

# Urban, un cœur d'agglomération bordelaise en mutation

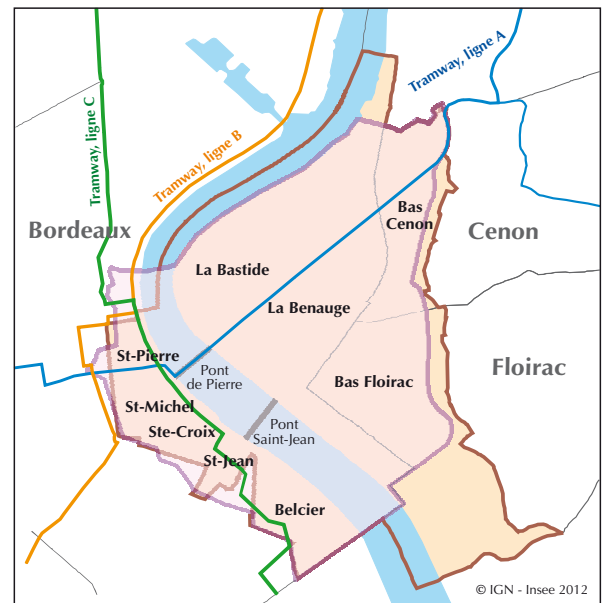
N° 201  
JUIN 2012

**Accompagner la redynamisation des quartiers au cœur de l'agglomération bordelaise, tel était l'objectif du programme européen Urban/Unicités/Bordeaux-Cenon-Floirac sur la période 2000-2006.**

**Sur cette période, dans ces quartiers, la population progresse et les disparités sociales avec les autres territoires se réduisent. Toutefois, des différences subsistent par rapport à l'ensemble des communes de Bordeaux, Cenon et Floirac et les effets de la redynamisation sont variables selon les quartiers.**

À la fin des années 1990, le cœur d'agglomération bordelaise était confronté à un faible dynamisme démographique, tandis que la population s'accroissait dans les communes périphériques.

Le programme Urban a ainsi été mis en place afin de favoriser l'attractivité économique et résidentielle autour de Bordeaux, de réunifier les deux rives de la Garonne et de renforcer la cohésion, notamment via la valorisation du territoire.



**Le périmètre Urban et la zone d'étude**  
 Note : Le contour de la zone étudiée n'est pas identique à celui du périmètre d'Urban. La mobilisation des données a été réalisée à l'échelle des IRIS. La différence entre les deux est peu importante.

- Contours de la zone d'étude
- Périmètre Urban
- Contours communes

**Programme Urban2/Unicités**  
 Un partenariat entre le Secrétariat général aux affaires régionales (SGAR) et l'Insee a été conclu afin de participer à l'évaluation globale du programme en apportant un éclairage sur les évolutions des principaux indicateurs sur le territoire Urban (cf. page 6). Cette publication présente les principaux résultats de ce travail.

AVEC LA PARTICIPATION DE :



Ce programme a participé activement à la revitalisation de ce territoire en mutation comme catalyseur des différentes actions, notamment communales, menées sur cet espace. Cependant il est impossible d'isoler ses effets propres, indépendamment d'actions concomitantes qui ont également permis l'amélioration de la qualité de vie.

Ainsi, le développement du tramway et l'installation de parcs relais ont facilité l'accessibilité de certains territoires et réduit les temps de transport. L'aménagement des quais rive gauche a amélioré la qualité de vie et valorisé le patrimoine. Le développement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Cœur de Bastide" a permis l'implantation d'un pôle universitaire et d'activités économiques (galerie commerciale, entreprises...), la création de logements et d'espaces verts. Le programme "Objectif 2" a également soutenu la reconversion économique et sociale de ce territoire.

Ces grands projets ont attiré de nouveaux habitants, nécessité la création d'équipements et de services et entraîné des activités économiques. Urban a accompagné ces projets sur les trois communes Bordeaux, Cenon et Floirac, notamment grâce à des mesures ciblées et localisées dans la perspective d'un développement urbain durable (environnement, participation des citoyens...).

### **Le périmètre du programme Urban**

Le territoire couvert par Urban était très hétérogène au début du programme. Il regroupait des zones industrielles délaissées (La Bastide), des quartiers peu attractifs (la gare Saint-Jean), d'autres nettement plus aménagés (une partie de la zone Hôtel de ville-Quinconces), des quartiers jeunes à faible niveau de revenus (quartier Capucins-Victoire) mais aussi des zones très

résidentielles (Bas Cenon et Bas Floirac). L'ensemble de ces zones et quartiers constitue ce qu'on appelle par la suite le "territoire Urban". Dès lors, il est difficile de faire ressortir des effets globaux, d'autant plus que les différentes actions menées dans le cadre du programme Urban ne visaient pas toutes les mêmes objectifs.

De plus, de nombreux effets du programme Urban sont par nature difficilement mesurables, notamment ce qui concerne l'amélioration du cadre de vie ou l'image du patrimoine... La comparaison des résultats obtenus aux objectifs attendus n'est ainsi possible que pour quelques critères.

Enfin, la comparaison des évolutions du territoire entre la période d'exécution du programme et la décennie précédente doit être mise en perspective et ainsi relativisée. La période récente présente en Aquitaine une dynamique économique et démographique plus favorable que la précédente. Elle coïncide aussi avec la réalisation d'importantes actions d'aménagement sur l'agglomération bordelaise (mise en service du tramway notamment).

### **Un cœur urbain devenu attractif**

Entre 1999 et 2007, la croissance de la population du territoire Urban (+ 11 %) est légèrement supérieure à celle des trois communes où il s'inscrit : Bordeaux, Cenon et Floirac (+ 8 %), qui constituent les "communes de référence" de cette étude.

Ces évolutions marquent un retournement de tendance par rapport à la période 1990-1999, durant laquelle la population a diminué sur le territoire Urban (- 1 %) et progressé à Bordeaux-Cenon-Floirac (+ 2 %). L'attractivité du cœur urbain est désormais très nette, puisque la population du territoire Urban s'accroît de 15 % sur la

rive droite (+ 4 % de 1990 à 1999) et de 8 % sur la rive gauche (- 4 % auparavant).

### **Des similitudes**

Le territoire Urban ne se différencie pas des trois communes de référence, au regard de l'évolution entre 1999 et 2007 de la structure par âge, ou de celle par catégories socioprofessionnelles. Les ouvriers restent plus nombreux sur le territoire Urban (12 % de la population totale) qu'à Bordeaux-Cenon-Floirac (8 %), tandis que les cadres sont moins représentés (7 % contre 10 %). La part des autres catégories (retraités, personnes sans emploi ou âgées de moins de 14 ans) est prépondérante pour les deux territoires (plus de 35 %). De 2004 à 2007, la baisse du nombre de chômeurs est similaire sur les territoires Urban et Bordeaux-Cenon-Floirac (- 20 %).

### **Des inégalités sociales atténuées**

Dans d'autres domaines, l'évolution du territoire Urban est plus forte, ou meilleure, que pour Bordeaux-Cenon-Floirac.

En 1999, les habitants de la zone Urban étaient sensiblement moins diplômés que dans l'ensemble Bordeaux-Cenon-Floirac. Ainsi, 26 % des habitants du territoire Urban n'avaient pas de diplôme en 1999, contre 20 % pour les trois communes. De 1999 à 2007, ces parts baissent respectivement de huit et cinq points. La part des diplômés du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> cycle s'accroît de 6 points pour atteindre 21 %, contre 24 % pour Bordeaux-Cenon-Floirac (+ 5 points).

### **Logements : signe du renouveau urbain, la vacance diminue**

De 1999 à 2007, la part de logements vacants diminue de cinq points sur le territoire Urban contre deux points

pour Bordeaux-Cenon-Floirac. Signe du renouveau urbain, il n'y a plus que 8 % de logements vacants dans la zone Urban contre 5 % pour l'ensemble des trois communes. Moins de logements vacants, c'est aussi davantage de résidences principales. Sur la même période, la part de ces dernières augmente de six points et en 2007, neuf logements sur dix sont des habitations principales, soit autant qu'à Bordeaux-Cenon-Floirac. Par ailleurs, depuis 1999, les parts de propriétaires ont augmenté de deux points sur le territoire et sur l'ensemble des trois communes, laissant perdurer leur écart. Ainsi, en 2007, la part de propriétaires reste moins importante (20 %) que dans l'ensemble des trois communes (29 %).

### Revenus : les écarts persistent

Les inégalités se sont également réduites en termes de revenus fiscaux. En 2002, le revenu annuel médian était de 11 500 euros par unité de consommation (UC) pour le périmètre Urban et de 15 000 euros pour les trois communes. De 2002 à 2007, ce revenu

médian progresse de 19 % pour atteindre 14 000 euros pour Urban et 17 500 euros pour l'ensemble (+ 16 %). Des écarts perdurent, car le centre de l'agglomération attire des jeunes cadres, mais également des personnes plus pauvres qui habitent des logements parfois vétustes. De plus, en 2002, le rapport entre le seuil plancher des 10 % les plus aisés et le seuil plafond des 10 % les plus pauvres était notablement plus élevé (13,1) que pour Bordeaux-Cenon-Floirac (8,6). La mutation de ces quartiers a entraîné une forte baisse de ce rapport (10,9 en 2007), tandis qu'il restait quasiment stable pour les trois communes (8,9).

Malgré leur progression, les niveaux des revenus fiscaux restent inférieurs à ceux observés dans les trois communes de référence. Les écarts subsistent à la fois pour les bas et les hauts revenus. Ces différences sont en partie liées à la sous-représentation des cadres et à la surreprésentation des ouvriers. Les actions du programme Urban, conjuguées à celles des autres projets urbains, ont probablement joué un rôle

central dans le renouvellement des populations résidentes.

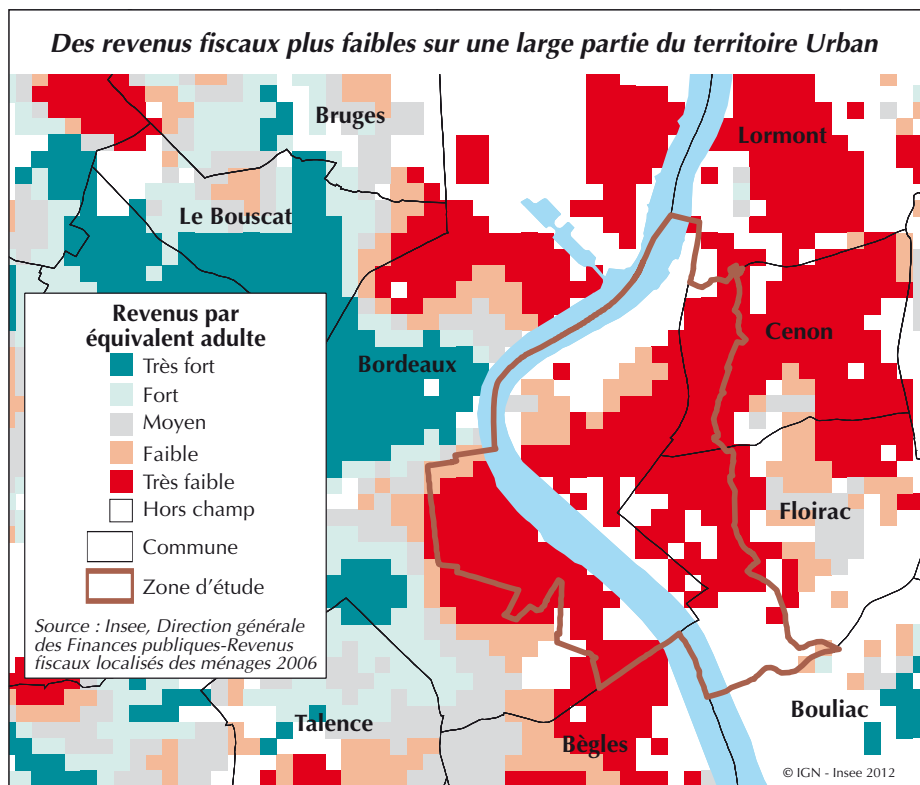
### Un déficit en équipements de santé

En 2007, les équipements de santé sont moins présents sur le territoire Urban qu'à Bordeaux-Cenon-Floirac. Ce constat est vrai pour les spécialistes, mais également pour les médecins omnipraticiens, les chirurgiens-dentistes, les infirmiers... Par contre, les pharmacies sont légèrement plus nombreuses (7 pour 10 000 habitants) qu'à Bordeaux-Cenon-Floirac (6).

Malgré les objectifs de développement économique inscrits dans les différents grands projets urbains, les emplois sont encore peu nombreux sur l'ensemble du territoire Urban, par rapport aux trois communes de référence. La zone couverte par le programme Urban ne représente que 4 % des emplois de l'ensemble Bordeaux-Cenon-Floirac contre 19 % de la population.

Pourtant, en 1999, le territoire regroupait 22 % des unités de Bordeaux-Cenon-Floirac : 3 800 établissements essentiellement de petite taille.

En 2006, on compte 4 200 établissements, mais la part dans l'ensemble reste stable. Plusieurs quartiers du territoire Urban sont résidentiels et donc les activités présentes sont en lien avec cet aspect. En 1999 et encore en 2006, par rapport aux trois communes de référence, les établissements du commerce, de la construction et des services aux particuliers sont surreprésentés. Alors qu'il reste stable pour les trois communes, le nombre d'établissements de services aux particuliers progresse de 8 % de 1999 à 2006 dans le périmètre Urban. À l'opposé, les services aux entreprises sont nettement moins nombreux sur le territoire Urban (17 % par rapport à 24 %).



Les aménagements réalisés ou à venir vont renforcer les évolutions déjà constatées sur le territoire Urban. Ainsi le projet Euratlantique vise à attirer des activités économiques (centre d'affaires, commerces...) et à construire de nouveaux logements autour de la gare Saint-Jean, à Floirac et à Bègles.

### Des évolutions différentes selon les quartiers

Les situations initiales étaient différentes d'un quartier à l'autre. D'une part, certains quartiers étaient moins développés que d'autres, notamment La Bastide, mais aussi une large partie de la zone Hôtel de ville-Quinconces. D'autre part, plusieurs quartiers du territoire Urban (Bastide, Bas Cenon et Bas Floirac) sont inscrits dans des zones urbaines sensibles (ZUS) et bénéficient à ce titre d'aides de l'État.

Certains grands projets (aménagement des quais rive gauche, aménagement de la ZAC...) n'ont pas ciblé tous les quartiers et n'ont donc pas profité de la même façon à chaque zone. De même, les actions mises en œuvre dans le cadre d'Urban n'ont pas été identiques

dans tous les quartiers, puisque la finalité même du programme était plutôt de mener des actions adaptées à la situation locale.

À la fin du programme, la situation des trois IRIS (cf. définitions) de la zone Hôtel de ville-Quinconces reste plus favorable que celle des autres quartiers couverts par Urban. De 1999 à 2007, le nombre d'habitants y progresse fortement (+ 19 %) et la part des diplômés du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> cycle atteint 35 %, contre 28 % huit ans plus tôt. La part des cadres et des professions intellectuelles supérieures (13 %) est plus élevée qu'à Bordeaux (9 %), tandis que les retraités sont très peu nombreux (6 %). Il n'y a que 12 % de propriétaires alors que les revenus sont parmi les plus élevés du territoire Urban.

À l'opposé, la situation des IRIS du quartier Capucins-Victoire couverts par le programme évolue moins favorablement, notamment en termes de niveau de revenus. La part des logements occupés par des propriétaires y est faible (8 %). La population de ce quartier est plus jeune et diplômée, tandis que les retraités sont moins présents.

### Définitions

#### IRIS :

Les Ilots Regroupés pour l'Information Statistique (IRIS) représentent un découpage du territoire en mailles infracommunales constituées d'environ 2 000 habitants.

Le territoire Urban a été étudié à ce niveau de détail, en raison des données disponibles dans les sources de données.

#### Unité de consommation (UC) :

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence :

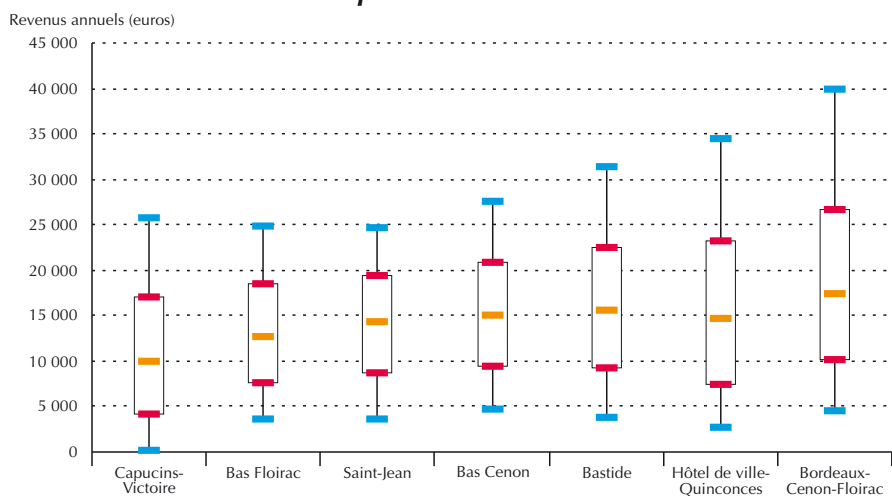
1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le Bas Floirac et le Bas Cenon sont des quartiers résidentiels et populaires. Les ouvriers et les retraités (respectivement 16 % et 20 % des habitants) sont surreprésentés par rapport au territoire Urban (respectivement 12 % et 13 %). La part des habitants peu diplômés y diminue, mais reste supérieure à la moyenne du territoire. On compte également beaucoup plus de propriétaires : 53 % à Cenon et 30 % à Floirac contre 20 % pour Urban.

Dans le quartier de La Gravette (Floirac), la population diminue de 1999 à 2007. Cette baisse est à relativiser, puisque des immeubles vétustes du quartier Libération ont été libérés afin d'être détruits de 2010 à 2012 ; ils seront remplacés par des maisons et de petites résidences. Par ailleurs, les écarts de revenus sont plus marqués dans ce quartier : l'écart entre les plus aisés et les plus pauvres s'est accru de 20 % entre 2002 à 2007 et le revenu médian n'a progressé que de 6 % sur la période contre 19 % pour celui du territoire Urban.

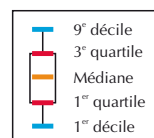
L'évolution de La Bastide a été variable d'un IRIS à l'autre, en fonction de l'avancement des opérations de rénovation. Ainsi l'aménagement de la ZAC Cœur de Bastide s'est concentré sur

**La distribution des revenus fiscaux est très variable dans les quartiers d'Urban en 2007**



Source : Insee, Direction générale des Finances publiques-Revenus fiscaux localisés des ménages 2007

Note : Les barres colorées de ce graphique présentent de bas en haut : le 1<sup>er</sup> décile (10 % les plus pauvres), le 1<sup>er</sup> quartile (25 % les plus pauvres), la médiane, le 3<sup>e</sup> quartile (25 % les plus riches) et le 9<sup>e</sup> décile (10 % les plus riches). Cette représentation permet de comparer les différences de revenus entre zones.





une portion du quartier. D'autres grands projets vont prolonger les efforts de rénovation, notamment l'aménagement du quartier Brazza et le pont Bacalan-Bastide. Le niveau des revenus y est hétérogène. Dans certaines zones, le niveau est proche de celui de la commune de Bordeaux, tandis que dans d'autres secteurs, il est inférieur à la moyenne du territoire Urban. La population du quartier de La

Bastide est plus âgée que celle de l'ensemble du territoire Urban. Les retraités sont également plus nombreux (25 % contre 21 % pour Urban). Enfin, on compte 30 % de propriétaires.

Dans le quartier de la gare Saint-Jean, la part des logements occupés par des propriétaires est faible (10 %). Cette zone regroupe 2 % de la population de l'ensemble Bordeaux-Cenon-Floirac

et 0,8 % des emplois. C'est le quartier d'Urban pour lequel ces deux pourcentages sont les plus proches. Enfin, les revenus augmentent plus vite pour les habitants de la partie gare Saint-Jean que pour ceux de Belcier. En 2007, les revenus des habitants de ces deux IRIS se situent au même niveau que ceux d'Urban.

#### **Précisions sur les données et la méthodologie**

*Il est impossible d'évaluer les effets propres du programme Urban indépendamment des autres actions et évolutions qui se sont produites sur ce territoire durant la période 2000-2006. Dès lors, les évolutions présentées dans cette étude sont vraisemblablement le résultat du programme Urban et de nombreux autres événements et actions.*

*Par manque de données, on ne peut pas étudier l'effet d'Urban sur certaines thématiques : le cadre de vie (absence de données), les équipements/services (impossibilité de faire une évolution sur la période)... Enfin, certaines données ne sont pas disponibles à un niveau aussi fin que les IRIS, notamment pour les domaines du chômage ou des transports...*

*De nombreuses données proviennent du recensement de la population, dès lors la période d'analyse (1999-2007) est légèrement plus étendue que celle du programme 2000-2006.*

*Pour mieux comprendre l'évolution rapide de la société, la méthode de recensement de la population a été renouvelée. Une nouvelle méthode a été mise en place et des informations régulières et récentes sont produites chaque année. Cette modernisation s'est accompagnée de changements qui appellent des conseils d'utilisation adaptés.*

*Il aurait été intéressant de faire un suivi annuel de l'impact du programme Urban, par rapport à une évaluation ex ante. Malheureusement, cela n'a pas été possible en raison du peu d'outils disponibles au moment du lancement de ce programme en 2000.*

*Pour davantage d'information, consulter les conseils d'utilisation des résultats du recensement : [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique les résultats des recensements de la population.*

**Marylène HENRY  
Stéphane LEVASSEUR**

#### **POUR EN SAVOIR PLUS ...**

- **Site URBAN2/Unicités**  
[www.urban-unicites.com](http://www.urban-unicites.com)
- **"Objectif 2 Aquitaine 2000-2006 : un regain démographique, mais des fragilités demeurent"**  
Insee Aquitaine Le Quatre Pages n° 202-Juin 2012
- **"Projet Bordeaux-Euratlantique : diagnostic point 0"**  
Insee Aquitaine Le Quatre Pages n° 199-février 2012
- **"Quartiers prioritaires en Aquitaine : des quartiers fragiles, en situations diverses"**  
Insee Aquitaine e-dossiers n° 3-avril 2011

### Qu'est-ce que le programme Urban2/Unicités/Bordeaux-Cenon-Floirac 2000-2006 ?

Urban2 est un programme européen d'aide au développement économique et social des zones urbaines à revitaliser (valoriser un territoire, améliorer la qualité de vie des riverains). Urban2 concerne 8 autres projets en France et 70 en Europe.

Il a pour vocations prioritaires d'accompagner et de soutenir le développement économique, la création d'emplois, l'égalité des chances entre les femmes et les hommes, la protection de l'environnement et les nouvelles technologies de l'information (NTIC).

Urban2/Unicités est le nom du projet qui couvre une partie des communes de Bordeaux, Cenon et Floirac. Il a été doté de 9,8 millions d'euros. Les 105 actions menées sont destinées à renforcer l'identité et la vie des quartiers, encourager les nouveaux modes de déplacements, développer le potentiel économique, renouveler l'espace urbain et protéger

l'environnement. Elles viennent en accompagnement de grands projets engagés sur ce territoire par les collectivités.

Les fonds alloués aux projets sont compris dans une fourchette très large. La moyenne des aides est d'environ 80 000 euros et l'aide représente en moyenne un tiers du coût total des projets.

Les projets s'articulent autour de trois axes majeurs :

- Un centre d'agglomération à aménager et à valoriser. L'axe 1 concerne les fonctions de centralité. Il a pour objectif l'attractivité et la compétitivité du territoire ;
- Un espace de développement à encourager. L'axe 2 soutient le développement du territoire et des ressources humaines de ses quartiers. Il concerne le champ de l'économie et de la société de l'information ;
- Un espace urbain à vivre grâce au développement des services et actions de

proximité notamment liés à la petite enfance. L'axe 3 est centré sur la proximité et la vie quotidienne.

Quelques actions mises en œuvre dans le cadre d'Urban2/Unicités :

- La création d'un pôle petite enfance Cœur de Bastide, coût total : 1 140 000 euros dont 40 % sur fonds Feder ;
- La création de la Maison du vélo : développement du prêt gratuit de vélos sur Bordeaux, inauguration en juin 2003, coût total : 375 000 euros dont 40 % sur fonds Feder ;
- Bastide en danses, projet de mise en réseau d'opérateurs culturels bordelais, autour de la danse, coût total : 149 000 euros dont 40 % de fonds Feder ;
- Le développement du crédit solidaire sur le territoire Urban pour accompagner les créateurs d'activité, coût total : 180 000 euros dont 30 % de fonds Feder.

### Évolutions du territoire espérées sur la période

- Augmentation de 5 % du nombre d'habitants
- Réduction de la vacance des logements de 15 % à 20 %
- Réduction de la vacance des locaux professionnels et commerciaux de 15 % à 20 %
- Aménagement ou reconversion de 3 friches industrielles
- Augmentation de la fréquentation des transports en commun de 15 % à 20 %
- Réduction du temps de trajet d'environ 20 %
- Améliorer le taux de renouvellement des entreprises d'environ 5 %
- Accroître la fréquentation touristique de 20 % à 25 %
- Augmentation du nombre de sites ayant accès aux NTIC
- Diminuer d'au moins 1/3 l'écart avec le taux national de chômage
- Augmentation du nombre et de la fréquentation des services de proximité
- Diminution de 5 % des actes de délinquance sur le territoire