

Diagnostic urbain des quartiers prioritaires méthode Tétraclasses

Arash KHALATBARI

Architecte DPLG

Enseignant vacataire, doctorant à l'université de la Réunion

(Sous la direction de Stéphane Manin)

Coordonnateur politique de la ville à la SHLMR

En 2016, une nouvelle génération de la politique de la ville démarre en France. Par une démarche innovante et dans le cadre d'un contrat unique et multipartite, les bailleurs sociaux ont été fortement sollicités et impliqués et sont cosignataires de ce « contrat de ville ». Des nouveaux périmètres sont établis en remplacement des anciens zone urbain sensible (ZUS) et plusieurs axes ont été définis pour la programmation des actions:

Cohésion sociale, Cadre de vie et renouvellement urbain : sont inclus les quartiers bénéficiant des financements de l'Agence Nationale Rénovation Urbaine (ANRU), **Emploi et développement économique, Valeurs de la République et citoyenneté.**

Une des prescriptions saillantes de ce dispositif est la **concertation et l'implication des habitants.**

CONTRAT DE VILLE Etat/Ville/Bailleur 2016-2020

Contexte à la Réunion

Une seule géographie prioritaire

A La Réunion,
cela concerne
162.000 personnes
dont le revenu
moyen* est inférieur
à 500 € par mois.

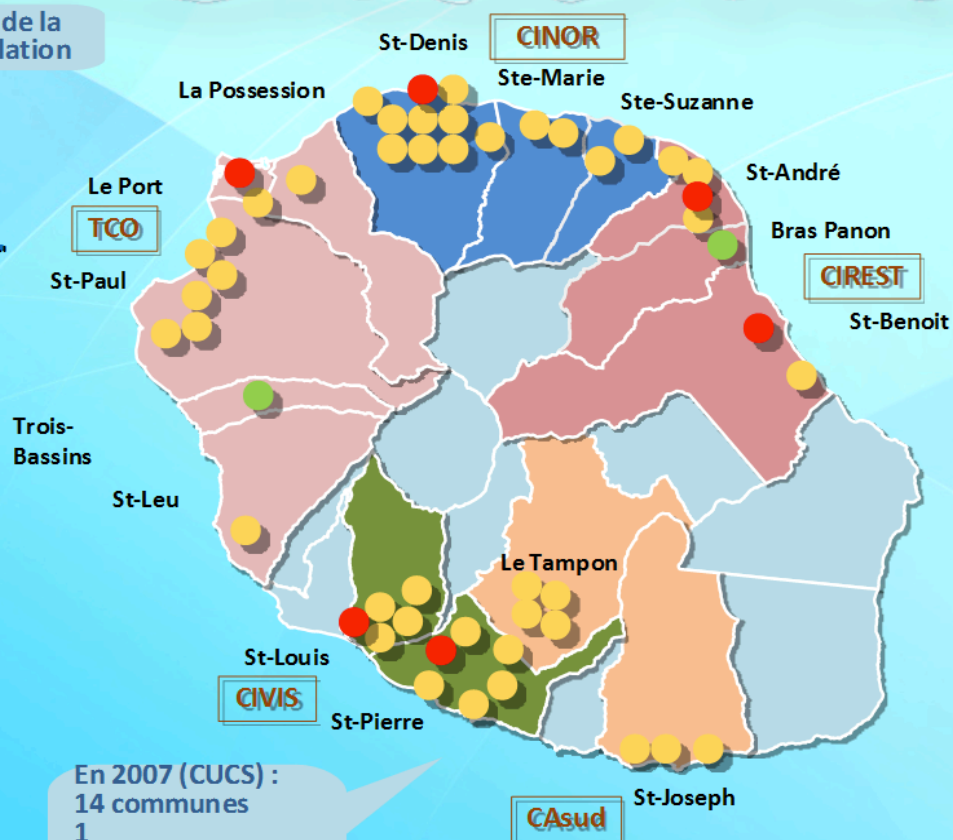
20% de la population

1/3
du
SMIC

- 13 communes,
5 intercommunalités
48 quartiers prioritaires
- dont 6 programmes de
rénovation urbaine (ANRU)
- 2 communes sortantes
avec territoires de veille

* revenu moyen déclaré
par unité de consommation

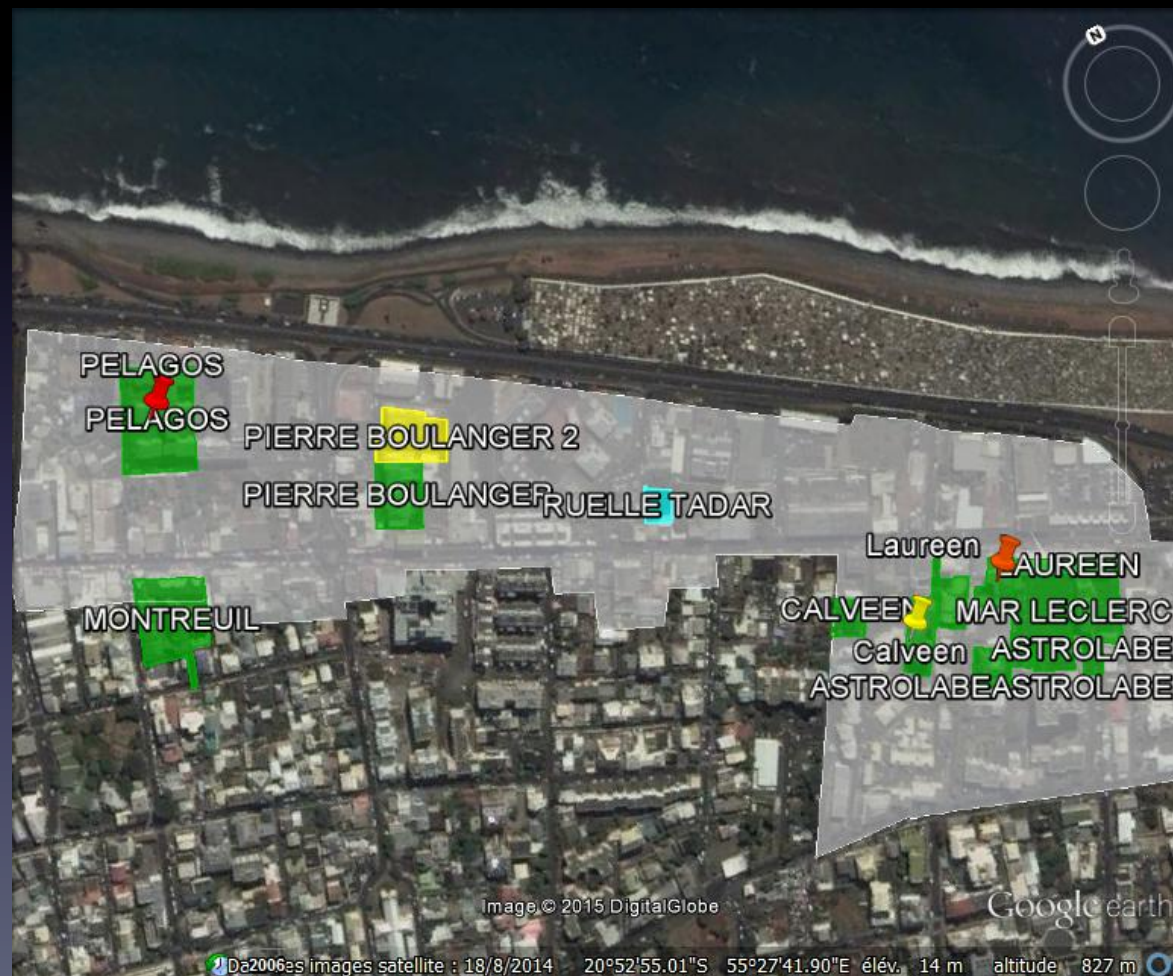
En 2007 (CUCS) :
14 communes
1 intercommunalité
41 quartiers
dont 5 PNRU



CRC SUR

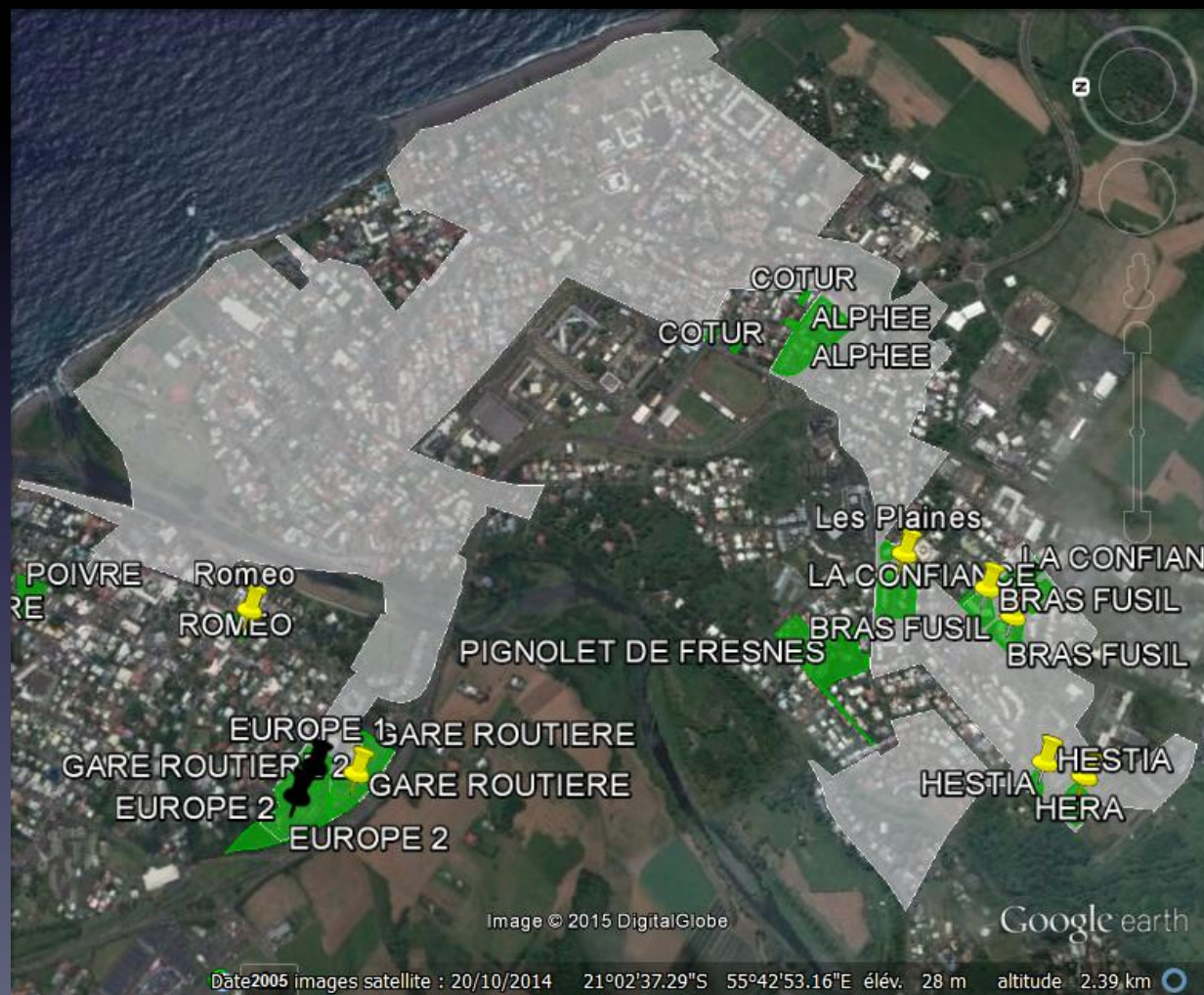
CONTRAT DE VILLE Etat/Ville/Bailleur 2016-2020

Exemple périmètre QPV/ NPNRU : St Denis Le Bas
Maréchal Leclerc



CONTRAT DE VILLE Etat/Ville/Bailleur 2016-2020

Exemple périmètre QPV/ NPNRU : St Benoit Rive Droite



CONTRAT DE VILLE Etat/Ville/Bailleur 2016-2020

L'abattement TFPB Les Quartiers

Exemple périmètre QPV/ NPNRU : St André
Centre Ville



les émeutes urbaines de 2005 en France se sont déroulées en grande partie dans et depuis les zones urbaines sensibles (ZUS) tel qu'illustrent ces étude et chiffres :

« Les émeutes se sont développées à partir des cités, à 80 % depuis des quartiers d'habitat social et plus précisément de ceux placés en Zone Urbaines Sensibles (ZUS), seulement une faible pourcentage (15%) des quartiers impliqués ne sont pas classés en ZUS.

En 2006, les études de l'INSEE précise que 60% des ménages des ZUS sont locataires des HLM. »

Observatoire sociologique du changement (sciences PO, CNRS) n°2007-05

La notion « prioritaire » ou « sensible » sous entend une dimension de détérioration sociale impliquant différents aspects comme : relation de voisinage, dégradation, vandalisme, confort et la satisfaction des bâtis.

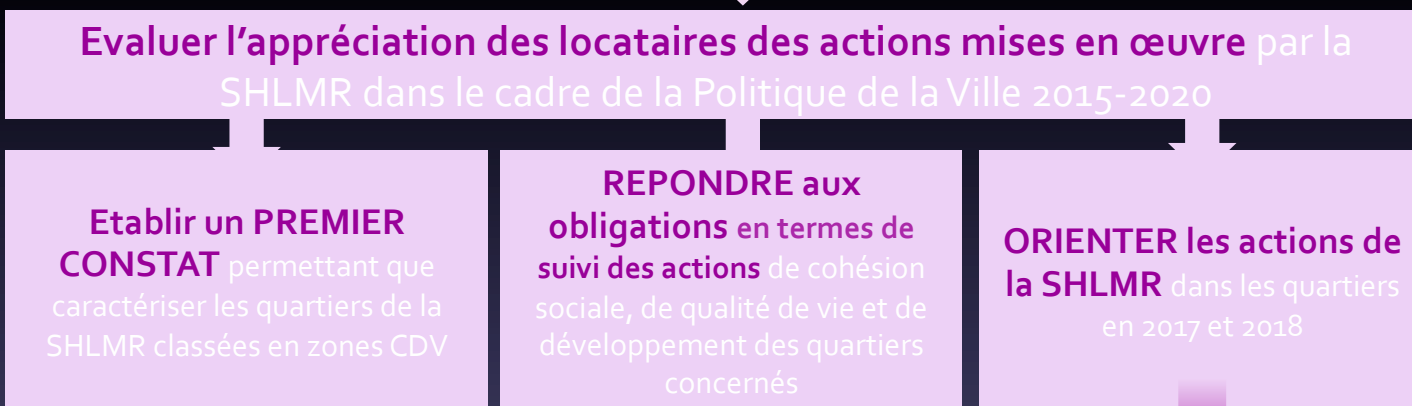
Les liens de cause à effet entre la pauvreté et les caractéristiques socio-économiques et le désordre social bien que régulièrement utilisés, ne sont pas systématiquement établis.

Le simple indicateur du revenu des ménages ou du PIB se montre insuffisant pour un diagnostic social en termes de cohésion ou de qualité de vie.

CONTEXTE

Dans le cadre de la **Politique de la Ville 2015-2020**, la SHLMR a mis en place des actions ayant trait à la qualité du cadre de vie, à la cohésion sociale et au développement des quartiers.

OBJECTIFS



METHODOLOGIE

~1200 enquêtes téléphoniques réalisées auprès des locataires de la SHLMR résidant dans les zones CDV (Contrat de Ville)
La méthode Tetracasse a été appliquée aux données

la notion même du territoire est une représentation synthétique et cognitive, constituée d'expériences et perceptions physiques, psychique et d'interactions sociales. Elle participe à un système de sens incluant le symbolique, des valeurs et contenus culturels

L'individu est un maillon d'un ensemble de groupe humain par le quel il reçoit la transmission d'un système de valeurs sociocognitifs qui influencent son comportement et sa perception. Ces systèmes sont des éléments de cognitions et sont partagés avec le groupe humain. Ce partage par le groupe amène la cohérence nécessaire au fonctionnement, ceci en liant les échelles de l'individu et le collectif

« Le quartier » est également un objet de représentation. Il véhicule un ensemble d'attributs et adjectifs regroupant des éléments géographiques, son histoire, les évènements particuliers qui s'y sont déroulés, les typologies socioéconomiques de son peuplement etc. Pour l'habitant, le quartier est un espace où réside le « chez soi » et les dimensions affective et identitaire accompagnent cette représentation. Tognoli (1987), Le concept de « Neighbourhood Attachment », attachement résidentiel, est également très riche dans l'évaluation des sites occupés (Brown et Perkins 1992-Giuliani 2003). Ce concept inclut l'attachement, attribut affectif comme lien entre les habitants et leurs quartiers

Plus l'attachement au quartier est grand , plus les individus s'impliquent dans ce concept nommé « informal local friendship network » que l'on pourrait traduire par réseau informel et local d'amitié :

le maintien d'un contrôle social informel par les résidents eux même.

Cette méthode présentée en 1997 par Sylvie LLOSA fonde sa démarche sur la théorie de l'asymétrie des contributions des divers facteurs à la satisfaction globale. Ce modèle a l'avantage de pouvoir mettre en lumière l'impact inégal de chaque item à la satisfaction ou l'insatisfaction. Basé le fait de la dissimilarité des attributs contribuant à la satisfaction. Ce modèle permet de préciser, évaluer et hiérarchiser la contribution de ces différents attributs à la satisfaction globale

L'historique de cette méthode remonte aux travaux de la théorie bi factorielle d'Herzberg ainsi que de nombreux travaux de chercheurs japonais sur les contributions variables des attributs à la satisfaction globale. Rendue célèbre en France en 1997 par Sylvie LLOSA ce modèle a l'avantage de pouvoir mettre en lumière l'impact inégal de chaque item à la satisfaction ou l'insatisfaction globale.

Q1. Depuis combien de temps vivez-vous dans votre quartier ?

1. Moins d'1 an
2. Entre 1 et 2 ans
3. Entre 3 et 5 ans
4. Entre 6 et 10 ans
5. Plus de 10 ans

Q2. Est-ce que vous aimez vivre dans votre quartier ? Merci de donner une note de 0 à 10, 0 indique que vous n'aimez pas du tout vivre dans votre quartier et 10 que vous adorez vivre dans votre quartier. Une note intermédiaire permettra de nuancer votre jugement.

0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

Q3. Et est-ce que vous êtes attaché à votre quartier ? Merci de donner une note de 0 à 10, 0 indique que vous souhaitez déménager de votre quartier au plus vite et 10 que vous souhaitez rester dans votre quartier dans les années à venir.

0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

Je vais vous citer plusieurs éléments, pour chacun d'entre eux, vous me donnerez une note de satisfaction de 0 à 10. 0 indique que vous n'êtes pas du tout satisfait et 10 que vous êtes tout à fait satisfait, une note intermédiaire vous permettra de nuancer votre jugement.

Q4. La propreté des parties communes à l'intérieur de votre immeuble : hall, cage d'escalier, ascenseur, couloirs... ?

0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

Q5. La propreté des abords extérieurs de votre immeuble ?

0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

Q6. La maintenance générale des parties communes de votre immeuble, c'est-à-dire le maintien en bon état et/ou la réparation des équipements communs ?

0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

Q7. Et votre immeuble vous plaît-il d'un point de vue esthétique. Merci de donner une note de 0 à 10, 0 indique qu'il ne vous plaît pas du tout et 10 qu'il vous plaît tout à fait.

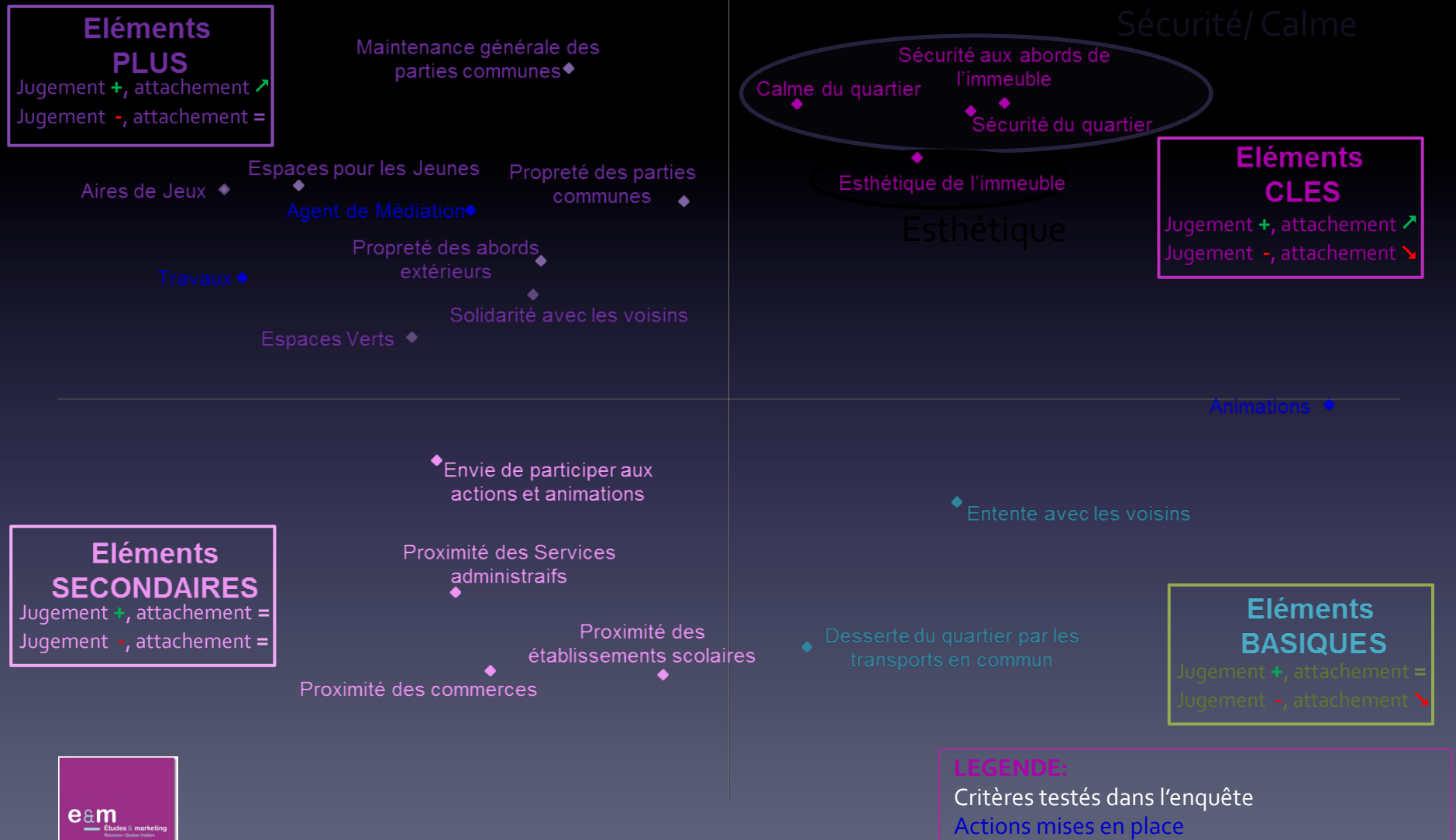
0|_|_|_|_|_|_|_|_|_|10

La matrice présentée en page suivante fournit une analyse de l'attachement au quartier à partir des « tétraclasse de Llosa ». L'exercice a été réalisé en combinant 2 variables pour définir l'attachement au quartier (« aimer vivre dans son quartier » et « être attaché à son quartier ») et les variables étudiées qui y contribuent le plus et le moins. Les variables étudiées sont ainsi réparties en 4 groupes :

- Les éléments « *clés* » sont des critères sur lesquels un jugement positif contribuera à renforcer l'attachement au quartier, mais sur lesquels une performance jugée négativement influera négativement sur l'attachement au quartier.
- Sur les éléments « *basiques* », un critère satisfaisant est jugé normal et ne tirera pas l'attachement au quartier vers le haut, alors qu'une insatisfaction influera immédiatement négativement sur l'attachement au quartier.
- Les « *plus* » sont des critères qui vont influencer positivement sur l'attachement au quartier s'ils sont jugés positivement, mais qui ne dégraderont pas l'attachement au quartier s'ils sont jugés négativement, car un niveau moyen ou médiocre peut alors être compris et accepté pour ces critères.
- Les éléments « *secondaires* » n'influencent pas l'attachement au quartier, ni positivement ni négativement, ne constituant pas (actuellement) ce sur quoi l'attachement au quartier des locataires se fonde.

ANALYSE DE L'ATTACHEMENT AU QUARTIER PAR LA MATRICE

Analyse stratégique des éléments contribuant à l'attachement au quartier



RESULTATS

Sécurité des abords de l'immeuble	6,2	Clé
Esthétique de l'immeuble	6,2	Clé
Sécurité du quartier	6,0	Clé
Calme du quartier	5,6	Clé

Animations	8,5	Basique
Desserte du quartiers par les transports en commun	7,9	Basique
Entente avec les voisins	7,3	Basique

RESULTATS

Travaux	7,4	Plus
Agents de médiation	7,0	Plus
Propreté des parties communes	5,9	Plus
Propreté des abords extérieurs	5,8	Plus
Maintenance générale des parties communes	5,8	Plus

Solidarité entre habitants du quartier	5,7	Plus
Aménagement d'espaces verts	5,2	Plus
Aménagement d'espaces pour les jeunes	3,9	Plus
Aménagement d'aires de jeux	3,3	Plus

RESULTATS

Proximité accessibilité des établissements scolaires	7,9	Secondaire
Proximité accessibilité des commerces	7,1	Secondaire
Proximité accessibilité des services administratifs	6,6	Secondaire

CONCLUSION

L'usage de la méthode Tétraclase nous a permis de prendre acte de la priorité des attentes pour les habitants de ces quartiers. En plaçant **le calme et la sécurité et l'embellissement** comme éléments clés, ils nous signifient la direction à prendre afin d'augmenter l'attachement et la satisfaction des lieux de vie.

Le choix de l'item de l'attachement est également riche dans le sens ou comme démontré précédemment, plus l'attachement est grand, plus les habitants ont envie de s'impliquer dans la vie du quartier et de leurs groupes d'habitation.

Nous pensons que cette méthode et le paradigme d'approche sont transposables pour d'autres sites et apportent des compléments à l'étape diagnostic urbain.

MERCI DE VOTRE ATTENTION