



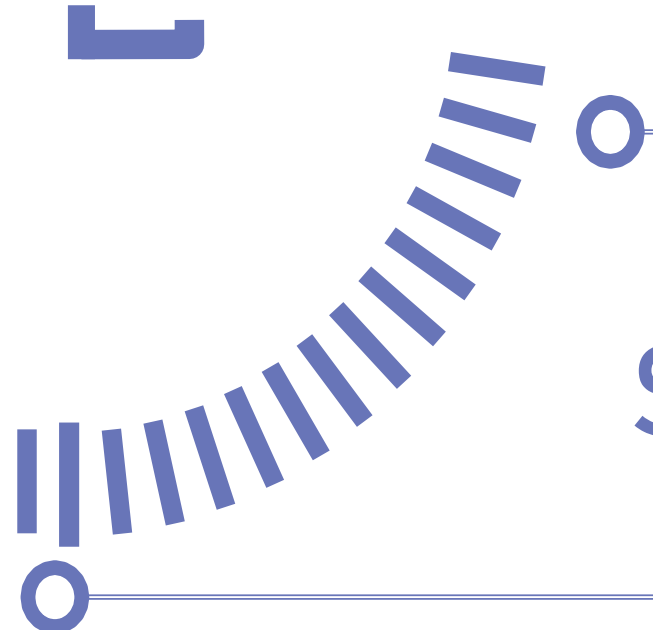
Observatoire

de l'aménagement urbain durable

Opération d'Intérêt National de Saint-Etienne

2020



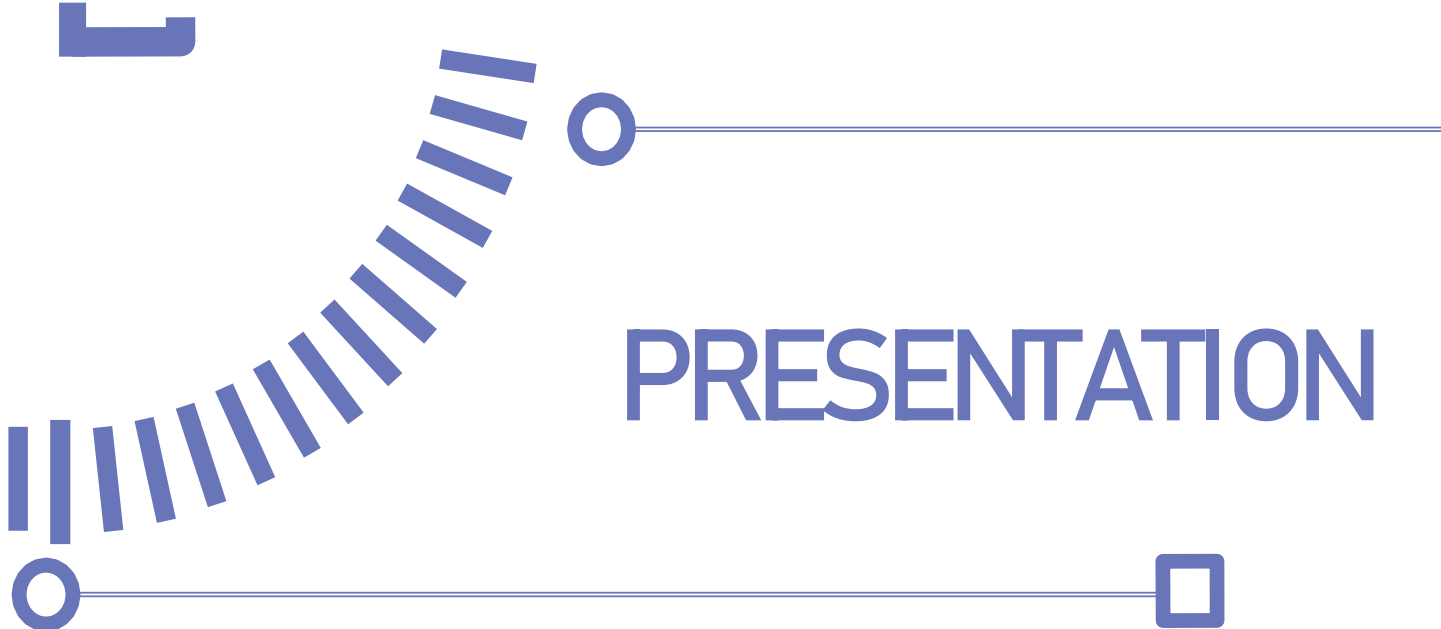


SOMMAIRE



SOMMAIRE	3
PRESENTATION	5
Discours de la méthode	5
Les référentiels	8
Les thématiques	10
La liste des indicateurs	13
PILIER SOCIAL	17
Peuplement	18
Distribution socio-spatiale de la richesse	23
Habitat	25
Education	36
Vie associative	38
Santé	39
Equipements et services publics	40
ENJEU ENVIRONNEMENTAL	47
Qualité résidentielle	48
Mobilité	55
DÉFI ÉCONOMIQUE	61
Modèle économique	62
Emploi	65
Recherche et innovation	68
Tourisme	69
GOVERNANCE	73
Un rapide retour sur investissement	74
Faire la ville ensemble	74
Le projet urbain à l'ère du numérique	75
La transdisciplinarité urbaine	75





PRESENTATION

Depuis sa création en janvier 2007, l'établissement public d'aménagement de Saint-Etienne (EPASE) inscrit son action de revalorisation urbaine de la ville en concordance avec les enjeux du développement durable, entendu comme un mode de développement humain cherchant à concilier le progrès économique et social et la préservation de l'environnement. Loin d'une vision figée du devenir du territoire, l'EPASE construit un projet de ville *chemin faisant* en l'adaptant continuellement aux évolutions de l'écosystème urbain. A mi-parcours de l'intervention de l'EPASE sur le territoire stéphanois, il paraît opportun de s'équiper d'un observatoire de l'aménagement urbain durable de sorte à mesurer les effets de l'action de revalorisation urbaine, de disposer d'une meilleure compréhension de certains phénomènes rencontrés localement, et à terme de comparer ces observations à celles constatées par les acteurs partenaires ou homologues.

Discours de la méthode

Conformément aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes¹, au regard des axes stratégiques de l'EPASE et tenant compte des Objectifs du Développement Durable (ODD) partagés par l'ONU Habitat, l'observatoire permet de satisfaire les quatre grandes déclinaisons du développement urbain durable :

- ❖ **Le pilier social** : la ville accessible, servicielle et inclusive
- ❖ **L'enjeu environnemental** : la ville post-carbone, zéro artificialisation des sols et zéro déchet
- ❖ **Le défi économique** : la ville innovante, productive et attractive
- ❖ **La gouvernance** : la ville participative, collaborative et réflexive

Après un travail préliminaire de répertoriage des indicateurs parmi un large panel de référentiels internationaux et nationaux, ces derniers ont d'abord été triés par thématique selon le volet du développement urbain durable correspondant.

¹ Recommandation première du rapport d'observations définitives sur l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne, *Chambre Régionale des Comptes (Auvergne-Rhône-Alpes)*, 13 février 2019 : intégrer un volet afférent au développement durable dans le compte rendu annuel de mise en œuvre du projet stratégique et opérationnel.

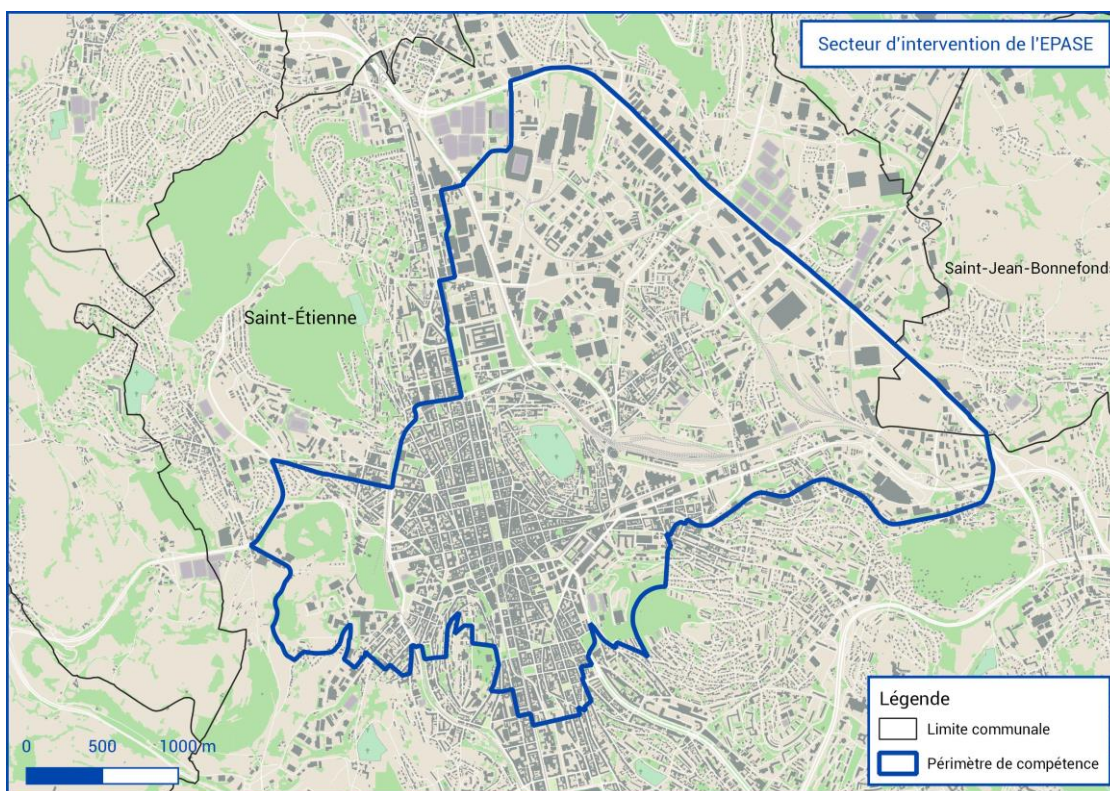
La liste d'indicateurs établie, l'EPASE a sollicité les compétences d'épures, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise, afin de réaliser un tableau de bord de la donnée d'une part, et d'aider à la collecte/traitement/analyse de la donnée d'autre part. Pour cette version « test » de l'observatoire de l'aménagement urbain durable, le travail conjoint entre les deux structures a permis d'inclure 51 indicateurs.



Dans la pratique, l'EPASE articule constamment plusieurs dimensions spatiales. Ce faisant, deux catégories d'échelle d'observation ont été retenues pour la mesure des indicateurs :

L'échelle macroscopique :

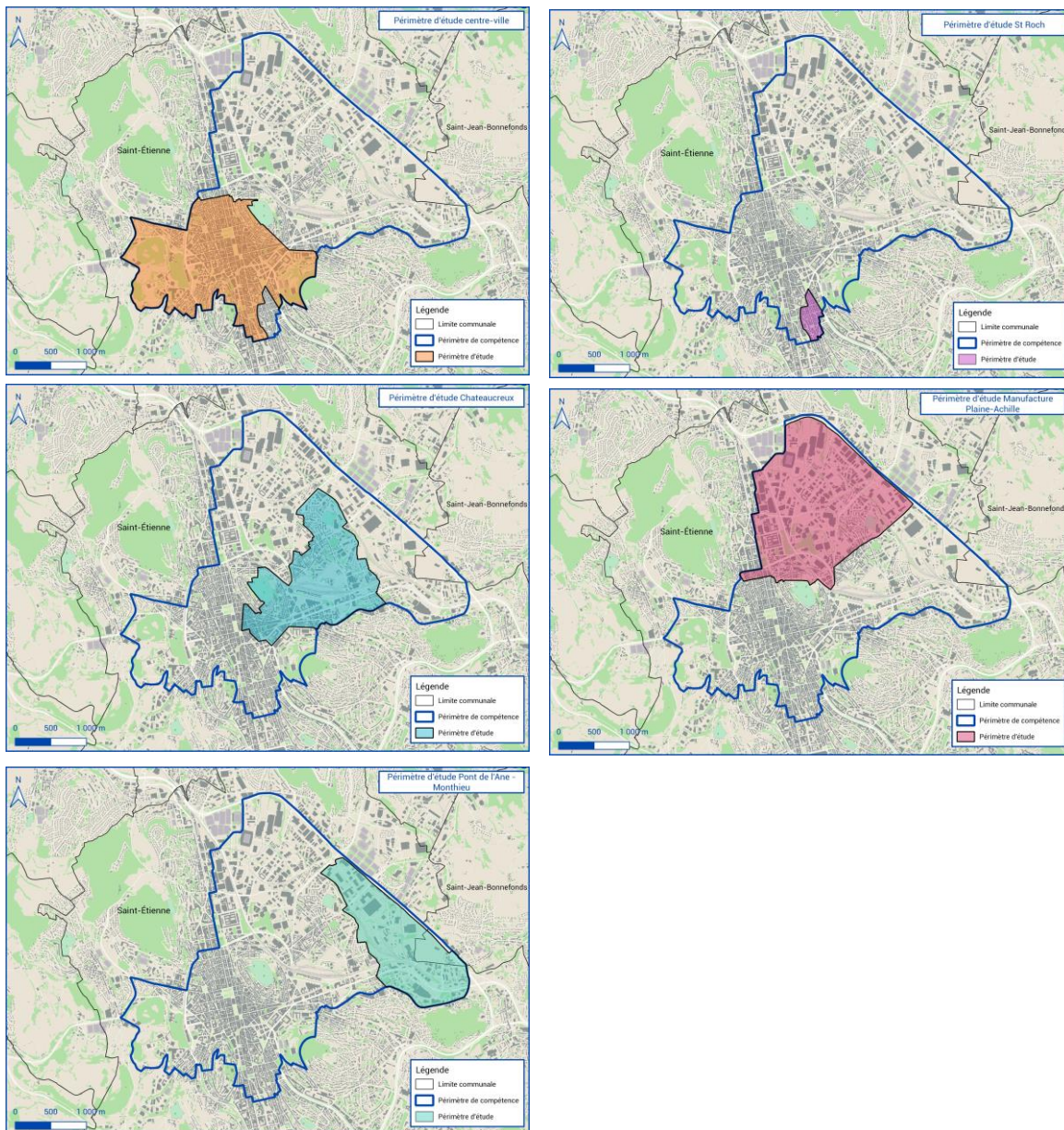
Elle correspond au périmètre de compétence de l'EPASE, entendu comme le champ d'action de l'établissement c'est-à-dire 972 hectares répartis sur la commune de Saint-Etienne et une partie de la commune de Saint-Jean Bonnefonds².



² Pour les indicateurs dont la donnée est indisponible à l'échelle du périmètre de compétence de l'EPASE, de manière dérogatoire, leur ont été préférés le périmètre communal voire intercommunal.

L'échelle mésoscopique :

Elle correspond au périmètre d'étude de chacun des cinq quartiers d'intervention de l'EPASE (Centre-ville, Saint-Roch, Châteaureux, Manufacture Plaine-Achille, Pont de l'Ane-Monthieu), tel que défini dans les plans guides³.



La mise en œuvre de l'observatoire de l'aménagement urbain durable se fait de manière incrémentale, c'est-à-dire adaptée aux besoins des acteurs de l'aménagement urbain et à leurs évolutions futures. Chaque année, l'observatoire sera actualisé et augmenté de nouveaux indicateurs, donnant ainsi la capacité aux équipes et aux administrateurs de l'EPASE de mesurer toujours plus précisément les effets de l'action de renouvellement urbain menée à Saint-Étienne.

³ La problématique de l'habitat ancien faisant appel à une échelle plus localisée, de manière dérogatoire, lui sera appliqué le périmètre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain conduites par l'EPASE dans les quartiers anciens du centre-ville de Saint-Étienne (Jacquard et Chappe Ferdinand-Eden).

Les référentiels

Le référentiel sert de système de repère au sein d'un domaine d'action, à partir duquel peuvent être tirés des éléments de définition et des outils de mesure collectivement acceptés en vue de rationaliser les phénomènes rencontrés localement. L'architecture de l'observatoire de l'aménagement urbain durable est ainsi construite sur la base des principaux référentiels internationaux et nationaux attendant à l'aménagement urbain.

Les référentiels internationaux

A/ Référentiel Objectifs du Développement Durable (ODD)

Succédant aux Objectifs du Millénaire pour le Développement, les 17 ODD ont été adoptés lors de l'Assemblée générale de l'ONU en 2015. Ces objectifs visent à mettre en œuvre le Nouveau Programme pour les Villes de sorte à accompagner le développement durable des villes pour les vingt prochaines années.

B/ Référentiel Villes et communautés territoriales durables (ISO 37120)

La norme internationale ISO 37120 définit un corpus d'indicateurs permettant de mesurer les performances des services urbains et de la qualité de vie en ville. Il suit les principes énoncés dans l'ISO 37101 qui établit les exigences d'un système de management pour le développement durable au sein des communautés territoriales.

C/ Reference Framework for Sustainable Cities (RFSC)

Lancé en 2012, le RFSC est un référentiel européen conçu par le Cerema⁴ et le CSTB⁵ et destiné à aider les villes à promouvoir et à améliorer leurs actions en matière de développement urbain durable intégré.

⁴ Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

⁵ Centre scientifique et technique du bâtiment

Les référentiels nationaux

A/ Référentiel AEU2

Dans le domaine de l'aménagement, l'ADEME a développé une démarche d'aide à la réflexion, à la décision et à l'action à destination des acteurs de l'aménagement : l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Il s'adresse notamment aux aménageurs avec comme objectif de les accompagner à intégrer l'exigence d'évaluation dans leurs projets d'aménagement urbain durable.

B/ Référentiel EcoCité

Lancée en 2009 dans le cadre du « Grenelle de l'environnement », la démarche ÉcoCité vise toutes ces années à relever les défis environnementaux, économiques et sociaux en favorisant l'innovation urbaine au service du projet de la ville durable. En parallèle, l'explorateur ÉcoCité a été développé afin de donner aux acteurs urbains un outil d'évaluation dynamique, comprenant une bibliothèque d'indicateurs relativement exhaustive.

C/ Référentiel EcoQuartier

Créé en 2012, le label ÉcoQuartier a connu, en 2016, un renouvellement qui marque un tournant important dans cette démarche. Ainsi, le Cerema – sous l'impulsion du ministère en charge du logement – a publié un « Référentiel national pour l'évaluation des EcoQuartiers » permettant de mesurer l'avancement du projet à l'aide d'une panoplie d'indicateurs. Cette approche constitue désormais une étape décisive pour l'attribution du label « étape 4 ».

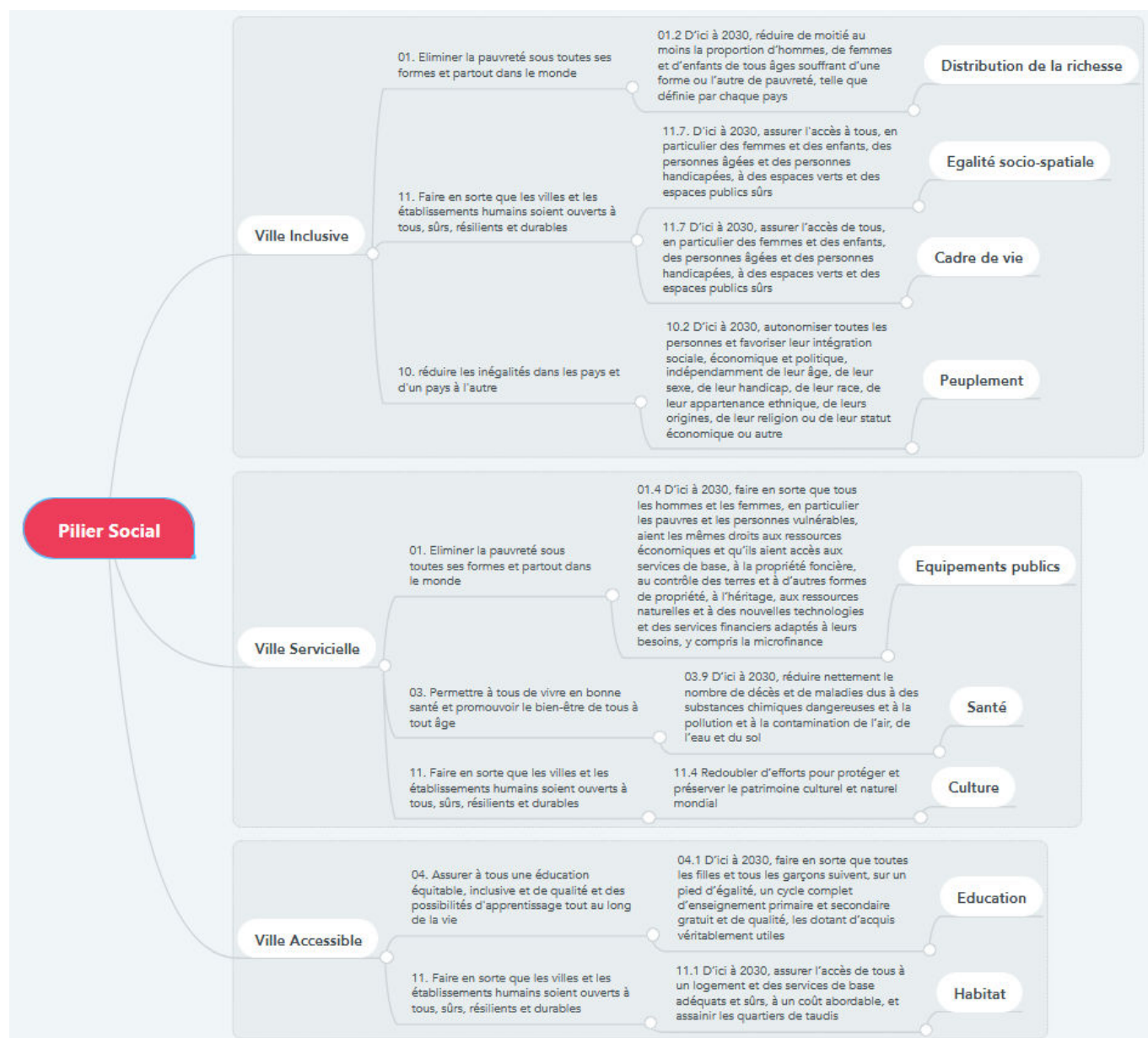
D/ Référentiel « Action Cœur de Ville »

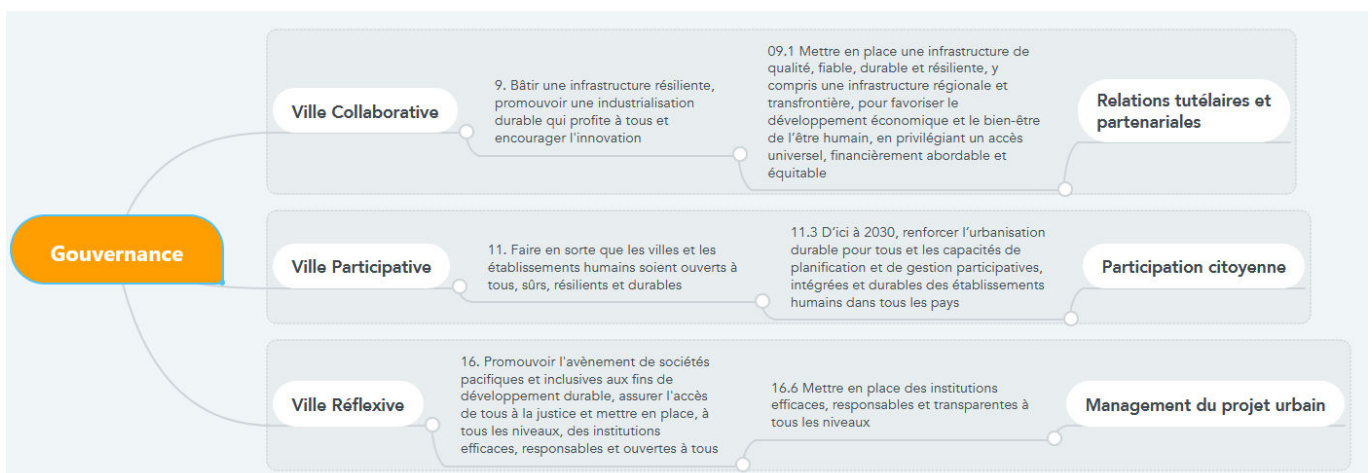
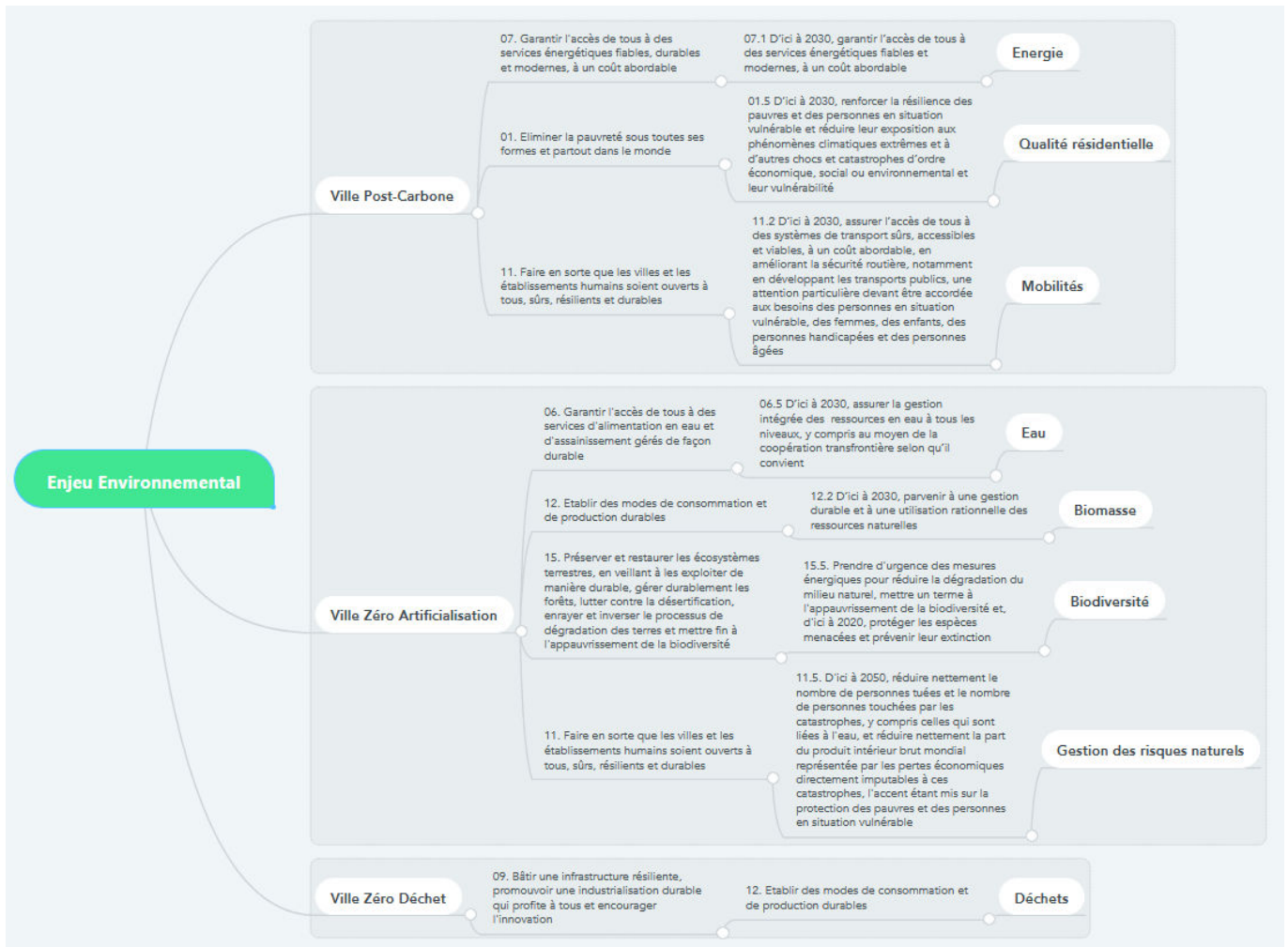
Lancé en 2017, le plan national « Action cœur de ville » s'est donné l'ambition d'accompagner la redynamisation des centres des villes moyennes. Afin de couvrir un large champ d'action⁶, l'Etat met à disposition une grille d'indicateurs standards de diagnostic territorial, de suivi des projets et d'évaluation des résultats/impacts.

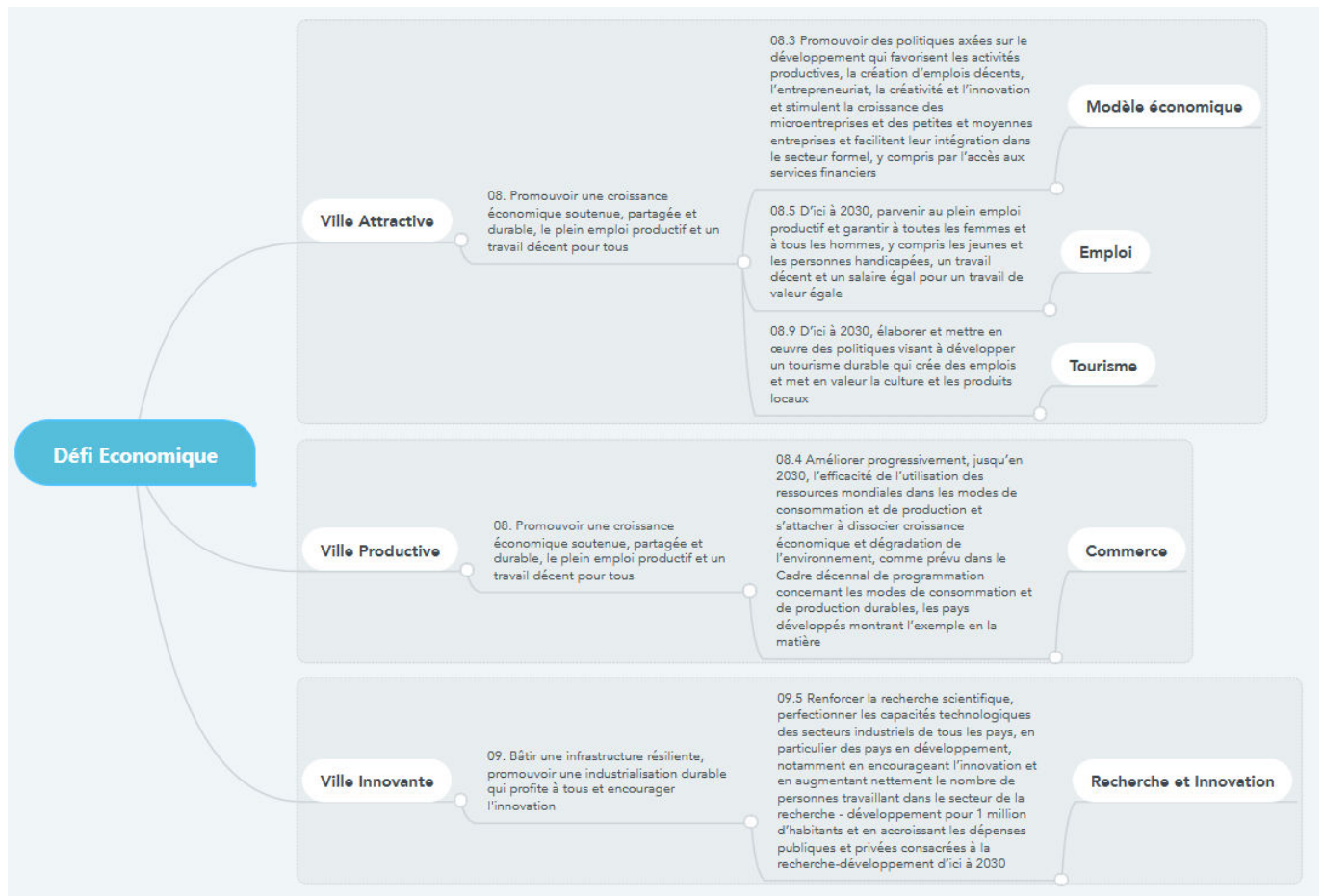
⁶ Habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement, développement des usages des outils numériques.

Les thématiques

Partant des quatre volets du développement urbain durable, il s'est agi par la méthode dite de « l'entonnoir » de les décliner en axes stratégiques de l'aménagement urbain puis en objectifs de durabilité, sous la forme des ODD et des sous-ODD créés par la communauté internationale (ONU-Habitat), et enfin en thématiques opérationnelles.







La liste des indicateurs

Un indicateur vise à traduire un phénomène observé sous la forme d'une information assimilable en vue d'établir des comparaisons dans le temps et/ou l'espace. Tirés des principaux référentiels internationaux et nationaux de l'aménagement urbain durable, plus de 800 indicateurs ont été répertoriés avant d'être classés par volet du développement urbain durable, par axe stratégique, par ODD et sous-ODD, et enfin par thématique⁷. En retirant les multiples doublons par croisement des référentiels et en sélectionnant les indicateurs les plus pertinents pour une mesure et un suivi pragmatique des effets de l'action de l'EPASE, une liste d'environ 80 indicateurs a finalement été retenue. Pour sa première édition, l'observatoire de l'aménagement urbain durable inclut 51 indicateurs :

Défi économique

Emploi

- Nombre d'emplois directs créés par le projet urbain
- Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des chantiers
- Part du coût total du projet attribué à des entreprises (travaux) du bassin

d'emploi local

Modèle économique

- Diversité de l'offre économique par secteur d'activité
- Nombre de m² d'activités économiques créés par type : bureau, commerce et

activités

Recherche et innovation

- Nombre d'entreprises en incubateurs et en pépinières
- Localisation des incubateurs et pépinières d'entreprises

Tourisme

- Répartition des hôtels sur le territoire de projet
- Répartition du nombre de lits hôteliers

Enjeu environnemental

Mobilités

- Report modal
- Nombre de voitures particulières par habitant
- Nombre de places de stationnement voiture par habitant
- Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public par habitant
- Proportion de déplacements réalisés dans chaque mode
- Linéaire des aménagements cyclables sur le territoire de projet, selon leur type
- Nombre d'entreprises disposant d'un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE)
- Part de la population dont les logements sont desservis par une station de transport en commun
- (lourd ou en site propre) situé à moins de 500m (limitant les déplacements en véhicules individuels)
- Pourcentage d'opérations réhabilitées disposant d'un local vélo / poussettes

Qualité résidentielle

⁷ Par souci de lisibilité, seule cette dernière classification par thématique a été retenue pour exposer la liste des indicateurs dans ce document.

Identification des risques d'îlot de chaleur urbain sur le territoire de projet
Cartographie des nuisances sonores sur le territoire
Emissions de gaz à effet de serre mesurées en tonnes par habitant
Nombre d'épisodes de pollution atmosphérique ayant fait l'objet de mesures d'alerte ou d'information

Gouvernance

Management du projet urbain

Part de la surface du projet modélisée

Pourcentage de projets pilotes urbains gérés par une équipe transversale

Participation citoyenne

Evaluation du projet sur l'échelle de participation de l'ADEME

Relations tutélaires et partenariales

Temps de retour sur investissement

Pilier social

Vie associative

Dynamique de quartier : nombre d'associations

Education

Niveau de diplôme parmi la population de plus de 15ans

Habitat

Taux de vacance résidentielle

Ancienneté d'emménagement

Diversité accession / location

Évolution du prix médian de l'immobilier résidentiel (1er et 3ème quartile des logements)

Nombre annuel de ventes nettes de biens immobiliers destinés à l'habitation

Nombre de logements construits

Nombre de logements conventionnés ANAH par l'EPA

Pourcentage de logements par typologie (T1, T2, T3, T4, T5+)

Nombre de réhabilitations de logements

Part de logements sociaux

Part des ménages dont l'effort lié aux dépenses de logement est inférieur à 40% du revenu

Qualité du logement (indicateurs 7 et 8)

Peuplement

Variation annuelle de la population

Nombre d'habitants

Répartition de la population dans les quartiers de projet

Répartition de la population par catégorie d'âge

Répartition de la population par PCS

Répartition de la population par types de ménage

Nombre d'étudiants (18-25 ans)

Santé

Nombre de médecins généralistes par quartier d'intervention

Services publics

Part de la population qui vit à proximité des équipements et services de base

Distribution socio-spatiale de la richesse

L'indice de Gini d'inégalités des revenus

Taux de chômage





PILIER SOCIAL

Les villes concentrent beaucoup d'inégalités⁸ et sont dans le même temps de formidables espaces de remédiation et d'innovation sociales. Dans l'espace urbain, ces inégalités se traduisent notamment par des différences d'accès à l'emploi, de qualité des logements ou encore de justice spatiale⁹.

Au vu des fragilités persistantes constatées à Saint-Etienne, provoquée par la décroissance urbaine, il apparaît que les enjeux de diversité sociale, de solidarité intergénérationnelle et d'inclusion soient toujours aussi prégnants sur le territoire. Mais si le pilier social revêt une telle importance à Saint-Etienne, c'est aussi parce qu'il permet d'identifier des axes prioritaires pour l'aménagement du territoire que l'EPASE tend à trouver du côté de la ville accessible, servicielle et inclusive.

- **Ville accessible** : pratiquer la ville, c'est pour tout à chacun pouvoir accéder à certaines ressources dans un périmètre rapproché (logements, emplois, commerces, services, équipements, etc.) mais également de profiter des aménités éloignées par le développement d'une « mobilité plurielle »¹⁰.
- **Ville servicielle** : habiter la ville, c'est aujourd'hui être en droit de demander des services urbains de qualité et correspondant à des besoins sans cesse renouvelés. Saisie par les mutations culturelles liées à la révolution numérique, la ville s'apprête à passer d'une logique de l'offre à une logique de la demande, autrement dit, elle tend à se transformer en une ville servicielle capable de répondre à l'évolution des besoins et aux nouvelles manières de concevoir, produire et consommer un service urbain¹¹.
- **Ville inclusive** : vivre la ville, c'est placer l'humain au cœur du projet urbain. Parce que les inégalités alimentent une certaine vulnérabilité urbaine, la ville doit être non seulement accueillante vis-à-vis des populations nouvelles mais aussi inclusive à l'égard des populations existantes.

⁸ Jacques Donzelot, « La ville à trois vitesses », *Esprit*, 2014.

⁹ Philippe Gervais-Lambony et Frédéric Dufaux, « Justice... spatiale ! », *Annales de géographie*, 2009.

¹⁰ Jean-Marc Offner, « Comment repenser nos déplacements ? », *Les Grands Dossiers des Sciences Humaines*, n°40, 2015/9.

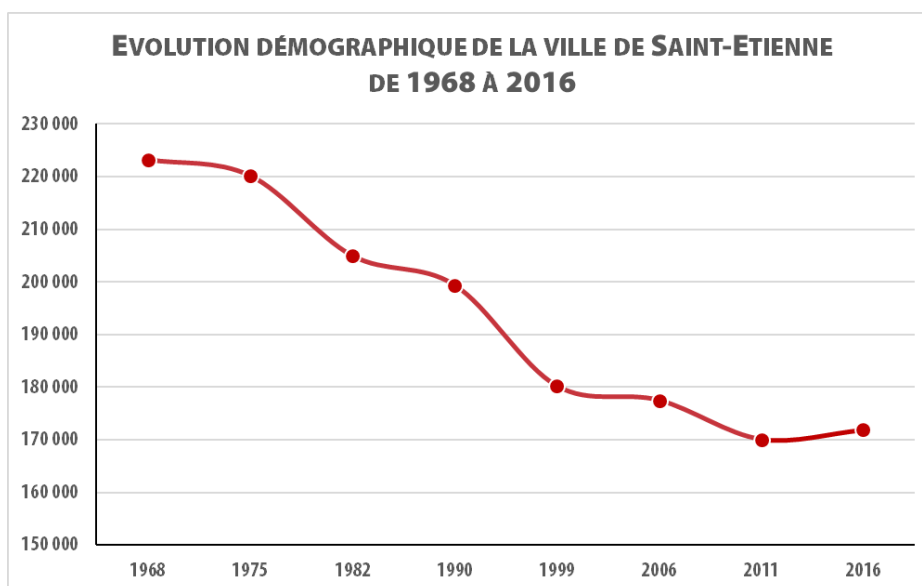
¹¹ Benoît Meyronin, « La ville servicielle : des métamorphoses à vivre », *Millenaire3*, 2015.

Peuplement

L'Insee¹² produit annuellement les résultats de son recensement rénové. Toutefois, pour des raisons de robustesse statistique, un minimum de cinq années est nécessaire pour mesurer les évolutions d'un territoire.

Dans le cadre de l'observatoire pour l'EPASE, les données issues du recensement ont été commandées à l'Insee afin qu'elles correspondent au mieux aux périmètres d'étude de la structure (DIAF¹³). Elles sont millésimées 2016, en vigueur au 1^{er} septembre 2020. Les données d'évolution ne peuvent s'observer actuellement qu'à l'échelle des IRIS¹⁴. Ces derniers ne se superposant pas aux périmètres EPASE, les variables d'évolution seront appréhendées sous forme cartographique.

Une reprise démographique récente

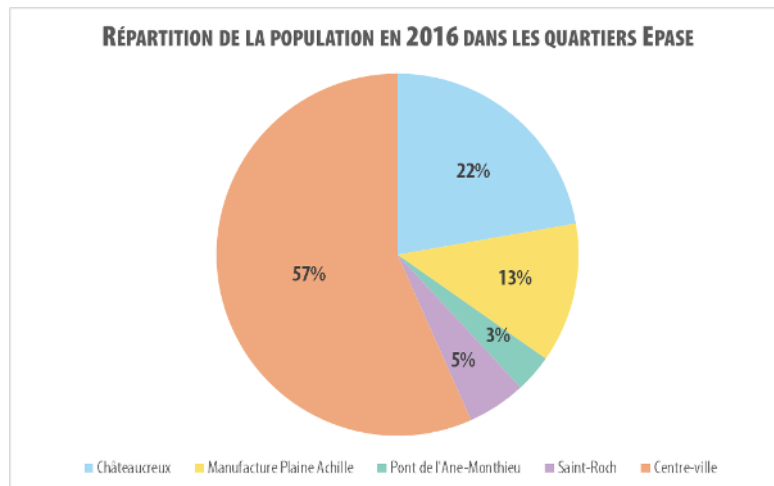


Avec 171 924 habitants en 2016, la ville de Saint-Etienne se positionne au 13^{ème} rang des communes françaises les plus peuplées. Depuis 1968, elle a connu une baisse régulière de sa population, baisse qui s'est accélérée dans les années 1990. Une décennie plus tard, cette tendance a nettement ralenti jusqu'à faire apparaître une légère croissance (+,022% par an) entre 2011 et 2016. Le solde migratoire de la ville reste négatif (plus de départs que d'arrivées) mais il semble suffisamment diminuer pour être compensé par un solde naturel excédentaire.

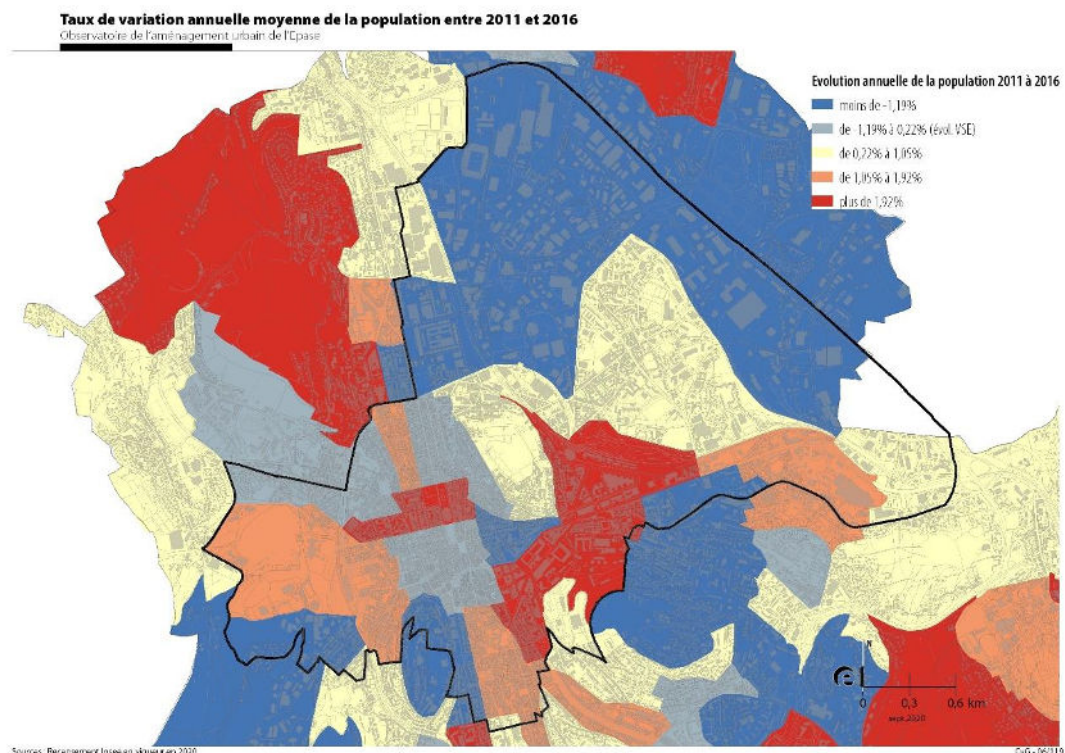
¹² INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.

¹³ Demande infracommunale à façon.

¹⁴ IRIS : Ilots Regroupés d'Information Statistique.



31% de la population stéphanoise vit dans un quartier couvert par un périmètre de l'EPASE. La plus forte densité de population s'observe dans le centre-ville avec plus de 34 000 habitants.



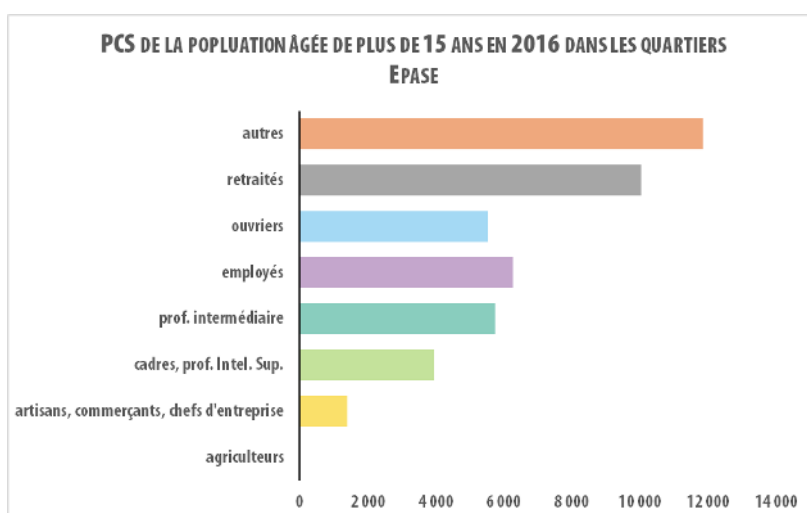
Toutefois, les IRIS le composant présentent des trajectoires assez différentes entre 2011 et 2016 :

- Des IRIS présentent une forte hausse de la population : Chavanelle (+4,6%/an), Saint-François/Parc Giron (+2,5%) et Marengo (+2,2%).
- D'autres IRIS mettent en avant une dynamique positive (supérieure à 1%/an) : Couriot-Tarentaize, Beaubrun, Camelinat et Badouillère-Charité.
- A l'inverse, les IRIS de Badouillère ouest, République, Séverine ou Colline des Pères enregistrent des baisses de plus de 1,5% par an.

Les IRIS de Châteaueux (+2,9%/an) et Monthieu (+1,2%/an) sont également en progression alors que les autres IRIS composant le périmètre de compétence de l'EPASE sont dans une progression modérée ou en baisse marquée (Carnot (-0,3%/an) et Marais-Méons-Grangeneuve (-1,6%/an)).

Un poids important des retraités dans la ville, à relativiser à l'échelle des quartiers EPASE

La profession et catégorie socioprofessionnelle (PCS) dominante dans la ville de Saint-Etienne est celle des retraités puisqu'elle représente 28% de la population âgée de 15 ans ou plus. Cela met en évidence le vieillissement général de la population stéphanoise.



Toutefois, au sein du périmètre de compétence de l'EPASE, la PCS majoritaire est celle des « autres personnes sans activité professionnelle¹⁵ ».

Elle représente plus du quart des personnes de plus de 15 ans et cela s'explique notamment par la présence des étudiants dans cette catégorie. Ainsi, elle est fortement représentée dans les quartiers du centre-ville (27%), de Châteaueux (27%) mais surtout de Saint-Roch où elle représente 35% de la population.

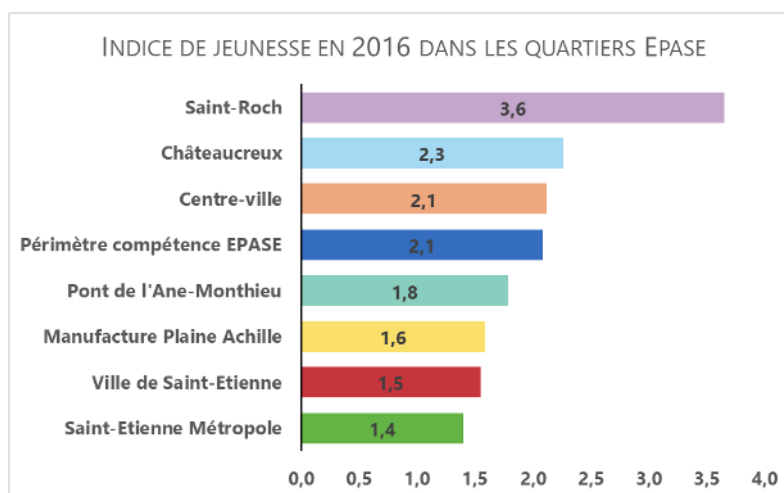
La population ouvrière est surreprésentée dans les quartiers de Châteaueux et surtout de Pont de l'Ane-Monthieu (19%) ; celle des retraités l'est à Manufacture-Plaine Achille (27%). Enfin, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont davantage dans le quartier du centre-ville : ils représentent 11% de la population du quartier alors que ce taux est de 7% dans l'ensemble de la ville.

¹⁵ Population au chômage n'ayant jamais travaillée ; produisant des biens ou services pour soi-même ou sa famille ; bénévoles ; détenus ; étudiants ; exerçant des activités illégales ou immorales par nature ou par but.

Une part importante de jeunes adultes au sein du périmètre d'intervention de l'EPASE

Le nombre important d'étudiants se confirme dans la répartition de la population par tranches d'âge. En effet, les personnes âgées de 15 à 29 ans représentent la catégorie de population dominante dans la ville de Saint-Etienne (23%), et particulièrement dans l'ensemble du périmètre de compétence de l'EPASE (27%). Le quartier Saint-Roch se distingue une nouvelle fois avec 34% de ses résidents appartenant à cette tranche d'âge. Par ailleurs, le quartier présente un indice de jeunesse¹⁶ élevé (3,6) confirmant l'important poids de la jeunesse dans celui-ci.

La part des 15-29 ans est également considérable dans les quartiers du centre-ville (29%) et dans une moindre mesure, à Châteaureux (27%).



Les quartiers de Manufacture-Plaine Achille et Pont de l'Ane-Monthieu se distinguent par une surreprésentation d'âges intermédiaires (30-44 ans pour le premier et 45-59 ans pour le second) et un indice de jeunesse plus bas (respectivement 1,6 et 1,8) mais supérieur à celui constaté dans l'ensemble de la ville (1,5)¹⁷

Des ménages plus nombreux et plus petits

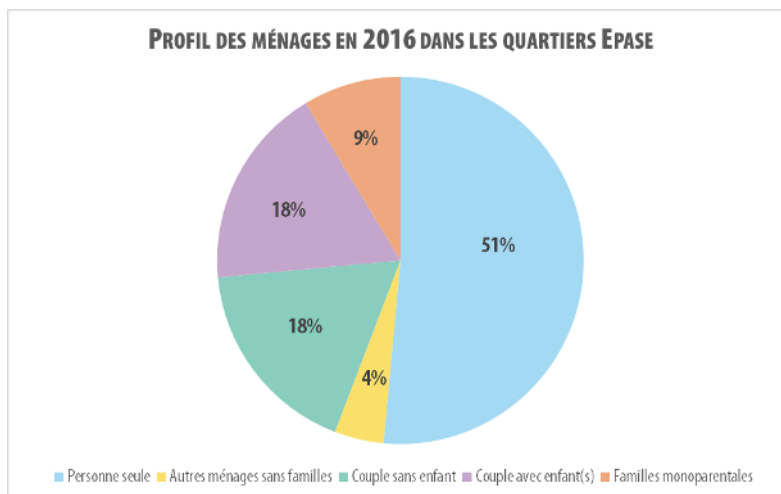
Si la ville de Saint-Etienne a pendant longtemps perdu des habitants, elle a, à l'inverse, enregistré une progression régulière de son nombre de ménages. Ces dernières années, la taille des ménages a diminué pour être légèrement inférieure à deux personnes par ménages en 2016 (1,98). La présence des étudiants, le départ des familles avec enfants, le vieillissement de la population stéphanoise et les phénomènes de décohabitation qu'il induit, explique ce repli.

Cela explique aussi le fait que la ville se distingue dans la métropole par une part élevée de ménages composée d'une personne : près d'un ménage sur deux. Dans les quartiers suivis par l'EPASE, cette proportion dépasse les 50%. Ce profil de ménage est même en

¹⁶ Part des moins de 30 ans / part des 60 ans et plus. Il est de 1,5 dans la ville de Saint-Etienne

¹⁷ En comparaison avec les autres grandes villes régionales, l'indice de jeunesse de la ville de Saint-Etienne est relativement bas : Clermont-Ferrand (2,1), Grenoble (2,3) et Lyon (2,3).

surreprésentation dans les quartiers de Saint-Roch (56%), du Centre-ville (53%) et de Châteaueux (50%), soit les quartiers identifiés comme accueillant un public étudiant.



Les familles représentent 45% des ménages du périmètre de compétence de l'EPASE. Elles se distinguent en trois catégories : les familles sans enfant, les familles avec enfant(s) et les familles monoparentales. Avec un taux de 21%, le quartier de Manufacture-Plaine Achille se distingue par une part importante de famille avec enfants alors que celui de Pont de l'Ane-Monthieu présente un taux de familles monoparentales élevé (15%). Ces dernières sont de plus en plus confrontées à des situations sociales compliquées (un parent seul pour le suivi du développement de l'enfant, une mise à temps partielle et des difficultés financières qui en découlent).

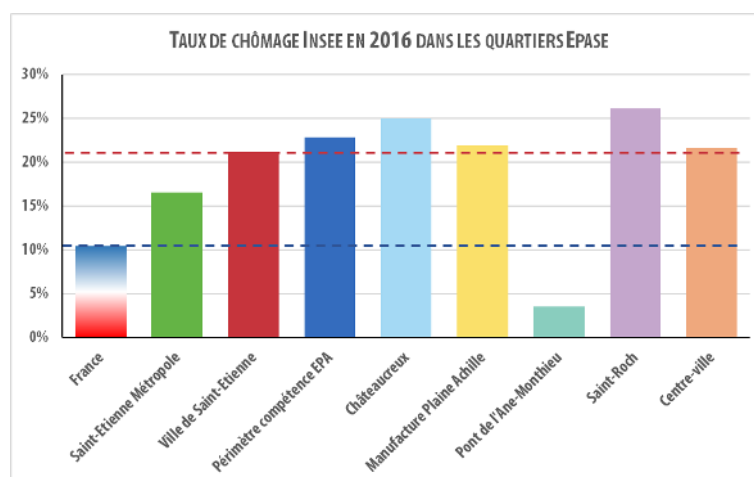
A retenir :

- ✚ Un léger regain démographique dans la ville de Saint-Etienne. Dans le périmètre de compétence de l'EPASE, la situation est variable mais de fortes hausses sont constatées dans les secteurs de Chavanelle, Marengo, Saint-François et Châteaueux.
- ✚ Une part importante des jeunes adultes dans les quartiers suivis par l'EPASE, en particulier à Saint-Roch et dans le centre-ville. Cette situation s'explique notamment par la présence des étudiants, en lien avec l'implantation des universités.
- ✚ Dans ces deux quartiers, la population est également plus diplômée alors que le niveau de diplôme est plus faible à Châteaueux et Manufacture-Plaine Achille.
- ✚ L'impact des étudiants se visualise également dans les catégories socio-professionnelles (catégorie autres personnes sans activité) et dans le profil des ménages où les personnes seules y sont surreprésentées.

Distribution socio-spatiale de la richesse

Un taux de chômage Insee particulièrement élevé

Le taux de chômage¹⁸ apparent affiché dans ce document provient de l'exploitation par l'Insee du recensement de la population. Comme pour les données démographiques, celui-ci a été commandé afin qu'il corresponde aux périmètres d'étude de l'EPASE. Le nombre de personnes s'étant déclarées sans emploi au moment du recensement ne sont pas comptabilisées comme « demandeurs d'emploi » si elles n'ont pas entrepris des démarches d'inscription à Pôle Emploi. En ce sens, ce « taux de chômage Insee » ne doit en aucun cas être comparé aux taux officiels nationaux communiqués par Pôle Emploi.

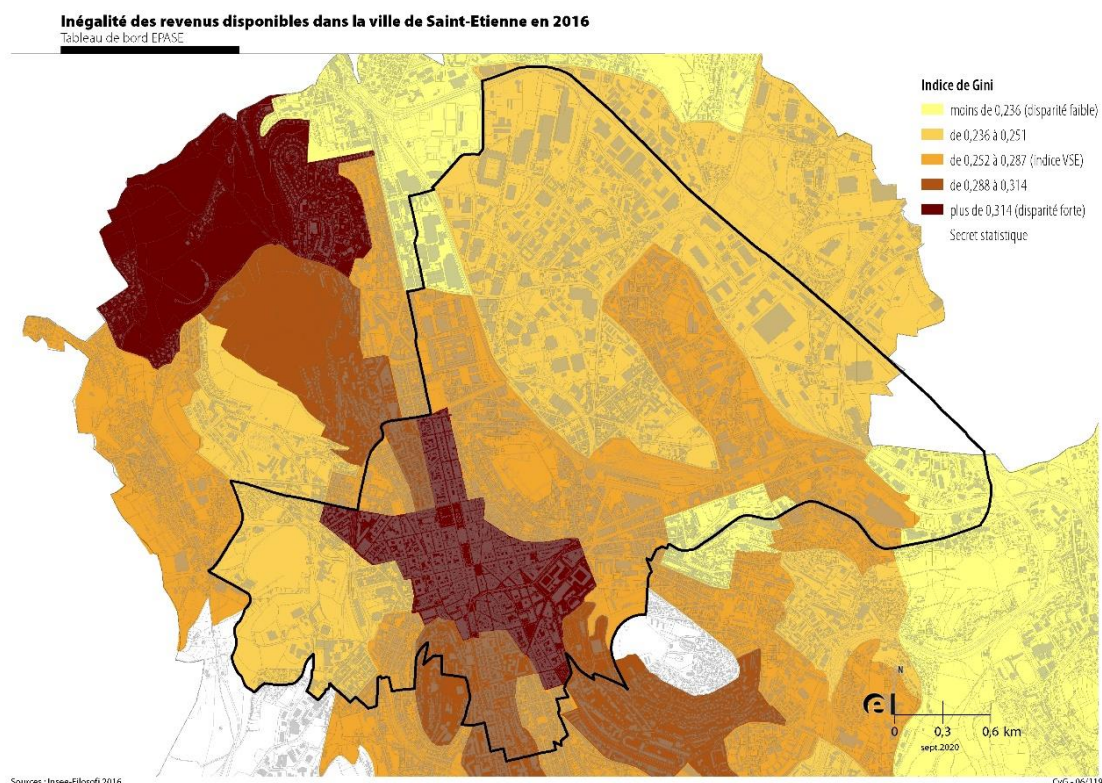


La ville de Saint-Etienne présente un taux de chômage Insee de 21,6%, supérieur de 4,5 points aux taux constatés dans la métropole, et près de deux fois supérieur à celui donné en France Métropolitaine en 2016. En dehors du quartier de Pont de l'Ane-Monthieu, les taux observés dans les quartiers suivis par l'EPASE sont supérieurs au taux communal. Dans les quartiers de Saint-Roch (26,1%) et de Châteaureux (25%), près d'un actif sur quatre s'est déclaré en recherche d'emploi.

Une ville avec des revenus homogènes où les plus fortes inégalités s'observent dans le centre-ville

L'indice (ou coefficient) de Gini est un indicateur synthétique permettant de rendre compte du niveau d'inégalité pour une variable et sur une population donnée. Il varie entre 0 (égalité parfaite) et 1 (inégalité extrême). Entre 0 et 1, l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice de Gini est élevé.

¹⁸ Nombre de personnes s'étant déclarées sans emploi/population active en âge de travailler (15-64 ans).



En 2016, la ville de Saint-Etienne affiche un indicateur de mesure des inégalités de revenus identique à celui de la France Métropolitaine (0,287). Toutefois, le niveau de vie médian stéphanois (17 980€/UC¹⁹) est inférieur de 15% au revenu disponible médian national (21 110€/UC). Dans les IRIS composant les quartiers EPASE, les plus fortes inégalités de revenus s'observent dans le centre-ville, de l'IRIS Préfecture à Peuple-Boivin. Dans cette zone de la ville, des personnes aux revenus très modestes côtoient des personnes qui disposent de revenus plus confortables.

A retenir :

- Un taux de chômage apparent Insee relativement élevé dans les quartiers suivis par l'EPASE.
- Des inégalités de revenus plus importantes dans les quartiers centraux de la ville de Saint-Etienne, faisant supposer une plus forte mixité sociale.

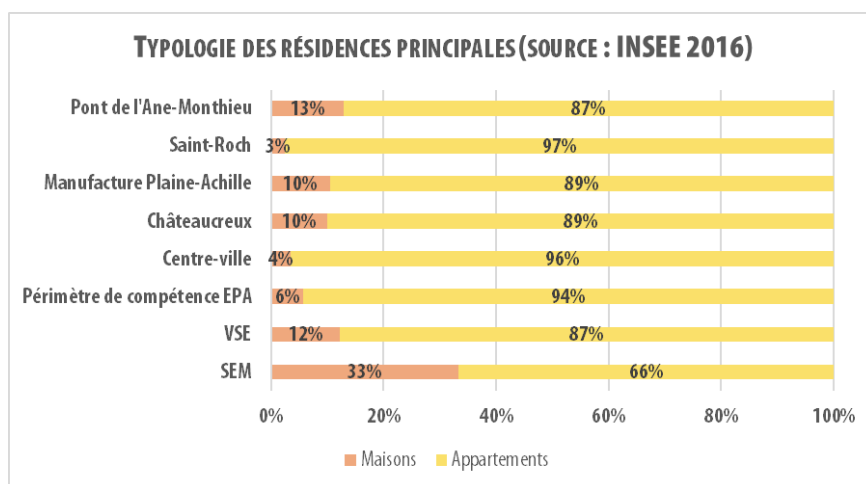
¹⁹ UC : Unité de Consommation. La somme des revenus d'un ménage est divisée par un coefficient calculé à partir de sa composition familiale : 1 (réfèrent)+0,5 nb personnes de plus de 14 ans+0,3 nb personnes de moins de 14 ans. Cette méthode permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Habitat

Un parc de logements principalement collectif et en location

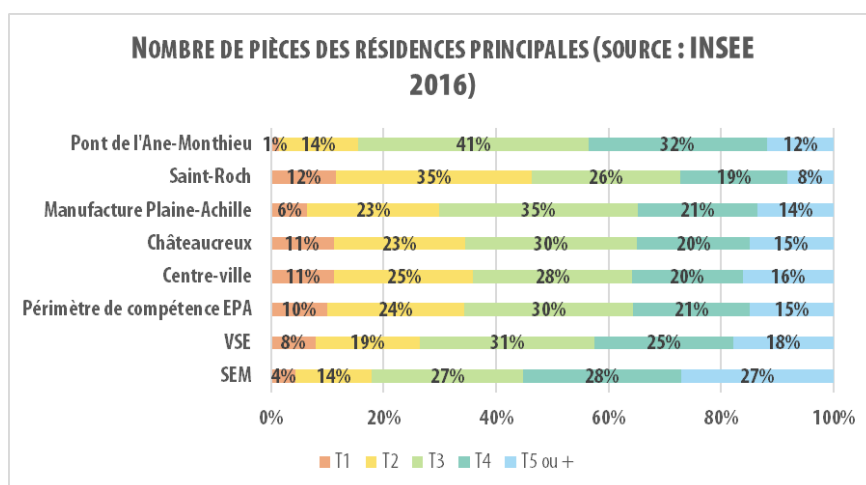
Plus de 9 logements sur 10 sont des appartements (94%).

C'est +7 points par rapport à Saint-Etienne, et +28 points par rapport à la Métropole. Des disparités entre quartiers s'observent néanmoins. Manufacture Plaine d'Achille, Châteaureux et Pont de l'Âne-Monthieu comptent entre 10 et 13% de maisons, contre 3 à 4% dans les deux autres quartiers, plus centraux dans la ville.



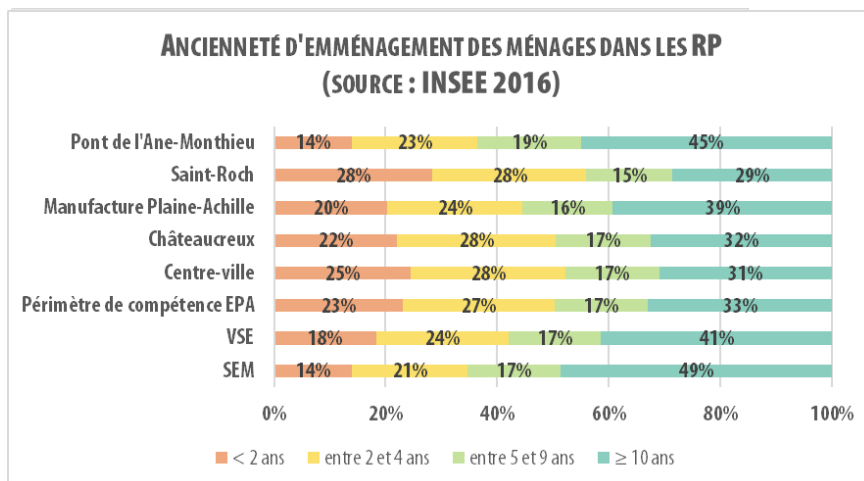
Plus d'1/3 de petits logements (34% d'1 ou 2 pièces).

C'est seulement 27% dans Saint-Etienne et 18% dans la Métropole. Ce constat est renforcé dans le quartier Saint-Roch (47%). A l'inverse, le quartier Pont de l'Âne-Monthieu ne compte que 15% de T1 et T2. Dans une moindre mesure, le quartier Manufacture Plaine d'Achille compte également moins de petits logements et davantage de logements de taille intermédiaire (T3 et T4) par rapport aux autres quartiers d'intervention EPASE.



2/3 des logements sont des locations.

Ce chiffre s'élève à contre 57% dans Saint-Etienne et moins de la moitié (48%) dans la Métropole. Les propriétaires occupants sont plus représentés dans les quartiers Manufacture Plaine d'Achille (33%) et Centre-ville (34%).

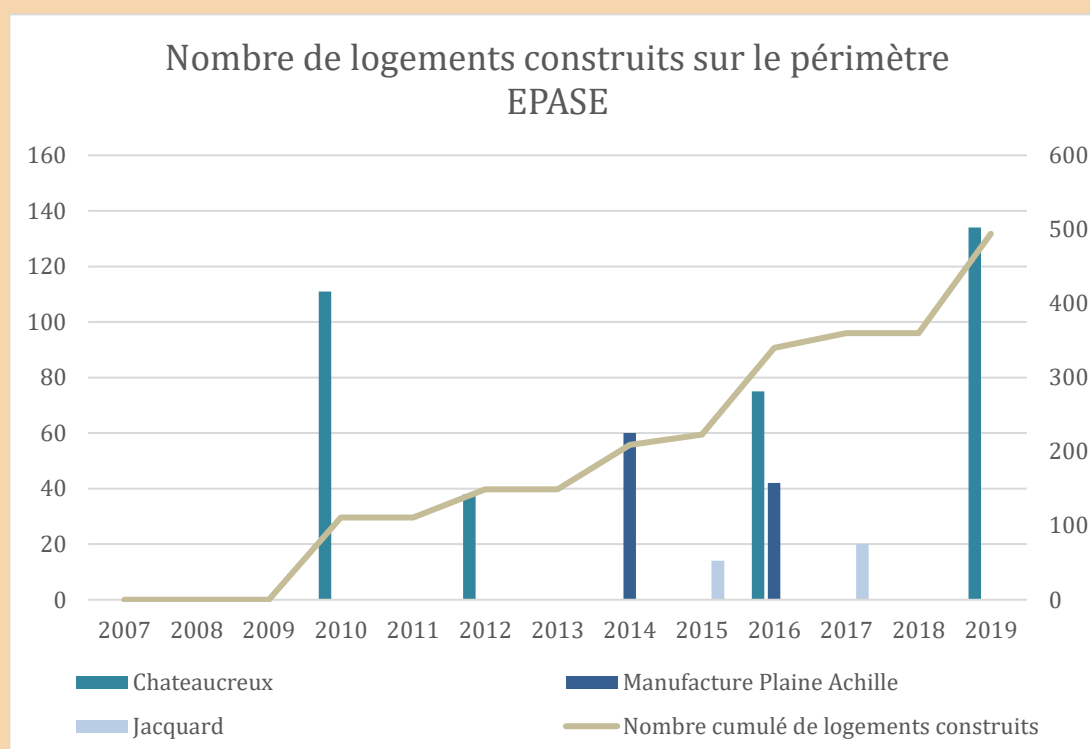


Une rotation plus importante dans les logements en secteur EPASE

1 ménage sur 2 est installé depuis moins de 5 ans quand 1/3 occupent leur logement depuis 10 ans ou plus. Les emménagements récents (moins de 2 ans) sont plus importants dans les quartiers Saint-Roch (28%) et Centre-ville (25%), en lien probable avec la présence importante de la population estudiantine. Dans le quartier Pont de l'Ane-Monthieu le poids de chaque classe d'ancienneté d'emménagement se rapproche de ce qui est observé dans Saint-Etienne et encore plus dans la Métropole.

Action de l'EPASE sur le logement neuf

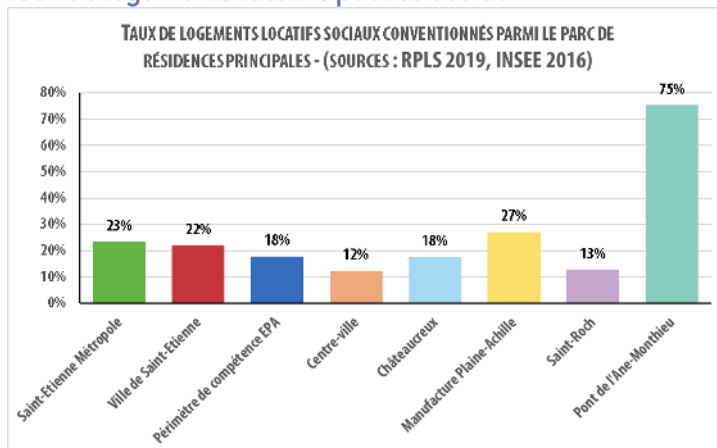
L'habitat constitue un secteur important de l'action de l'EPASE. Entre 2007 et 2019, la part de surfaces produites de logement correspond à un cinquième des opérations portées par l'EPASE (22%). De surcroît, on observe à travers les différentes données que l'Etablissement exerce à la fois une action sur la réhabilitation de l'habitat ancien dans les quartiers de centre-ville (Jacquard, Chappe-Ferdinand et Saint-Roch) et une action sur le logement neuf dans les quartiers péricentraux (Châteaureux, Manufacture Plaine-Achille).



Entre 2007 et 2019, 494 logements ont été produits en cession de charges foncière, en participation ou en mandat par l'EPASE. Le développement de logements neufs permet de produire une offre plus adaptée aux nouveaux besoins des habitants (résidence seniors, résidence étudiante, co-living, etc.). A noter que Châteaureux est le secteur d'intervention avec le plus de construction neuve avec 358 logements lui conférant une stature de quartier de gare au rayonnement métropolitain.

Une concentration de problématiques dans le parc privé

Le taux de logements locatifs publics sociaux



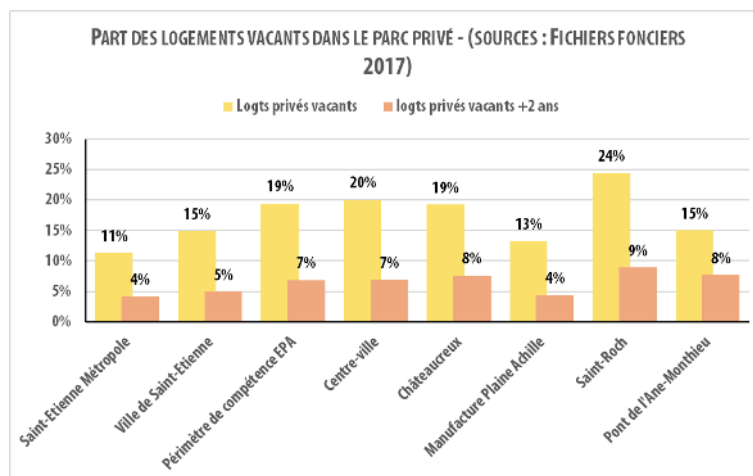
Le périmètre d'intervention EPASE concentre un peu plus d'1/4 des logements locatifs sociaux de la ville. Ceux-ci représentent 18% des logements du parc résidentiel²⁰, soit -4 points par rapport au taux de logements Hlm observé dans Saint-Etienne.

Des différences s'observent entre les quartiers EPASE. Le Centre-ville et Saint-Roch comptent une part faible de logements sociaux (12 à 13%) quand celle-ci est plus importante dans les quartiers Manufacture Plaine d'Achille (27%) et Pont de l'Ane-Monthieu (75%). Cette part importante de logements sociaux à Pont l'Ane-Monthieu s'explique par la faible quantité de logements dans le quartier.

La vacance résidentielle

Toutes durées confondues, la vacance résidentielle est plus importante dans le parc privé que dans le parc locatif social.

Le périmètre d'intervention EPASE est marqué par un taux de logements privés vacants (19%) plus important que dans la ville de Saint-Etienne (15%) alors que l'inverse s'observe dans le parc public. 4% des logements Hlm sont vacants (vacance commerciale) contre 5% dans Saint-Etienne.

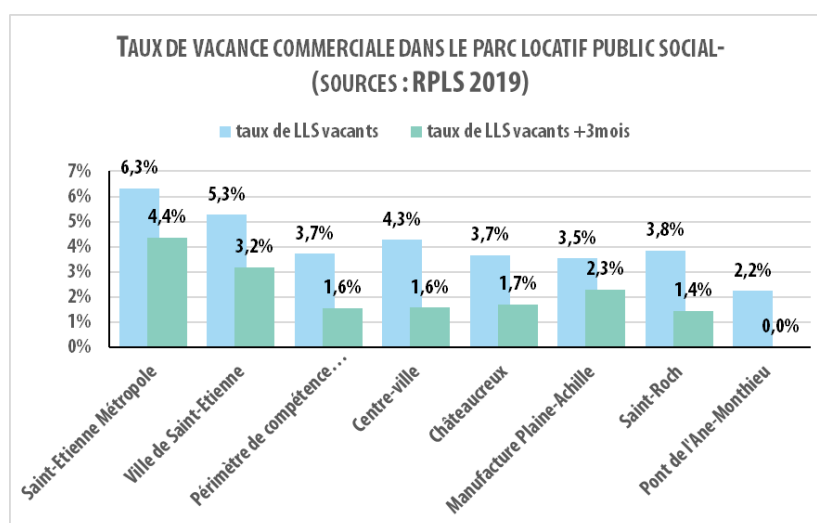


²⁰ Le nombre de logements sociaux issus du RPLS 2019 est rapporté au nombre de logements en résidence principale issus de la base INSEE 2016.

Le périmètre EPASE concentre 45% de l'ensemble des logements privés vacants toute durée confondue de Saint-Etienne et 47% des logements vacants depuis plus de 2 ans.

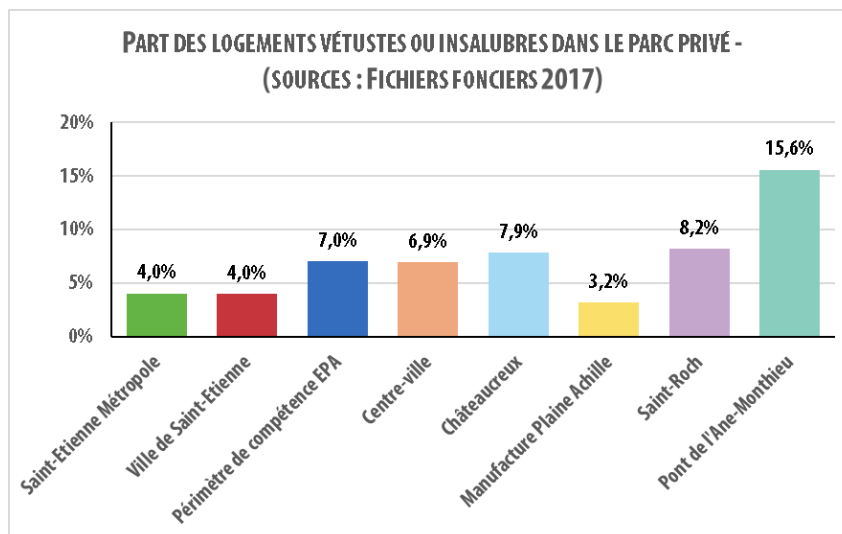
Les quartiers Centre-ville, Châteaureux et surtout Saint-Roch comptent un taux de vacance dans le parc privé très important. Près d'un quart des logements privés à Saint-Roch sont vacants. A noter que ce constat est également vrai pour la vacance dite structurelle (plus de 2 ans), entre 7 et 9% du parc privé.

A noter que Pont de l'Ane-Monthieu enregistre une vacance totale de 15% mais dont la moitié des logements sont vacants depuis plus de 2 ans. Cependant, cela est à relativiser par le nombre de logements concernés, 51 logements privés vacants dont 26 depuis plus de 2 ans. Dans les autres quartiers EPASE, les logements privés vacants depuis plus de 2 ans représentent entre 33% (Manufacture Plaine d'Achille) et 39% (Châteaureux) de l'ensemble des logements privés vacants.



A l'inverse de ce qui est observé dans le parc privé, dans le quartier Manufacture Plaine d'Achille, même s'il enregistre un taux de logements Hlm en vacance commerciale relativement faible (3,5%), le taux de vacance longue durée (plus de 3 mois) est plus important (2,3% contre 1,6% dans l'ensemble des quartiers). 65% des logements Hlm vacants dans ce quartier sont de longue durée. Dans les autres quartiers, les logements vacants depuis plus de 3 mois représentent entre 37% (Centre-ville) et 46% (Châteaureux) des logements en vacance commerciale.

Les logements privés de mauvaise qualité



Le périmètre EPASE concentrent 61% des logements privés classés 7 ou 8²¹. Ces logements représentent 7% du parc privé dans l'ensemble du secteur d'intervention EPASE. Ce taux est plus important dans le quartier Pont de l'Âne-Monthieu (16% du parc privé) et dans une moindre mesure dans les quartiers Saint-Roch et Châteaureux (8%).

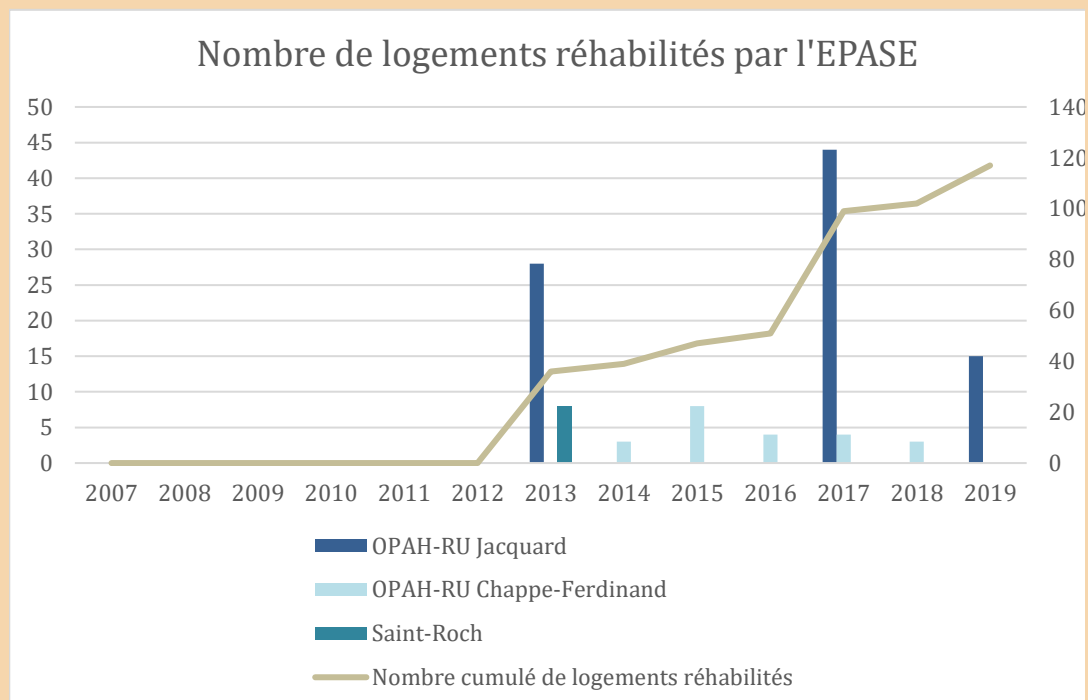
²¹ Logements avec un bâti de qualité médiocre ou délabré et occupés par un ménage aux revenus inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté :

- la catégorie cadastrale 7 concerne les résidences de « qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène » ;
- la catégorie 8 concerne les résidences « d'aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

Action de l'EPASE sur le logement ancien

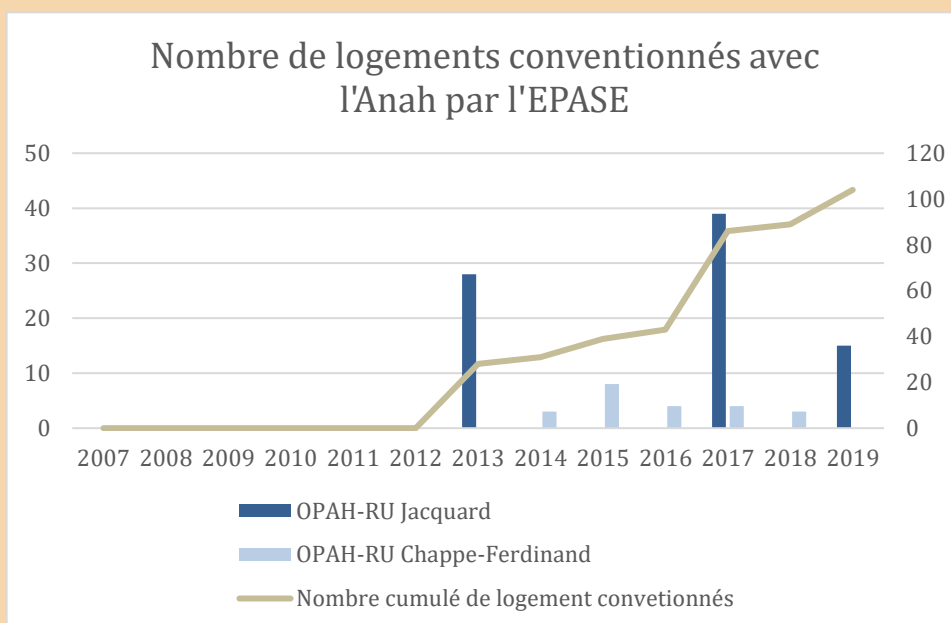
La ville de Saint-Etienne est touchée depuis une quarantaine d'année par des pertes successives de population conduisant à l'émergence d'un phénomène de vacance structurelle et de dégradation du bâti. Le taux de vacance dans le logement privé s'élève à 15% dans la ville de Saint-Etienne et à 19% dans le périmètre d'intervention EPASE. Pour lutter contre la vacance résidentielle et améliorer les conditions de vie dans les quartiers centraux de la ville, l'EPASE a engagé depuis sa création plusieurs opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Celle-ci se décompose en deux volets : l'un incitatif et l'autre coercitif. D'abord, l'ensemble des actions incitatives dans les quartiers Jacquard et Chappe-Ferdinand a permis la requalification de 279 logements, dont 86 appartenant à des propriétaires occupants et 193 à des propriétaires bailleurs. Plus de soixante immeubles ont pu bénéficier d'une reprise de leurs parties communes. En tout, 4.2 % des logements de ces quartiers ont pu être requalifiés (parties privatives) et près de 10 % des logements bénéficient aujourd'hui de parties communes améliorées. Parallèlement aux actions incitatives, l'opération de restauration immobilière est mobilisée en tant qu'outil coercitif afin de résorber les problèmes d'insalubrité des bâtiments les plus dégradés. Dans le cas où les propriétaires ne sont pas en capacité d'engager eux-mêmes des travaux, l'EPA acquiert l'immeuble. Ces acquisitions ont permis de réhabiliter 109 logements sur l'ensemble du périmètre de l'EPA.



Le nombre de réhabilitations est plus important dans le quartier Jacquard puisque 87 logements ont pu y être réhabilités contre 22 logements dans le quartier Chappe-Ferdinand. Cette différence s'explique par le fait que l'EPASE a commencé la réhabilitation du quartier Jacquard avant celle du quartier Chappe-Ferdinand. Dans le cadre de la prochaine OPAH-RU dite « multisites » – regroupant Jacquard, Chappe-Ferdinand et Eden – l'action se concentrera davantage sur le second secteur pour lequel un certain nombre d'opérations de restauration immobilière sont en cours ou prévues dans les prochaines années

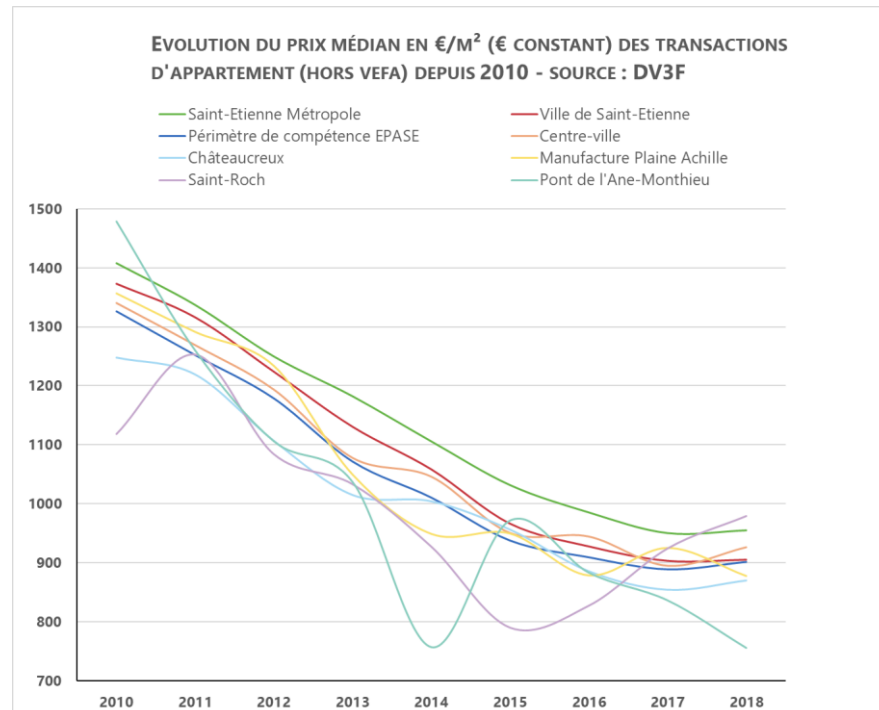
Dans le cadre des OPAH-RU, 104 logements ont été conventionnés avec l'agence nationale de l'habitation (ANAH). L'EPASE a conventionné 104 logements sur 109 logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation. 95% des logements réhabilités par l'EPASE sont donc loués ou vendus à des ménages modestes ou très modestes (selon les plafonds de ressources et de composition des ménages fixés par l'ANAH).



Un marché immobilier marqué par des prix de vente faibles

Le marché des appartements

Sur la période 2010-2018, le secteur EPASE enregistre près de 6 700 transactions d'appartement (source DV3F) soit en moyenne 744 transactions par an. Près des 3/4 des transactions (73%) concernent des appartements situés dans le quartier Centre-ville, un peu moins d'1/4 dans le quartier de Châteaureux (22%), 10% dans le quartier Manufacture Plaine d'Achille et 6% dans le quartier Saint-Roch.



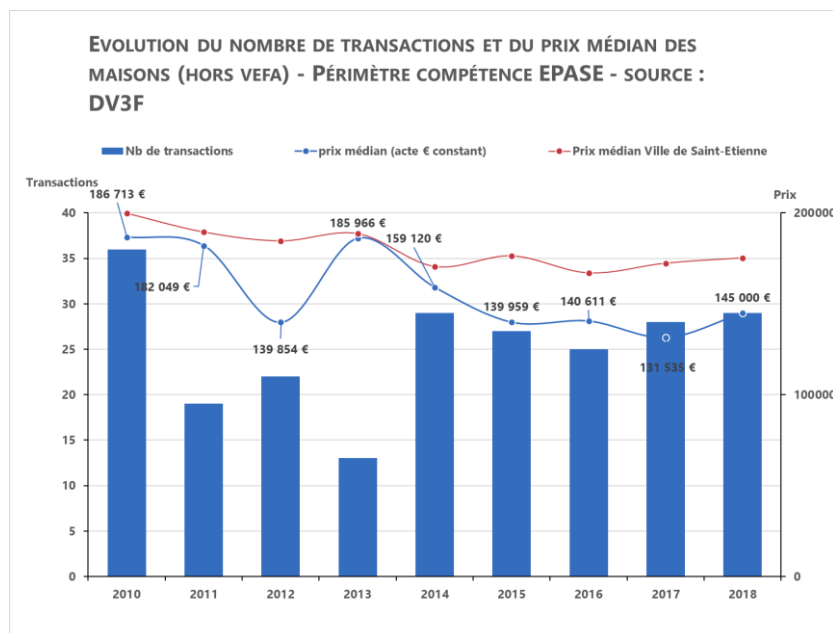
Entre 2010 et 2018 les prix de vente sont en baisse continue dans la Métropole (-32%) et dans Saint-Etienne (-34%). Depuis 2015 les prix médians de vente dans Saint-Etienne sont inférieurs aux 1000€/m² et frôlent les 900€/m² depuis 2017. Cependant, une légère hausse semble s'amorcer en 2018.

Cette tendance s'observe également dans le secteur EPASE (-32% entre 2010 et 2018), qui enregistre un prix de vente médian légèrement inférieur à celui observé dans Saint-Etienne. L'écart avec Saint-Etienne tend tout de même à se réduire.

En 2018, le prix médian de vente d'un appartement est de 902€/m² dans le périmètre EPASE contre 905€/m² dans Saint-Etienne et 955€/m² dans la Métropole.

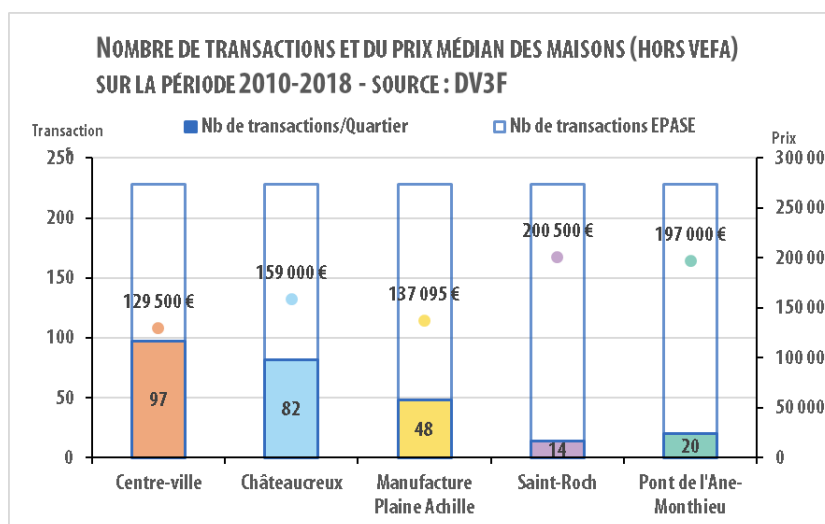
A une échelle plus fine, le quartier Centre-ville suit l'évolution du périmètre de compétence de l'EPASE avec néanmoins des prix médians de vente d'un niveau légèrement supérieur (926€/m² en 2018). Dans les autres quartiers, les prix médians évoluent de manière plus fluctuante. Le quartier Saint-Roch a la particularité d'observer une hausse de son prix médian de vente depuis 2016. En 2018 il retrouve un niveau comparable à celui de 2014 (tout en restant inférieur à 1 000€/m²). A noter que cela porte sur un faible nombre de transactions, près de 50 par an.

Le marché des maisons



Le marché de la maison individuelle est nettement moins dynamique que celui du logement collectif du fait de la structure du parc résidentiel. Entre 2010 et 2018, en moyenne près de 25 transactions de maison sont enregistrées dans le secteur EPASE.

Le prix médian à l'acte est fluctuant selon les années mais semble se stabiliser autour de 140 000€ sur les 4 dernières années. Ce niveau reste cependant bas comparé aux niveaux de prix observés les années précédentes et comparés aux niveaux de prix observés dans Saint-Etienne (175 250 € en 2018) et dans la Métropole (195 000€ en 2018).



Ces niveaux bas s'expliquent en partie par les faibles prix observés dans les quartiers Centre-ville, Châteaueux et Manufacture Plaine d'Achille qui représentent

respectivement 43%, 36% et 21% des transactions de maisons réalisées sur la période 2010-2018.

A retenir :

- ✚ Un secteur EPASE au profil urbain, avec un parc résidentiel composé de beaucoup d'appartements, des petites typologies plus importantes qu'ailleurs, et une offre locative importante, mais quelques disparités entre les différents quartiers EPASE : Manufacture-Plaine d'Achille, un quartier plus « mixte » et Pont de l'Ane-Monthieu une offre résidentielle moins importante mais dont la structure du parc se rapproche de celle de Saint-Etienne ou de la Métropole.
- ✚ Deux quartiers avec un fort taux de logements publics sociaux (Pont de l'Ane-Monthieu et Manufacture-Plaine d'Achille)
- ✚ Plusieurs problématiques qui ciblent le parc privé : une concentration de logements de qualité médiocre (catégorie 7 et 8) et une concentration de logements vacants
- ✚ Un marché immobilier en collectif plus dynamique que dans l'individuel du fait de la structuration du parc résidentiel.
- ✚ Une concentration des transactions immobilières dans le quartier Centre-ville.
- ✚ Des prix médians de vente d'appartement faibles, proches des prix pratiqués dans Saint-Etienne, qui baissent depuis 2010.
- ✚ Des prix médians de vente de maisons faibles, inférieurs au reste de la ville, mais qui se stabilisent entre 2014 et 2018.
- ✚ Sur la période 2007-2019, l'action de l'EPA a permis à la fois de proposer une nouvelle offre d'habitat qualitatif mais aussi de revaloriser le marché immobilier dans les quartiers anciens. Au total, ce sont plus de 600 logements qui ont été livrés, soit 5% du parc immobilier résidentiel des quartiers d'intervention de l'EPA de Saint-Etienne.

Education

Les données analysées sont transmises par l'Insee (Recensement de la population 2016) et traitées par Epures. Les indicateurs sont le nombre d'étudiants et le niveau de diplôme de la population non scolarisée.

Des étudiants présents en nombre dans les quartiers Saint-Roch et du Centre-ville de Saint-Etienne

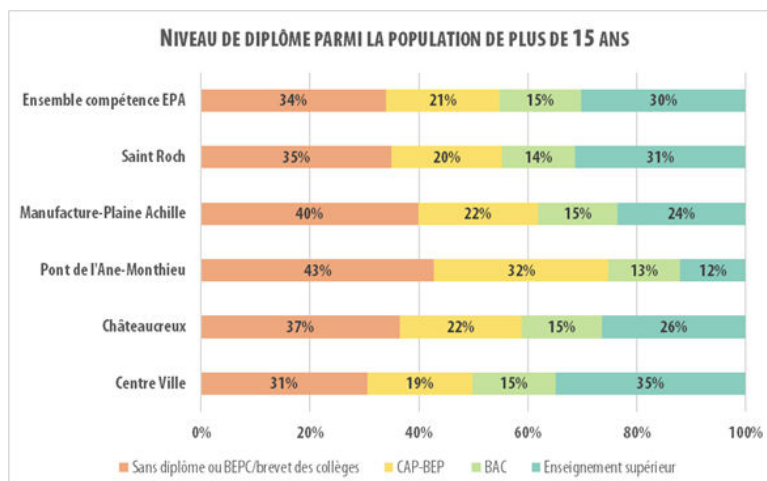
Pour le nombre d'étudiants par quartier, on mobilise les données Insee sur la population scolarisée de plus de 18 ans, sans limite d'âge. On considère alors comme étudiant toute personne de plus de 18 ans qui est scolarisée.

Le périmètre d'étude de l'EPASE compte 7159 étudiants soit 13,2% des habitants. Au sein de ce périmètre, la proportion d'étudiants parmi la population totale est la plus importante dans les quartiers centre-ville et Saint-Roch. Près d'un habitant sur six est un étudiant en centre-ville, près d'un habitant sur cinq à Saint-Roch. La majorité des étudiants stéphanois souhaitent en effet résider au plus près des aménités urbaines et des transports en commun. On les retrouve notamment le long de l'axe de tramway. Également, les niveaux de loyer très abordables en centre-ville de Saint-Etienne permettent aux étudiants de se loger dans l'hypercentre.

Le quartier Châteaueux compte plus de 1600 étudiants soit 12,3% de ses habitants. Les quartiers Manufacture-Plaine Achille et Pont de l'Ane-Monthieu se caractérisent par une faible présence estudiantine, notamment parce qu'ils sont plus éloignés du centre-ville, des aménités et des sites d'enseignement.

Une part importante de la population sans diplôme

Concernant le niveau de diplôme de la population de plus de 15 ans non scolarisée, sur l'ensemble du périmètre de l'EPASE, 30% sont diplômés de l'enseignement supérieur, 15% ont le baccalauréat, 20,8% ont un CAP ou BEP et 34% n'ont aucun diplôme. Le niveau de diplôme est le plus élevé dans le centre-ville et dans le quartier Saint-Roch, avec un habitant sur trois diplômé de l'enseignement supérieur.



Le niveau de diplôme est moins élevé à Châteaueux et Manufacture-Plaine Achille, avec près de quatre habitants sur dix non diplômés.

Sur l'ensemble de ces quartiers, la part de femmes de plus de 15 ans sans diplôme est significativement supérieure (36,4%) à la part d'hommes de plus de 15 ans sans diplôme (31,1%). Les hommes sont également plus nombreux à disposer d'un CAP ou BEP. Cela s'équilibre pour les niveaux supérieurs de diplôme, la part de femmes et d'hommes diplômés du baccalauréat et de l'enseignement supérieur étant équivalente.

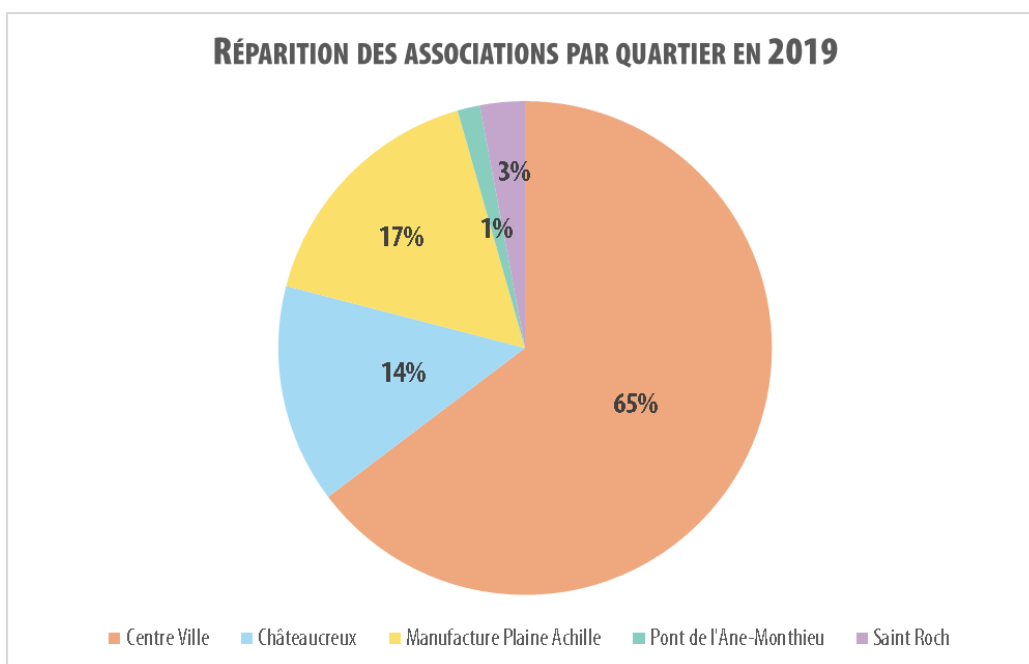
A retenir :

-  Une population plus étudiante et plus diplômée dans le quartier Saint-Roch et le centre-ville de Saint-Etienne.
-  Des habitants avec des niveaux de diplôme plus faibles dans les quartiers Châteaueux et Manufacture-Plaine Achille.

Vie associative

Un nombre important d'associations dans les activités créatives et de loisirs

L'ensemble du périmètre d'étude de l'EPASE répertorie 272 associations²², soit près d'une association sur deux de la ville de Saint-Etienne (49%). 65 % d'entre elles se situent dans le centre-ville de Saint-Etienne, 17 % dans le quartier de Manufacture Plaine-Achille, 14 % à Châteaueux, 3 % à Saint-Roch et 1 % à Pont de l'Ane Monthieu.



Une très grande majorité des associations concernent des activités créatives et de loisirs (67%). Dans une moindre mesure, arrivent ensuite les secteurs de la santé / action sociale (14 %) et de l'éducation (10 %).

On retrouve cette répartition dans le Centre-ville de Saint-Etienne avec une concentration encore plus importante des activités créatives et de loisirs (73 % contre 67 % dans l'ensemble du périmètre d'étude).

Le quartier de Manufacture Plaine-Achille se démarque avec une surreprésentation des associations liées à l'éducation (16 % contre 10 %) et aux services aux entreprises (7 % contre 4 %). Le quartier de Châteaueux est un peu plus atypique avec seulement 44 % de ses associations dans les activités créatives et de loisirs (contre 67 %) mais 26 % dans la santé action sociale (contre 14 %) et 13 % dans l'éducation (contre 10 %).

A retenir :

- ✚ L'ensemble du périmètre d'étude de l'EPA répertorie 272 associations. 65 % d'entre elles se situent dans le centre-ville de Saint-Etienne. La plupart des associations concernent des activités créatives, de loisirs et associatives.

Une accessibilité variable aux médecins généralistes dans les quartiers EPASE

Un tiers des médecins généralistes stéphanois est installé dans le périmètre d'étude de l'EPASE (64 médecins sur 201). La densité de médecins généralistes est très bonne dans ce secteur avec près de 12 médecins pour 10 000 habitants. Dans Saint-Etienne, on compte environ 10 médecins pour 10 000 habitants, ce qui est déjà au-dessus de la moyenne nationale (9 médecins pour 10 000 habitants) :

- Les quartiers centre-ville et Saint-Roch sont très bien dotés en médecins généralistes, avec près de 15 médecins pour 10 000 habitants.
- Châteaureux compte 8 médecins pour 10 000 habitants.
- Les quartiers Manufacture-Plaine Achille et Pont de l'Ane-Monthieu sont significativement moins bien dotés avec 5 médecins pour 10 000 habitants alors même que ces quartiers comptent une part plus élevée de personnes de plus de 65 ans, dont les besoins de consultation sont souvent plus importants.

Ainsi, une vigilance doit être apportée dans les quartiers plus éloignés du centre-ville où les médecins généralistes sont moins présents, la tendance pouvant s'accroître avec le départ en retraite attendu de nombreux médecins dans les prochaines années puisque près d'un médecin sur deux à plus de 55 ans dans la ville de Saint-Etienne.

A retenir :

- ✚ Un bon niveau d'accessibilité aux médecins généralistes sur Saint-Etienne.
- ✚ Une vigilance globale à avoir en lien avec le vieillissement des médecins généralistes et le vieillissement de la population.
- ✚ Une vigilance spécifique sur les quartiers Manufacture-Plaine Achille et Pont de l'Ane-Monthieu, moins bien dotés en médecins généralistes alors même que près d'un habitant sur cinq a plus de 65 ans.

Équipements et services publics

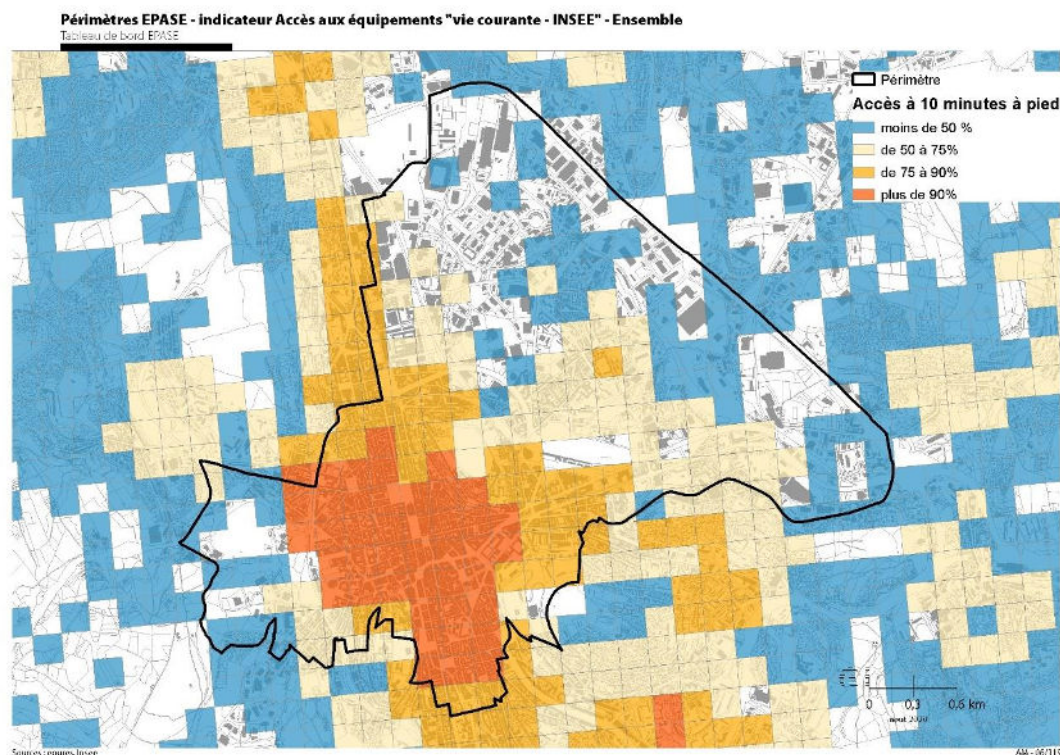
Pour évaluer l'accessibilité aux équipements dans les quartiers et étudier « la ville des courtes distances », l'observation s'est appuyée sur les paniers d'équipements définis par l'INSEE. Le panier « vie courante »²³, composé de 22 équipements a été retenu et croisé avec le carroyage INSEE afin d'obtenir la part de population concernée.

Un centre-ville riche en équipements facilement accessibles

Sur l'ensemble des périmètres EPASE, l'accès aux équipements de la vie courante est très bon :

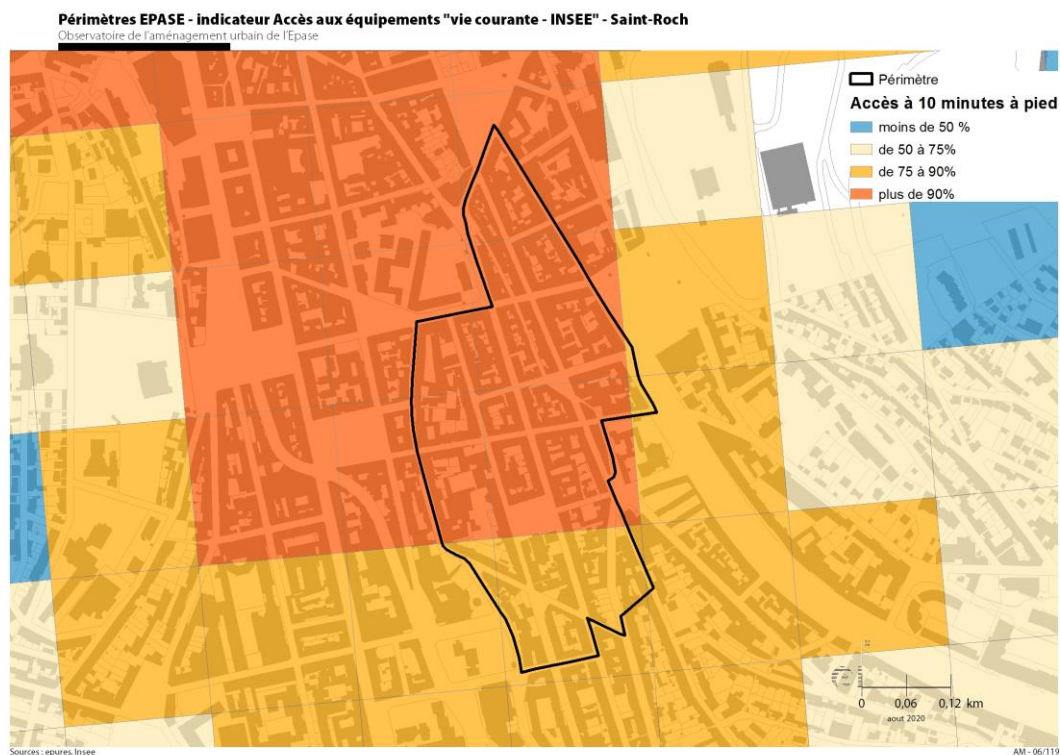
- 94% des habitants peuvent accéder à plus de la moitié des équipements communs en moins de 10 minutes de marche à pied.
- 77% des habitants ont accès à plus de trois quarts de ces équipements.

Les cinq quartiers n'ont pas la même qualité d'accès. Les deux quartiers articulés autour de la Grand Rue sont les mieux dotés en équipements de la vie courante.

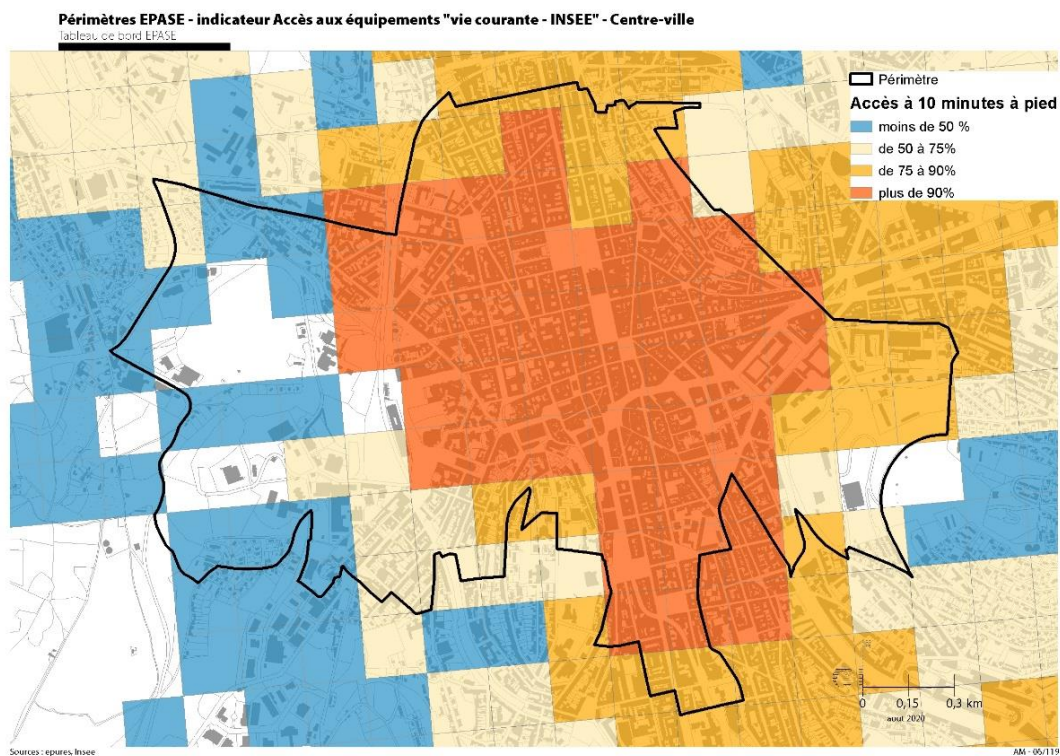


²³ Le panier vie courante comprend les équipements suivants : banque-caisse d'épargne, écoles de conduite, salon de coiffure, restaurant, police-gendarmerie, bureau de poste, supermarché, boulangerie, librairie, station-service, épicerie-superette, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin omnipraticien, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, service d'aide aux personnes âgées, établissement d'accueil des jeunes enfants et les salles ou terrains multisports.

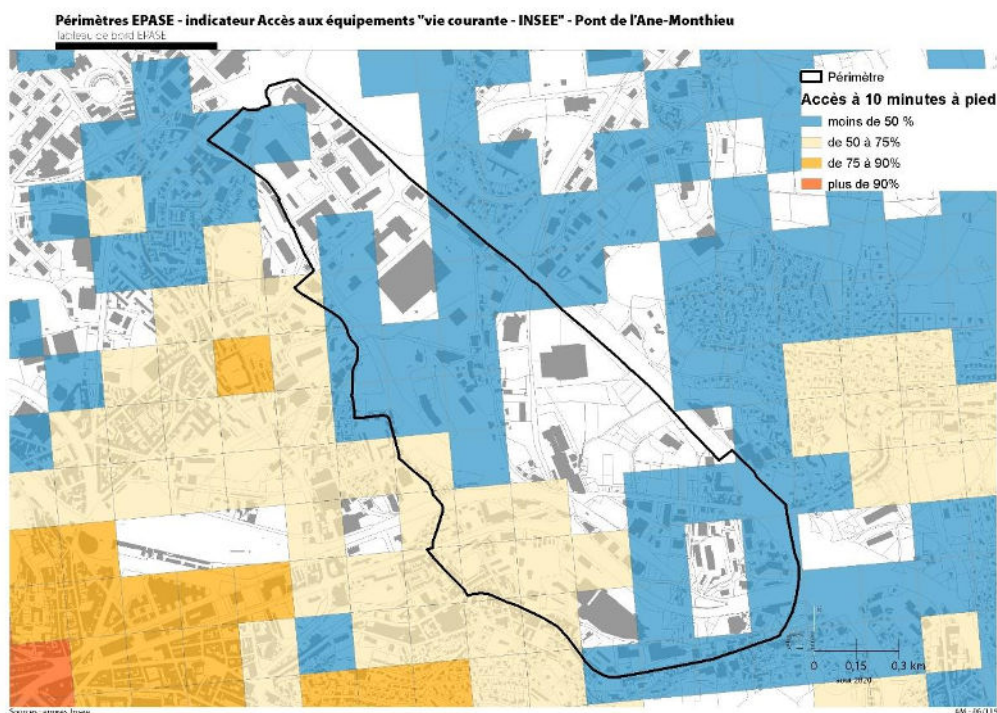
Le quartier Saint-Roch permet à 70% de ses habitants de bénéficier de la quasi-totalité des équipements de la vie courante.



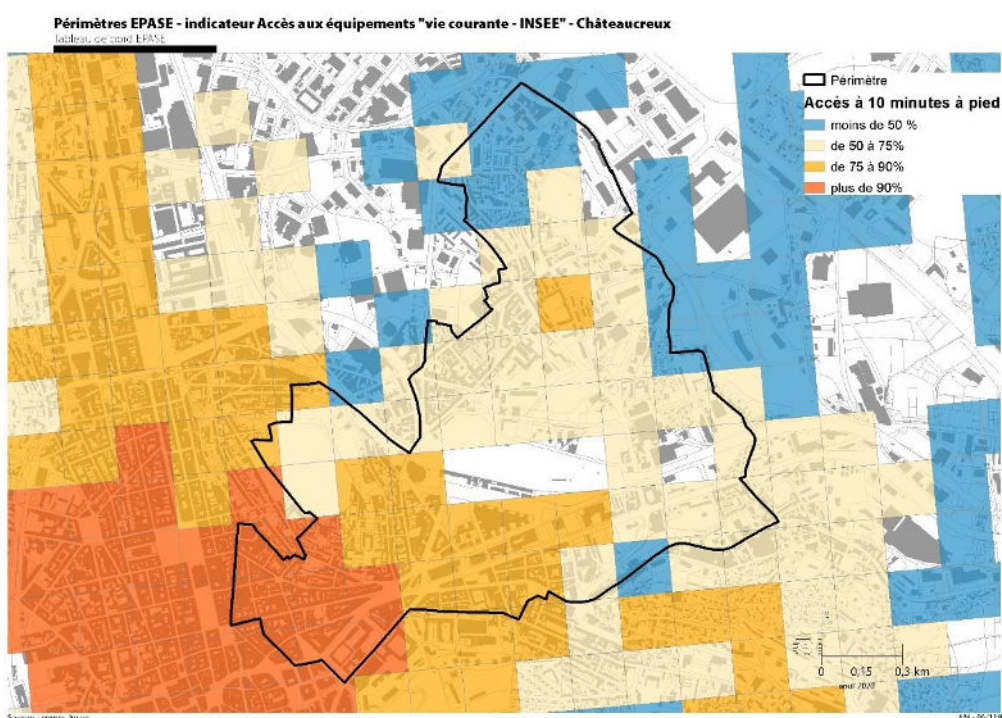
Pour le centre-ville, 90% des habitants ont accès à plus de ¾ des équipements, les habitants à l'ouest du secteur (Beaubrun-Tardy-Tarentaize) ont un accès légèrement plus restreint.



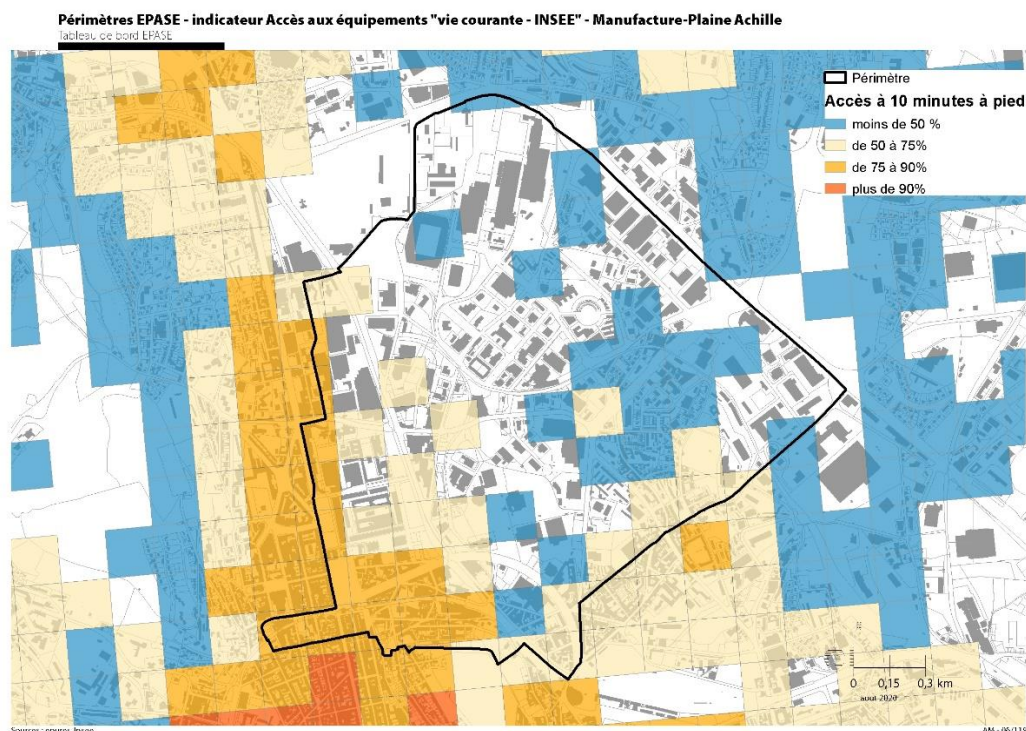
Le quartier Pont de l'Ane-Monthieu, qui ne bénéficie pas encore des nouveaux équipements de Steel dans le cadre de cette analyse, est le quartier où les habitants ont l'accès le plus limité. 37% des habitants n'ont pas la possibilité de rejoindre en moins de 10 minutes à pied plus de la moitié des équipements courants. Aucun habitant de ce quartier n'a accès à l'intégralité des équipements observés.



Le quartier Châteaureux bénéficie à la fois de ses propres équipements, mais également de certains équipements du centre-ville, le secteur s'étendant jusqu'à la place Dorian. 65% des habitants du quartier ont accès à plus de 75% des équipements observés, et près de 35% ont accès à plus de 90% de ceux-ci.



Le secteur Manufacture-Plaine Achille est un peu moins pourvu en équipements, seul 59% de la population accède à au moins 1/2 des équipements de la vie courante. On retrouve principalement les habitants autour de la place Carnot dans cette catégorie. Près de 17% des habitants du secteur n'ont accès qu'à moins de la moitié des équipements. Les habitants proches du Soleil ont un accès plus restreint.



A retenir :

- ✚ Les quartiers EPASE sont bien dotés en équipement de la vie courante.
- ✚ Les quartiers à proximité du centre-ville jouissent d'une offre plus large pour leurs habitants.
- ✚ Le projet urbain de l'EPASE tend vers « la ville des courtes distances ».

Liste des indicateurs utilisés :

Peuplement

Variation annuelle de la population

Nombre d'habitants

Répartition de la population dans les quartiers de projet

Répartition de la population par catégorie d'âge

Répartition de la population par PCS

Répartition de la population par types de ménage

Nombre d'étudiants (18-25 ans)

Distribution socio-spatiale des richesses

L'indice de Gini d'inégalités des revenus

Taux de chômage

Habitat

Taux de vacance résidentielle

Ancienneté d'emménagement

Diversité accession / location

Évolution du prix médian de l'immobilier résidentiel (1er et 3ème quartile des logements)

Nombre annuel de ventes nettes de biens immobiliers destinés à l'habitation

Nombre de logements construits

Nombre de logements conventionnés ANAH par l'EPA

Pourcentage de logements par typologie (T1, T2, T3, T4, T5+)

Nombre de réhabilitations de logements

Part de logements sociaux

Part des ménages dont l'effort lié aux dépenses de logement est inférieur à 40% du revenu

Qualité du logement (indicateurs 7 et 8)

Education

Niveau de diplôme parmi la population de plus de 15 ans

Vie associative

Dynamique de quartier : nombre d'associations

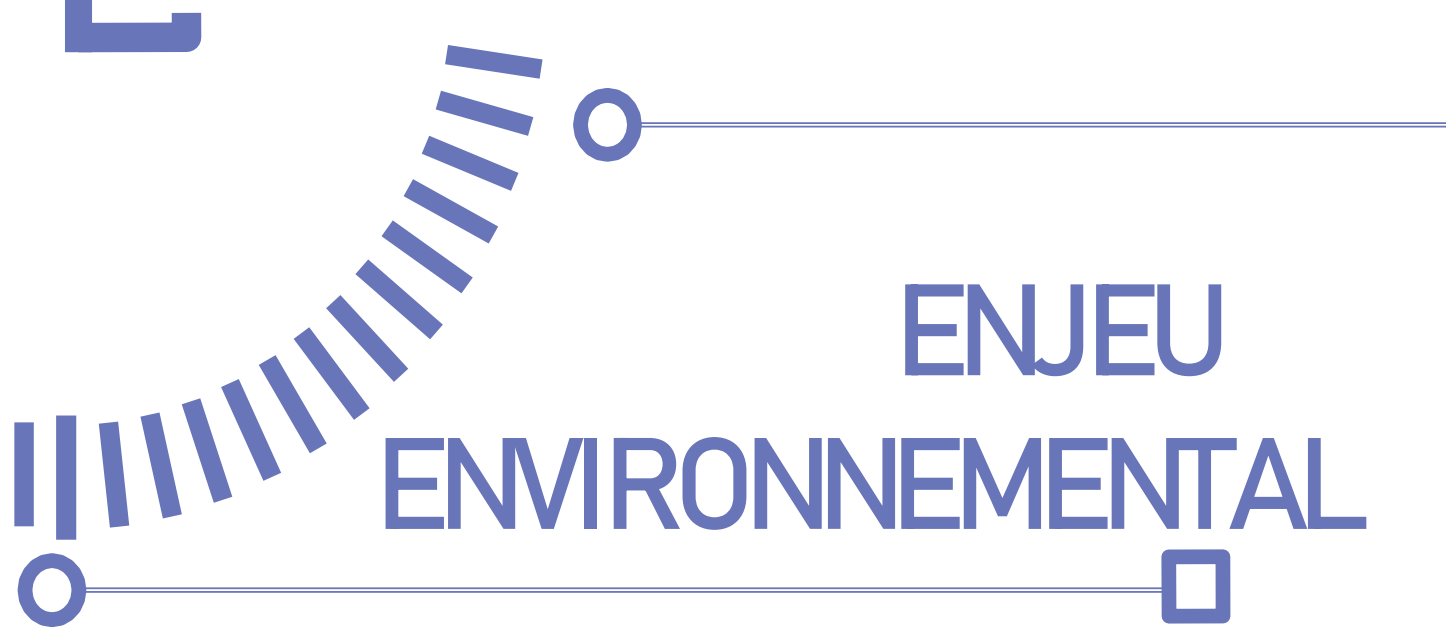
Santé

Nombre de médecins généralistes par quartier d'intervention

Equipements et services publics

Part de la population qui vit à proximité des équipements et services courants





ENJEU ENVIRONNEMENTAL

A l'ère de l'anthropocène²⁴, bien qu'elles concentrent la plupart des richesses et la majorité de la population, les villes apparaissent chaque jour plus vulnérables aux risques climatiques. Les villes ne sont certainement pas la seule échelle de réponse aux problèmes environnementaux, mais parce que l'irréversibilité du réchauffement de la planète a acté le passage à l'urgence climatique et étant donné que d'ici 2050 plus des deux tiers de l'humanité sera urbaine, l'EPASE s'engage sur la voie de la ville post-carbone, zéro artificialisation des sols et zéro déchet.

Ville post-carbone : si les villes occupent 2% de la surface du globe, elles représentent aujourd'hui les 2/3 de la consommation d'énergie et émettent 80% du CO2 mondial²⁵. A l'aune des engagements pris en faveur de la neutralité carbone de la France d'ici 2050, il est indispensable d'inclure les villes dans une société décarbonée en prenant garde à interconnecter les problématiques de l'habitat, des déplacements et de l'énergie.

Ville zéro artificialisation des sols : ces trente dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu. Tous les dix ans, c'est l'équivalent de deux départements moyens qui sont bétonnés. Compte tenu de l'ampleur de ce phénomène provoqué par l'urbanisation croissante et de ses effets néfastes sur l'environnement, il est plus que jamais nécessaire de repenser les manières d'aménager l'espace urbain.

Ville zéro déchet : face au péril de la ville déchèterie, les démarches collectives et individuelles se multiplient dans les villes pour réduire les quantités de déchets générées par le mode de vie urbain. Il s'agit d'abandonner un « métabolisme urbain linéaire »²⁶ – fabriquer, consommer, jeter – qui a conduit les villes contemporaines vers une « crise des déchets » en favorisant l'essor d'un urbanisme circulaire fondé sur la réduction, la valorisation et le réemploi des déchets produits sur un chantier.

²⁴ Michel Lussault, « Qu'est-ce que l'anthropocène ? », *cours public de l'école urbaine de Lyon*, 2019 : l'anthropocène correspond à cette nouvelle ère géologique à partir de laquelle l'influence de l'homme devient telle qu'elle modifie la planète.

²⁵ OCDE, « Taux effectifs sur le carbone », 2016.

²⁶ Roberto D'Arienzo, *Métabolismes urbains*, Genève, MetisPresses, 2017.

Qualité résidentielle

Une réduction des émissions des gaz à effet de serre pour limiter le réchauffement climatique

Le réchauffement climatique est directement lié à l'augmentation des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère. Si l'on augmente sa concentration, on augmente mécaniquement l'effet de serre, et par là même la température. Aussi pour comprendre le changement climatique, faut-il comprendre ce que sont les GES. 5 types de GES sont naturellement présents dans l'atmosphère :

Le dioxyde de carbone (CO_2) est aujourd'hui majoritairement d'origine anthropique. Depuis la Révolution industrielle du 19^e siècle, ce sont les activités humaines avec l'utilisation de carbone fossile (pétrole, gaz naturel et charbon notamment pour l'industrie, le chauffage et les transports), ou encore la fabrication du ciment qui sont responsables de l'essentiel de l'augmentation de sa concentration.

La vapeur d'eau (H_2O) est responsable à elle seule de la grande majorité de l'effet de serre naturel. Elle a également un effet de rétroaction important sur le changement climatique : lorsque la température augmente, l'évaporation et la quantité de vapeur d'eau relâchée dans l'atmosphère augmentent aussi, accélérant encore le réchauffement.

Le méthane (CH_4) est un gaz à effet de serre bien plus puissant que le CO_2 , mais moins présent à l'état naturel. Il est souvent lié aux processus de fermentation, a fortiori, l'élevage intensif est l'un des principaux facteurs de l'augmentation de sa concentration dans l'air.

Le protoxyde d'azote ou oxyde nitreux (N_2O) est émis naturellement par les sols et provient notamment des activités agricoles (utilisation d'engrais azotés) et de la combustion de biomasse.

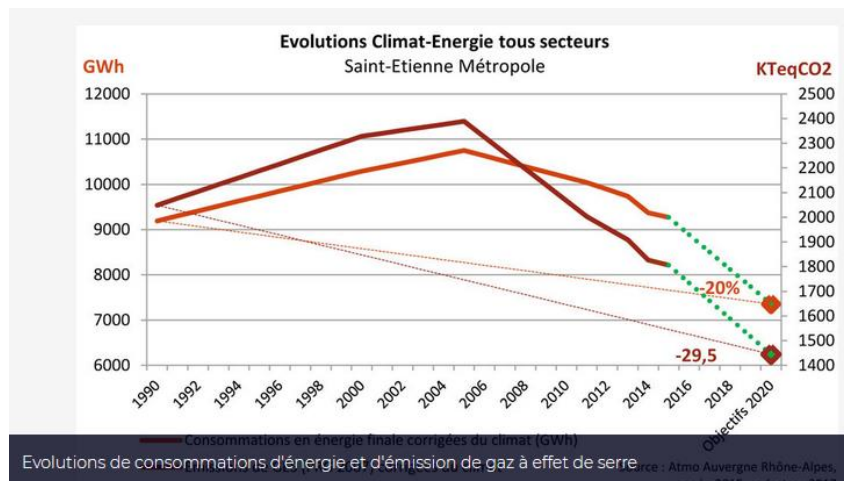
L'ozone (O_3) est présent naturellement dans la stratosphère et nous protège du rayonnement solaire ultraviolet.

Le CO_2 provient principalement des émissions des combustibles fossiles (charbon, pétrole et gaz). Il est également issu de certains procédés industriels polluants, de la déforestation et de l'agriculture intensive/extensive. Les secteurs les plus émetteurs sont l'industrie, la production énergétique et les transports. La consommation des ménages (cuisson, chauffage, électricité) contribue aussi significativement aux émissions de CO_2 .

Localement, selon Saint-Etienne Métropole en 2018, les secteurs les plus émetteurs en GES sont :

- Le transport routier (40%)
- Le résidentiel (31%)
- L'industriel (13%)
- Le tertiaire (11%)
- L'agriculture (6%).

Toutefois, depuis 1990, les émissions de GES ont diminué de 30% sur le territoire du fait du repli du secteur industriel, des évolutions technologiques mais également du fait de l'engagement de Saint-Etienne Métropole dans un Plan Climat, puis un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et dans l'appel à projet « Territoire à énergie Positive » (TEPOS).



Cette baisse n'en demeure pas moins contrastée selon les secteurs. On note ainsi une importante baisse dans le domaine de l'industrie (-63%).

En revanche, d'autres domaines progressent toujours, en dépit des politiques mises en œuvre, à l'image du secteur tertiaire et surtout du transport qui augmente de 19% sur cette même période.

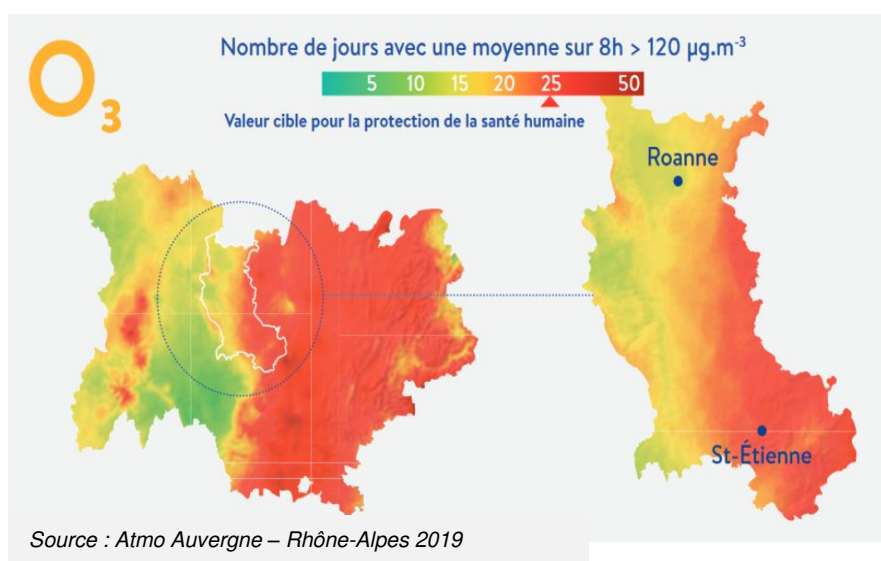
Il est donc important de s'inscrire dans les objectifs du PCAET 2019 - 2025 de SEM afin de répondre aux objectifs du SRADDET²⁷ Auvergne - Rhône-Alpes en matière de réduction des émissions de GES.

		Plan Climat (PCET) 2011-2016 (évolution 2011-2015)	Déclinaison des objectifs SRCAE à l'horizon 2025 appliqués au territoire de Saint-Etienne Métropole PCAET 2019-2025
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	TOTAL	-10%	Objectif 2025 : -13% par rapport au niveau de 2015
	RESIDENTIEL	-9%	Objectif 2025 : -29% par rapport au niveau de 2015
	TERTIAIRE	+13%	Objectif 2025 : -53% par rapport au niveau de 2015
	TRANSPORT	-4%	Objectif 2025 : -41% par rapport au niveau de 2015
	INDUSTRIE	-37%	Objectif 2025 : poursuivre la maîtrise des émissions de GES (objectif atteint en 2015)
	AGRICULTURE	+3%	Objectif 2025 : -15% par rapport au niveau de 2015

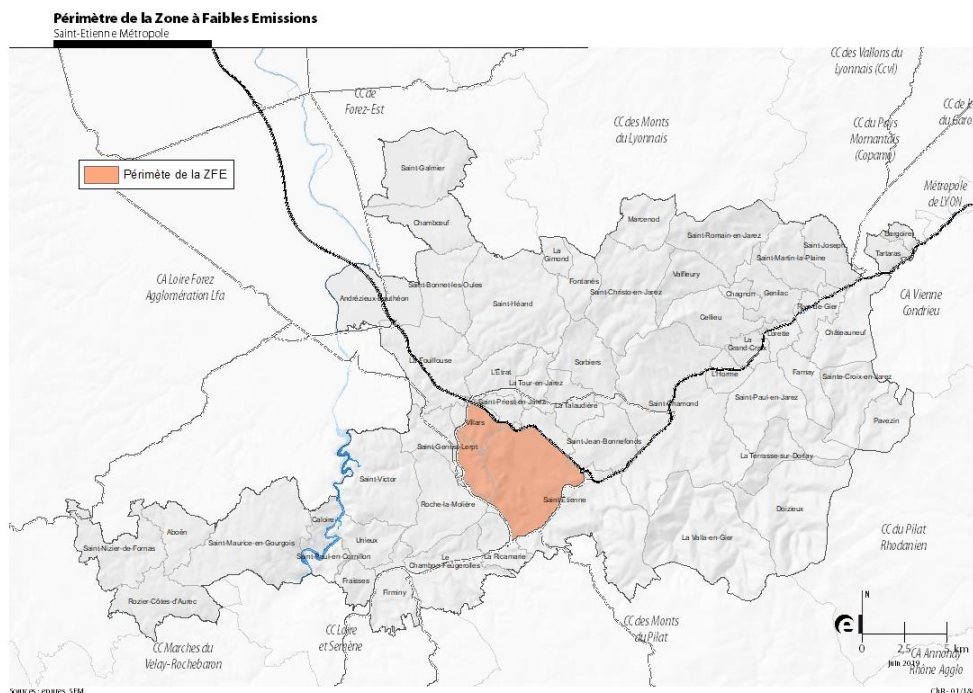
²⁷ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires : Saint-Etienne et sa métropole ont été identifiés comme l'un des neuf territoires prioritaires de la stratégie régionale pour la qualité de l'air. A l'horizon 2030, l'objectif fixé par le SRADDET est d'atteindre une baisse de 30% des GES, d'origine énergétique et non-énergétique, à l'horizon 2030 par rapport aux émissions constatées en 2015 s'attaquant en priorité aux secteurs les plus émetteurs, à savoir, dans l'ordre : les transports, le bâtiment (résidentiel-tertiaire), l'agriculture et l'industrie.

Une pollution atmosphérique marquée sur le bassin stéphanois

Le bassin stéphanois est soumis à une pollution atmosphérique importante liée à l'ozone, aux dioxydes d'azote et aux particules. En 2019, selon Atmo Auvergne-Rhône-Alpes (observatoire pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes), le bassin stéphanois a connu 17 jours de vigilance pollution atmosphérique (9 en vigilance jaune, 6 en vigilance orange et 2 en vigilance rouge). Dans les ¾ des cas, c'est le trafic motorisé qui est seul responsable de cette mauvaise qualité de l'air, avec des dépassements de seuil pour l'ozone et les dioxydes d'azote. Le ¼ restant est lié aux émissions de particules provenant des équipements de chauffage anciens ou défectueux, notamment au bois.



Cette pollution atmosphérique touche les zones densément peuplées de Saint-Étienne, des vallées de l'Ondaine et du Gier, et en particulier les abords des grands axes routiers avec des conséquences sanitaires importantes sur les populations sensibles (les enfants dont la formation de l'appareil respiratoire se poursuit jusqu'à l'âge de 3 ans, les personnes âgées dont les moyens de défense respiratoire sont diminués, les femmes enceintes, les personnes cardiaques, souffrant d'insuffisances respiratoires et asthmatiques, les personnes travaillant en contact avec des produits chimiques ainsi que les sportifs qui augmentent leur ventilation pulmonaire pendant l'effort physique).



Face à cette situation et pour anticiper des canicules plus intenses et plus fréquentes, génératrices d'ozone, plusieurs mesures de protection sont en cours de déploiement sur le territoire, notamment la mise en place d'une Zone de Faible Emission qui limitera l'accès du centre-ville de Saint-Etienne en cas d'épisode de pollution.

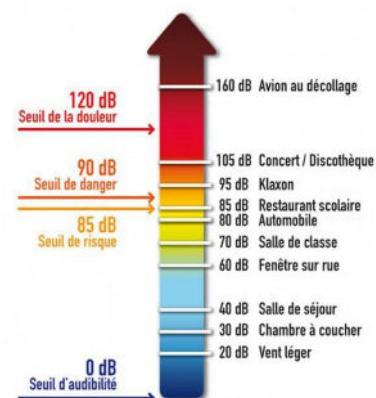
Des espaces urbains soumis à d'importantes nuisances sonores

Le danger d'une exposition au bruit dépend de deux facteurs :

Le niveau sonore

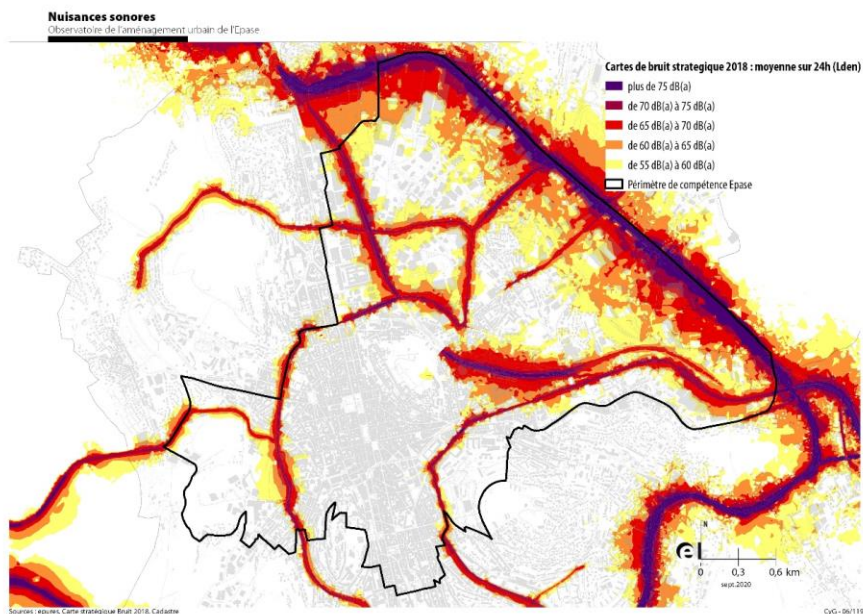
La durée d'exposition

Plus l'intensité et la durée d'exposition sont élevées, plus le risque de lésion de l'audition augmente. Sachant qu'une augmentation de 3dB équivaut à un doublement du niveau sonore, le bruit est pénible à partir de 75dB et devient nocif à partir de 85dB. Or la douleur auditive n'apparaît qu'à 120dB : de 85 à 120dB, l'oreille est menacée de lésions irréversibles sans que l'on puisse s'en apercevoir !

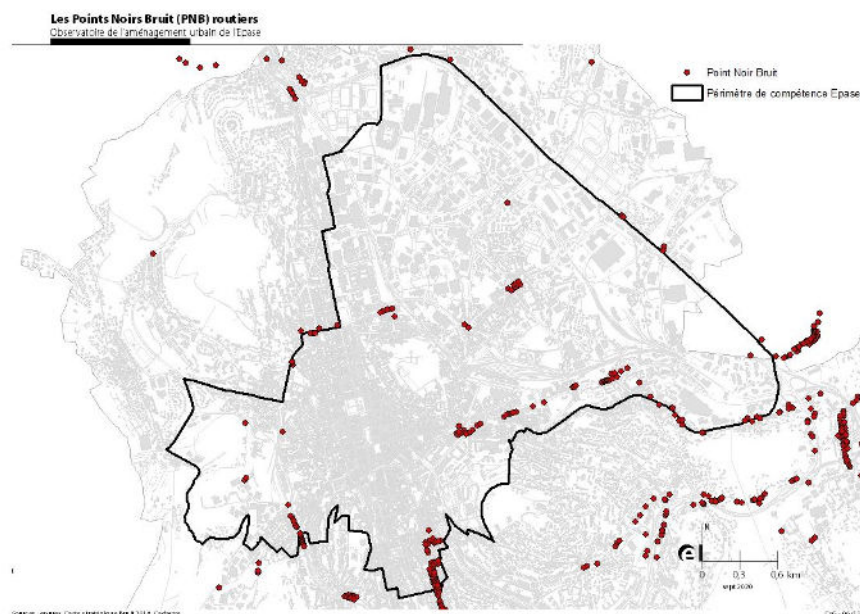


Le bruit constitue ainsi l'une des principales nuisances de la vie en société. Le bassin stéphanois ne fait pas exception et est particulièrement touché par le bruit du fait de la proximité entre des zones densément peuplées et les principales infrastructures de transport. La modélisation du bruit issues des cartes stratégiques de Saint-Etienne Métropole confirme ce constat et permet d'avoir une approche fine de ces nuisances sonores et de leurs diffusions dans l'espace.

In fine, le nombre d'habitants, potentiellement soumis à des niveaux sonores en façade supérieurs aux valeurs limites, s'élève à 14 600 habitants.



Dans le secteur de compétence de l'EPASE, plusieurs voiries génèrent de fortes nuisances sonores (A72, boulevards Thiers, Pompidou, Janin, rues Marey et Montat). De nombreux points noirs bruit ont également été identifiés. Ceux-ci sont des locaux d'habitation, de santé et d'enseignement exposés à des niveaux de bruits routiers supérieurs à 62dB la nuit et 68dB le jour.



Afin d'éviter les impacts sanitaires sur les populations proches, des actions ont d'ores et déjà été engagées pour résorber ces points noirs bruit. Elles sont de différentes natures :

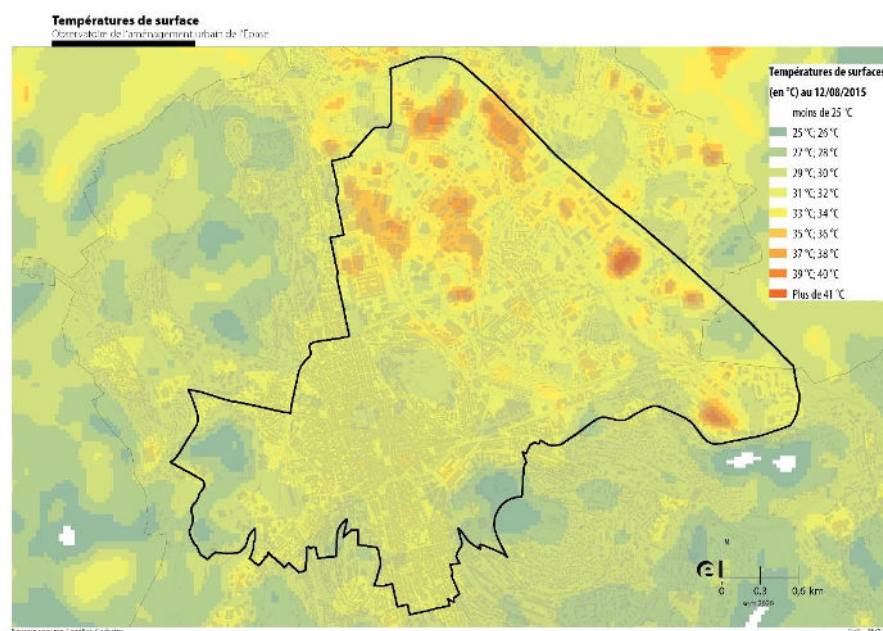
- Diminuer le bruit à la source (limitation des vitesses, travail sur le revêtement, limitation des flux routiers, aménagement d'équipements anti-bruit, etc.).
- Diminuer les effets du bruit sur la santé (éloignement des habitations et des établissements recevant du public sensible des secteurs bruyants, réalisation de bâtiments jouant le rôle de boucliers anti bruit, limitation des effets canyons en travaillant sur les formes urbaines, etc.).

Chaque secteur soumis au bruit nécessite une approche spécifique en matière d'aménagement de l'espace et de gestion des flux routiers pour limiter les impacts sur la santé des habitants.

A contrario, le territoire de Saint-Etienne Métropole se caractérise également par de vastes zones calmes qui sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit (niveau inférieur à 55 dB(A)). Les projets urbains doivent les préserver afin d'offrir des espaces de repos, de détente à la population du bassin stéphanois.

Une qualité de vie en ville impactée par des îlots de chaleur urbains

Le changement climatique s'illustre localement avec une augmentation générale de +1,9° C depuis 1953 à la station météo d'Andrézieux-Bouthéon. Mais c'est en ville que ce réchauffement se fait le plus sentir avec l'intensification d'îlots de chaleur urbains (ICU). On fait ici référence à un phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones plus naturelles et agricoles voisines.



Pour

cerner localement les ICU, il est intéressant de se pencher sur les températures de surface (sols, toitures, etc.), issues de données satellitaires. Cet indice donne une idée

des capacités d'accumulation de la chaleur sur les bâtiments, les espaces publics et les espaces naturels. Il permet d'appréhender les problématiques de chaleur urbaine qui affectent la qualité de vie en ville.

Les incidences sont multiples :

- Surconsommation énergétique pour refroidir artificiellement les bâtiments et ainsi, répondre aux attentes de la population indisposée par les fortes chaleurs par le biais de climatiseurs qui réchauffent l'air extérieur, accentuant par la même occasion le phénomène d'ICU.
- Inconfort des populations urbaines qui fuient les espaces publics minéralisés et les bâtiments surchauffés. Cet inconfort peut se traduire par des déplacements plus ou moins longs de population, allant de l'exode nocturne vers des zones périphériques plus fraîches à l'abandon durable des logements les plus mal isolés.
- Conséquences sanitaires graves :
 - Une fatigue chronique car, au-delà de 25°C, le corps humain ne se repose plus.
 - Des problèmes respiratoires pour les personnes sensibles car lors de vagues de chaleur, la qualité de l'air est souvent compromise.
 - Une surmortalité des personnes dites fragiles, enfants et personnes âgées notamment. Les observations et études sanitaires menées par l'INSERM suite à la canicule de 2003 ont montré que la surmortalité augmente de plus de 3% pour chaque degré supplémentaire au-dessus d'une température moyenne journalière de 19°C.

Sachant l'intensification des canicules prévu par le scénario climatique "A2" du GIEC (groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) et Météo-France, il existe un véritable enjeu local d'adaptation des villes et de protection de la qualité de vie en milieu urbain.

Sur le territoire de compétence de l'EPASE, les secteurs qui ont des enjeux en matière de chaleur sont essentiellement :

les espaces industriels car ils présentent de grandes surfaces de toitures qui accumulent le plus de chaleur (Manufacture Plaine-Achille, Pont de l'Ane-Monthieu), les secteurs de densité urbaine relativement importante aux espaces publics largement minéralisés (les quartiers anciens du centre-ville). Inversement, la carte des températures de surface montre l'effet rafraîchissant des espaces naturels situés en lisière de zones résidentielles.

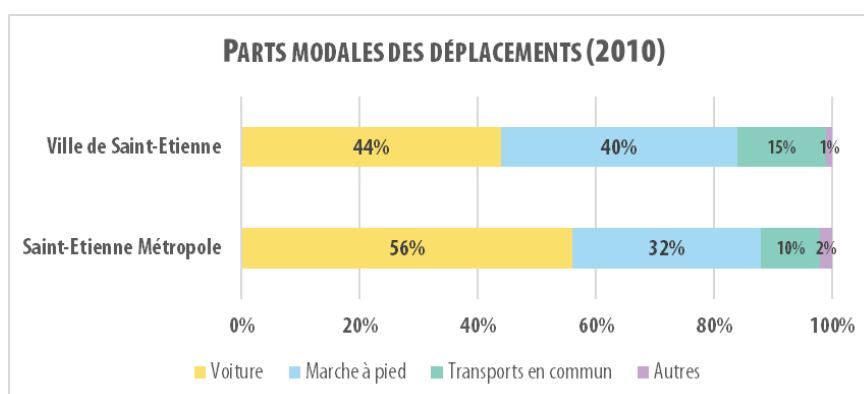
A retenir :

- ✚ Un enjeu de santé important en raison des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores.
- ✚ Une transition énergétique nécessaire pour atteindre l'objectif de neutralité carbone.
- ✚ Un enjeu d'îlot de chaleur urbain à prendre en compte aux différentes échelles de l'aménagement de la ville.

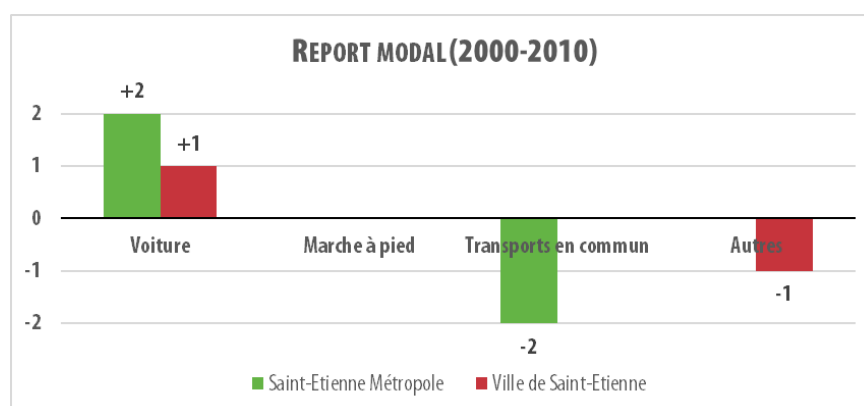
Mobilité

Saint-Etienne, une ville automobile et piétonne

Dans la période 2000-2010, la part modale de la voiture est élevée et en progression, suivant les dynamiques centrifuges des localisations résidentielles, économiques et commerciales dans l'agglomération stéphanoise ; mais s'expliquant aussi par une certaine facilité et fluidité à utiliser la voiture au quotidien, y compris dans la ville-centre.

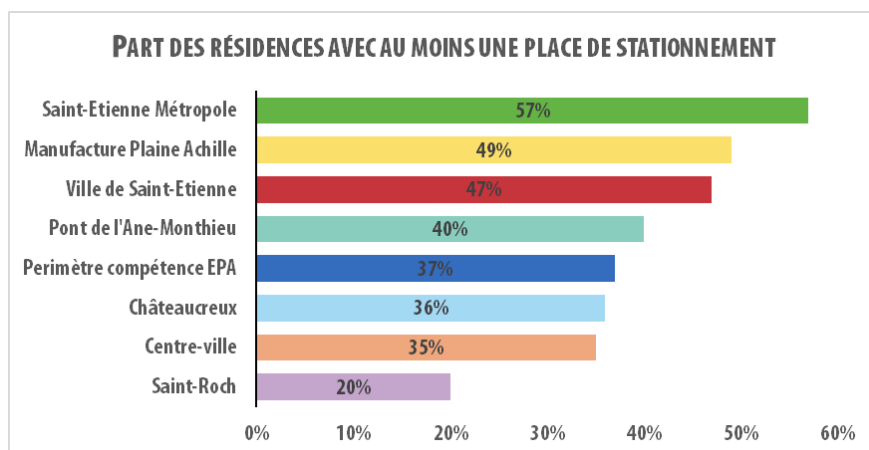


La marche est, de loin, le second mode de déplacement utilisé sur le territoire. Gratuit, sans pollution, énergie ou équipement, ce mode de proximité est particulièrement adapté aux formes urbaines compactes et fonctionnellement mixtes que l'on rencontre à Saint-Etienne. Parallèlement, la part modale des transports en commun apparaît notable, surtout à l'échelle de la ville-centre, mais assez contenue, avec une concurrence modale très forte de la voiture individuelle ; celle des vélos demeure anecdotique.



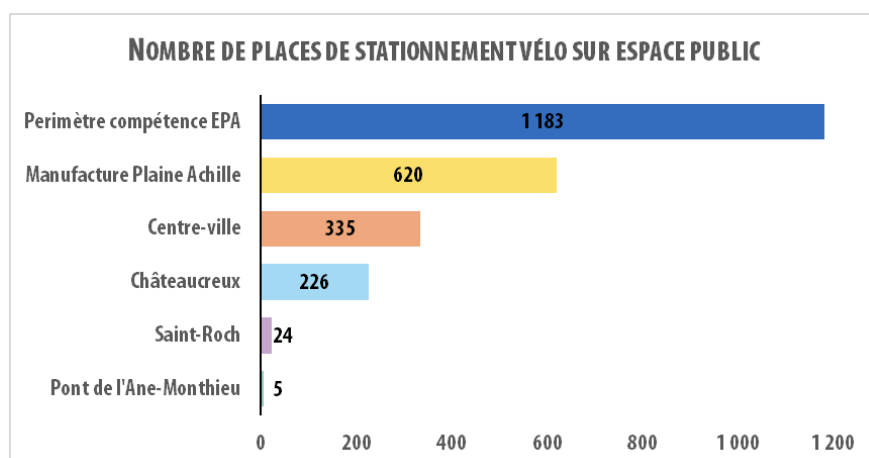
Très peu de stationnement résidentiel privé dans les quartiers (péri)centraux

L'indicateur sur le stationnement résidentiel montre qu'un logement sur deux en dispose, à l'échelle de la ville-centre, et 60% à l'échelle de la métropole. De manière générale, plus les logements sont récents, plus ils en disposent (on le voit par exemple sur Manufacture plaine Achille) ; à l'inverse les quartiers « anciens » sont dans une situation où le stationnement est renvoyé sur voirie (centre-ville et surtout St Roch).



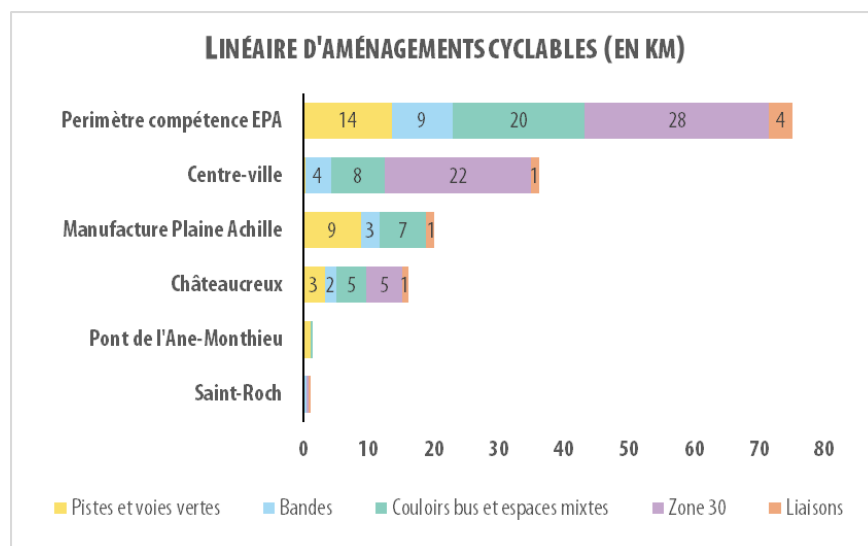
Les multiples faiblesses du stationnement des vélos

En matière de stationnement des vélos, les données globales manquent, dès que l'on s'éloigne des quartiers centraux de Saint-Etienne. On y observe plus de 600 places au sein du périmètre Manufacture plaine Achille, seul secteur bien doté (en nombre). En revanche leur nombre est bien faible dans le centre-ville (300 places, alors même que le périmètre du secteur est vaste) révélant ainsi l'un des freins à l'usage urbain régulier et sécurisé du vélo dans la métropole stéphanoise.



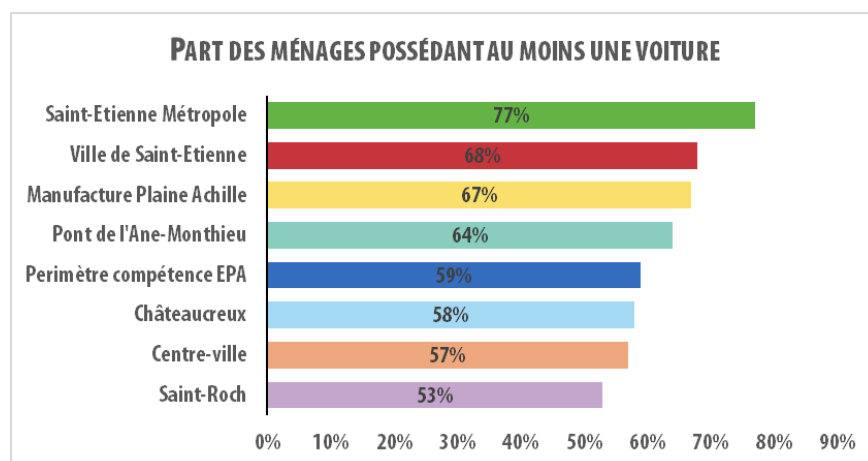
Des itinéraires cyclables globalement discontinus et peu attrayants

La longueur des itinéraires cyclables apparaît plus élevée dans les quartiers EPASE que dans les autres secteurs stéphanois. Pour autant les continuités cyclables demeurent peu nombreuses, de nombreux « points noirs » persistent et certains aménagements quantifiés s'avèrent peu adaptés (couloir bus rue de la Montat, bande cyclable de la rue Durafour, etc.) En revanche, les différentes interventions menées conduisent à faire apparaître un réseau cyclable plutôt maillé dans les secteurs Manufacture plaine Achille et, plus partiellement, à Châteaureux.



La voiture demeure une « norme » pour les ménages stéphanois

La part des ménages disposant d'au moins une voiture personnelle peut être interprété positivement (marqueur d'intensité urbaine et d'attractivité territoriale) ou bien négativement (marqueur d'inégalités socio-spatiales et d'un déficit de services alternatifs de mobilité), dans un territoire où l'usage de la voiture demeure incontournable dans les mobilités du quotidien pour certains motifs (travail, loisir,

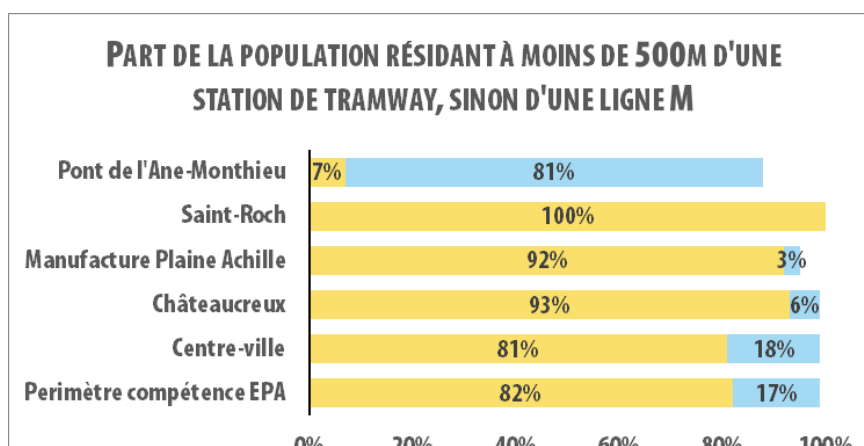


domicile), lieux (zones résidentielles, zones d'activités, zones commerciales, zones de pleine nature en périphérie de ville) ou temporalités (nuit, week-end). Possession ne signifiant pas nécessairement usage, on observe cependant que même dans les

secteurs les plus denses, les plus centraux et les mieux desservis de la métropole (centre-ville de Saint-Etienne, quartier Châteaueux), environ six ménages sur dix disposent d'au moins un véhicule particulier (d'où les enjeux de stationnement résidentiel évoqués plus haut).

Les quartiers EPASE sont parmi les mieux desservis de la Métropole en transport public

L'analyse des populations résidant à moins de 500m des lignes de Tramway (T1 à T3) ou Métropoles (M1 à M9, bus cadencés aux 10 minutes toute la journée) montre que de manière générale, les quartiers EPASE sont bien desservis par une offre attractive et « crédible » face à l'autosolisme, supérieure aux offres observées dans les autres quartiers stéphanois ou le reste de la métropole stéphanoise. C'est particulièrement le cas de Châteaueux, secteur le plus accessible de tout le Sud Loire, par tous les transports publics (TGV, TER, TIL, Stas). Toutefois, le quartier Pont de l'Ane-Monthieu observe un (relatif) déficit d'accessibilité en transports en commun, du fait principalement qu'il ne soit pas desservi par une ligne de tramway. Cela dit, ce bon voire très bon niveau de desserte ne signifie pas nécessairement son usage, ni son adéquation aux principaux besoins de mobilité des résidents.



A retenir :

- ✚ Les quartiers EPASE sont plutôt mieux dotés en aménagement cyclables et relativement bien desservis en transports en commun que le reste de la ville-centre ou de la métropole.
- ✚ La possession par les ménages d'au moins une voiture demeure une « norme » stéphanoise, posant ainsi des questions vis-à-vis du stationnement, de l'aménagement des espaces publics et de la place accordés aux modes de mobilité alternatifs (marches, vélo, transports en commun).

Liste des indicateurs utilisés :

Qualité résidentielle

- Identification des risques d'îlot de chaleur urbain sur le territoire de projet
- Cartographie des nuisances sonores sur le territoire
- Emissions de gaz à effet de serre mesurées en tonnes par habitant
- Nombre d'épisodes de pollution atmosphérique ayant fait l'objet de mesures d'alerte ou d'information

Mobilités

- Report modal
- Nombre de voitures particulières par habitant
- Nombre de places de stationnement voiture par habitant
- Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public par habitant
- Proportion de déplacements réalisés dans chaque mode
- Linéaire des aménagements cyclables sur le territoire de projet, selon leur type
- Nombre d'entreprises disposant d'un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE)
- Part de la population dont les logements sont desservis par une station de transport en commun (lourd ou en site propre) situé à moins de 500m (limitant les déplacements en véhicules individuels)
- Pourcentage d'opérations réhabilitées disposant d'un local vélo / poussettes





DÉFI ÉCONOMIQUE



Hérité de l'âge industriel, le modèle économique actuel est réinterrogé à l'aune des grands enjeux du 21^e siècle²⁸. Or, par leur capacité à attirer des ressources toujours plus nombreuses, les villes ont progressivement concentré la plupart des habitants et des richesses de cette planète. En contrepartie, les villes sont devenues particulièrement vulnérables aux chocs économiques successifs, et les externalités négatives qui s'y condensent nuisent de plus en plus au bien-être des habitants.

Fragilisée par les dernières crises industrielles, l'économie stéphanoise connaît depuis le tournant des années 2000 une mutation progressive de ses secteurs d'activités mais pâtit toujours d'un déficit d'attractivité. Pour relever le défi économique et ainsi surmonter rapidement les perturbations du marché, l'EPASE inscrit son action dans une stratégie de redéveloppement économique sous la forme de la ville innovante, productive et attractive.

Ville innovante : l'économie urbaine se structure autour d'un écosystème économique et scientifique regroupant les établissements d'enseignement supérieur, les réseaux d'entreprises et les acteurs intermédiaires de l'innovation (incubateurs) dans le but de valoriser les ressources existantes du territoire.

Ville productive : aujourd'hui, force est de constater qu'une grande partie de l'économie productive a quitté la ville pour la périphérie²⁹. Au lieu d'une logique productiviste fondée sur la spécialisation spatiale et des ressources illimitées, le défi consiste à réinventer des proximités dans la ville, entre lieux de production et lieux d'habitation, qui puissent être socialement responsables et écologiquement viables.

Ville attractive : C'est parce que les villes sont de plus en plus mises en concurrence³⁰, du fait de transformations socio-économiques profondes depuis les années 1970, que l'on parle d'attractivité d'une ville ou d'attractivité d'un territoire. L'attractivité d'une ville se mesure à l'aune de sa capacité à attirer, mobiliser, combiner et valoriser des ressources, y compris les plus différenciantes/distinctives (entreprises, emplois, services, etc.), sur son territoire.

²⁸ Tim Jackson, *Prosperité sans croissance : La transition vers une économie durable*, De Boeck, 2010.

²⁹ European Europe, « Villes productives », *Thème Européen* 14, 2016.

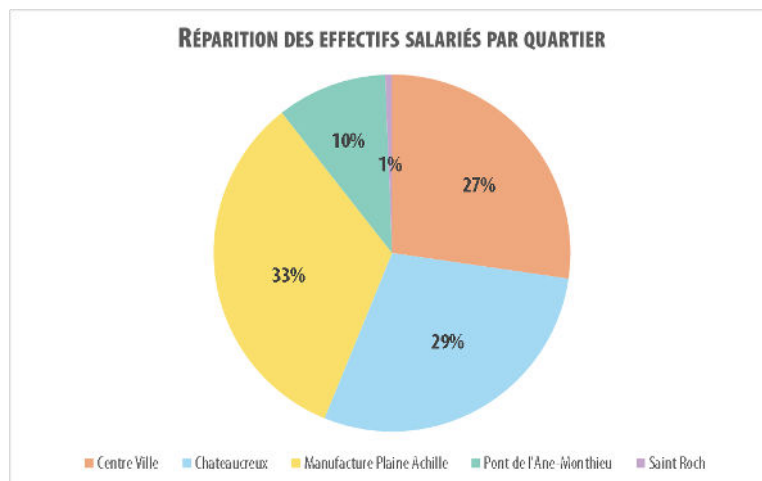
³⁰ David Harvey, "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism", *Geografiska Annaler*, 1989.

Modèle économique

De véritables spécialisations économiques par quartier de projet

Pour rappel, l'ensemble du périmètre de l'EPASE concentre 31 % des effectifs salariés privés de Saint-Etienne. Les quartiers analysés sont de tailles très différentes :

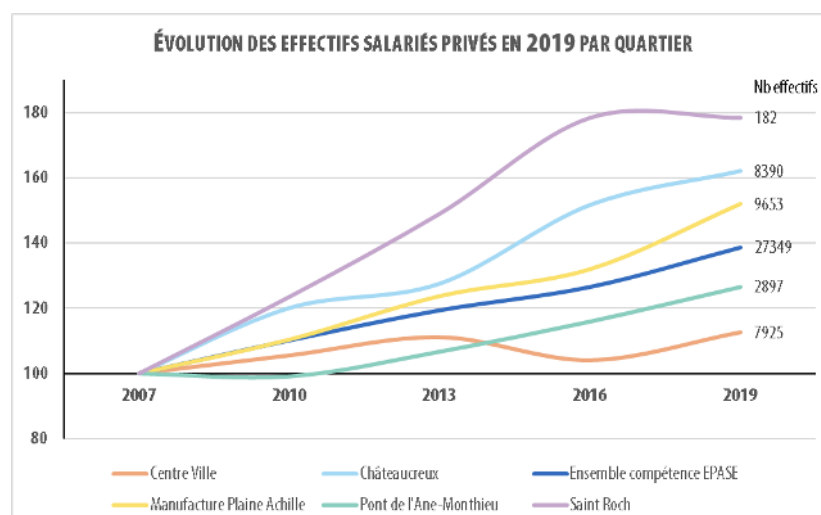
- Manufacture Plaine-Achille, Châteaueux et le Centre-ville sont les plus gros employeurs avec respectivement 9 650, 8 390 et 7 930 effectifs salariés privés.
- Ensuite, Pont de l'Ane Monthieu emploie 2 900 postes.
- Enfin, Saint-Roch arrive en dernier avec 180 postes.



La

croissance perceptible sur l'ensemble du périmètre de l'EPASE entre 2007 et 2019 (+ 39 %) revêt quelques disparités selon les quartiers :

- Certains ont vu leur nombre d'effectifs très fortement progresser à l'image de Saint-Roch (+ 78 %), de Châteaueux (+ 62 %) et de Manufacture Plaine Achille (+ 52 %) ;
- D'autres l'ont augmenté de manière plus modeste : Pont de l'Ane Monthieu (+ 27 %), le Centre-ville (+ 13 %).



Le Centre-ville de Saint-Etienne se caractérise par un poids très important des services puisqu'ils concentrent 74 % des postes salariés privés, soit 13 points de plus que dans l'ensemble du périmètre de l'EPASE. Ce positionnement s'explique notamment par l'importante présence de :

L'hébergement-restauration : 10 % des effectifs salariés privés, 6 % dans l'ensemble du périmètre de compétence de l'EPASE, 3 % à Saint-Etienne ;

Les activités immobilières : 10 % contre 4 % et 1 % ;

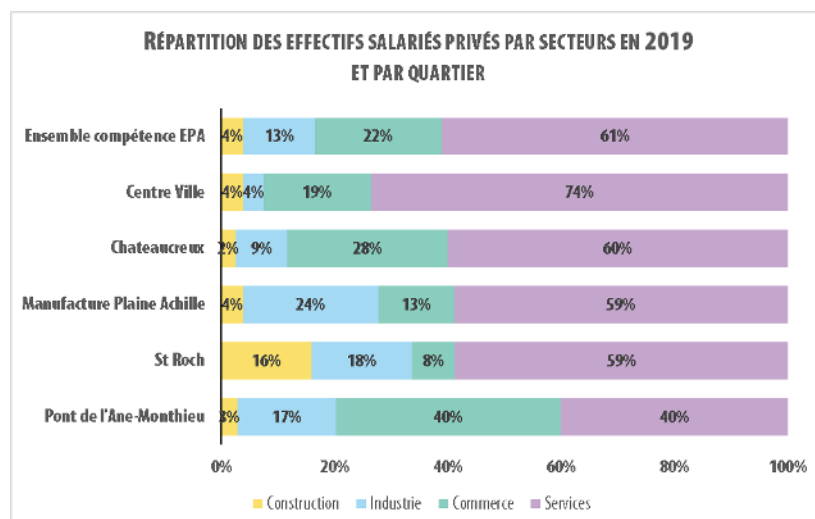
L'action sociale et l'hébergement médico-social : 9 % contre 6 % et 7%.

Le quartier de Saint-Roch se caractérise par une nette surreprésentation de la construction par rapport à l'ensemble du périmètre de l'EPASE (4 %) puisqu'ils concentrent 16 % des effectifs salariés privés (contre également 4 % à Saint-Etienne). En répertoriant 18 % des effectifs salariés privés, l'industrie y est aussi spécifique par rapport à l'ensemble du périmètre de l'EPASE (13 %) et à Saint-Etienne (8%). Ce positionnement s'explique notamment par l'industrie du meuble ainsi que la réparation et installation de machines. Le secteur des services est le plus grand employeur, avec 59 % des postes salariés privés du quartier, une part proche de celle de l'ensemble du périmètre de l'EPASE. Cette part est principalement attribuée à l'hébergement restauration (23 % des effectifs salariés privés, 6% dans le périmètre d'étude de l'EPASE et 3% à l'échelle de Saint-Etienne) ainsi qu'aux activités de services administratifs et de soutien (15 % contre 6 % et 5 %).

Le quartier de Châteaureux se caractérise par une nette surreprésentation du commerce puisque ce secteur concentre 28 % des effectifs salariés privés (contre 10 % à Saint-Etienne). Malgré tout, le secteur des services est le plus grand employeur, avec 60 % des postes salariés privés du quartier, une part comparable à celle de l'ensemble du périmètre de l'EPASE. Ce positionnement s'explique :

Principalement par l'administration publique (Cité Grüner). L'administration publique compte 17 % des postes salariés privés du quartier de Châteaureux, soit onze points de plus que dans l'ensemble du périmètre d'étude de l'EPASE, même si ce secteur est sous-représenté au regard de la ville de Saint-Etienne.

Dans une moindre mesure les activités juridiques, de conseil et d'ingénierie : en concentrant 8 % des effectifs salariés privés (siège de Casino ...), elles sont sous-représentées par rapport à l'ensemble du périmètre de l'EPASE (11%) mais spécifiques par rapport à la ville de Saint-Etienne (5 %), ce qui conforte l'ambition de l'EPA et de Saint-Etienne Métropole de faire de cette zone le quartier d'affaires du territoire. Ainsi que le transport-entreposage (7 %) via la présence de la SNCF dans lequel le quartier de Châteaureux est surreprésenté par rapport à Saint-Etienne (3 %).



Le quartier de Pont de l'Ane - Monthieu se caractérise par une très nette surreprésentation du commerce par rapport à l'ensemble du périmètre de l'EPASE (22 %) puisqu'ils concentrent 40 % des effectifs salariés privés (contre 10 % à Saint-Etienne). Dans les prochaines années, ces données seront certainement confortées et amplifiées à la suite de l'implantation de STEEL en septembre 2020. Dès lors, elles confirment la vocation de cette zone en tant que polarité commerciale de Saint-Etienne.

Le secteur industriel est également un grand employeur avec 17 % des effectifs salariés privés du quartier, soit quatre points de plus que dans l'ensemble du périmètre d'étude de l'EPASE et neuf points de plus qu'à Saint-Etienne. Ce positionnement s'explique notamment par l'industrie agro-alimentaire ainsi que par l'habillement-textile-cuir.

Le secteur des services est nettement sous-représenté par rapport à l'ensemble du périmètre d'étude de l'EPASE et à la ville de Saint-Etienne même s'il concentre quand même 40 % des effectifs salariés privés (respectivement 61 % et 78 % dans les autres périmètres).

Le quartier de Manufacture Plaine-Achille se caractérise par une nette surreprésentation de l'industrie par rapport à l'ensemble du périmètre de l'EPASE (13 %) puisque ce secteur concentre 24 % des effectifs salariés privés (contre 8 % à Saint-Etienne). Ce positionnement s'explique notamment par la métallurgie, la fabrication de matériels de transport ainsi que la production et distribution d'électricité, gaz, vapeur et air conditionné.

Le secteur des services est le plus grand employeur, avec 59 % des postes salariés privés du quartier, une part proche de celle de l'ensemble du périmètre de l'EPASE. Cette part est principalement attribuée aux activités juridiques, de conseil et d'ingénierie, ce qui est cohérent avec la création du quartier créatif qui a pour vocation d'attirer des start-ups et de favoriser l'innovation. En effet, elles répertorient 17 % des effectifs salariés privés du quartier Manufacture Plaine-Achille, soit six points de plus que dans l'ensemble du périmètre d'étude de l'EPASE et douze points de plus que dans la ville de Saint-Etienne.

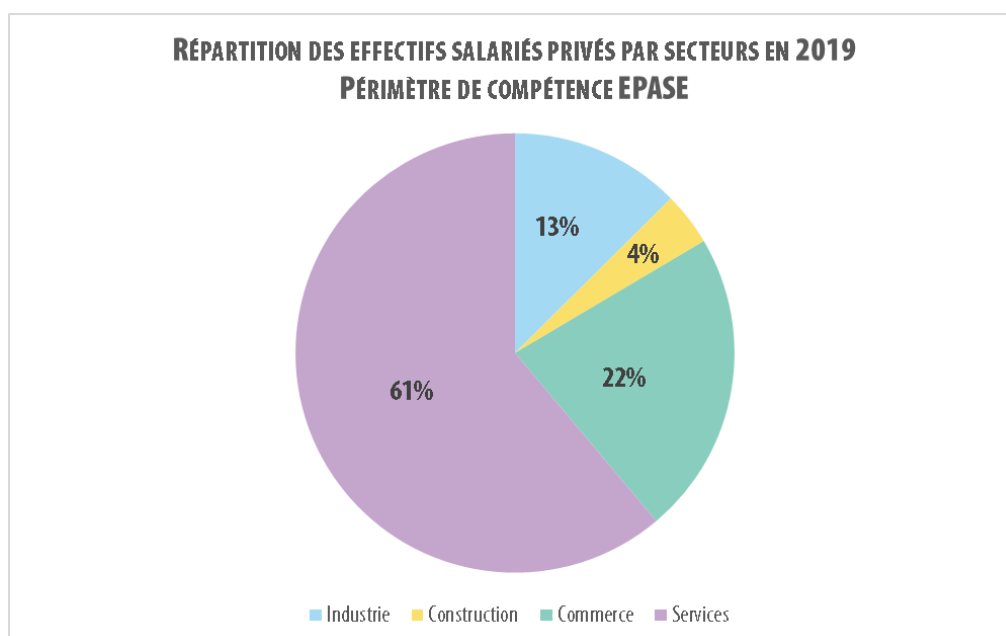
A retenir :

- ✚ De véritables spécialisations économiques par quartier : le commerce à Pont de l'Ane-Monthieu ; l'industrie ainsi que les activités tertiaires à Manufacture Plaine-Achille ; l'administration publique et les activités tertiaires à Châteaueux ; l'hébergement-restauration à Saint-Roch ; et les activités de services dans le centre-ville.
- ✚ La présence de l'EPA à Saint-Etienne est un vecteur important de création de valeur économique pour le territoire puisque 117 000m² de bureaux, 59 600 m² de commerces et 6 250 m² de locaux dédiés aux activités industrielles, artisanales mais aussi associatives sont sortis de terre ces treize dernières années.

Une surreprésentation du commerce par rapport à la ville de Saint-Etienne

Le périmètre d'étude de l'EPASE compte 27 350 postes salariés privés répartis dans 2 510 établissements³¹. Il concentre ainsi 31 % des effectifs salariés privés de la ville de Saint-Etienne, 49 % de ses établissements, signifiant que les établissements y sont en moyenne de plus petite taille.

Cet « effet taille » s'explique probablement du fait de la répartition des effectifs par secteurs d'activité. En effet, le périmètre d'étude de l'EPASE concentre 22 % de ses effectifs salariés privés dans le commerce, un poids très important au regard de celui de la ville de Saint-Etienne (10 %).



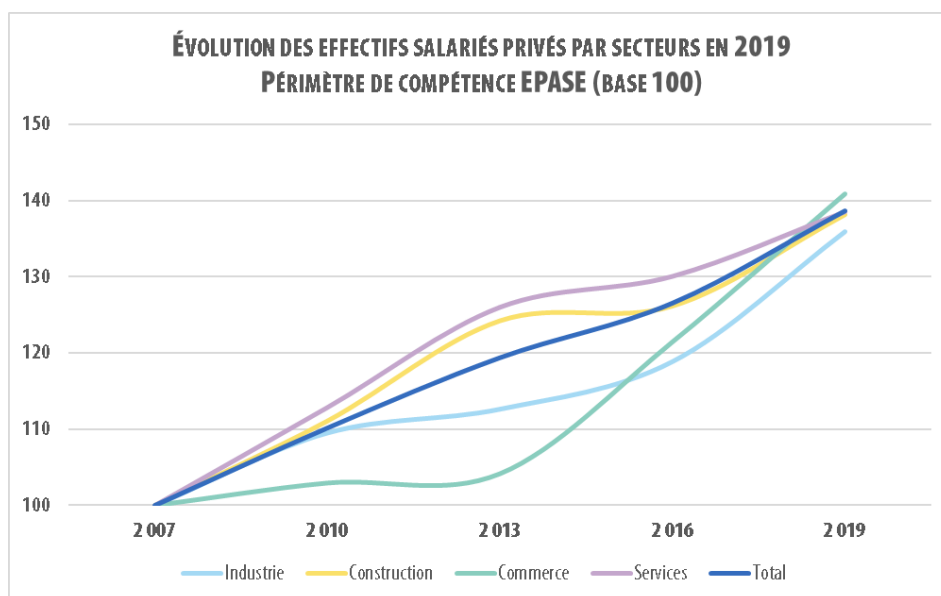
Autre secteur surreprésenté au regard de Saint-Etienne : l'industrie, même si son poids est à relativiser (13 % des effectifs, 5 points de plus qu'à Saint-Etienne). Certains sous-secteurs industriels se démarquent en présentant une réelle spécificité tout en affichant un nombre important de postes salariés, c'est le cas de la production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné.

Les services, bien qu'étant les plus gros employeurs (61 % des effectifs salariés privés), sont moins représentés au sein du périmètre d'étude de l'EPASE. Cela n'empêche pas certains sous-secteurs gros employeurs d'être spécifiques par rapport à la ville de Saint-Etienne à l'image des activités juridiques, de conseil et d'ingénierie ; les activités immobilières ; l'hébergement et restauration ; le transports et entreposage ainsi que les activités scientifiques et techniques.

³¹ Source : Acoiss-Urssaf.

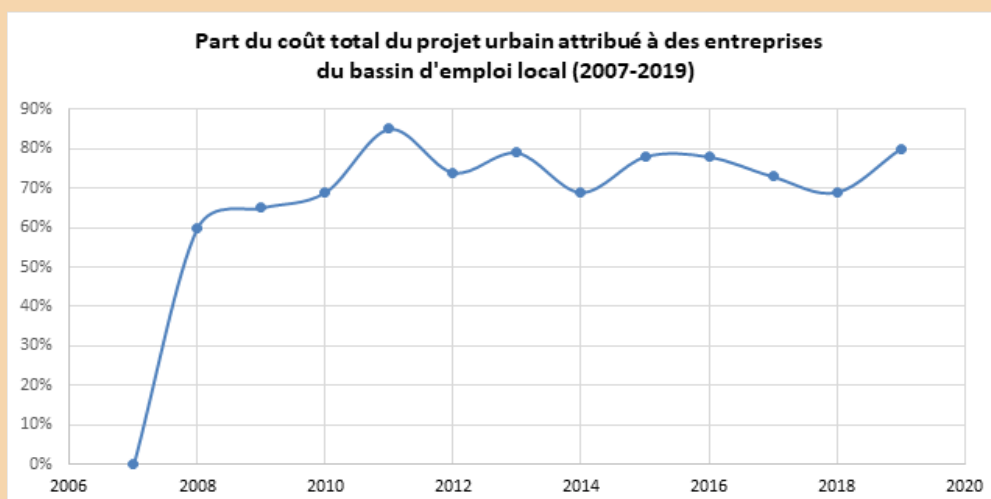
Un territoire très dynamique

En matière d'évolution, on constate un dynamisme économique au sein de l'ensemble du périmètre de l'EPA. Les effectifs salariés privés ont augmenté de 39 % entre 2007 et 2019, passant de 19 710 à 27 350 postes. Cette croissance concerne tous les secteurs d'activité : 36 % pour l'industrie, 38 % pour la construction, 39 % pour les services et 41 % pour le commerce.



Le dynamisme du périmètre de l'EPA s'explique, d'une part, par le déplacement d'une partie de l'activité économique d'un quartier à un autre (exemple de la centralisation des services de Saint-Etienne Métropole à Châteaureux) et, d'autre part, par l'aménagement de certains quartiers autour de l'activité économique (exemple du quartier créatif de Manufacture Plaine Achille).

L'EPASE s'engage sur le volet de la création d'emplois à Saint-Etienne, puisqu'au-delà des 42 salariés travaillant au sein de l'établissement, sur la période 2007-2019 ce ne sont pas moins de 2 360 emplois créés sur les chantiers de construction dont près des trois quarts (73%) ont été générés à l'échelle du bassin d'emploi local. Dans le cadre des chantiers conduits par l'EPASE, 14 854 heures d'insertion professionnelle ont été effectuées sur la période 2007-2019.



A retenir :

✚ Un territoire très dynamique en termes d'effectifs salariés, avec toutefois une surreprésentation du commerce à l'échelle du périmètre de l'EPASE rapport à la ville de Saint-Etienne.

Recherche et innovation

Une hyper-concentration des pépinières d'entreprises dans le quartier créatif Manufacture Plaine-Achille

La répartition des pépinières dans le périmètre d'étude de l'EPASE a été transmis par le service Animation / gestion des pépinières de Saint-Etienne Métropole.

Au total, la ville de Saint-Etienne répertorie 84 entreprises dans les pépinières et hôtel d'entreprises. 74 % sont localisés dans le périmètre d'étude de l'EPASE :

- 4 pépinières : le Bâtiment des Hautes Technologies et le Mixeur dans le quartier Manufacture Plaine-Achille, la République en Centre-ville, Montreynaud hors périmètre EPA.
- Un hôtel d'entreprises nommé la « Grande Usine Créative » dans le quartier Manufacture Plaine-Achille.

Quartiers	Pépinières / Hôtel d'entreprises	Nombre d'entreprises
Manufacture Plaine-Achille	BHT	24
	Mixeur	18
	GUC	15
Centre-ville	République	5
Hors périmètre EPASE	Montreynaud	22

A retenir :

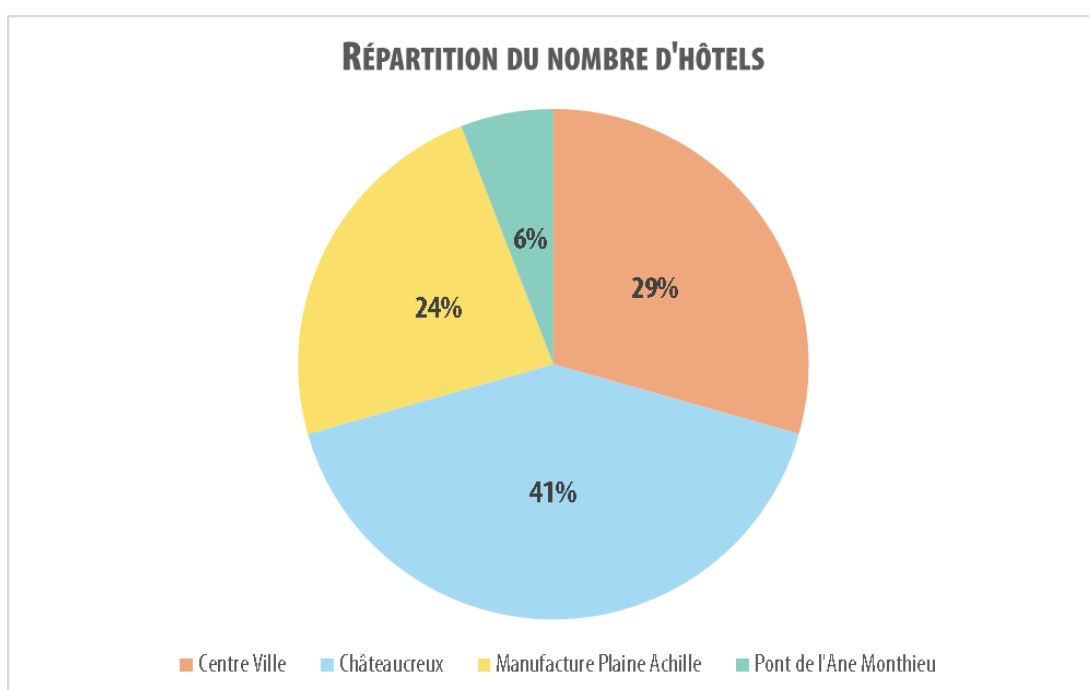
- ✚ Une hyper-concentration des pépinières d'entreprises dans le quartier créatif Manufacture Plaine-Achille

Tourisme

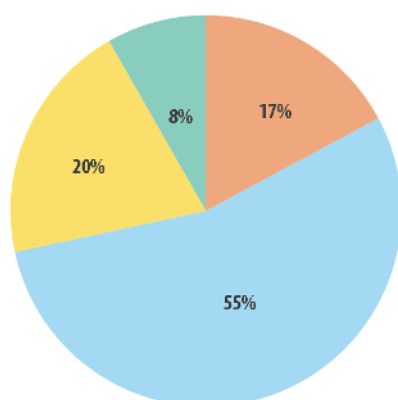
Une concentration des hôtels stéphanois dans le périmètre de compétence de l'EPASE

La répartition des hôtels dans le périmètre d'étude de l'EPASE a été transmis par le service Tourisme / culture de Saint-Etienne Métropole.

Sur les 23 hôtels présents au sein de la ville de Saint-Etienne, 17 sont localisés au sein du périmètre d'étude de l'EPASE, soit 74 %. Ces hôtels répertorient 76 % des chambres stéphanoises (775 au total) et 77 % du nombre de lits proposés (1 709 au total).

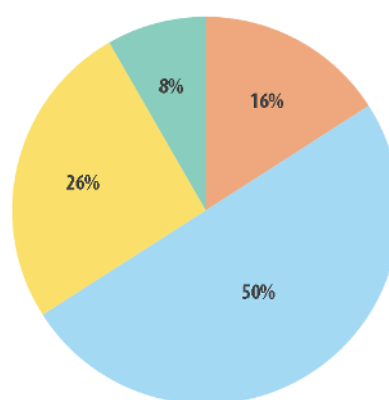


RÉPARTITION DU NOMBRE DE CHAMBRES



■ Centre Ville ■ Châteaueux ■ Manufacture Plaine Achille ■ Pont de l'Âne Monthieu

RÉPARTITION DU NOMBRE DE CAPACITÉS EN LITS



■ Centre Ville ■ Châteaueux ■ Manufacture Plaine Achille ■ Pont de l'Âne Monthieu

Il n'y a aucun hôtel dans le quartier Saint-Roch. Avec 7 hôtels présents dans le quartier de Châteaureux, ce dernier concentre à lui seul 41 % des hôtels du périmètre de compétence de l'EPASE. Ces 7 hôtels comptent 422 chambres pourvues de 855 lits. Vient ensuite le Centre-ville avec 5 hôtels qui comptent 133 chambres pourvues de 272 lits. Le quartier Manufacture Plaine-Achille répertorie, quant à lui, 4 hôtels qui comptent 156 chambres pourvues de 440 lits. Enfin, le quartier Pont de l'Ane Monthieu répertorie seulement 1 hôtel qui comptent 64 chambres pourvues de 142 lits.

D'après le Baromètre officiel de l'activité hôtelière du département de la Loire (source MKG), le taux d'occupation des hôtels et des résidences de tourisme dans la ville de Saint-Etienne est de 59,9 %. Pour l'heure, il n'existe pas de données plus précises.

A retenir :

-  Une concentration des hôtels stéphanois constatée dans le périmètre de compétence de l'EPASE, en particulier dans le quartier de Châteaureux qui concentre 41% des hôtels.

Liste des indicateurs utilisés :

Modèle économique

Diversité de l'offre économique par secteur d'activité

Nombre de m² d'activités économiques créés par type : bureau, commerce et activités

Emploi

Nombre d'emplois directs créés par le projet urbain

Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des chantiers

Part du coût total du projet attribué à des entreprises (travaux) du bassin d'emploi local

Recherche et innovation

Nombre d'entreprises en incubateurs et en pépinières

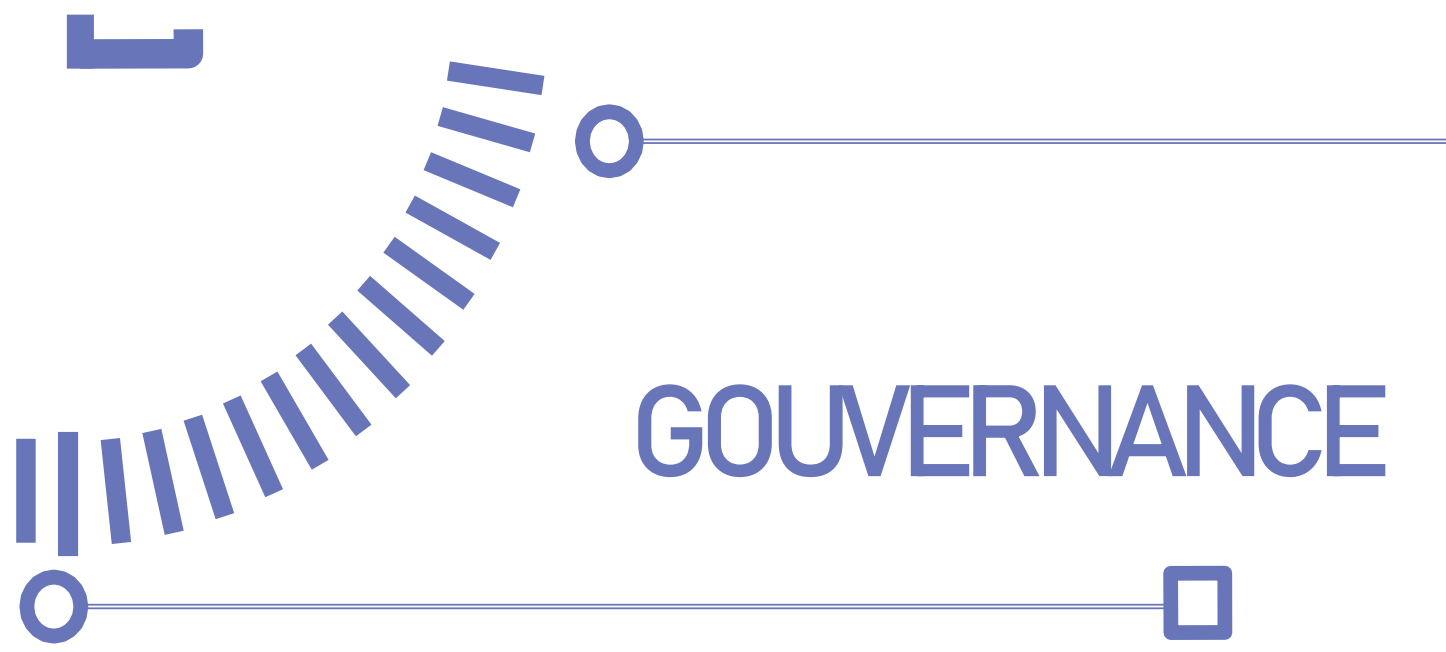
Localisation des incubateurs et pépinières d'entreprises

Tourisme

Répartition des hôtels sur le territoire de projet

Répartition du nombre de lits hôteliers





GOUVERNANCE

Historiquement, la cité est le creuset à partir duquel les volontés démocratiques s'expriment et s'accomplissent. Les villes contemporaines sont les héritières de cette tradition antique qui permet de faire société urbaine autour d'une visée et de valeurs communes.

Le développement durable apparaît comme une feuille de route qui fédère et engage tous les représentants de cette société urbaine, des décideurs à la population en passant par les techniciens, les acteurs privés et associatifs. En amenant à la coopération d'une pluralité d'acteurs ayant accès à des ressources singulières et disposant de compétences clés pour soutenir le développement du territoire, la gouvernance urbaine incarne cette transversalité dans les manières de penser et de fabriquer la ville participative, collaborative, et réflexive.

- **Ville participative**: si la ville se vit comme un laboratoire urbain où expérimentations et innovations sont co-produites pour répondre aux problématiques des habitants et usagers, alors le citoyen est considéré comme un acteur à part entière du projet urbain. Cette participation renforce la valeur urbaine en la faisant « œuvre des citoyens »³².
- **Ville collaborative**: pour envisager l'aménagement complet d'un territoire, la société urbaine doit pouvoir compter sur la bonne collaboration des acteurs de la gouvernance territoriale. C'est à cette condition de « l'interterritorialité »³³ qu'advient la ville collaborative.
- **Ville réflexive**: parce qu'un projet urbain doit pouvoir évoluer à la faveur des aspirations nouvelles de la société urbaine, il est important pour les acteurs qui font la ville d'être en capacité de réinterroger les choix d'aménagement passés. Aussi, à l'image du sociologue³⁴, l'aménageur ne peut prétendre à produire la ville sans faire preuve de réflexivité.

³² Henri Lefebvre, *Le Droit à la ville*, Paris, Economica Anthropos. (2009) [1968].

³³ Martin Vanier, *Demain les territoires : capitalisme réticulaire et espace politique*, 2015.

³⁴ Pierre Bourdieu et Loïc Wacquant, *Réponses*, Paris, Seuil, 1992.

Un rapide retour sur investissement

D'après une étude d'impact économique de l'action de l'EPASE réalisée par le cabinet EY Advisory, le retour sur investissement pour l'Etat et les collectivités territoriales, actuel et à venir, sera réalisé à horizon 2035 dans l'hypothèse de l'achèvement des opérations et de leur commercialisation complète. Dans un contexte urbain où le marché est progressivement en train de se remettre de chocs successifs, ce retour sur investissement relativement rapide est un puissant marqueur d'efficacité de l'outil EPA en faveur de la revalorisation urbaine de Saint-Etienne.

Faire la ville ensemble

La participation est une condition *sine qua non* de la bonne conduite des grands projets urbains engagés par l'EPASE sur ses secteurs d'intervention prioritaires. On observe que l'Etablissement adapte le processus de concertation en fonction des caractéristiques urbaines du secteur concerné.

En effet, sur l'échelle de la participation citoyenne retenue par l'ADEME, l'EPASE a décidé de mettre en place dans les quartiers péricentraux (Châteaueux, Pont de l'Ane-Monthieu) une consultation réglementaire principalement en raison d'un nombre restreint d'habitants sur le site, et d'une fréquentation importante d'usagers extérieurs. A l'inverse dans les quartiers centraux (Jacquard, Centre-ville, Saint-Roch, Manufacture), l'EPASE a engagé des processus avancés de concertation (concertation, co-construction) avec les habitants et les associations du quartier en animant des lieux en lien avec le projet (la cartonnerie, la place du géant, le bar de l'aube, etc.). Les expérimentations passées ont permis de nourrir la conception de certains aménagements urbains à l'image de la place Saint-Roch.

Echelle de la participation citoyenne	Public	Production	Dynamique de l'implication	Processus délibératif	Prise de décision	Evaluation quartiers EPASE
Niveau 6 : Autogestion Autopromotion	Groupe de volontaires	Stratégie, contenu et gestion du projet	Ascendante	Débats	Habitants	
Niveau 5 : Participation Codécision	Groupes choisis et volontaires	Contribution directe à la décision	Descendante ou ascendante	Débats	Autorité compétente / Habitants	
Niveau 4 : Participation Coproduction / co-construction	Groupes choisis et volontaires	Co-fabrication du projet	Descendante ou ascendante	Débats	Autorité compétente	Saint-Roch Manufacture Plaine-Achille
Niveau 3 : Concertation	Groupes définis par l'autorité compétente	Propositions	Descendante	Débats	Autorité compétente	Centre-ville
Niveau 2 : Consultation réglementaire	Ensemble de la population	Avis	Descendante ou ascendante	Pas toujours de débats	Autorité compétente	Châteaueux Pont de l'Ane-Monthieu
Niveau 1 : Information	Ensemble de la population	Aucune	Descendante ou ascendante	Pas de débats	Autorité compétente	

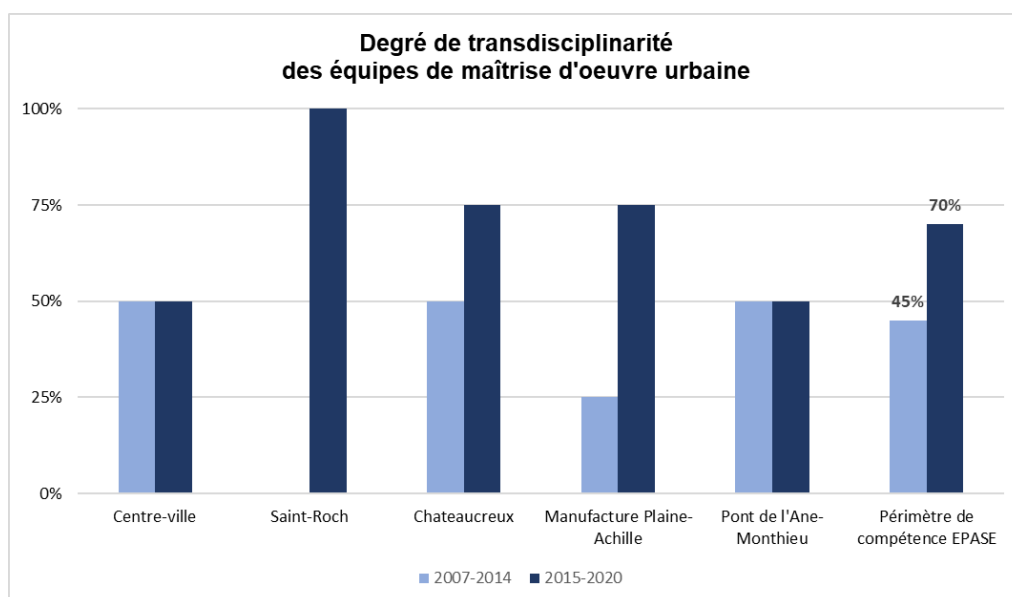
Le projet urbain à l'ère du numérique

En 2010, l'EPASE inaugure une « maison des projets » au cœur de ses locaux dont la pièce maîtresse, une grande maquette en bois du périmètre de compétence (à l'échelle 1/500) permet de représenter physiquement l'ampleur de la transformation urbaine à venir. Outil efficace de présentation grand public, la maquette du fait de sa taille imposante ne permettait pas d'adapter sa composition aux évolutions rapides du projet urbain.

Par conséquent, depuis 2018, la totalité de la surface du projet de l'EPASE est modélisée par le biais d'une maquette numérique. Cette dernière fait office de support de communication de sorte à échanger avec les partenaires-financeurs, investisseurs et autres promoteurs autour des opérations d'aménagement et d'immobilier. Dans certains cas, la maquette numérique permet d'évaluer l'impact visuel et paysager des potentiels projets en comparant différentes possibilités de scénarios.

La transdisciplinarité urbaine

Les projets urbains de l'EPA de Saint-Etienne sont conduits par des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine, choisies tout autant selon leur proposition d'aménagement que selon leur profil disciplinaire à travers la mise en place d'accord cadre d'une durée de sept ans (neuf ans initialement). Progressivement, l'EPASE a requis dans ses cahiers des charges un certain degré de transdisciplinarité dans les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine. Pour preuve, l'on observe que sur la première phase d'intervention de l'EPASE (2007-2014) le pourcentage de transversalité au sein des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine s'élève à 45%, tandis que sur la deuxième phase (2015-2020) celui-ci atteint les 70%. Cette augmentation s'explique du fait que les équipes maîtrise d'œuvre urbaine ne se caractérise plus uniquement par la présence du traditionnel couple architecte/urbaniste mais par l'intégration de nouvelles compétences (paysagisme, design, sociologie, anthropologie, etc.).



A retenir :

- ✚ Un retour sur investissement estimé à 2035 pour les partenaires financeurs de l'EPASE.
- ✚ La participation citoyenne fait partie de l'ADN de l'Etablissement, elle est amplifiée sur l'ensemble des secteurs d'intervention.
- ✚ 100% du projet urbain est aujourd'hui numérisé sur une maquette 3D.
- ✚ Une transdisciplinarité parmi les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine, gage d'exhaustivité dans la réponse apportée à la complexité des problèmes urbains.

Liste des indicateurs utilisés :

Management du projet urbain

Part de la surface du projet modélisée

Pourcentage de projets pilotes urbains gérés par une équipe transversale

Participation citoyenne

Evaluation du projet sur l'échelle de participation de l'ADEME

Relations tutélaires et partenariales

Temps de retour sur investissement