le cœur urbain du Bas-Rhin, l'examen des espaces intracommunautaires révèle une importante diversité tant des caractéristiques socio-démographiques des populations que du parc de logements. Cette spécialisation des quartiers qui composent l'agglomération est révélatrice de leurs fonctions d'accueil des populations.

A chaque âge son quartier

L'analyse de la répartition géographique des populations selon l'âge permet de dresser une première cartographie de l'agglomération autour de six espaces aux caractéristiques marquées.

✗ Le cœur strasbourgeois ainsi que le quartier du Campus d'Illkirch sont marqués par la très forte surreprésentation des populations de très jeunes adultes (18-24 ans). La proximité des lieux d'enseignement post BAC et des hébergements universitaires ont participé à la constitution de ces quartiers étudiants.

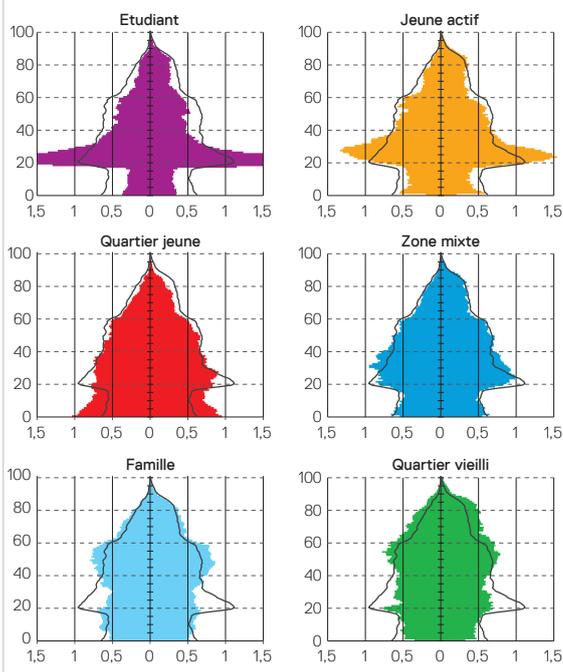
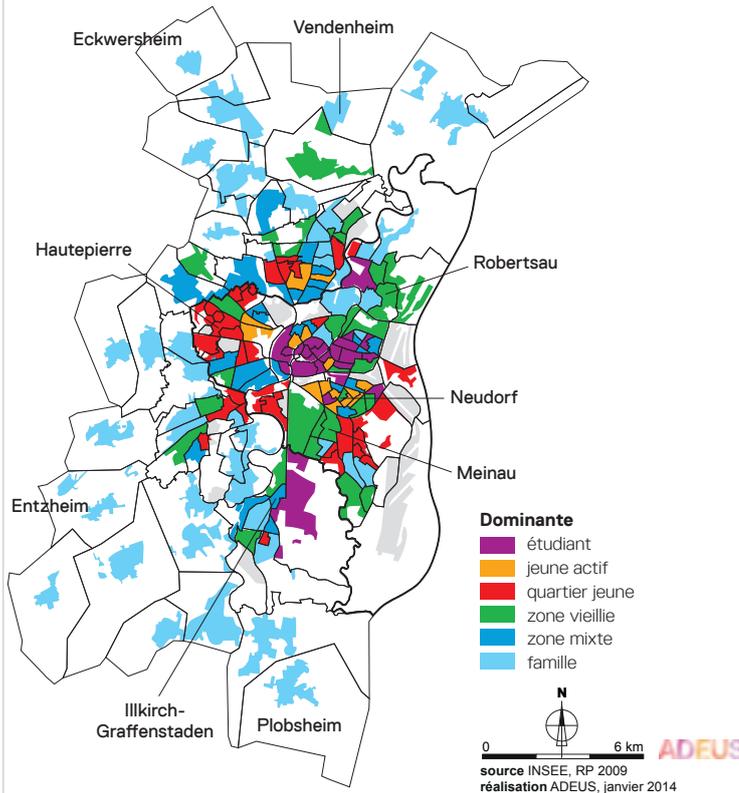
✗ A proximité du centre, les quartiers du Neudorf, du Vieux Cronenbourg, de Schiltigheim et Bischheim se distinguent par une forte présence des populations de jeunes actifs (25-30 ans).

✗ Au-delà, la périphérie strasbourgeoise est entourée par un ensemble de quartiers marqués par l'importante proportion des enfants et adolescents. Ces quartiers jeunes sont les seuls espaces strasbourgeois à accueillir massivement des familles, notamment nombreuses et monoparentales.

✗ Le reste de Strasbourg et des communes urbaines est composé à la fois de quartiers mixtes, notamment au nord-ouest, et d'espaces aux profils plus âgés. La Meinau, la Robertsau et une partie de l'Esplanade et du Neudorf regroupent majoritairement ces quartiers vieillissants.

✗ Enfin, les communes de la seconde couronne accueillent majoritairement des familles constituées, propriétaires de leur logement.

TYPOLOGIE DES STRUCTURES PAR ÂGE DANS LES QUARTIERS CUS AU RECENSEMENT DE LA POPULATION DE 2009 (RP 2009)



Source : INSEE, RP 2009

Des écarts majeurs d'accès à l'emploi

A la forte spécialisation démographique des quartiers de la CUS s'ajoutent des disparités socio-économiques très marquées, que ce soit par la géographie des professions comme celle des conditions d'emploi.

✗ Le cœur strasbourgeois et les quartiers résidentiels aisés d'Illkirch, de la Meinau, de Mittelhausbergen et de la Robertsau se distinguent par une nette surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

On notera également pour les quartiers les plus centraux une double relation à l'emploi des populations :

- des taux d'activité faibles chez les jeunes et une proportion importante des emplois précaires, signe de la forte présence des jeunes actifs ;
- des taux d'activité très élevés chez les 55-64 ans du fait de la présence massive des professions libérales et des cadres supérieurs.

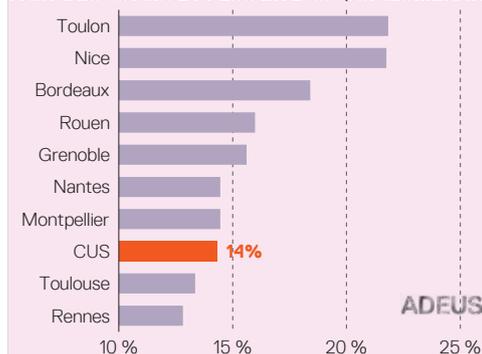
✕ Au-delà, suivant la même géographie que les quartiers jeunes, on retrouve une importante dominante d'ouvriers et employés. Ces quartiers sont aussi ceux qui présentent les taux de chômage les plus élevés, notamment chez les jeunes adultes.

✗ Dans le reste de l'agglomération, la répartition des professions est plus équilibrée. Se distinguent, par contre, d'un côté les espaces urbains, présentant des taux d'activité très élevés, et de l'autre les communes de seconde couronne au sein desquelles la population active cohabite avec une part plus importante de retraités.

Une agglomération encore jeune

Parmi les grandes agglomérations françaises, la Communauté urbaine de Strasbourg fait partie des unités urbaines les plus jeunes. Toutefois, d'ici 2020, l'arrivée massive des générations du baby-boom, aux âges élevés, favorisera un rattrapage de l'agglomération.

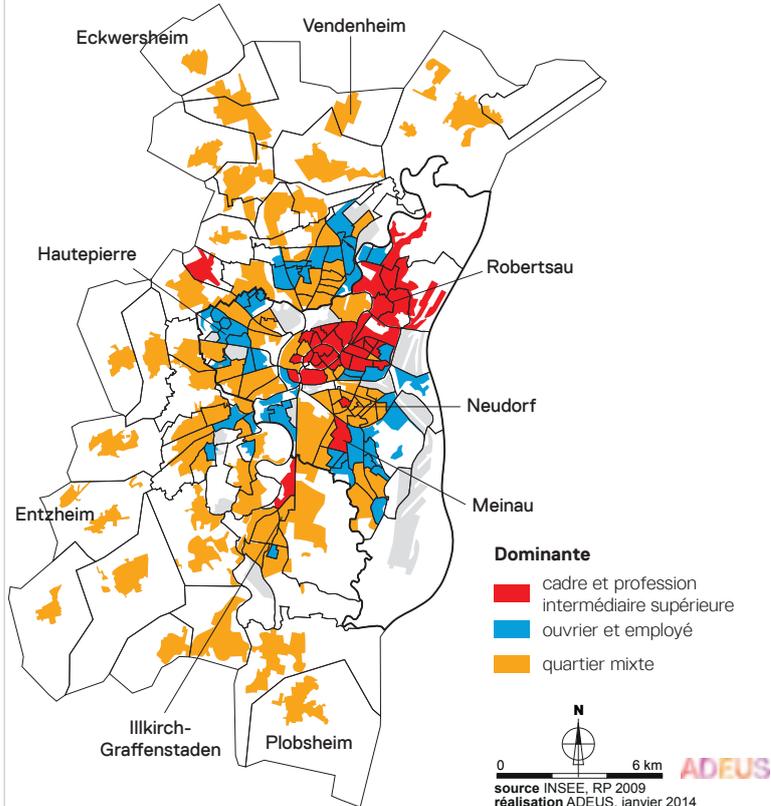
PART DES 65 ANS ET PLUS EN 2009 (AGGLOMÉRATION)



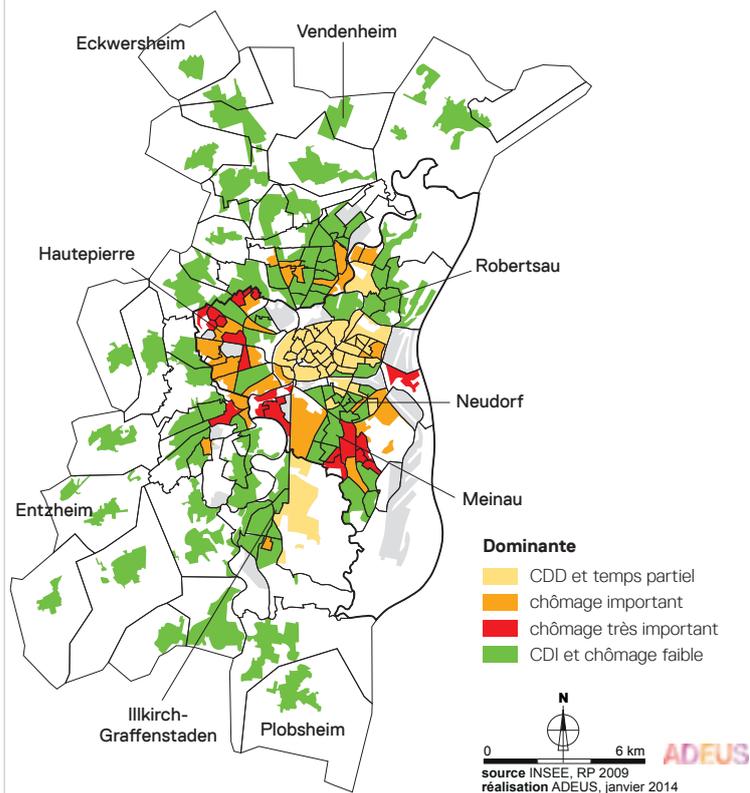
Source : INSEE, RP 2009

ADEUS

TYPOLOGIE SELON LA STRUCTURE DES CSP AU RP 2009



TYPOLOGIE SELON LA RELATION À L'EMPLOI DANS LES QUARTIERS CUS AU RP 2009



Le parc de logements, socle de la spécialisation

Structures démographiques et relation à l'emploi précisent le rôle particulier des différents quartiers dans l'accueil des populations. Dans ce mécanisme de spécialisation des espaces intracommunautaires, le parc de logements opère un rôle primordial par l'influence qu'il joue sur le type et le renouvellement des populations résidentes.

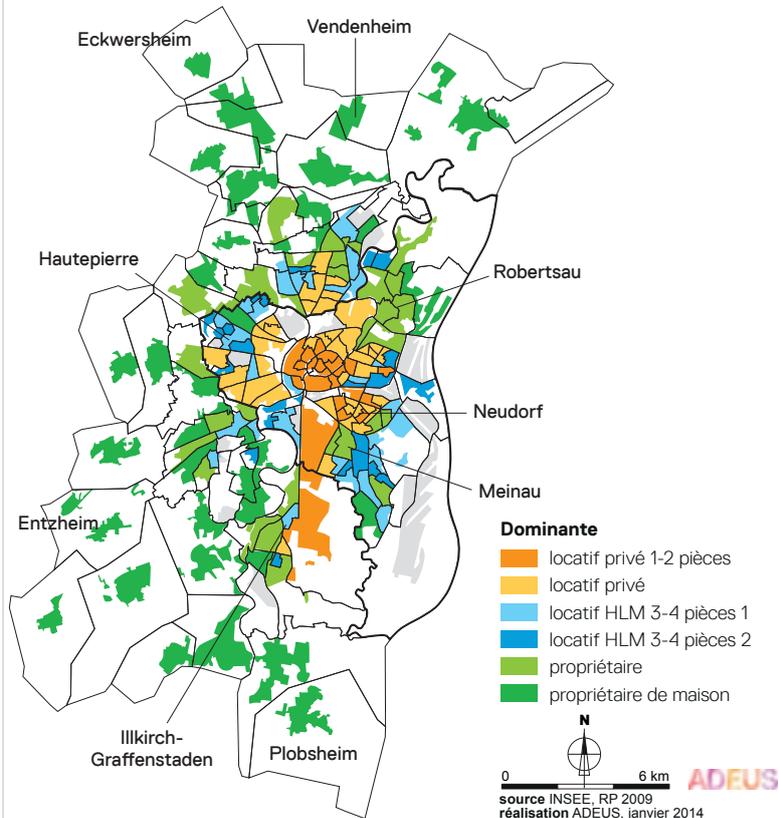
✗ Le centre resserré est composé presque exclusivement d'appartements, souvent de petite taille, loués sur le marché privé. De fait, il a avant tout une fonction d'accueil des ménages de personnes isolées, étudiants et jeunes actifs, voire de couples sans enfant.

✗ Dans les quartiers de faubourgs bordant le cœur de l'agglomération, la taille des appartements se diversifie et favorise l'expression de populations plus diverses.

✗ ✗ En s'écartant un peu plus du centre, on retrouve la ceinture des quartiers d'habitat social. Ces ensembles constitués tout au long des années 1960 à 1970 concentrent les publics précaires, dont une part importante de familles et en particulier les familles monoparentales et nombreuses. On peut distinguer deux types de quartiers selon que la part du logement social dans l'ensemble du parc est élevée (1) ou pour ainsi dire exclusive (2).

✗ ✗ Dans le reste de l'agglomération, les taux de propriétaires sont plus importants, avec un parc composé majoritairement de maisons dès que l'on atteint les franges des communes urbaines.

TYPOLOGIE SELON LA RELATION AU LOGEMENT DANS LES QUARTIERS CUS AU RP 2009

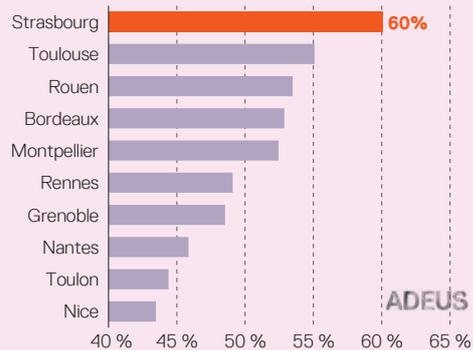


Une agglomération de locataires

Avec quelque 60 % de ménages locataires de leur logement, la Communauté urbaine de Strasbourg présente un profil atypique parmi les grandes agglomérations françaises.

Cette spécificité, favorisant la rotation dans les logements, peut fournir un élément d'explication à la relative jeunesse de sa population.

PART DES LOCATAIRES EN 2009 (AGGLOMÉRATION)



Des quartiers qui évoluent

En 1994, des travaux de l'ADEUS basés sur les résultats du recensement de 1990 soulignaient que « La Communauté urbaine de Strasbourg est composée de communes et de quartiers aux structures socio-démographiques très différenciées »¹. Les analyses précédentes montrent que le constat fait il y a 20 ans est toujours vérifié en 2009. Toutefois, l'intensité du phénomène est-elle restée inchangée ?

La structuration du parc de logements et sa forte inertie apparaissent comme un mécanisme puissant de cette spécialisation, difficile à remettre en cause. Toutefois, les évolutions d'autres phénomènes à l'œuvre ces dernières décennies (vieillesse, évolutions sociétales, chômage) ont pu impacter cette spécialisation des quartiers.

Le vieillissement : vers un resserrement des écarts

Le vieillissement des populations ces dernières décennies est un phénomène connu, global et structurel. Dans la CUS, entre 1999 et 2009 la part des 60 ans et plus est passée de 17 à 19 %. Au sein de l'agglomération, les quartiers les plus âgés en 1999 ne sont pas ceux qui ont le plus vieilli.

Ainsi, le vieillissement des populations apparaît comme un phénomène tendant à niveler les écarts entre quartiers.

En fait, le vieillissement plus important de certains quartiers ne semble pas correspondre à une force d'attraction de populations âgées vers des espaces spécifiques. Ce phénomène semble davantage lié à l'histoire de l'urbanisation des quartiers et au vieillissement dans le parc ; la géographie des quartiers vieillissants à Strasbourg correspond d'ailleurs aux « poches de propriétaires ».

La diminution du nombre de familles : avant tout un phénomène global

La typologie particulière du parc de logements dans la CUS a favorisé une faible présence des familles avec enfants dans les quartiers centraux. Depuis les années 1980, la part des familles ne cesse d'ailleurs de diminuer dans la Communauté urbaine de Strasbourg. Toutefois, le rôle de l'urbanisation dans ce phénomène ne doit pas être surestimé. Il n'est pas sûr non plus que cela participe d'un mécanisme de spécialisation territoriale.

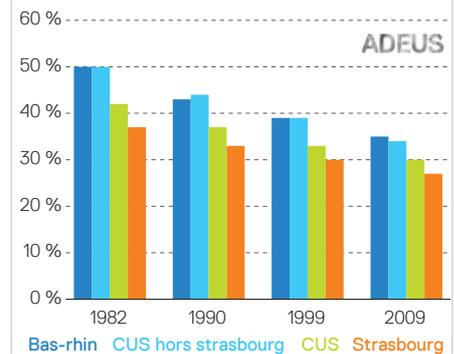
En effet, ce phénomène n'est pas propre aux agglomérations urbaines. Cette évolution est structurelle et partagée par tous les territoires².

De plus, ce sont les quartiers historiquement les plus « familiaux » qui ont connu ces dernières années la diminution la plus importante de la part des familles, favorisant là aussi un resserrement des écarts entre quartiers.

Vieillesse des populations et diminution des familles travaillent donc dans le même sens à un resserrement des écarts entre quartiers de l'agglomération.

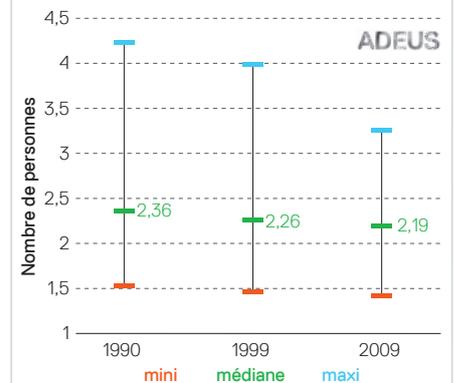
En témoigne la dispersion de la taille moyenne des ménages entre les différents quartiers, qui ne cesse de se réduire depuis 1990. En 1990, l'ensemble des territoires intracommunautaires présentait une taille moyenne des ménages comprise entre 1,5 et 4,3 personnes par ménage. Soit un écart de 2,7 personnes par ménage. En 2009, cet écart n'est plus que de 1,9.

ÉVOLUTION DE LA PART DES FAMILLES AVEC ENFANTS



Source : INSEE, RP 2009

TAILLE DES MÉNAGES : DISPERSION ET ÉVOLUTION DANS LES QUARTIERS DE LA CUS



Source : INSEE, RP 2009

	Quartiers de la CUS		
	Les plus jeunes en 1999	Autres quartiers	Les plus âgés en 1999
Poids de population en 1999	25 %	50 %	26 %
Part des 60 ans et plus en 1999	10 %	17 %	25 %
Part des 60 ans et plus en 2009	12 %	20 %	25 %
Gains de 60 ans et plus 99-09	2 845	6 983	1 603

Source : INSEE, RP 2009

1. Lire à ce sujet : ADEUS, « L'emploi métropolitain strasbourgeois », Dimension Villes, n°5, Strasbourg, novembre 1994.

2. Lire à ce sujet : ADEUS, « Les modes de vie des Bas-rhinois en 2012 : de nouveaux modèles ? », Les Notes de l'ADEUS, n°70, Strasbourg, juin 2012.

L'évolution du chômage accentue la spécialisation des quartiers

Avec des variations entre quartiers allant du simple au décuple (47 % au Polygone contre moins de 4 % pour Niederhausbergen), les conditions d'emploi des populations apparaissent aussi comme un des mécanismes de spécialisation des quartiers.

Depuis 1990 et a fortiori 1999, l'augmentation des taux de chômage est un phénomène partagé par 80 % des quartiers de l'agglomération. Il s'agit donc d'une évolution particulièrement structurelle qui touche l'ensemble du territoire, il en est d'ailleurs de même en dehors des frontières de la CUS.

Par contre, à la différence des phénomènes démographiques abordés précédemment, le chômage a continué de croître fortement dans les quartiers les plus touchés il y a 10 ou 20 ans. Dans ces quartiers, le phénomène d'éviction de l'emploi de populations pas ou peu diplômées rend de plus en plus difficile l'accès au travail.

Si les évolutions démographiques, vieillissement, diminution de la part des familles contribuent à un resserrement des écarts entre quartiers, la spécialisation des territoires n'est en aucun cas modérée par l'évolution globale des conditions d'emploi des populations. Sur les dix quartiers les plus touchés par le chômage en 1990, sept le sont encore aujourd'hui.

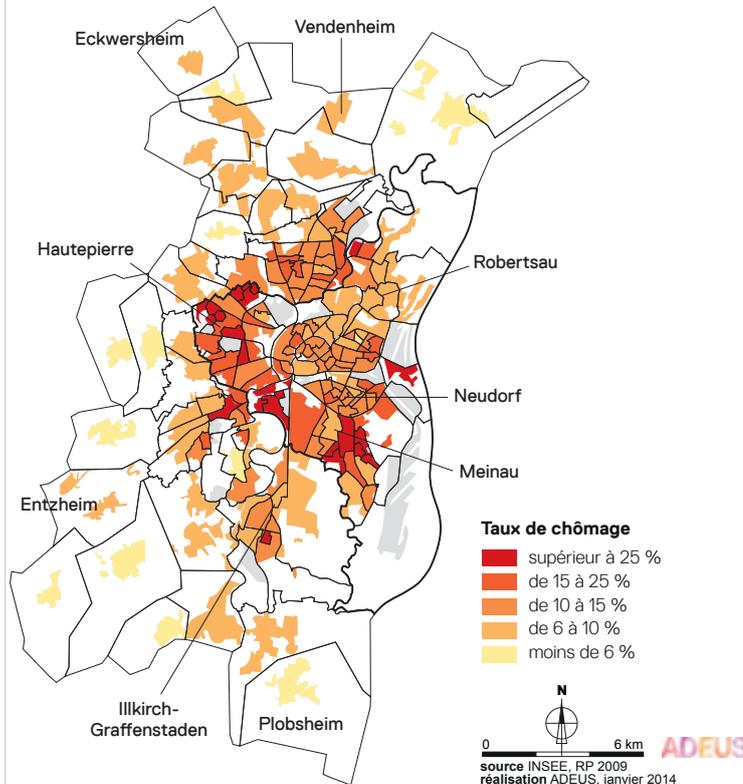
L'analyse des trajectoires des quartiers depuis 1990, au regard de l'évolution de leurs caractéristiques sociodémographiques, révèle une forte inertie générale des profils de quartiers. Il apparaît que les espaces les plus touchés par la précarité sont aussi ceux qui évoluent le moins. D'une manière générale, on constate que plus un quartier a un profil marqué, moins sa capacité à évoluer dans le temps est importante.

Évolution des professions dans la CUS

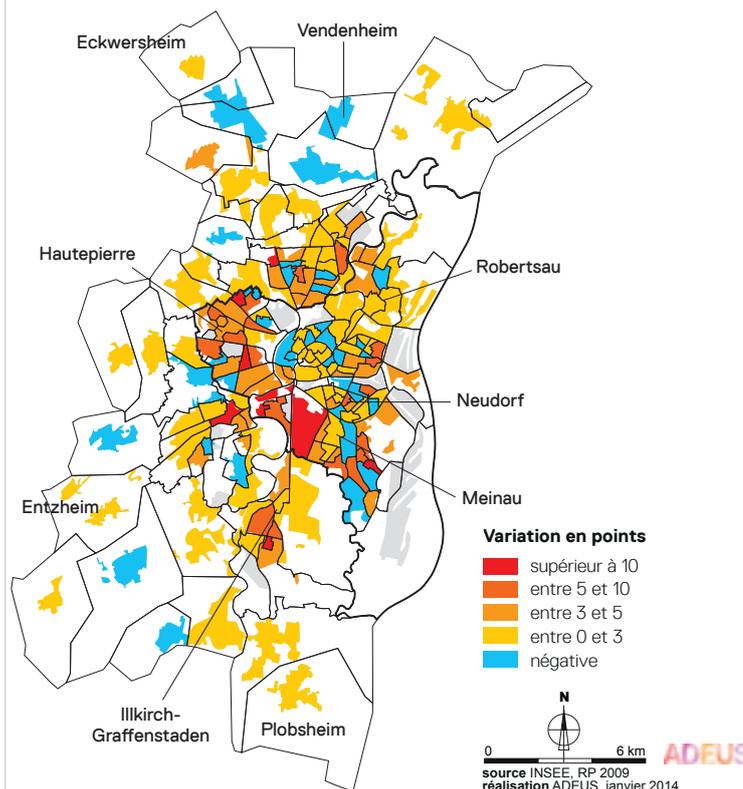
	1990	1999	2009
Artisans, commerçants	4,5 %	4,6 %	4 %
Cadres	15,5 %	16,6 %	20,2 %
Professions Intermédiaires	21,3 %	24,1 %	25,7 %
Employés	30,3 %	29,4 %	28,7 %
Ouvriers	28,7 %	25,2 %	21,4 %

Face à un marché de l'emploi nécessitant d'être toujours plus diplômé, les quartiers présentant de fortes proportions d'ouvriers sont aussi ceux au sein desquels le chômage est le plus important et augmente le plus fortement.

TAUX DE CHÔMAGE AU RP 2009 DANS LA CUS



VARIATION DU TAUX DE CHÔMAGE DANS LA CUS ENTRE LES RECENSEMENTS DE POPULATION DE 1999 ET DE 2009



Huit profils de peuplement des quartiers de la CUS

Au final, la mise en regard synthétique des caractéristiques des populations, des ménages et des logements dans l'agglomération permet de distinguer huit grands profils de peuplement parmi l'ensemble des espaces intracommunautaires. Ces huit types peuvent être présentés de la manière suivante au regard des trajectoires résidentielles des ménages et de l'inertie des territoires :

X Le cœur de l'agglomération est le lieu d'accueil préférentiel des étudiants et des jeunes actifs en début de trajectoire résidentielle. Le parc des petits logements très important et la proximité des aménités urbaines favorise l'expression de ces publics souvent urbanophiles³.

X Plus atypiques et mouvant dans le temps, certains quartiers urbains apparaissent aujourd'hui comme particulièrement vieillissants. Ces espaces connaissent une faible rotation et de fait un processus de vieillissement y est enclenché depuis longtemps.

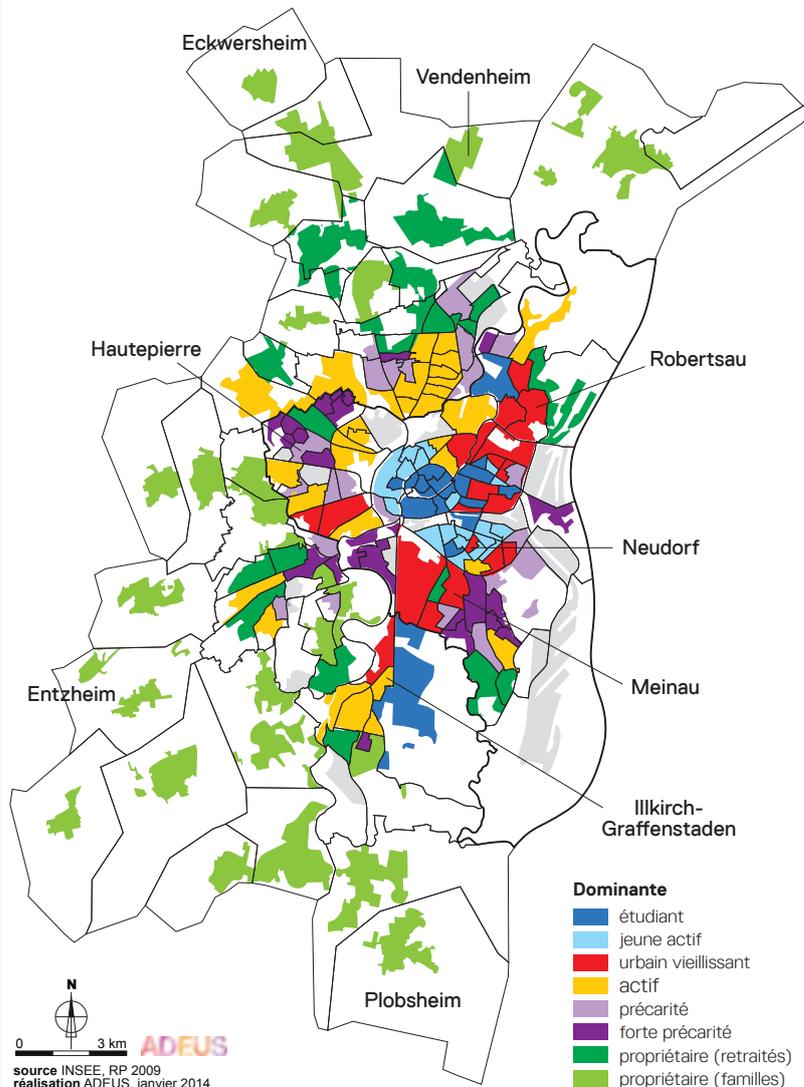
X L'installation durable dans le travail, la constitution du couple, voire d'une famille conduit à la recherche d'un logement souvent plus grand, proche des accès routiers tout en restant fortement connecté au centre. Les tissus de faubourg strasbourgeois et les communes de la 1ère couronne accueillent majoritairement ces actifs dans un parc qui reste dominé par le locatif, mais qui présente une typologie plus diversifiée.

X Dans cette même périphérie, les quartiers qui concentrent un important parc social apparaissent comme le réceptacle des trajectoires de vie heurtées dans l'agglomération.

X Ces quartiers, dont certains présentent une très forte précarité forment une ceinture autour du centre élargi et concentrent les populations précaires. Ils connaissent une forte inertie du fait de l'incapacité des populations qui y résident à améliorer leur situation dans un contexte de crise économique.

X Plus dispersés, les quartiers aisés de Strasbourg et des autres communes de l'agglomération présentent un taux de propriétaires élevé, des populations au capital économique important qui pour la plupart résident depuis de nombreuses années dans leur logement. Il s'agit le plus souvent de familles constituées et de retraités. La rotation dans ces quartiers est faible.

TYOLOGIE SYNTHÉTIQUE DES QUARTIERS CUS AU RP 2009



X Les communes de la seconde couronne accueillent majoritairement des familles propriétaires (et accédants) à la recherche d'un grand logement dans un cadre de vie souvent jugé plus sécurisant. Dans ces territoires de propriétaires, la faiblesse de la construction de nouveaux logements depuis dix ans entraîne toutefois une raréfaction de l'offre disponible. De ce fait, les jeunes familles de la CUS accèdent moins à ce territoire aujourd'hui que par le passé, ce qui favorise un vieillissement du profil des populations et peut expliquer en partie la diminution des familles dans la CUS.

3. Lire sur le sujet : « Modes de vie des Bas-rhinois en 2012 : six façons d'organiser sa vie quotidienne », Les Notes de l'ADEUS n°103, septembre 2013.

Conclusion et enjeux

Les quartiers de la Communauté urbaine de Strasbourg sont fortement spécialisés dans l'accueil des populations. On retrouve les étudiants et les jeunes actifs au cœur de l'agglomération, puis, en s'éloignant, les ménages d'actifs et les publics précaires dans la périphérie strasbourgeoise et, au-delà, les familles en seconde couronne.

Cette spécialisation est fortement corrélée à la géographie des types de logements dans l'ensemble de l'agglomération. L'urbanisation progressive du territoire a entraîné la constitution d'espaces distincts offrant des réponses diverses aux besoins des ménages.

La faiblesse de la construction neuve dans les territoires marqués par une forte présence de propriétaires favorise également le vieillissement des populations résidentes en offrant peu de possibilités nouvelles d'accès pour les jeunes ménages. C'est notamment le cas pour les jeunes familles en seconde couronne.

La mixité des populations, au regard de leurs caractéristiques socio-démographiques, apparaît relativement faible et évolue peu. Ainsi, les constats d'une forte spécialisation réalisés il y a dix ans restent valables aujourd'hui.

Sur la question socio-économique notamment, les écarts continuent de se creuser entre les quartiers les plus précaires et les plus aisés. On constate ainsi que plus un quartier présente des caractéristiques marquées, plus son incapacité à évoluer est forte dans le temps.

Les données analysées dans cette note proviennent des résultats 2009 du recensement de la population. Ainsi, ils ne permettent pas d'observer l'impact des opérations de renouvellement urbain engagées ces dernières années dans un certain nombre de quartiers marqués par une forte précarité (Neuhof, Meinau, HautePierre, Cronenbourg et Hirondelles).

Le suivi dans le temps des analyses sur les quartiers de la CUS permettra d'observer les effets de ces politiques à moyen et long termes.



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

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Équipe projet : **Simon Giovanini (chef de projet), Florestan Rabilloud, Ahmed Saïb, Maryline Roussette**
N° projet : **1.1.1.4**
Photo et mise en page : **Jean Isenmann**

© ADEUS - Numéro ISSN : 2109-0149
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org