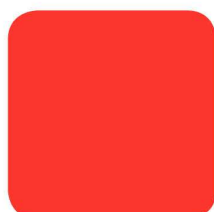
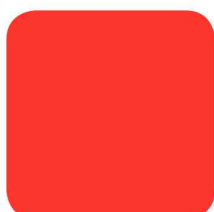
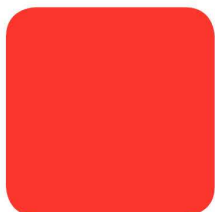


# CONTRAT DE VILLE 2015-2020

## SAINT-MALO AGGLOMERATION Quartiers Espérance - Découverte Marville - Les Provinces





# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sommaire .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Propos introductif .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Méthodologie .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.Diagnostic territorial .....</b>  | <b>9</b>  |
| 1.1. Un périmètre prioritaire renouvelé .....  | 9         |
| 1.2. Le bilan du PRU : rappel des éléments présentés dans le cadre du Plan Stratégique Local .....                                       | 10        |
| 1.3. Analyse statistique des spécificités du territoire prioritaire : profil des populations, problématiques et dynamiques sociales..... | 22        |
| 1.4. Le dire de l'Etat .....   | 44        |
| 1.5. Contribution des habitants au diagnostic – atelier participatif .....   | 48        |
| 1.6. Les enjeux clefs sur les trois piliers, des enjeux transversaux .....   | 52        |
| <b>2. Le Contrat de Ville, un projet stratégique : les grandes orientations.....</b>   | <b>55</b> |
| 2.1. Renforcer l’attractivité du territoire prioritaire par rapport au reste de l’agglomération.....                                     | 57        |
| 2.2. Favoriser l’ouverture vers l’extérieur pour les habitants du territoire prioritaire .....   | 59        |
| 2.3. Poursuivre les transformations urbaines, économiques et sociales ancrées dans le territoire prioritaire .....                       | 60        |
| 2.4. Mobiliser les politiques et dispositifs d’échelles « supra-quartiers » .....  | 62        |
| <b>3. Le Contrat de Ville, un cadre pour l’action: le pilier « cohésion sociale » .....</b>  | <b>64</b> |
| 3.1. Education et réussite éducative.....  | 64        |
| 3.2. Inclusion sociale et accès aux droits .....   | 68        |
| 3.3. Santé .....   | 70        |
| 3.4. Loisirs, Sports et culture.....   | 73        |
| <b>4. Le Contrat de Ville, un cadre pour l’action : le pilier « emploi et développement économique ».....</b>                            | <b>76</b> |
| <b>5. Le Contrat de Ville, un cadre pour l’action : le pilier « renouvellement urbain et cadre de vie » .....</b>                        | <b>84</b> |
| <b>6.Orientations transversales.....</b>   | <b>94</b> |
| <b>7.Le dispositif de pilotage, d’animation et d’observation .....</b>   | <b>97</b> |
| 7.1. Un schéma d’ensemble pour assurer une cohérence et une compacité du portage du Contrat de Ville .....                               | 97        |

|                   |  |            |
|-------------------|--|------------|
| 7.2.              | Le pilotage et le suivi opérationnel partenarial .....   | 98         |
| 7.3.              | Le Conseil Citoyen. ....   | 99         |
| 7.4.              | Appui sur des instances opérationnelles pour le territoire prioritaire .....                   | 101        |
| 7.5.              | Appui sur des dispositifs thématiques d'échelles supra .....                                   | 102        |
| 7.6.              | Un observatoire des pratiques et modes de vie à l'échelle du nouveau quartier prioritaire..... | 102        |
| 7.7.              | L'intérêt d'anticiper une démarche d'évaluation du contrat de ville .....                      | 104        |
| 7.8.              | Outils d'application du contrat .....  | 105        |
| <b>Signatures</b> | .....  | <b>106</b> |

# Propos introductif

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle est conduite par l'Etat, les collectivités locales et leurs groupements avec l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leur agglomération et d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Les quartiers Découverte, Espérance, Marville et des Provinces ont bénéficié depuis les années 80, de plusieurs dispositifs de la politique de la ville : Développement Social de Quartier, dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région en 1990-1992, un 1<sup>er</sup> contrat de ville en 1994-1998, qui permet entre autre, la construction de l'Espace Bougainville, un 2<sup>ème</sup> contrat de ville en 2000-2006, lequel a permis notamment la restructuration du centre commercial de la Découverte, en 2007, signature d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) qui a pris fin au 31 décembre 2014. En parallèle de ce CUCS, la ville de Saint-Malo a signé, le 31 juillet 2008, une convention partenariale avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, pour la mise en œuvre du projet de Rénovation Urbaine des quartiers Découverte-Espérance.

Le nouveau cadre national, proposé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a pour objectif principal de pouvoir redonner à la politique de la ville une meilleure lisibilité, une cohérence et de l'efficacité. Cette loi fixe les nouvelles modalités de mise en œuvre de la politique de la ville, tant sur le volet social, urbain, de l'emploi et du développement économique, au travers du dispositif du Contrat de Ville.

Porté désormais à l'échelon intercommunal, ce dispositif présente quatre innovations majeures par rapport aux précédents cycles de la politique de la ville :

- L'élaboration d'un document unique « contrat de ville » qui croise les enjeux de cohésion sociale et de renouvellement urbain ;

- La refonte de la géographie prioritaire qui prend en compte un seul indicateur: la concentration de la pauvreté évaluée à partir du revenu médian de la population pour les quartiers de plus de 1000 habitants ;

- La mobilisation du droit commun qui doit conduire l'ensemble des partenaires à accentuer les moyens investis sur ces quartiers dans le cadre des politiques publiques générales ;

- La co-construction de la politique de la ville avec les habitants des quartiers concernés qui est dorénavant obligatoire avec, notamment, la création de conseils citoyens.

Le territoire de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (décret du 30 décembre 2014) compte 3 920 habitants, représentant 8,45% de la population malouine et répartis entre six secteurs. Certains indicateurs du recensement de la population 2010, montrent la fragilité de cette population :

- le taux de chômage de la population 15 à 64 ans est de 19% pour le quartier prioritaire, alors que celui de la commune est de 13% et celui de Saint-Malo Agglomération de 11%.

- La part des non diplômés est de 26,5% pour le quartier prioritaire, contre 14,2% pour Saint-Malo et 14,9% pour Saint-Malo Agglomération, soit un écart de 12 points entre le quartier prioritaire et les autres territoires.

- Autre indicateur de fragilité, marquant une différence très marquée avec les différents territoires, celui de la part des bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle – Complémentaire (CMU-C) ; on compte 14,1% de bénéficiaires de la CMU-C dans le périmètre du quartier prioritaire contre 6,7 % à Saint-Malo. La part de ces bénéficiaires du territoire prioritaire représente plus du double de celle des autres échelles territoriales.

Au-delà, d'être un quartier de Saint-Malo, le territoire de la nouvelle géographie prioritaire est un quartier de Saint-Malo Agglomération. En effet, Saint-Malo Agglomération compte près de 80 000 habitants, soit 8,3% de la population départementale, répartie sur 18 communes, dont plus de la moitié habitent à Saint-Malo. La population du quartier prioritaire représente l'équivalent en population d'une des trois plus grosses communes périurbaines de l'agglomération.

A ce titre, la communauté d'Agglomération et la ville de Saint-Malo souhaitent poursuivre la dynamique engagée par le projet de rénovation urbaine et le contrat de cohésion urbaine et sociale, par un Contrat de Ville, véritable ensemble de toutes les composantes, sociales, éducatives, économiques et urbaines.

Les politiques communautaires devront concourir à la réussite des actions du contrat de ville, tout particulièrement dans les domaines de l'habitat, du transport, du développement économique et de l'emploi.

Ce qui est déjà acté et contribuera à la réussite des objectifs du contrat de ville :

- Le programme local de l'habitat 2014-2019 : il accompagne les futurs projets immobiliers en faveur de l'accession aidée à la propriété, projets qui poursuivront l'objectif de diversité sociale désormais bien engagé, mais également le développement de l'offre locative sociale nouvelle, en reconstitution de l'offre ou en développement de projets locatifs neufs.

- La nouvelle offre de transports publics : mis en place en 2014, le réseau de transport de l'agglomération est constitué de 13 lignes, dont trois sont structurantes avec un niveau de fréquence à 20 minutes. Deux de ces lignes structurantes traversent ou desservent les quartiers concernés par le Contrat de ville.

- La tarification sociale, décidée en 2015, au niveau du territoire des 18 communes, bénéficiera aux habitants bénéficiaires de la CMU-C, de l'AAH (allocation adulte handicapé) et de l'ASPA (allocation de solidarité aux personnes âgées).

- Le soutien financier auprès de huit structures qui accompagnent l'insertion par l'économie et dont cinq interviennent auprès des habitants des quartiers du Contrat de ville.

- La clause d'insertion introduite dans les marchés publics des collectivités et des organismes HLM.

Diverses politiques communales devront également participer à la bonne exécution du contrat de ville. Il s'agit notamment de la réalisation d'une analyse des besoins sociaux (ABS), qui constituera la base d'un observatoire des données et pratiques sociales. Par ailleurs, une étude de projet urbain stratégique menée conjointement par l'atelier d'architecte-urbaniste Christian Devillers et les architectes BNR, est en cours. Cette

étude a défini les grandes orientations du projet de renouvellement urbain. Elle sera le support de la réflexion pour la révision globale du plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Malo.

Le Contrat de Ville présenté dans ce document est l'aboutissement d'une collaboration étroite entre l'Etat, la communauté d'agglomération et la ville de Saint-Malo, à laquelle ont été associées toutes les forces vives qui participent au développement de notre territoire, dans toutes ses composantes.

Il détermine le projet de développement du quartier prioritaire en définissant les orientations stratégiques, les objectifs et les pistes d'actions nécessaires afin de répondre au mieux aux enjeux issus du diagnostic de territoire.

Le Contrat de ville écrit ainsi un cadre d'actions dans une démarche intégrée qui prend en compte les différents enjeux que sont : la poursuite du développement et du désenclavement du quartier de la Découverte, l'aménagement des secteurs urbains et des ensembles immobiliers, situés entre ce quartier et le nouveau quartier de la Gare, qui présentent des difficultés particulières au regard de la forte proportion d'un habitat social stigmatisant et d'indicateurs sociodémographiques défavorables.

Ce contrat de ville fixe, pour les six années à venir, l'engagement de ces signataires et leur volonté commune de mettre en œuvre les conditions d'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier prioritaire, en s'appuyant sur les valeurs de la République et l'esprit citoyen.

# Méthodologie d'élaboration

L'élaboration du Contrat de Ville a fait l'objet d'un travail d'études et de mobilisation partenariale majeur sur les premiers mois de l'année 2015. Ce travail s'est déroulé en 3 grandes phases, ponctuée chacune par la validation d'un Comité de Pilotage de la démarche. Tout au long de la démarche, un groupe de travail conjoint Etat / collectivité s'est tenu régulièrement pour préparer les temps de travail et les temps de validation. Chaque phase a également vu la tenue d'un Comité Technique partenarial, en préalable à chacun des Comités de Pilotage.

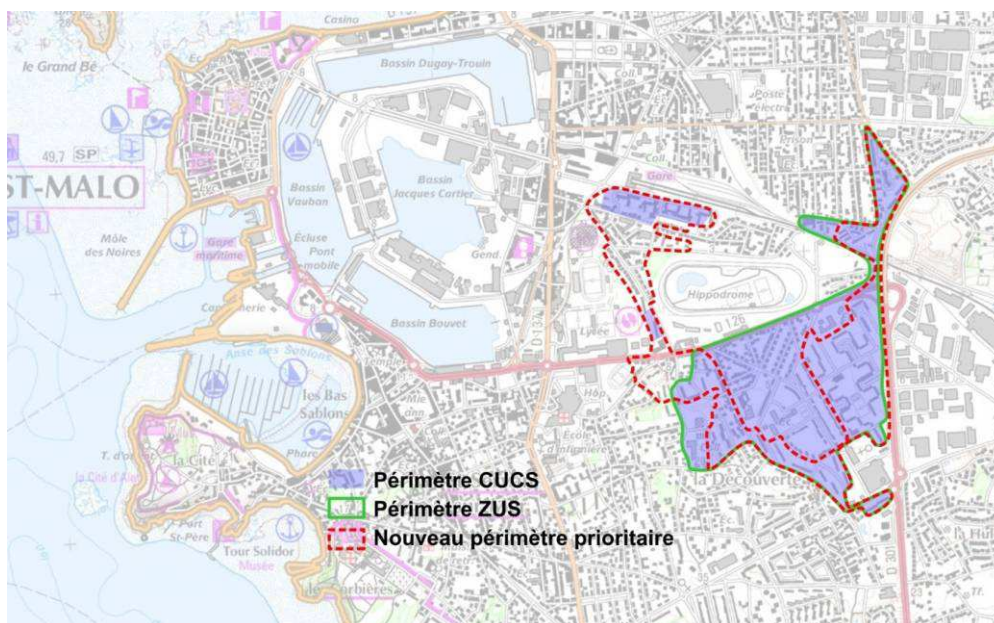
La première phase, conduite de front et s'appuyant sur la finalisation du Plan Stratégique Local du quartier de la Découverte, a porté sur la réalisation du diagnostic territorial partagé du nouveau périmètre de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville. Conduit en janvier 2015, ce travail de diagnostic territorial (analyses statistiques, premiers contacts avec les acteurs du territoire) a été présenté en Comité de Pilotage le 10 février 2015. Ce diagnostic a par la suite été complété par des échanges qualitatifs pour intégrer le point de vue des services de l'Etat, ainsi qu'une réunion d'échange avec un panel d'habitants du territoire prioritaire.

La deuxième phase a consisté en l'élaboration des orientations du Contrat de Ville. Le temps fort de cette phase a été l'organisation de trois ateliers thématiques, correspondant aux trois grands piliers (emploi et développement économique, cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain), qui ont permis de mobiliser un large tour de table d'acteurs institutionnels, publics et privés du territoire. Ces ateliers se sont déroulés le 3 et 4 mars, et ces orientations ont été validées en Comité de Pilotage le 16 mars 2015.

La troisième phase a porté sur la définition des déclinaisons opérationnelles des orientations définies, ainsi que sur la préfiguration du dispositif d'animation, de pilotage et d'observation à prévoir pour le Contrat de Ville. A cette occasion, une deuxième série de réunions des trois ateliers thématiques partenariaux s'est tenue le 30 et 31 mars. Sur cette base, le projet de Contrat de Ville, élaboré en co-construction avec les habitants et les acteurs institutionnels, a été finalisé et présenté en Comité de Pilotage le 28 avril 2015.

# 1. Diagnostic territorial

## 1.1. Un périmètre prioritaire renouvelé



Le périmètre prioritaire a connu un renouvellement significatif avec la définition du critère unique de niveau de ressources des ménages. Ainsi, l'ancien périmètre de Zone Urbaine Sensible (ZUS) (et du CUCS) était plus ramassé autour du grand secteur de la Découverte, incluant un secteur pavillonnaire important. Le périmètre exclut aujourd'hui ce dernier pour s'étirer vers le Nord de part et d'autre de l'Hippodrome. Il inclut ainsi les nouveaux secteurs de Marville et des Provinces à l'Ouest et reprend le secteur Espérance à l'Est. Ainsi, le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) s'inscrit aujourd'hui dans un véritable périmètre de projet urbain. Il importe de bien prendre en compte cette évolution majeure pour concevoir et mettre en œuvre la nouvelle politique de la Ville sur Saint-Malo.

## 1.2. Le bilan du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) : rappel des éléments présentés dans le cadre du Plan Stratégique Local (PSL)

Le PRU : les principaux acquis

### Des acquis en termes de **gouvernance**

Le processus de travail engagé dans le cadre de la rénovation a permis le renforcement de la gouvernance pour une efficacité opérationnelle au sein de la Ville, après une première période, jusqu'à fin 2011, où la Ville était accompagné par un OPCU extérieur.

Ce travail dans la durée s'est également traduit par un renforcement du partenariat, en particulier entre la Ville, Emeraude Habitation et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). En outre, la forte association recherchée des acteurs privés (secteur économique notamment) a favorisé la réactivité programmatique (ajuster, saisir les opportunités, définir des solutions de substitution...).

Autre choix fort en termes d'organisation globale du projet : le choix par la Ville de faire appel à une maîtrise d'œuvre diversifiée pour traiter de manière différenciée et en parallèle plusieurs « secteurs » du projet. A première vue, la complexité de cette démarche aurait pu être un frein à la rapidité de mise en œuvre de projet, mais ce risque a été bien pris en charge par le pilotage de projet dans son rôle de coordination d'ensemble.

L'efficacité opérationnelle se traduit par la compacité de la mise en œuvre du projet urbain dans le temps.

- **Démolitions** : 217 logements entre octobre 2010 et novembre 2013
- Reconstitution de **l'offre locative sur site** : 51 logements livrés
- Reconstitution de **l'offre locative hors site** : 166 logements livrés
- **Diversification** de l'offre de logements sur site : en accession libre (SACIB 74), Bizeul (17), et aidée (Emeraude Habitation 33, la Rance 40)
- **Réhabilitation** : 645 logements entre octobre 2012 et juillet 2014
- **Résidentialisation** : 615 logements entre septembre 2010 et fin 2014
- **Equipements** : salle de sport : début des travaux en octobre 2012, livrée en mai 2013, Maison de quartier, début des travaux en novembre 2013, livraison en juin 2014.
- **Aménagements** :
  - Aménagement des axes bordant le quartier (avenue du Général de Gaulle, giratoire Triquerville) : mars 2010 – automne 2012
  - Aménagement des secteurs liés à la reconstitution de l'offre sur le périmètre ZUS (Trinidad, Duclos Guyot, rue du Levant) : 2010 à 2012
  - Aménagement des voies de desserte interne au quartier : mi-2012 à mai 2014
  - Aménagement du mail Bougainville :
    - Mail sud : octobre 2013 – juin 2014
    - Mail nord : avril 2014 – printemps 2015
  - Aménagement des axes structurants du quartier (Grand Passage, Arkansas, Pérou) : automne 2014

Enfin, les modes opératoires ont plutôt bien permis l'intégration en amont des contraintes de gestion dans la conception des espaces publics (association des gestionnaires), certaines méthodes de travail éprouvées pendant la rénovation se diffusent aujourd'hui dans le cadre des pratiques ordinaires. De ce point de vue, la réorganisation globale du service de collecte est le résultat d'une collaboration étroite entre le service déchets SMA, la Ville et ses prestataires pour l'entretien des parties communes et le bailleur. Les dispositifs de collecte (colonnes enterrées et semi enterrées intégrant ordures ménagères et tri sélectif libérant les locaux), les heures de passage, les secteurs ont été conçus en intégrant les scénarios d'usage favorisant l'optimisation du service. Le PRU a ainsi constitué un terrain d'innovation, première refonte globale des modes de collecte à cette échelle. L'expérience permet aujourd'hui de mieux intégrer en amont des projets urbains la problématique des déchets sur l'ensemble de la ville.

## Une logique de transformation urbaine claire dans le projet et dans ses premières concrétisations

Pour répondre à l'objectif du PRU de requalifier tout en « banalisant » le quartier stigmatisé de la Découverte, le projet urbain a visé à casser la continuité des bâtiments, faire disparaître les impasses, résidentialiser les pieds d'immeubles.

La démarche de projet consistant à confier le traitement de plusieurs « secteurs » à différentes équipes de concepteurs a permis d'assurer une certaine diversité des traitements architecturaux et permis l'émergence d'unités résidentielles claires, avec des espaces privatifs conséquents et une centralité.



Ces unités viennent s'appuyer sur un axe central structurant, le Mail Bougainville, véritable espace de respiration, support de cohérence au sein du quartier, et d'accroche de celui-ci avec son territoire. L'enjeu symbolique du mail était par ailleurs de retrouver et de révéler l'histoire du lieu par la présence de l'eau (ancien ruisseau), la plantation d'arbres rustiques, mais aussi d'essences nobles en référence aux explorateurs et donc aux « Découvertes » du 18<sup>ème</sup> siècle. Le projet joue ainsi sur le contraste entre squares résidentialisés pour des espaces privés et le mail, véritable parc à l'échelle de la Ville ouvert au public.

La disparition ou la transformation majeure des anciens porches pour accueillir des activités en pied d'immeuble tournées sur le mail redonne des qualités d'image et d'usage à ces espaces. Si ces structurations créaient un effet de vitrine pour de nouvelles activités associatives ou créatives, le choix a été fait de déconcentrer les associations caritatives du quartier afin de conforter la démarche de banalisation engagée à travers la rénovation urbaine.

LA CRÉATION DE GIRATOIRES POUR RÉPONDRE À L'OBJECTIF DE DÉSENCLAVEMENT



Enfin, le traitement de l'avenue du Général de Gaulle en « boulevard urbain » vient réinscrire le quartier dans le territoire de la ville, atténuant son image de quartier périphérique. La réalisation de carrefours crée de nouveaux accès au quartier et participe à son ouverture (ronds-points réalisés en cohérence avec le percement d'axes traversants au sein du quartier). Cette ouverture est renforcée par la redéfinition de la desserte en transports en commun.

### Une réelle requalification du parc social conservé

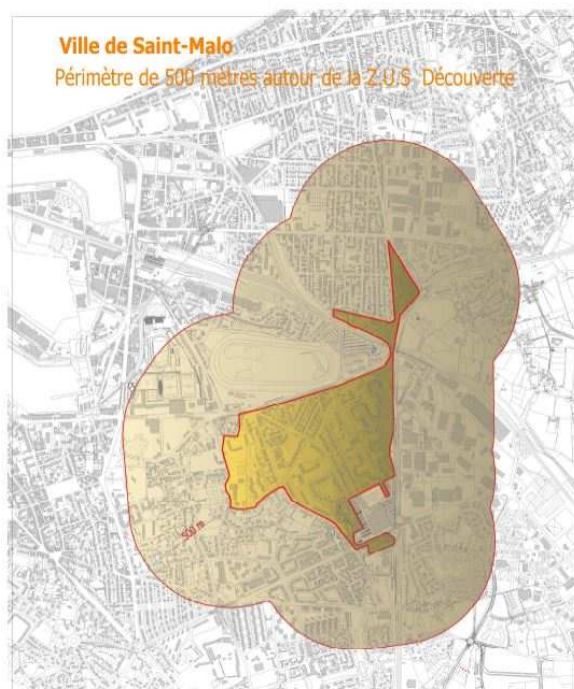
La réhabilitation du parc existant s'est faite dans une perspective d'amélioration systématique de la performance énergétique (traitement par l'extérieur). Emeraude Habitation a mis en œuvre une réalisation de travaux au sein des logements pour accompagner les locataires dans cette dynamique de transformation du parc (enveloppe hors ANRU).

La convention initiale mettait déjà l'accent sur les économies d'énergie et donc de charges à attendre des réhabilitations à réaliser ; cette ambition a été revue à la hausse lors de l'avenant de 2012, en visant un programme de réhabilitation complémentaire (isolation par l'extérieur couplée au remplacement des chaudières gaz individuelles basse température existantes par des chaudières à condensation) permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation. Ces travaux doivent permettre de réduire les charges de chauffage des locataires (économie estimée sur les charges de chauffage de 73% pour un T3, charges devant passer d'environ 120 € par mois à environ 32 € par mois).

Au-delà, le PRU a généré un effet d'entraînement sur l'amélioration progressive du parc d'Emeraude Habitation dans la partie de la Découverte située hors périmètre PRU (*avec des travaux engagés en particulier dans les immeubles face au Centre commercial, rue du Ponant*) limitant le risque de sa dépréciation par effet de contraste.

### Une diversification résidentielle bien engagée

Au-delà de la réalisation de plusieurs programmes au sein même du PRU, les partenaires identifient un réel effet levier de la TVA à taux réduit sur l'engagement de nombreux programmes privés sur le périmètre des 500 mètres (cumulant le bénéfice d'un foncier moins cher). Ces programmes ont créé une offre qui n'existait pas à Saint-Malo, celle de l'accèsion à la propriété dans le neuf, plus abordable, (*selon SMA, les prix plafonds sur Découverte étant aux alentours de 2000 €/m<sup>2</sup>, et de 2500 €/m<sup>2</sup> sur le*



*périmètre des 500 mètres*) permettant de capter des ménages qui sinon s'installeraient « plus loin ». Ainsi, à travers cette offre en accession à la propriété, c'est ainsi un double objectif de limitation de l'étalement urbain et de réponse à la pression foncière sur le littoral pour les ménages de classe moyenne et modeste qui était visé.

Le promoteur SACIB a récemment réalisé une étude pour connaître le profil des acquéreurs dans les 4 programmes qu'il a commercialisés sur zone ANRU et sur périmètre des 500 mètres. Les opérations ont été une réussite même si le rythme de commercialisation a pu être moins rapide sur zone ANRU. Sur les 117 logements commercialisés, on compte ainsi 68 logements en TVA réduite et 39 investisseurs. Les programmes ont permis de toucher de jeunes actifs du fait de l'attractivité des prix. On repère ainsi : une majorité de célibataires, plus nombreux que les couples ; une proportion importante de jeunes, notamment âgés de 20 à 30 ans, une majorité de primo-accédants (pour certains décohabitants). Ce profil majoritaire des ménages est confirmé par les autres promoteurs.

Ces programmes ont constitué une réponse à la demande de logements abordables pour les jeunes, offre rare et complexe à constituer dans une ville balnéaire attractive comme Saint-Malo. En outre, l'accessibilité du quartier, en proximité d'un axe structurant et d'un échangeur a constitué un facteur d'attractivité pour ces jeunes ménages actifs. Si de nouveaux programmes doivent viser les primo-accédants, les professionnels considèrent qu'il reste un potentiel sur le périmètre. Au-delà, les acteurs s'interrogent sur la constitution d'une offre visant plus les familles. De ce point de vue, si le secteur présente de réels atouts du fait de sa localisation dans la ville, c'est en termes de formes urbaines qu'il faudrait innover (habitat intermédiaire, individuel dense).

Pour autant, SMA s'interroge sur les impacts du périmètre sur le marché privé et les effets de concurrence ainsi créés (alignement des prix à la baisse, difficultés de commercialisation).

Pour Emeraude Habitation et la Ville, la reconstitution du parc démolit a constitué un vecteur fort de diversification territoriale du logement social : création d'une série de petits programmes dans l'ensemble de la ville, tant au sein de quartiers résidentiels neufs qu'en plein cœur de ville, notamment au sein du quartier de la gare alors en pleine mutation. Cette diversification a également permis à des ménages locataires dans le privé d'accéder au logement locatif social (2300 demandes en attentes dont 1300 demandes nouvelles).

Par ailleurs, la recomposition de l'offre locative sociale permet de mieux répondre aux besoins identifiés par l'observatoire (fichier unique) : démolition de grands logements et reconstitution de T2 et T3.

Ces programmes permettent d'apporter une autre image du logement social: petites opérations, habitat individuel groupé, au sein de programmes mixtes.

## Un relogement avec des résultats satisfaisants

Le relogement, essentiellement géré par Emeraude Habitation, fait état de bilans positifs en termes de réponses aux souhaits exprimés (relogements sur et hors quartiers, typologie...), et de maîtrise des loyers.

Ainsi, 160 relogements avaient été réalisés au 1<sup>er</sup> juillet 2013 (1 en cours et 2 restant à réaliser) sur les 217 démolitions. Il convient d'ajouter à ce total les 42 départs qui se sont faits sans relogements, dont 16 domiciliés Square de l'Île Crozet.

La très grande majorité (147) des relogements s'est faite au sein du patrimoine Emeraude Habitation, et 13 ménages dans le patrimoine de la Rance.

Le relogement a permis à la moitié des ménages d'intégrer un **patrimoine neuf** (73) au sein d'une grande diversité de programmes neufs (13 programmes répartis dans la ville), 72 étant relogés dans l'existant. Ainsi, sur les 268 logements des programmes neufs, 86 ont bénéficié aux ménages relogés (pour un objectif de 87 relogements obligatoires dans le neuf). Avec les programmes prévisionnels, c'est au final 94 ménages qui devaient pouvoir bénéficier d'un relogement dans le neuf.

De même, seuls 37 ménages ont été relogés en zone ZUS et parmi ceux-là, 23 sur la Découverte « secteur ANRU » (le reste l'étant dans la Découverte « hors secteur Anru » (12) et l'Espérance (2)). Un seul ménage a été relogé sur une autre commune dans le cadre du relogement (Dinard) et un ménage a accédé à la propriété.

15 ménages ont bénéficié d'un bien attractif (pavillon) ou d'un secteur attractif (Rocabey, Gambetta, St Servan). Ces relogements ont bénéficié de manière équilibrée aux ménages des différents secteurs d'habitation.

Parmi les ménages relogés, on compte une forte proportion de personnes isolées (44 %), la part des familles monoparentale étant plus importante que celle des couples avec enfants (respectivement 23 % et 20 %). En outre, le niveau de ressources des ménages à reloger était particulièrement faible : 81% des ménages en dessous du seuil des 60 % des ressources plafond PLUS, 71 % de bénéficiaires APL; 58 % ayant des ressources inférieures à 1 SMIC...

Le relogement a été l'occasion de proposer aux ménages des logements plus en adéquation avec l'évolution de leur structure familiale. Globalement, le nombre de ménages logés en T 3 est passé de 17 % à 34 %. Inversement, le nombre de T4 passant de 43 % à 24 %. Aux deux extrémités, les proportions de ménages logés en petits (T1 et T2) et très grands (T5 et +) évolue peu après relogement. Le relogement a permis de diminuer les situations de sous-occupation (23% contre 37 %) et d'augmenter la part des situations d'équilibre (74% contre 58 %).

Par ailleurs, le bilan du relogement montre que la valorisation du parcours résidentiel a pu bénéficier « aux ménages de la ZUS et pas seulement aux ménages des logements

déconstruits. Ainsi, 29 ménages de la ZUS hors logements déconstruits ont bénéficié d'un relogement dans une opération neuve ».

*Source : bilan du relogement Emeraude Habitation.*

Concernant le taux d'effort, la part des ménages dont le taux d'effort excède 30 % a pu être ramenée de 7 % à 2 %. La part des ménages dont le taux d'effort était situé entre 20 et 25 % et entre 25 et 30 % reste inchangée (respectivement 10 % avant et après relogement).

L'évolution du taux d'effort est contenue entre -2,5 et + 2,5 points pour la majorité des ménages (66 %).

Si la moyenne de la quittance enregistre une augmentation de 23 €, la moyenne de la quittance résiduelle diminue de 8 €.

### Une mise en œuvre satisfaisante de la clause d'insertion

La mise en œuvre de la clause d'insertion s'est faite dans le cadre d'un dispositif partenarial piloté par la Ville. L'organisation mise en place associe les donneurs d'ordre Ville de St Malo et SMA, les bailleurs sociaux (Emeraude Habitation, la Rance), l'Unité territoriale 35 de la Direccte, les prescripteurs (Pôle emploi, service insertion CCAS, Mission locale) et des opérateurs (GEIQ, Amids, Idées-Interim, Compagnons bâtisseurs, le Lien). Ce sont des relais Ville et SMA qui procèdent concrètement à l'application des clauses d'insertion (prescriptions des marchés, discussion de l'attribution des marchés au référent emploi et suivi mensuel des réalisations).

Un pilotage global assure le suivi des objectifs et des résultats, l'analyse des avancées et des problématiques rencontrées en matière d'insertion. Ce pilotage structuré et opérationnel fonctionne selon 2 modalités : le comité de suivi (acteurs précités) et des réunions thématiques sur l'accompagnement des publics, la circulation de l'offre d'emploi et l'implication des entreprises. Une note d'information biannuelle complète et éclaire la dynamique partenariale. Le dispositif « vise à optimiser l'insertion professionnelle de publics éloignés de l'emploi en recherche d'une première ou nouvelle chance professionnelle ».

Fin 2014, le cumul des heures réalisées était de 30 190. A ce stade, le travail réalisé permet donc d'atteindre des **résultats supérieurs aux objectifs visés (objectif global de 27 000 heures)**.

31 entreprises ont été impliquées pour 76 bénéficiaires ; parmi ces derniers : 30 avaient moins de 26 ans, 46 étaient demandeurs d'emploi longue durée, 6 étaient bénéficiaires du RSA, et 2 demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

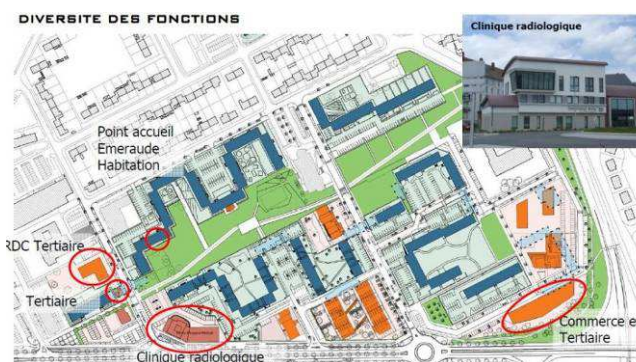
Sur les situations connues, on enregistre ; 2 CDI 6 mois après un 1<sup>er</sup> contrat, 42 contrats intérimaires (dont 2/3 ont réalisé au moins 3 contrats – dont 6 en emploi 6 mois après un 1<sup>er</sup> contrat et 4, 12 mois après un 1<sup>er</sup> contrat), 9 CDD – dont 5, 6 mois après un 1<sup>er</sup> contrat

et 4 après 12 mois), 17 en alternance, et 11 demandeurs d'emploi 6 mois après un 1<sup>er</sup> contrat.

Le dispositif a créé une **dynamique qui dépasse aujourd'hui le PRU**, permettant l'application de la clause d'insertion aux marchés publics de la Ville et de Saint-Malo Agglomération (grands travaux - depuis 2012- et PLH – depuis 2013).

### Une diversification fonctionnelle engagée

La diversification fonctionnelle était une ambition forte du projet, en vue notamment de la banalisation du quartier. La rénovation urbaine a permis d'impulser cette dynamique, et la ville a su mobiliser des opportunités qui n'étaient pas nécessairement identifiées au départ : clinique radiologique, école de musique, programme hôtelier.... Ces programmes, du fait notamment de leur localisation en frange de quartier sur l'avenue du général de Gaulle, créent un effet de vitrine intéressant et donnent un signal fort du processus de mutation engagé. En outre, ces équipements, du fait de leur vocation, ont un rayonnement qui dépasse largement l'échelle du quartier, générant en conséquence des fréquentations nouvelles.



Au sein du quartier par ailleurs, des équipements sont réalisés ou réhabilités : salle de sports, maison de quartier venant s'implanter à la place d'un porche. Ces équipements, par leur vocation de proximité, renforcent la qualité résidentielle du quartier.



### Une appropriation du changement par les habitants

Si le projet urbain a suscité à l'origine un certain nombre d'inquiétudes, de réactions négatives, et même de dégradations en phase de chantiers, les acteurs font le constat que le quartier a retrouvé une certaine sérénité. En outre, les habitants sont aujourd'hui beaucoup plus sensibles au respect du cadre de vie rénové et tolèrent très difficilement que des dégradations puissent remettre en cause les améliorations apportées. Avant la rénovation, l'attitude était plutôt à la résignation.

Emeraude Habitation, la Ville et SMA (collecte) interviennent pour garantir un bon niveau d'entretien du quartier. Le nouveau service de collecte des déchets permet d'apporter des améliorations en termes de propreté dans les parties communes des immeubles. En outre, l'entretien des abords des cages d'escaliers est réalisé par l'entreprise prestataire du nettoyage d'Emeraude Habitation et les espaces verts sont régulièrement entretenus par la ville.

Au final, les interventions réalisées dans le cadre du PRU rejaillissent sur **l'attractivité** du quartier au sens large, et vont dans le sens de sa **banalisation** souhaitée.

Cette attractivité s'appuie sur des leviers forts : image et recomposition urbaine, diversification de l'habitat, implantation de nouvelles activités en bordure de quartier (programmes hôteliers haut de gamme), meilleure desserte en transports en commun. En outre, les équipements du quartier participent à la qualité et à l'attractivité du quartier : relativement bonne tenue du centre commercial (*avec cependant des signes de fragilité - perte de clients liée aux démolitions*), attractivité de l'école, salles de sports...

## Le PRU: les limites

Une dissociation forte entre l'approche urbaine et l'approche sociale

Rétrospectivement sur la durée du PRU, l'articulation entre prise en compte des problématiques urbaines et sociales apparaît faible ; les instances de suivi du PRU et du CUCS ont ainsi été faiblement connectées. De fait, la mobilisation des habitants sur le projet urbain s'est avérée complexe, insuffisamment relayée par les ressources du quartier (équipements socio-culturels, associations...). Le PRU n'a pas été saisi par les acteurs du développement social comme support pour enclencher des dynamiques et traiter les problématiques sociales rencontrées sur le quartier (isolement, réflexes de repli, difficultés des jeunes à sortir du quartier...). Malgré la rénovation urbaine, les représentations du quartier en sous-secteurs avec leurs « frontières » semblent rester encore vivaces.

**Dans le domaine de la gestion urbaine de proximité (GUP),** le PRU a permis d'enclencher des démarches concrètes (diagnostic en marchant, organisation de moments conviviaux « Pause-Café », l'accompagnement d'initiatives habitantes « Braderie ») et d'aboutir à sa contractualisation. Par ailleurs, Emeraude Habitation a renforcé sa présence sur le quartier avec la création d'un point d'accueil rue du Pérou. Pour autant, le lien entre la participation des habitants et le projet urbain, qui peut s'incarner de manière opérationnelle dans une démarche de GUP participative, a démarré après le lancement du PRU. **C'est pourquoi la GUP dispose encore aujourd'hui de marges d'amélioration opérationnelles.** Elle manque d'espaces d'échange et de concertation, ainsi que de ressources attachées à l'animation de la démarche. Elle ne génère pas encore d'actions concrètes à l'élaboration desquelles participeraient les habitants.

Des perspectives ont pourtant été dressées telles que « le maintien de l'implication des habitants par une continuité de l'information (Ville et Emeraude Habitation) », « la proposition d'animations et de rencontres entre les locataires et nouveaux résidents », « le maintien des efforts de propreté sur les espaces extérieurs et locaux communs afin de favoriser le respect des nouveaux espaces... ».

Par ailleurs, on l'a dit, les différentes institutions (Ville, SMA, Emeraude Habitation) assurent chacune dans le cadre de leurs missions de réelles interventions pour assurer l'entretien du quartier. Il reste à consolider une veille permettant de vérifier que ces dispositifs et prestations permettent effectivement de maintenir un niveau d'entretien et de maintenance suffisant. Un suivi partenarial régulier devrait permettre le cas échéant de diagnostiquer les difficultés repérées : insuffisance des interventions ou caractère inadapté (horaires, périodes d'intervention), manque d'articulation entre les interventions des différentes institutions et services d'entretien, absence d'outil de saisie des signalements ou manque de réactivité des interventions après signalement. Ce suivi et ce diagnostic devant permettre de concevoir les réponses adaptées. C'est bien au sein de la GUP que cette démarche peut être poursuivie.

A ce stade du PRU, il demeure donc un enjeu de définition des espaces de mise en œuvre de la GUP pour pérenniser les effets de la rénovation urbaine. Les acteurs témoignent de réelles attentes des habitants de ce point de vue.

### Une difficulté à se prononcer sur les impacts urbains finalisés

D'un point de vue opérationnel, le choix a été fait d'engager le processus de transformation simultanément sur tous les secteurs pour limiter l'impact des chantiers dans un temps long.

Cette recherche d'efficacité a cependant eu des effets plus négatifs : un temps de pédagogie avec les habitants insuffisant, certaines réalisations présentant un niveau de qualité inférieur (petits programmes de reconstitution par exemple présentant une

moins bonne qualité d'espaces privés au regard de la résidentialisation de la « Banane » en proximité).

Par ailleurs, si la remontée du point de vue des habitants est favorable quant au fait que le quartier a changé (diversification de l'habitat, réhabilitations, aménagements...), le traitement des parties plus tournées vers l'extérieur du quartier ne doit pas occulter l'intérieur du quartier, encore relativement enclavé, et dont le niveau peut apparaître en décalage par rapport au reste du quartier.

Enfin, la démolition de l'ancienne cité d'urgence sur l'Espérance a permis la remise en état du site et la réalisation de petits programmes neufs. Pour autant, le site reste enclavé (proximité voie de chemin de fer). Le déploiement de nouveaux programmes à venir (activités) devrait permettre d'insérer ces programmes dans un tissu urbain plus qualitatif.

### Une offre locative sociale de la Découverte qui pose encore des problèmes d'attractivité

En effet, le parc existant reste composé d'une forte proportion de grands logements en inadéquation avec les nouveaux profils de la demande. En outre, ces collectifs ne sont pas dotés d'ascenseurs. La prise en compte du vieillissement de la population de ce patrimoine s'est faite à travers des programmes neufs spécifiques, mais il s'agit d'une réponse insuffisante pour répondre aux besoins structurels dans le temps. Enfin, la rénovation n'a pas apporté de réponse à la concentration des populations en difficulté. C'est ce que révèle notamment la structure des revenus dans la nouvelle géographie prioritaire. Ainsi, l'ensemble de ces facteurs concourt à ce que le problème de vacance structurelle ne soit pas totalement résorbé après la rénovation.

### Un enjeu des liens entre politique de rénovation urbaine et stratégie habitat d'agglomération qui reste à approfondir

Si les objectifs du PRU ont été inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération, l'articulation entre stratégie habitat d'ensemble et prise en compte des conséquences du PRU est restée peu effective, sous différents aspects. Ainsi, le processus de relogement est resté très internalisé par l'organisme HLM directement concerné (Emeraude Habitation), et s'est traité essentiellement à l'échelle territoriale communale. Les fonctions d'accueil très sociales de l'agglomération restent aujourd'hui très concentrées sur certains parcs dévalorisés comme Marville ou Tréhouard.

En ce qui concerne l'offre de diversification, malgré les réussites, s'est posée la question de son dimensionnement global par rapport au contexte de marché actuel et aux besoins globaux de l'agglomération pour ce type d'offres. Ainsi, la création d'une offre dans le périmètre des 500 mètres à TVA réduite a fait concurrence à des programmes privés envisagés sur le périmètre même du projet (exemples : programme promoteur, difficulté de mobilisation de la FL).

### Un changement d'image pas encore acquis

Le PRU a permis de transformer en profondeur la composition du quartier, rompant les fondements mêmes du modèle urbain sur lesquels était bâti le quartier.

Ces transformations ont engagé un processus de transformation d'image. L'enjeu est bien de conforter cette dynamique et de l'installer durablement dans les représentations locales.

L'élan déjà amorcé par l'implantation de services, d'équipements, d'activités devrait ainsi se poursuivre (différents projets, dont un cinéma multiplexe, un pôle informatique...); mais les réticences à venir sur le quartier alertent quant à la nécessité d'approfondir la mutation urbaine et sociale du quartier. De même, le fait que des programmes privés au cœur du quartier ne se soient pas réalisés montre l'enjeu de poursuivre ce processus de banalisation.

Ces transformations qui visaient le désenclavement du quartier doivent aujourd'hui se prolonger sur les marges du quartier pour approfondir ce désenclavement et inscrire la Découverte sur un plus large territoire marqué de coupures urbaines : voies ferrées, enclaves sportives, hôpital, Hippodrome.

### 1.3. Analyse statistique des spécificités du territoire prioritaire : profil des populations, problématiques et dynamiques sociales

Les guides méthodologiques du CGET, en vue de l'élaboration des contrats de ville, livrent un certain nombre d'indicateurs statistiques pour construire le diagnostic des territoires prioritaires. Ces données sexuées permettent de positionner le quartier par rapport aux territoires de la ville et de l'agglomération, et de repérer sur chacune de ces échelles les différences femmes/hommes. La reprise de ces indicateurs constitue la trame du diagnostic. Par ailleurs, l'exploitation des données du parc social d'Emeraude Habitation permet d'appréhender plus finement les caractéristiques de peuplement du QPV, et d'identifier des singularités de secteur.

Un diagnostic construit  
à partir de deux types de  
données

Une approximation des indicateurs  
CGET (données Insee)



La particularité du QPV est d'avoir un territoire positionné sur cinq IRIS différents : Le Clos Cadot-Espérance, la Découverte, l'Hôpital, La Gare-Marville, Bellevue-Guymauvière. Aucun de ces IRIS, ne fait partie entièrement du QPV. L'IRIS étant l'échelle la plus fine des données à disposition, l'analyse des données sociodémographiques s'est faite à partir de données approximées.

Cette approximation a été faite de la manière suivante :

| IRIS                               | A=Part de la surface du quartier prioritaire dans l'IRIS | B=Approximation pop dans QP/ surface (A X population totale quartier/100) | C= Pop iris | D=part de pop de l'IRIS dans QP (B / C) |
|------------------------------------|--|---|-------------|---|
| 104- Le Clos - Cadot - L'Espérance | 8,4  | 329   | 2602        | 13%                                     |
| 201- La Découverte                 | 37,3   | 1462  | 3 079       | 47%                                     |
| 203- L'Hôpital                     | 21,9   | 858   | 2 390       | 36%                                     |
| 204- La Gare Marville              | 24,5   | 960   | 2 323       | 41%                                     |
| 210- Bellevue - La Guymauvière     | 7,9  | 310   | 2 569       | 12%                                     |
| Total                              | 100  | 3920  | 12 963      | 30%                                     |

*Approximation de la population dans le QPV = part de la surface du quartier prioritaire dans l'IRIS multipliée par la population totale du quartier et divisée par 100.*

Cette méthode d'approximation à partir de la surface (part de la surface du QPV dans l'IRIS) est la seule possible en l'absence de la donnée « population au sein du territoire prioritaire de chaque IRIS ».

Une exploitation des données  
Emeraude Habitation sur le parc  
social



Cette seconde exploitation permet une identification plus précise des caractéristiques de peuplement du quartier et le repérage des singularités entre IRIS. Elle ne prend en compte que le périmètre du parc social, mais celui-ci définit globalement les contours du quartier prioritaire.

## Gestion locative : une amélioration à poursuivre

Les données de gestion locative constituent des indicateurs intéressants pour saisir le contexte du quartier prioritaire. Les indicateurs de vacance et de rotation renseignent sur l'attractivité du quartier (envie d'y venir), mais également sur ses qualités d'habitabilité (envie d'y rester). Enfin, le taux d'occupation des logements permet de détecter d'éventuelles problématiques de vie quotidienne (sur occupation) ou d'évolution de peuplement lié au vieillissement par exemple (sous occupation).

## Une vacance qui tend à diminuer



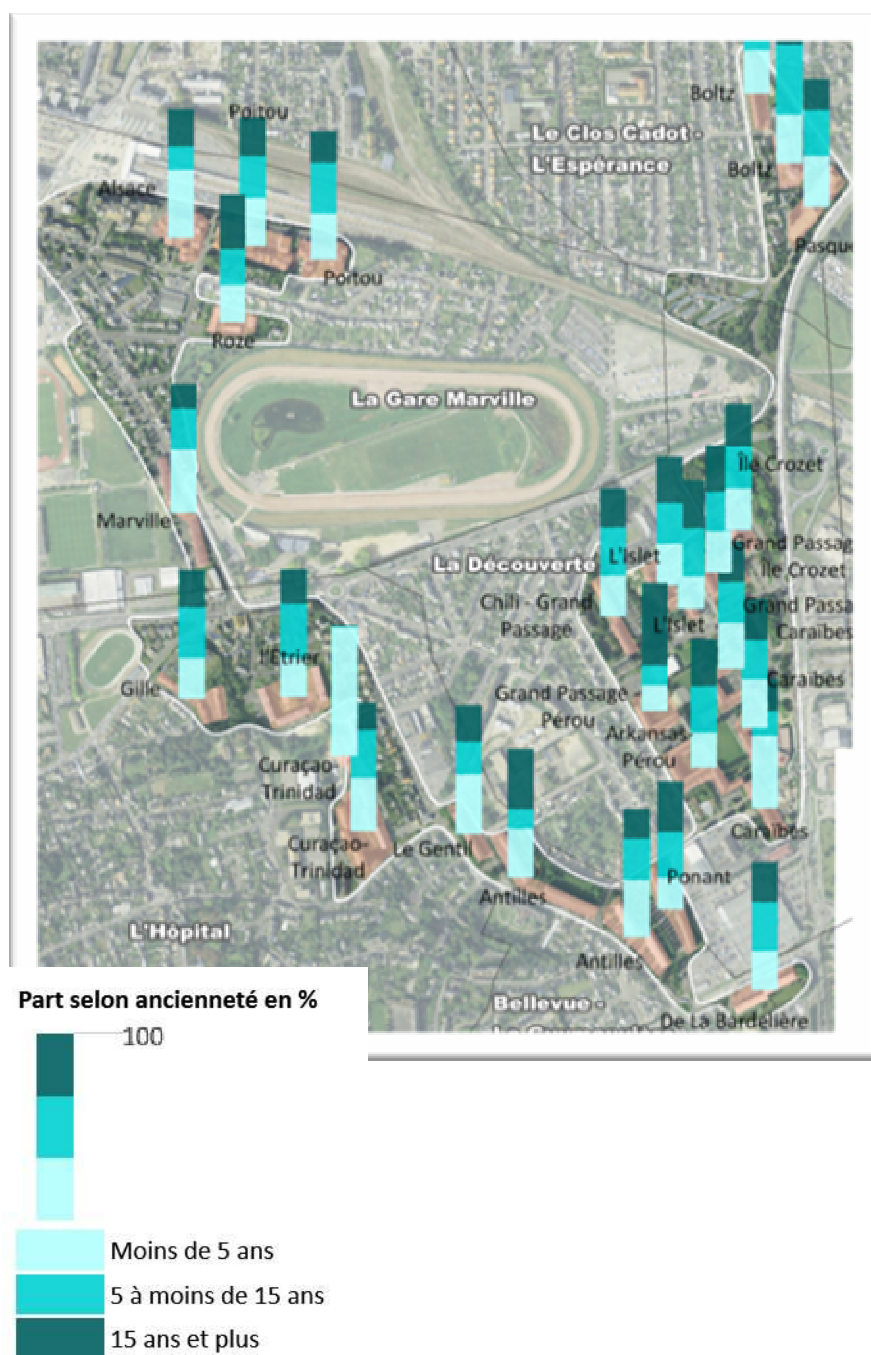
La vacance, qui était encore forte sur le secteur Découverte en 2013 suite à la rénovation urbaine, a diminué de 16 %. Les baisses sont particulièrement significatives sur les immeubles « Grand Passage », « Caraïbes » et « Pérou ». La rénovation a ainsi redonné une attractivité à ces immeubles et plus globalement au secteur rénové, porte d'entrée du quartier. Attractivité qui doit cependant être relativisée, au vu des difficultés à faire venir des personnes extérieures sur le QPV.

### Pas de phénomènes de sur occupation



Malgré une forte présence de grands logements sur Découverte, Antilles et l'Espérance (Boltz), on ne constate pas de sur-occupations. Le vieillissement du peuplement tend plutôt à créer de la sous occupation.

## Une stabilité des ménages sur le quartier



Globalement, l'ancienneté moyenne est de 11 ans. Les turn over sont plus prononcés sur quelques immeubles : Alsace, Marville, Caraïbes.

## Des singularités de peuplement : forte part des personnes isolées, familles monoparentales

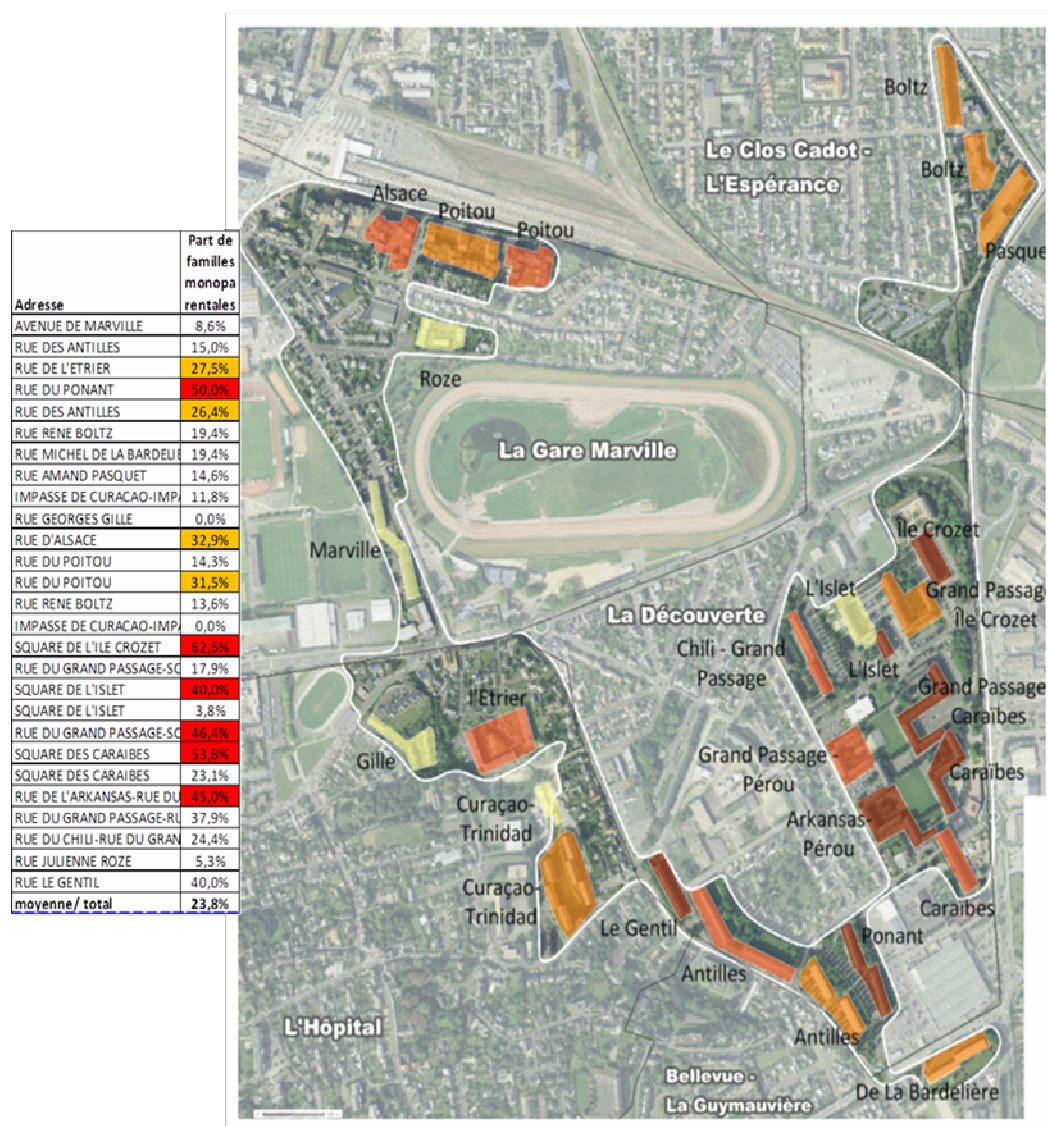
Les données INSEE mettent en évidence les singularités de peuplement du quartier par rapport à la ville et à l'agglomération.

- **Une surreprésentation des familles monoparentales : 27 % quartier prioritaire**, soit 10 points de plus par rapport à la ville et 14 par rapport à l'ensemble de l'agglomération (24 % sur parc EH)
- **Un forte part de ménages d'une seule personne : 45% quartier prioritaire (57 % sur parc EH)**. On remarque que les **hommes seuls** représentent 41 % des ménages d'une seule personne dans le QPV, cette proportion n'est que de 34 % en moyenne sur la ville.

| IRIS                               | Part familles monoparentales | Part des ménages composés d'une seule personne | nb ménage | Nb ménages 1 pers seule | Nb mén d'1 femme seule | Nb mén 1 homme seul |
|------------------------------------|------------------------------|--|-----------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 15,8                         | 46,6   | 1277      | 595                     | 391                    | 204                 |
| La Découverte                      | 33,9                         | 37,5   | 1235      | 463                     | 270                    | 193                 |
| L'Hôpital                          | 26,4                         | 47,9   | 1205      | 577                     | 331                    | 246                 |
| La Gare Marville                   | 24,1                         | 52,3   | 1225      | 641                     | 365                    | 276                 |
| Bellevue - La Guymauvière          | 22,6                         | 39,1   | 1290      | 504                     | 334                    | 170                 |
| Total 5 iris                       | 24%                          | 45%  | 6 232     | 2 780                   | 1 691                  | 1 089               |
| Approximation Quartier prioritaire | 27%                          | 45%  | 1 843     | 828                     | 488                    | 340                 |
| Commune Saint-Malo                 | 17,4                         | 43,9   | 22889     | 10047                   | 6536                   | 3510                |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 13,6                         | 37,6   | 36997     | 13923                   | 8874                   | 5049                |

Les données Emeraude Habitation permettent de repérer les singularités au sein du quartier prioritaire. Ces singularités renvoient pour une bonne part aux typologies du parc.

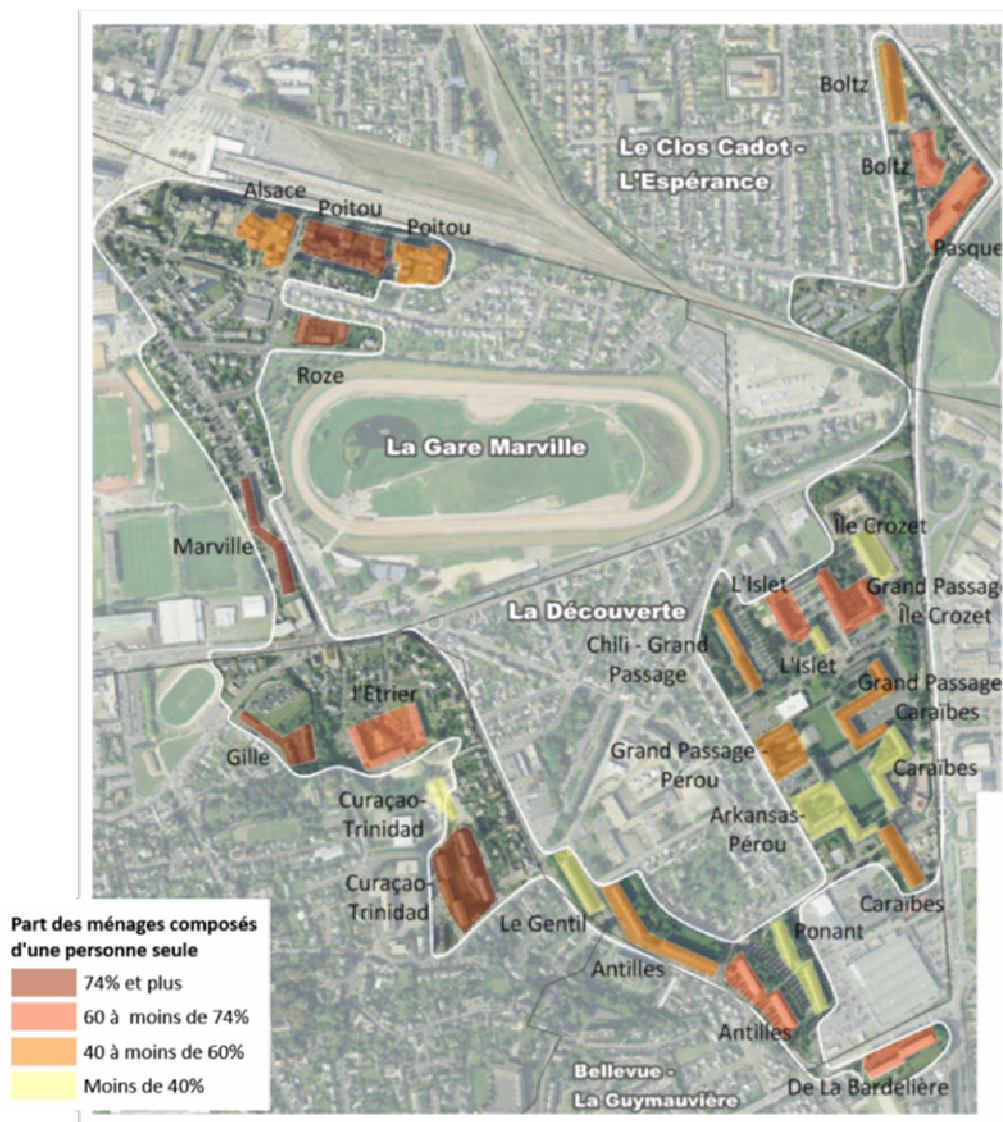
**Répartition des familles monoparentales sur le quartier prioritaire : des immeubles sont particulièrement concernés, notamment sur le secteur Découverte.**



#### Part de familles monoparentales



**Part des ménages composés d'une seule personne** : des taux particulièrement élevés dans certains immeubles : Curaçao-Trinidad, Gille, Roze et Poitou.

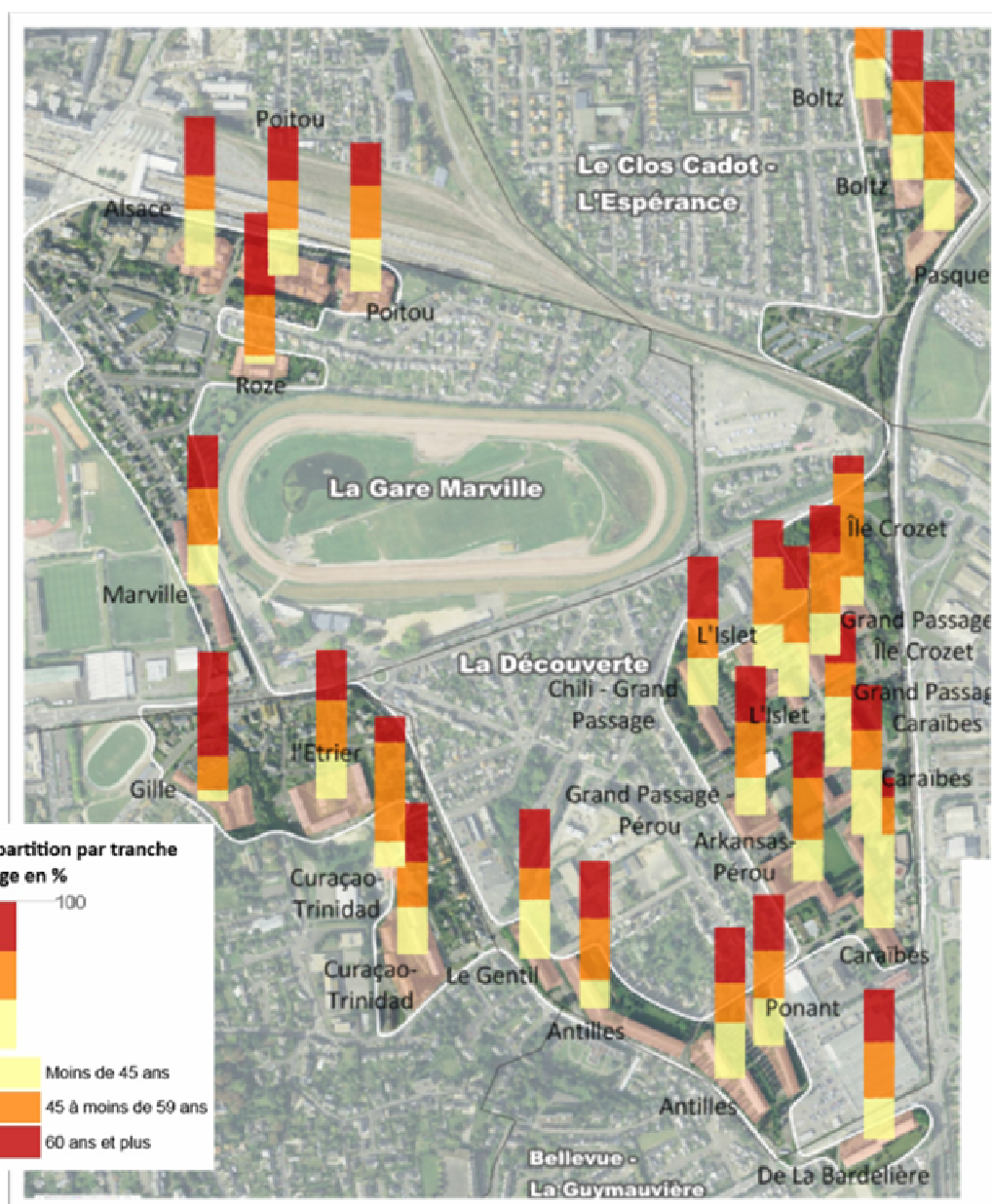


Un quartier jeune par  
rapport à la ville, mais  
une part non  
négligeable de  
personnes âgées

**Un quartier jeune** : la présence des moins de 14 ans et des 15/29 ans est plus forte que sur le reste de la ville et de l'agglomération, avec une présence plus marquée encore sur l'IRIS Découverte. A l'inverse, les plus de 60 ans et 75 ans sont moins nombreux sur le quartier que dans le reste du territoire (un déficit plus prononcé sur l'IRIS Découverte).

| IRIS                               | 0-14 ans | 15-29 ans | 30 - 44 ans | 45-59 ans | 60 - 74 ans | 75 ans et plus |
|------------------------------------|----------|-----------|-------------|-----------|-------------|----------------|
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 14,3%    | 16,3%     | 15,2%       | 22,0%     | 15,8%       | 16,3%          |
| La Découverte                      | 25,9%    | 19,4%     | 19,3%       | 18,4%     | 10,6%       | 6,4%           |
| L'Hôpital                          | 15,2%    | 19,4%     | 20,0%       | 20,5%     | 15,9%       | 9,0%           |
| La Gare Marville                   | 16,7%    | 24,2%     | 16,5%       | 18,0%     | 13,8%       | 10,8%          |
| Bellevue - La Guymauvrière         | 14,6%    | 16,8%     | 14,9%       | 23,7%     | 19,1%       | 10,9%          |
| Total 5 iris                       | 17,7%    | 19,1%     | 17,3%       | 20,5%     | 14,9%       | 10,5%          |
| Approximation Quartier prioritaire | 19,4%    | 20,1%     | 18,1%       | 19,5%     | 13,7%       | 9,2%           |
| Commune Saint-Malo                 | 14,1%    | 16,6%     | 15,1%       | 21,1%     | 18,6%       | 14,5%          |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 16,7%    | 15,8%     | 17,3%       | 21,0%     | 17,2%       | 11,9%          |

Toutefois, les données de peuplement du parc Emeraude Habitation montrent que la part des personnes âgées de plus de 60 ans est particulièrement marquée dans certains immeubles. Plus globalement, le vieillissement est un processus engagé.

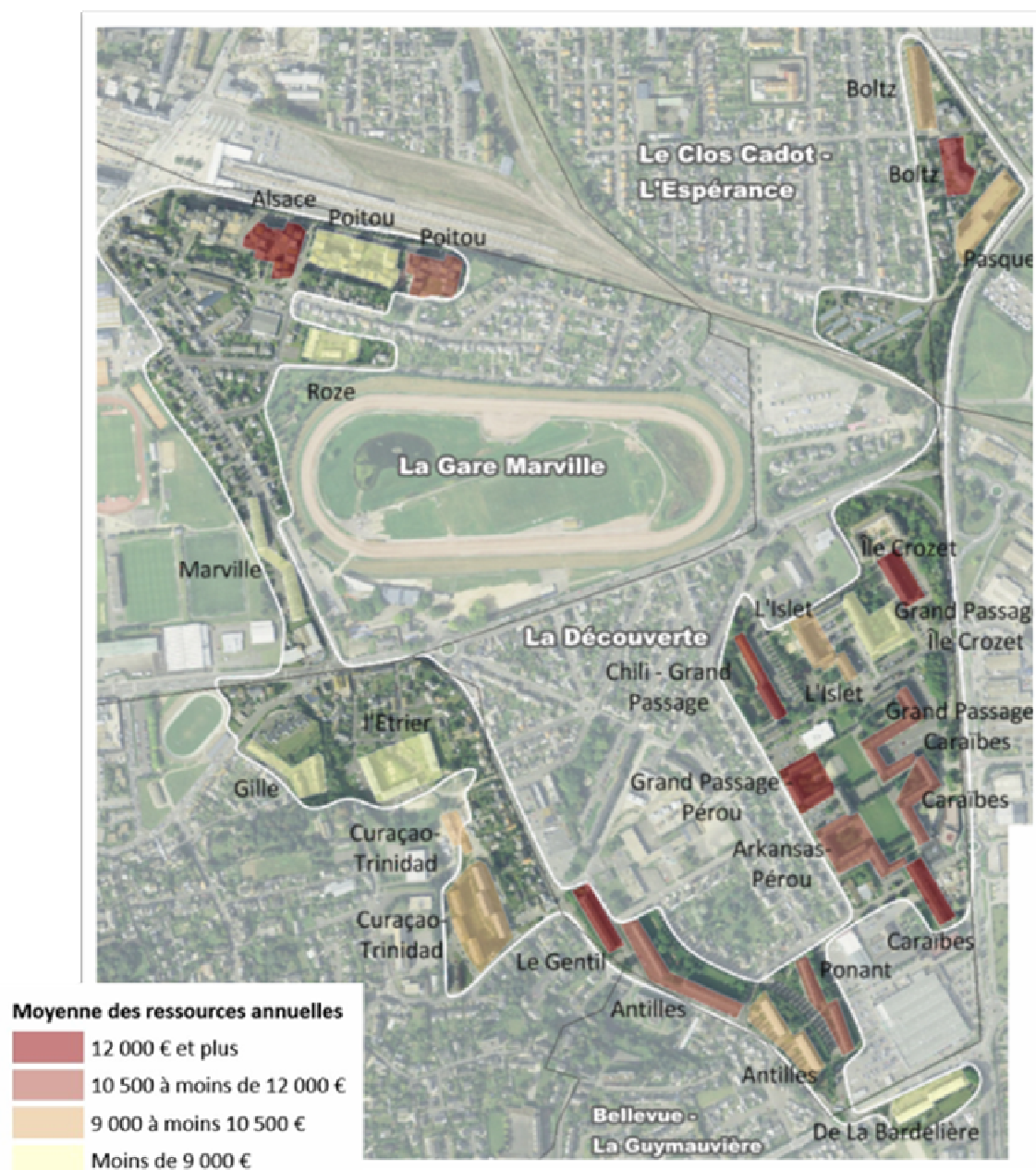


De faibles niveaux de  
ressources : une sur  
représentation des  
ménages dépendant des  
prestations sociales  
(/territoire)

Corréliées aux faibles niveaux de ressources (critère unique de délimitation du territoire prioritaire), les données CAF (source CGET) témoignent d'une sur représentation des ménages dépendant des prestations sociales par rapport aux territoires de la ville et de l'agglomération.

Ainsi par exemple, la part d'allocataires CAF dont le revenu est constitué d'au moins 50 % de prestations sociales est de 30 à 35 % contre 25 % sur l'EPCI. De même, la part des allocataires CAF percevant le RSA est de 20 à 25 % contre 14,3 % à l'échelle de la ville (et respectivement de 15 à 20 % pour le RSA socle (contre 11,2 % sur la ville).

Par ailleurs, on note une forte part de bénéficiaires de la CMU-C par rapport à la moyenne Ville (14 % contre 7 % /hommes; 15,2 contre 6,4 % / femmes).



Les données déclaratives (enquête d'occupation sociale Emeraude Habitation) confirment ces faibles niveaux de ressources : 10 385 € à l'échelle du quartier, avec là encore des niveaux particulièrement bas pour certains immeubles: Marville (6864 €), Etrier (7300€), Georges Gille (7400€), Grand Passage/Ile Crozet/Square Islet (7400 €), Bardelière (8200 €) Julien Roze (8500€), Poitou (9000€). Ces niveaux sont en partie à corrélérer avec les forts niveaux de chômage enregistrés : en moyenne 22 % sur le parc, avec des taux > à 30 % sur : Armand Pasquet, Alsace, Islet, Grand Passage/Caraïbes.

## Une problématique de l'emploi particulièrement marquée – repérage statistique

La problématique de l'emploi est nettement plus marquée sur le territoire prioritaire que sur le reste de la ville et de l'EPCI (*données CGET*), et ce, quels que soient les indicateurs retenus. Quant aux écarts hommes femmes, ils sont relativement faibles à l'exception de l'IRIS Découverte (*Taux d'activité : écart de 14 points; Taux de chômage : écart de 6 points ; Taux d'emploi : écart de 14 points ; Taux d'emploi des 25/54 ans : écart de 20 points*).

### Taux d'activité (écart 5 points QPV/EPCI)

|                                    | 15 - 64 ans          |             |                      |             |
|------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                    | Nombre actifs femmes | Taux Femmes | Nombre actifs hommes | Taux Hommes |
| IRIS                               |                      |             |                      |             |
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 530                  | 67,2        | 499                  | 62,2        |
| La Découverte                      | 502                  | 52,4        | 633                  | 66,8        |
| L'Hôpital                          | 606                  | 73,8        | 528                  | 69,8        |
| La Gare Marville                   | 493                  | 65,1        | 520                  | 68,7        |
| Bellevue - La Guymauvière          | 599                  | 69,5        | 517                  | 67,8        |
| Total 5 iris                       | 2 730                | 65,2        | 2 697                | 67,0        |
| Approximation Quartier prioritaire | 799                  | 63,1        | 831                  | 67,6        |
| Commune Saint-Malo                 | 9609                 | 66,3        | 9342                 | 69,5        |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 17198                | 68,2        | 17616                | 72,4        |

Le taux d'activité des femmes est inférieur à celui des hommes de 3 à 4 points quel que soit le territoire (QPV/Ville/Agglo). Par contre au sein des IRIS QPV, l'écart Homme/Femme est particulièrement fort sur la Découverte (14 points). Le taux d'activité est croissant entre QPV, Ville et EPCI (une différence QPV/EPCI de 5 points).

### Taux de chômage (écart 9 points QPV/EPCI)

|                                    | Chômage au sens du recensement            |                |   |                |
|------------------------------------|---|----------------|---|----------------|
|                                    | Nb<br>chômeurs<br>femmes (15<br>- 64 ans) | Taux<br>Femmes | Nb<br>chômeurs<br>hommes (15<br>- 64 ans) | Taux<br>Hommes |
| IRIS                               |   |                |   |                |
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 63  | 11,9           | 71  | 14,3           |
| La Découverte                      | 148                                       | 29,4           | 147                                       | 23,2           |
| L'Hôpital                          | 83  | 13,7           | 83  | 15,7           |
| La Gare Marville                   | 81  | 16,5           | 106                                       | 20,3           |
| Bellevue - La Guymauvière          | 76  | 12,6           | 87  | 12,9           |
| Total 5 iris                       | 451                                       | 16,5           | 494                                       | 17,3           |
| Approximation Quartier prioritaire | 151                                       | 18,9           | 163                                       | 19,1           |
| Commune Saint-Malo                 | 1200                                      | 12,5           | 1272                                      | 13,6           |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 1936                                      | 11,3           | 1869                                      | 10,6           |

Sur le taux de chômage, des différences plus significatives sont repérées entre territoires (9 points QPV/EPCI) qu'entre hommes et femmes (- d'1 point en moyenne). Seul l'IRIS Découverte marque une différence forte en défaveur des femmes (6 points).

### Taux d'emploi (écart 10 points QPV/EPCI)

|                                    | Taux d'emploi des 15-64 ans (au sens du recensement) |                |                        |                |
|------------------------------------|--|----------------|------------------------|----------------|
|                                    | Nb femmes<br>en emploi                               | Taux<br>femmes | Nb hommes<br>en emploi | Taux<br>hommes |
| IRIS                               |  |                |                        |                |
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 466  | 59,2           | 428                    | 53,3           |
| La Découverte                      | 355  | 37             | 486                    | 51,4           |
| L'Hôpital                          | 523  | 63,7           | 445                    | 58,8           |
| La Gare Marville                   | 412  | 54,4           | 415                    | 54,7           |
| Bellevue - La Guymauvière          | 524  | 60,7           | 450                    | 59,1           |
| Total 5 iris                       | 2 280  | 54,4           | 2 224                  | 55,2           |
| Approximation Quartier prioritaire | 649  | 51,2           | 671                    | 54,6           |
| Commune Saint-Malo                 | 8409   | 58             | 8070                   | 60,1           |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 15261  | 60,5           | 15747                  | 64,7           |

Comme pour le taux de chômage, on remarque que les différences sont plus significatives entre territoires (10 points QPV/EPCI) qu'entre hommes et femmes (3 à 4 points). Seul l'IRIS Découverte marque une différence forte en défaveur des femmes (37 contre 51 %). C'est l'IRIS où le taux d'emploi est de loin le plus faible.

### Taux d'emploi des 25-54 ans (écart de 15 points QPV/EPCI)

Globalement, les différences entre hommes femmes sont moins marquées en début et fin de vie professionnelle (15/24 ans et 54/65 ans). Par contre, les différences sont très significatives sur la période 25/54 ans, et ce, en défaveur des femmes. Un écart qui atteint 20 points sur l'IRIS de la Découverte : 46 %femmes contre 67 % hommes. La différence est de 15 points pour les hommes comme pour les femmes entre le taux d'emploi sur le QPV et sur l'EPCI (les scores pour l'échelle ville se situant entre les 2).

### Taux des non diplômés : (écart de 6 (F) et 10 (H) points QPV/EPCI)

|                                    | Part des non diplômés par sexe |             |                        |             |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                    | Nb femmes non diplômées        | Part femmes | Nb hommes non diplômés | Part hommes |
| IRIS                               |                                |             |                        |             |
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 209                            | 18,8        | 196                    | 20,6        |
| La Découverte                      | 332                            | 28,5        | 296                    | 30,8        |
| L'Hôpital                          | 145                            | 14,6        | 125                    | 14,6        |
| La Gare Marville                   | 225                            | 23,9        | 195                    | 25,1        |
| Bellevue - La Guymauvière          | 216                            | 19,1        | 135                    | 15,5        |
| Total 5 iris                       | 1 127                          | 26,8        | 947                    | 26,7        |
| Approximation Quartier prioritaire | 355                            | 22,5        | 307                    | 23,4        |
| Commune Saint-Malo                 | 3037                           | 14,9        | 2134                   | 13,5        |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 5247                           | 15,8        | 3889                   | 13,9        |

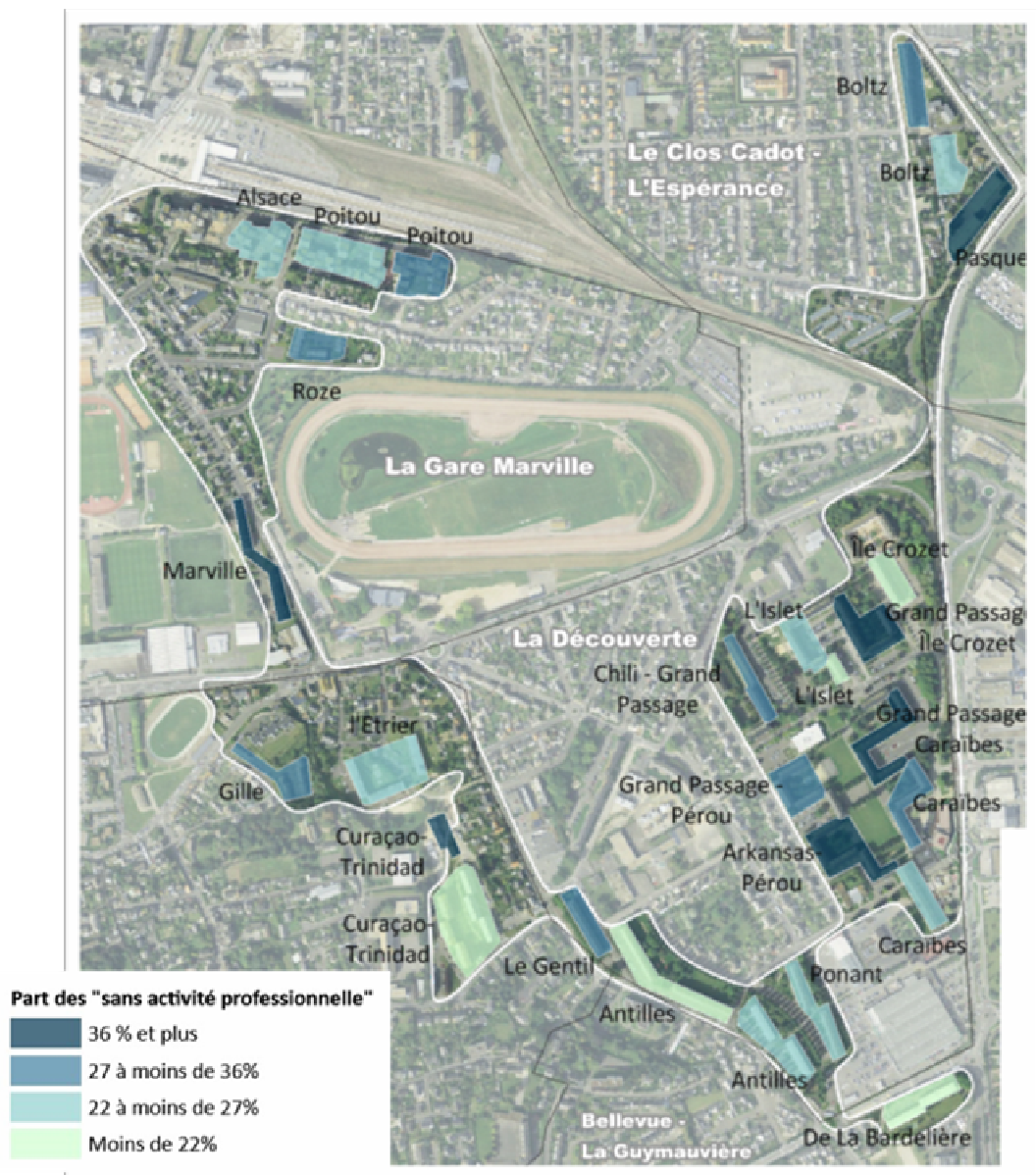
La part des non diplômés tend à être légèrement supérieure chez les femmes que chez les hommes (l'écart reste limité). On note cependant qu'au sein de certains IRIS du quartier prioritaire, la part des femmes non diplômées est plus faible que celle des hommes (Découverte). La différence est par contre plus significative entre territoires : près de 10 points chez les hommes entre QPV et EPCI (6 points chez les femmes).

Taux de diplômés du supérieur (écart  
de 5 (F) et 7 (H) points QPV/EPCI)

| IRIS                               | Part femmes | Part hommes |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Le Clos - Cadot - L'Espérance      | 8,1         | 10,8        |
| La Découverte                      | 1,8         | 1,2         |
| L'Hôpital                          | 9,2         | 10,2        |
| La Gare Marville                   | 4           | 2,5         |
| Bellevue - La Guymauvière          | 3,5         | 5,8         |
| Total 5 iris                       | 6,7         | 7,6         |
| Approximation Quartier prioritaire | 4,7         | 4,9         |
| Commune Saint-Malo                 | 11,4        | 15,3        |
| EPCI Saint-Malo Agglomération      | 9,7         | 12,3        |

Au sein du quartier prioritaire, la part d'hommes et de femmes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long est équivalente. La différence est par contre particulièrement forte entre QPV et Ville – et dans une légère moindre mesure avec l'échelle EPCI. Au sein des IRIS, des variations fortes sont enregistrées. L'IRIS Découverte enregistre un déficit particulièrement marqué sur cet indicateur.

Personnes sans activité :  
un fort temps de  
présence sur le quartier



Au-delà de l'emploi et de la précarité financière, l'indicateur « d'inactivité » renvoie au risque d'isolement. Ainsi, dans certains immeubles, plus du tiers des locataires sont potentiellement dans leur domicile pendant la journée (qu'il s'agisse de personnes âgées ou de personnes au chômage).

## Problématiques scolaires et éducatives

Le collège Surcouf connaît une stabilité de ses effectifs depuis 2011 (entre 233 et 228 élèves). Il scolarise par ailleurs 58 élèves dans quatre sections d'enseignement adapté (1 SEGPA par niveau) : soit au total 286 élèves (2014/2015). La part des filles est légèrement déficitaire (45,5 % contre un peu plus de 49 % en moyenne sur le département et l'académie).

### Origine sociale et territoriale des élèves

**Un quart des effectifs de l'établissement sont résidents de la ZUS** (contre en moyenne seulement 3,7 % à l'échelle du département et 2,3 % de l'académie). Le collège s'inscrit dans le réseau des établissements prioritaires de la Ville.

**La distribution des élèves par PCS** montre des écarts significatifs entre l'origine sociale des élèves de l'établissement et les moyennes (public/privé) départementales, académiques et nationales. On repère ainsi une quasi absence d'élèves issus des classes sociales supérieures, un déficit des catégories « employés, artisans, commerçants et agriculteurs » et une forte surreprésentation des ouvriers et inactifs.

| Répartition des élèves par Profession et<br>Catégorie Socio-professionnelle des parents |      | Public + Privé |          |        |
|---|------|----------------|----------|--------|
|   | Etab | Départ         | Académie | France |
| Cadres supérieurs et enseignants  | 3,8  | 27,3           | 22,3     | 22,3   |
| Cadres moyens   | 14,7 | 13,8           | 13,7     | 12,4   |
| Employés, artisans, commerçants et agriculteurs   | 15,4 | 26,5           | 29,8     | 26,7   |
| Ouvriers et inactifs  | 58,4 | 29,1           | 30,9     | 35,3   |
| Non renseignée  | 7,7  | 3,3            | 3,3      | 3,3    |

Les données relatives à la part des **boursiers** convergent dans le même sens : 2 fois plus de boursiers sur l'établissement qu'à l'échelle de l'académie, avec une tendance au creusement de l'écart.

| <b>Evolution de la part des boursiers</b> | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|------|------|------|
| % de boursiers de l'établissement         | 44,2 | 44,2 | 46,5 |
| % de boursiers de l'académie              | 22,9 | 22,9 | 22,5 |
| % de boursiers France                     |      | 27,8 | 27,6 |

La répartition des élèves selon leur **régime scolaire** montre de forts écarts avec les moyennes (départementales, académiques et nationales). En effet, la part des élèves externe est largement plus élevée (près de la moitié contre moins de 15 % sur le département et l'académie). Si les données à ces échelles agrègent enseignement public et privé, il reste que ces écarts sont significatifs.

| <b>Répartition des élèves selon le régime scolaire</b> |      | Public + Privé |          |        |
|--|------|----------------|----------|--------|
|  | Etab | Départ         | Académie | France |
| Externes   | 48.3 | 14.3           | 14.6     | 29.0   |
| Demi-pensionnaires                                     | 51.7 | 85.4           | 84.5     | 70.3   |
| Internes   | 0    | 0.4            | 0.9      | 0.7    |

## Réussite scolaire

Le pourcentage d'élèves en **retard d'un an et plus à l'entrée en 6<sup>ème</sup>** (2014-2015) est plus de 2 fois plus élevé(21,8 %) sur l'établissement que sur le département (9,3 %), l'académie(10,5 %) ou la France (11,5 %).

A l'échelle de l'établissement, ce chiffre a connu de fortes évolutions annuelles au cours des 5 dernières années (forte baisse puis forte hausse, l'année 2014 retrouvant le niveau de 2010). Alors que ces scores sont plus stables et avec une très légère tendance à la baisse aux échelles départementales et académiques.

*A noter par ailleurs : la part des élèves inscrits en latin en 5<sup>ème</sup> est significativement plus faible au sein de l'établissement (8,5 % contre environ 20 % aux autres échelles – département, académie, France).*

| % d'élèves en retard d'1 an et plus à l'entrée en 6ème | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--|------|------|------|------|------|
| Pour l'établissement                                   | 21.7 | 13.2 | 17.9 | 24.0 | 21.8 |
| Pour le département (public + privé)                   | 9.7  | 8.9  | 7.9  | 7.6  | 8.0  |
| Pour l'académie (public + privé)                       | 10.5 | 9.8  | 9.4  | 9.3  | 9.1  |
| Pour la France (public + privé)                        | 12.9 | 11.9 | 11.6 | 11.1 | 10.3 |

Les taux de réussite au diplôme national du Brevet série collège sont à l'inverse très positifs : supérieur à 95 % et en légère progression depuis 3 ans. Des performances supérieures à celles enregistrées aux autres échelles : département : 92,8 % (2013) et 90,5 % (2014) ; France : 85,6 % (2013) et 85,2 % (2014).

Taux de réussite au diplôme national du Brevet série professionnelle en 2014 : sur 7 inscrits, 6 élèves admis soit : 85,7 %.

Taux de réussite au certificat de formation générale en 2014 : en sections d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA) : 11 inscrits, 7 élèves admis : 63,7 % et au collège : 3 inscrits (dont 2 FLE), 3 élèves admis : 100 %

L'orientation des élèves de 3<sup>ème</sup> collège en seconde générale est en progression : 43 % (2012), 43,5 % (2013) et 57 % (2014) et réciproquement en baisse en seconde professionnelle : 47 % (2012), 45,5 % (2013), 36 % (2014).

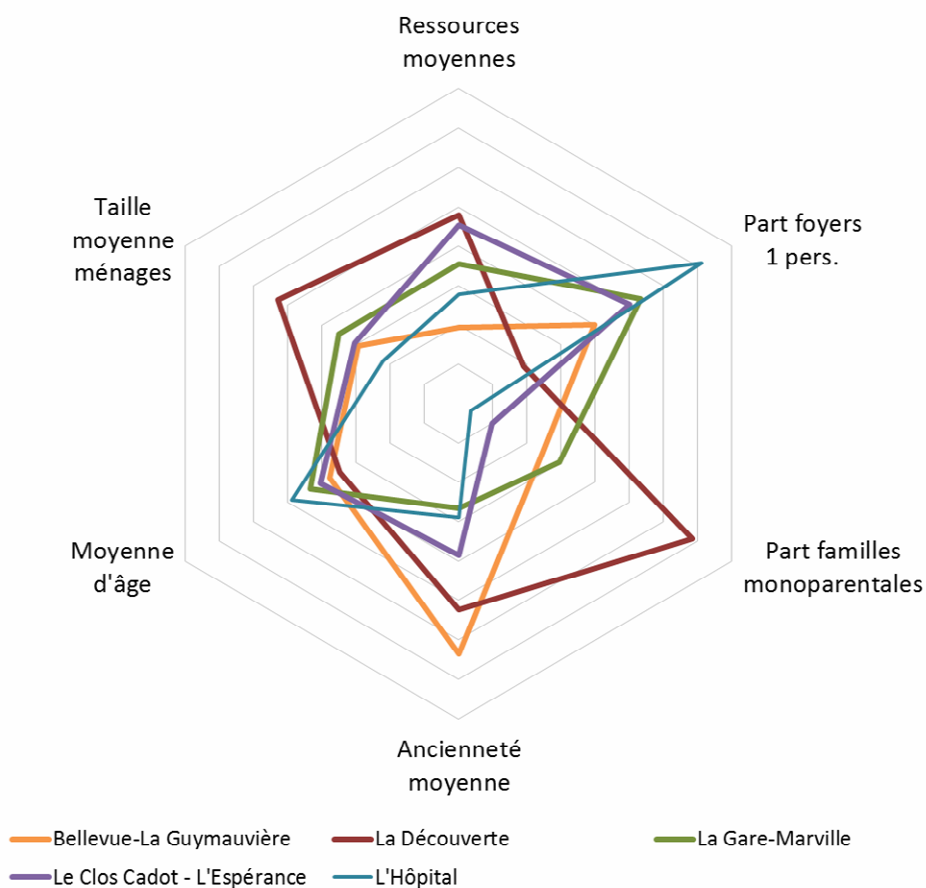
*A noter : les résultats aux évaluations nationales « Lire, écrire, parler » (ensemble des écoles élémentaires du Réseau prioritaire) sont en progression sur les 3 dernières années.*

## Dispositifs de suivi

Le nombre d'élèves ayant bénéficié d'un **Programme Personnalisé de Réussite Educative passerelle** est de 9 en 2012, 10 en 2013, et 9 en 2014. 46 élèves ont un Parcours Personnel de Réussite sur l'année 2014-2015 (donnée provisoire, année en cours).

96 élèves ont été suivis par la Commission Technique de Suivi en 2013-2014, et 76 depuis le début de l'année 2014-2015.

## En synthèse : les caractéristiques de



La mise en perspective des différents indicateurs de peuplement du parc Emeraude Habitation vise à identifier les spécificités à l'échelle des différents Ilots IRIS (échelle de recueil des données du CGET).

Pour autant, si des profils se dégagent assez clairement sur certains ilots (Découverte par exemple), l'échelle de l'IRIS n'est pas toujours pertinente, regroupant des immeubles aux profils de peuplement contrastés (du fait notamment de leur typologie).

## Découverte

Le secteur Découverte se caractérise par une forte part de grands ménages dont beaucoup de familles monoparentales. L'âge moyen des ménages en fait l'IRIS le plus jeune. Les niveaux de ressources sont plutôt plus « élevés » qu'ailleurs.

## Bellevue – la Guimauvrière (rues du Ponant, des Antilles, de la Bardelière)

L'IRIS concentre une forte part de petits ménages avec de très faibles niveaux de ressources, et un ancrage plus élevé sur le quartier. La présence de personnes âgées marque ainsi le profil du secteur.

## L'hôpital (rue Georges Gilles)

C'est l'îlot Iris qui concentre le plus de personnes seules avec les niveaux de ressources les plus faibles. L'âge moyen est plutôt élevé.

## Gare-Marville

De forts contrastes sont repérables entre Gare et Marville qui se neutralisent à l'échelle de l'IRIS. Ainsi, Marville se caractérise par une forte présence de personnes seules, aux faibles ressources, et avec un fort taux d'inactifs. Alors que le secteur gare (en particulier Poitou Est et Alsace) compte plutôt des familles.

## Clos Cadot- l'Espérance

On repère une présence plus marquée de petits ménages, plutôt récents, avec des niveaux de ressources proches de ceux du secteur Découverte. La présence des familles y est moins marquée.

## 1.4. Le dire de l'Etat

Bilan des entretiens réalisés avec les services de l'Etat

### Pilier cohésion sociale

#### Education

- Une progression constatée de la réussite scolaire au Collège Surcouf qui témoigne de l'efficacité du **dispositif Eclair** (programme écoles, collèges et lycées pour l'ambition, l'innovation et la réussite) et de ses objectifs (faciliter la réussite de chacun et améliorer le climat scolaire, développer l'ambition pour tous, renforcer la stabilité des équipes).
- Dans le cadre de la nouvelle carte des **REP** (réseaux d'éducation prioritaire), les établissements ne sont plus dans le Réseau REP +, du fait des indicatifs sociaux et de réussite scolaire enregistrés.
- Toutefois, le **maintien d'une vigilance est recommandé**. Dans cette perspective, **la relance du PRE (programme de réussite éducative) est une priorité**. Le PRE repose « *sur une approche globale des problèmes d'enfants vulnérables repérés notamment dans le cadre scolaire, depuis l'école maternelle jusqu'au secondaire et qui se voient proposer un suivi spécifique...Les PRE partent du repérage des difficultés des enfants (de 2 à 16 ans) et débouchent sur un suivi individualisé, en accord avec les familles et en relation avec tous les professionnels concernés ... Ces parcours ne se limitent donc pas à l'accompagnement scolaire mais visent à proposer des solutions adaptées à chaque enfant, via des actions de natures très différentes : suivi social et/ou médical, activités culturelles ou sportives, ateliers d'expression ou dialogue parents/école* »(source ACSE). **L'Etat accompagnera la collectivité dans la relance du dispositif**.
- Le PRE devra s'articuler avec les actions éducatives, collectives et préventives du Contrat de ville, ainsi qu'à la politique éducative de la ville, traduite notamment à travers le PEDT en cours d'élaboration (articuler les temps extrascolaires dans et hors de l'école). La mise en cohérence des actions et des acteurs doit être visée.
- Mobiliser le dispositif VVV (Ville, vie, vacances) pour favoriser l'accès aux sports et à la culture des 15/18 ans, en particulier pendant les périodes de vacances scolaires. Un renouvellement des formes de mobilisation des publics est attendu, à l'instar de la médiation expérimentée pendant l'été 2014.
- Promouvoir les activités culturelles en lien avec l'Education Nationale :

- Accompagner avec le soutien de la DRAC, les publics vers la production artistique. Renforcer les démarches partenariales avec les structures agréées.
- Favoriser les métiers artistiques, conforter les classes musicales du réseau

## Santé

- Voir contribution ARS en annexe

## Pilier développement économique et emploi

### Emploi

- Cibler des publics prioritaires :
  - o Femmes, notamment celles en situation monoparentale (pas d'employabilité directe)
  - o Jeunes en voie d'exclusion
  - o Séniors
- Généraliser les clauses d'insertion dans toute commande publique et offrir une opportunité de parcours d'insertion professionnelle durable,
- Assurer une présence de proximité (Permanence mission locale, Adulte relais CCAS...) dans une perspective d'orientation et de médiation vers les services de droit commun
- Favoriser « les conditions d'accès à la vie sociale » et « l'insertion sociale » comme préalables à l'accès à l'emploi. Travailler dans cette perspective sur les convergences entre piliers du Contrat de Ville.
- Organiser les échanges et la coordination entre les différents acteurs du domaine, à l'échelle du QPV, pour mieux identifier et accompagner les publics.

### Développement économique

- Activité commerciale : articuler dans une même dynamique centre commercial et commerce de proximité
- Créer les conditions du maintien des relations du Centre commercial au quartier dans la perspective envisagée de son déménagement.
- Développer le commerce de proximité sur le secteur des Antilles. La perméabilité du quartier générée par la rénovation urbaine crée des conditions plus favorables (augmentation des flux passants).

- Favoriser le développement économique, notamment par la promotion des dispositifs de création d'entreprise.

## Pilier cadre de vie

### Sécurité

- Il n'est pas repéré de problématiques majeures de sécurité sur le quartier. Cependant, des incivilités et des pratiques illicites (petit trafic), ainsi que des pratiques d'occupations de cage d'escalier avec débordements en soirée et la nuit, peuvent participer à un sentiment d'insécurité et à des pratiques de repli et d'isolement. Des réactions collectives envers les interventions de police sont par ailleurs enregistrées.
- Dans ce contexte et au regard de coopérations partenariales encore insuffisamment instituées (car dépendantes des réseaux personnels), il est proposé de mettre en place un **CLSPD** pour « *favoriser l'échange d'informations entre les responsables des institutions et organismes publics et privés concernés, et définir des objectifs communs pour la préservation de la sécurité et de la tranquillité publiques* ». Le CLSPD devra permettre une **approche coopérative et opérationnelle des situations** problématiques rencontrées. Dans cette perspective, la mise en place de **groupes de travail d'échange d'informations** est préconisée pour évoquer des événements particuliers ou urgents.
- Examiner toutes les possibilités d'engager un travail de proximité en lien avec les acteurs du quartier. Plus globalement, penser les questions de sécurité en articulation avec les différents piliers du Contrat de Ville (*ex. Gestion urbaine de proximité- dimension participative*)
- Examiner la possibilité de recrutement d'adjoints de sécurité issus du périmètre concerné pour modifier et améliorer l'image de la police, la relation avec elle et plus généralement l'autorité.
- Continuer l'engagement de contacts réguliers avec le bailleur à travers la nouvelle antenne de proximité récemment installée sur le quartier
- Présenter les services de police aux nouveaux arrivants
- Articuler les interventions avec celles de la police municipale (projet d'ilotage)

## Une attention à porter aux axes transversaux

- Cf. Axes transversaux

## Gouvernance du Contrat de ville

- L'Etat souhaite qu'une réelle gouvernance se mette en place pour assurer le pilotage, le suivi et l'animation du contrat de ville.
- Les ressources en ingénierie devront être assurées de manière constante
- Les instances de pilotage et de suivi se réunissent régulièrement. Elles articulent instances institutionnelles et opérationnelles.
- Le comité des financeurs et le comité de pilotage doivent être distingués.
- Les conditions de la participation des habitants doivent être assurées : l'Etat (délégué du préfet) participe à la mise en place du conseil citoyen aux côtés de la collectivité.

## 1.5. Contribution des habitants au diagnostic – atelier participatif

*L'animation d'un atelier organisé dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville a permis de nourrir le diagnostic. Les participants ont été sollicités par la Ville, par l'intermédiaire du réseau des équipements de quartier. Le groupe était constitué d'une dizaine d'habitants :*

- *installés sur le quartier majoritairement depuis plus de 30 ans (3 habitants seulement depuis moins de 10 ans) ;*
- *une petite majorité de femmes ;*
- *une grosse majorité du secteur Découverte (Caraïbes, Crozet, Surcouf, Pérou, Curaçao), un habitant de l'Etrier, un habitant du secteur Gare.*

*Les échanges ont porté sur les 3 piliers du contrat de ville. Quelle appréciation du quartier aujourd'hui ? Quel bilan après la rénovation urbaine ? Quels enjeux perçus pour demain en termes de cohésion sociale, de qualité de cadre de vie et de développement économique et d'emploi ?*

### Pilier cadre de vie

Les échanges ont permis de dresser un bilan de la rénovation urbaine et d'identifier des pistes de travail pour le Contrat de ville.

#### **Des éléments d'appréciation positive**

**Le bilan est positif sur les interventions réalisées sur les logements :** des logements plus agréables à vivre, mieux isolés et donc plus confortables. De même, les travaux réalisés sur les **immeubles** (façades, entrées...) ont complètement amélioré leur image. Plus globalement, les **interventions urbaines** (démolitions, reconstructions...) ont transformé et embelli le quartier aujourd'hui : « plus clair », « plus moderne », « moins austère ».

### **Des critiques négatives et des points d'inquiétudes**

Pour autant, des critiques sont exprimées, qui portent globalement sur les **aménagements des espaces extérieurs**, et sur les problématiques de **gestion urbaine de proximité**.

Sur les espaces extérieurs, le **mail Bougainville** suscite un certain nombre d'interrogations et d'inquiétudes : longueur des travaux et finalisation des aménagements, possibilité de sécuriser cet espace majeur, constats d'appropriation des espaces par les jeunes, diminution des espaces de jeux... Finalement, cet espace pourra-il demain être partagé par les habitants du quartier, par des promeneurs extérieurs au quartier et pour quels usages ? Si les potentiels sont perçus, la réalité reste largement perçue comme en deçà aujourd'hui, et des doutes existent pour l'avenir.

Mais les critiques portent plus encore sur les **espaces résidentialisés**. Le principe même de résidentialisation est interrogé, dans la mesure où il limite des pratiques de circulations entre immeubles qui étaient courantes avant la rénovation ; l'ouverture des espaces permettait à chacun de construire ses propres itinéraires dans le dédale des constructions. Aujourd'hui, la « privatisation » interdit ces libres déambulations sans pour autant offrir de nouveaux usages. Les habitants ne perçoivent pas la manière dont ils pourraient s'approprier ces nouveaux espaces à l'échelle de leur résidence (absence de bancs, de jeux d'enfants...). Ainsi, entre les aménagements des espaces publics (mail Bougainville, parkings) et les espaces résidentialisés, les habitants ont le sentiment d'avoir perdu des espaces verts et des espaces de jeux pour les enfants.

En termes de gestion urbaine de proximité, plusieurs points sont soulevés :

- **L'éclairage des espaces résidentialisés** : les espaces sont éclairés moins longtemps en soirée qu'avant la rénovation (*l'éclairage n'est en effet plus dans le domaine public, et cette restriction vise à limiter les charges des locataires*) et créent un sentiment d'insécurité en soirée
- **La propreté et l'entretien des espaces publics** : déjections canines, manque de respect des habitants, manque de sensibilisation
- **Le traitement des déchets** et en particulier les problèmes d'entretien des abords des conteneurs enterrés
- **La fréquentation des espaces publics** et la tendance à l'appropriation par les jeunes
- **La dégradation de la desserte en transports en commun**, en particulier la suppression de l'arrêt Arkansas au cœur du quartier et son report sur l'avenue Général de Gaule – peu sécurisé (ligne 5).

## **Pilier développement économique et emploi**

Sur ce volet, les habitants expriment en particulier leurs inquiétudes quant à la perspective possible du **déplacement du centre commercial** de l'autre côté de l'avenue du Général de Gaule. Ces inquiétudes sont de plusieurs ordres :

- la traversée de l'avenue n'est pas **sécurisée**, celle-ci est encore perçue dans un fonctionnement de voie rapide.
- La traversée de l'avenue signifie que le centre commercial ne sera plus dans le quartier. Or, celui-ci joue aujourd'hui un rôle de réel **espace public de proximité** et de rencontre, important pour le lien et la cohésion sociale. Le risque est de perdre ou de fragiliser fortement ce support.
- En outre, ce projet s'inscrit dans un contexte de **fragilité du tissu commercial** existant. Des commerces ont fermé sur le quartier (Lidl) ; le devenir de la galerie commerçante et de ses commerces de proximité interroge. Qu'advient-il de ces commerces ? Pourront-ils déménager ? Les habitants du quartier les suivront-ils ?
- Le risque de ce déménagement est de renforcer le caractère de « **quartier dortoir** ». La diversification fonctionnelle engagée à travers la rénovation urbaine n'est pas nécessairement pleinement perçue, s'agissant d'activités non inscrites dans la vie quotidienne des habitants.
- Enfin, le centre commercial et plus globalement le petit commerce sont associés à l'emploi, et à la **visibilité de métiers exercés sur le quartier**. Il s'agit donc d'un enjeu particulièrement sensible, dans un contexte marqué par le chômage et notamment par le chômage des jeunes.

## Pilier cohésion sociale

Les points positifs renvoient en priorité aux ressources existant sur le quartier, et notamment les équipements de quartier, publics et privés (Centre social, maison de quartier, Centre commercial) permettant de créer du lien entre les habitants, d'offrir des possibilités de pratiquer des activités de loisirs.

Cependant, les habitants présents (la plupart inscrits de longue date sur le quartier) regrettent une tendance au repli sur soi, une implication difficile dans des projets, des activités...

La vie associative s'est d'ailleurs plutôt fragilisée : il n'y a plus de comité de quartier, d'associations sportives ni d'associations de personnes âgées.

Enfin, le quartier est perçu comme vieillissant, et n'accueillant plus suffisamment de jeunes familles, du fait des démolitions des grands logements. Les liens intergénérationnels sont faibles.

L'insécurité n'est pas nécessairement un problème majeur, même si une présence policière plus marquée permettrait d'éviter des pratiques illicites en plein jour, difficiles à supporter.

## Enjeux identifiés par les habitants

Plusieurs grands enjeux sont identifiés de manière transversale à l'issue de cette réunion:

- La relance d'une dynamique commerciale ;
- La relance d'une dynamique associative ;
- Le renforcement du lien intergénérationnel : entre jeunes, familles et anciens ;
- L'accueil de familles sur le quartier ;
- La place des jeunes sur le quartier et l'emploi des jeunes ;
- La prise en compte des nouveaux secteurs du contrat de ville et en particulier les Provinces ;
- La participation des habitants.

## 1.6. Les enjeux clefs sur les trois piliers, des enjeux transversaux

L'analyse des données sociodémographiques, les groupes de travail thématiques, le groupe de travail habitant et les différentes rencontres avec les personnes ressources ont permis de faire émerger des enjeux clefs sur les trois piliers ainsi que des enjeux transversaux.

### Pilier cohésion sociale

La rénovation urbaine a généré un processus de mutation sociologique du quartier. Si la diversification des programmes habitat crée une diversification du peuplement, il s'agit de dépasser aujourd'hui la simple « cohabitation » pour inscrire ces nouvelles mixités sociales dans les pratiques quotidiennes et la fréquentation du quartier : dans l'école, sur l'espace public, dans la fréquentation des commerces et services, dans les activités socio-culturelles, les espaces de convivialité. L'intégration des nouveaux habitants, la création de liens entre anciens et nouveaux est un véritable enjeu pour consolider les effets de la rénovation urbaine et pour pouvoir la prolonger. Ainsi, ce défi doit conduire chacun des acteurs du quartier à prendre en compte cette diversité dans ses projets (activités proposées, fonctionnement....).

Par ailleurs, la pauvreté des habitants (critère d'identification du QPV) renvoie à des problématiques de précarité avec ses déclinaisons en termes d'isolement, de santé (conduites addictives, troubles de comportement), d'éducation (familles monoparentales) et d'accès à l'emploi... Face à ces difficultés profondes, le Contrat de Ville doit pouvoir s'inscrire dans une perspective plurielle articulant repérage, suivi et accompagnement des situations individuelles complexes d'une part, réponses mobilisant des dynamiques collectives et préventives d'autre part. Dans cette perspective, le Contrat de Ville doit mobiliser les différents dispositifs spécifiques thématiques pour favoriser les convergences d'intervention sur des finalités partagées (ex. Contrat de Ville et PRE, Contrat de Ville et CLSPD, Contrat de Ville et Contrat local de santé...).

### Pilier rénovation et cadre de vie

Le pilier cadre de vie reprend les grands axes stratégiques du PSL. L'enjeu est de finaliser le PRU sur la Découverte et de créer les conditions de sa pérennité, et en second lieu, de

poursuivre la dynamique de rénovation sur le territoire aujourd'hui élargi du quartier prioritaire. Trois axes doivent ainsi converger pour répondre à ces enjeux : la gestion urbaine de proximité, le projet urbain et la diversification fonctionnelle, l'habitat et l'attractivité résidentielle.

## Pilier développement économique et emploi

Le diagnostic montre de réels écarts dans l'accès à l'emploi entre QPV, Ville et territoire d'agglomération. Des freins spécifiques sont identifiés par les acteurs intervenant sur la problématique de l'emploi, au-delà de l'effet crise économique.

- **La mobilité** : ce frein a une dimension objective (permis de conduire, offre en transports en commun), mais également subjective, avec parfois de réelles difficultés intériorisées à « sortir » du quartier.
- **Les modes de garde** sont également identifiés comme frein majeur du fait de la part élevée de femmes seules avec enfant. Là encore, les freins sont autant intériorisés (difficultés à confier les enfants à un tiers) que liés à l'insuffisance objective de l'offre.
- L'enjeu des **niveaux de qualification**, plus bas sur le QPV est également à prendre en compte. Et plus globalement, la perte ou la baisse de signification de la référence travail, et ce quels que soient les différentes générations est un enjeu à travailler collectivement pour le Contrat de Ville.

Sur l'emploi, comme sur d'autres thèmes, la connaissance insuffisante des publics est pointée : la sous-estimation des publics potentiels renvoie notamment au fait du non recours des publics potentiellement bénéficiaires aux services existants. Au-delà, la compréhension qualitative des publics est insuffisante car particulièrement complexe (l'accès à l'emploi pouvant générer des appréhensions délicates à décoder).

## Enjeux transversaux

Enfin, de manière transversale aux trois piliers, trois enjeux sont identifiés à l'issue du diagnostic.

### La connaissance partagée des publics et des problématiques

Les données d'observation et de diagnostic sont aujourd'hui dispersées et pas toujours, ou suffisamment, partagées. Ces données sont difficiles à mobiliser pour identifier les enjeux et fonder des stratégies d'intervention. Elles sont également insuffisantes pour juger de la pertinence des actions et les évaluer. Le CUCS n'a ainsi pas fait l'objet d'une évaluation propre à partager les fondements d'un cap stratégique (évaluation partielle

à mi-parcours). Cet enjeu de connaissance doit être porté par le Contrat de Ville (perspective de création et d'animation d'un observatoire des données sociales).

### La gouvernance et le partenariat

Les ressources sont riches et plurielles sur le territoire, mais les partenaires n'ont pas toujours été impliqués de manière convergente dans les orientations stratégiques du CUCS. Ce mode de fonctionnement ne favorise pas la création de complémentarités entre interventions et crée le risque de manque de lisibilité de l'action pour les habitants. L'enjeu aujourd'hui est d'organiser la gouvernance du Contrat de Ville et de formaliser les instances de travail partenarial dans une perspective de convergences et de complémentarités d'interventions renforcées.

### La participation des habitants

Il n'y a pas aujourd'hui de réelle instance de participation efficiente à l'échelle du quartier. Le comité de quartier Découverte a été dissous en 2003/2004, et le conseil de quartier n'a pas de réelle représentation habitante, mobilisant avant tout des associations et acteurs de quartier. La relance d'une dynamique participative est un réel enjeu du nouveau contrat de ville. La création du conseil citoyen s'inscrit dans cette perspective. Au-delà, il s'agit bien de renouveler les modes d'implication des habitants dans la dynamique de poursuite de transformation et d'évolution du quartier.

## 2. Le Contrat de Ville, un projet stratégique : les grandes orientations

Avant la nécessaire approche par « piliers » thématiques, développée plus loin dans le cadre d'action, il apparaît essentiel de donner une vision transversale du projet stratégique pour le devenir du territoire prioritaire que le Contrat de Ville doit porter.

Ce projet stratégique s'appuie, tout en leur apportant une cohérence globale, sur différentes réflexions stratégiques déjà finalisées ou en cours : citons notamment les orientations proposées par le Plan Stratégique Local du quartier de la Découverte, la préparation en cours du dossier Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ou encore le projet urbain stratégique actuellement porté par la Ville de Saint-Malo.

La configuration du nouveau territoire prioritaire est particulière, avec un « chapelet » de plusieurs quartiers entourant un vaste espace central non intégré dans le périmètre, comprenant notamment du bâti résidentiel privé, des équipements publics (groupe scolaire de la Découverte) et l'espace majeur de l'hippodrome. Il semble essentiel d'intégrer cet espace central dans la réflexion sur le projet porté par le Contrat de Ville.



ou appelés à muter, qui joueront un rôle central dans le devenir du territoire prioritaire : mutation de la zone industrielle Sud, en lien notamment avec les projets concernant le centre commercial de la Découverte ; ouverture de la liaison « hippodrome » / « complexe sportif de Marville » et « lycée Maupertuis ».

Enfin, ce périmètre illustre l'ouverture du territoire prioritaire vers la gare, le pôle culturel et, au-delà, le nord des voies ferrées.

Au final, le périmètre proposé, appelé par la suite « territoire de projet », est ajusté pour également intégrer des équipements majeurs de la vie quotidienne future des habitants, notamment l'hôpital, le pôle culturel ainsi que la future implantation de Pôle Emploi sur le secteur de l'Espérance.

Les orientations proposées répondent et s'inscrivent dans 4 grandes finalités transversales aux différents piliers thématiques, ces finalités insistant sur le sens du projet stratégique du territoire pour les prochaines années. Ce sens d'ensemble répond en effet à la volonté particulière des acteurs du territoire d'insister sur les liens étroits à construire entre le territoire prioritaire, le territoire de projet qui le complète, et plus largement l'intégration de ce territoire dans les dynamiques et les stratégies d'agglomération. C'est pourquoi la place de l'articulation entre « territoire prioritaire et de projet » et « agglomération » est au cœur des finalités stratégiques proposées.

## 2.1. Renforcer l'attractivité du territoire prioritaire par rapport au reste de l'agglomération

Il s'agira d'amplifier le processus de reconquête d'attractivité, acquis à travers le premier PRU sur une partie de la Découverte ; cette amplification devant s'entendre aussi bien en termes de territoire, au bénéfice de l'ensemble du territoire de projet, qu'en termes de champs thématiques, en agissant sur l'attractivité résidentielle et plus largement sur l'attractivité économique, commerciale, d'offres de sports, loisirs et culture, événementielle... L'ambition est bien ici d'aboutir à ce que le territoire prioritaire attire demain de nouveaux habitants avec des profils socio-économiques diversifiés, assurant une mixité résidentielle accrue, mais aussi de nouveaux usagers des équipements et espaces publics, de nouvelles associations, de nouveaux emplois...

Plusieurs orientations relevant des différents piliers thématiques contribueront plus précisément à cette finalité de l'attractivité.

*En matière de développement économique et d'emploi*, il s'agit de développer et diversifier l'activité économique présente sur le territoire de projet en permettant l'installation ou la montée en puissance progressive de plusieurs pôles importants : trésorerie municipale, pôle numérique, repositionnement du centre commercial de la

Découverte, cinéma multiplexe, et plus largement, dans le cadre d'une plus grande diversité fonctionnelle de ce secteur, la mutation de la zone d'activité actuelle vers du tertiaire. Ces nouvelles entreprises permettront d'attirer de nouveaux profils d'actifs sur le territoire, et contribueront à l'animation tout au long de la journée. Il s'agit également d'orienter une partie de l'offre de logements du secteur (notamment le parc locatif social) plus spécifiquement vers l'accueil de jeunes actifs arrivant sur le territoire malouin, à la recherche de solutions « logements » abordables et rapides.

*En matière de cadre de vie et de renouvellement urbain*, il s'agit de poursuivre dans la durée le développement d'une offre neuve d'habitat contribuant à la diversification résidentielle. Cette stratégie, engagée de manière satisfaisante dans le cadre du PRU, pourra être amplifiée sur l'ensemble du territoire prioritaire élargi à la zone des 300 mètres, appelé à bénéficier de la TVA à taux réduit. L'accent sera mis sur le développement d'offres en accession à la propriété à prix abordable, permettant d'attirer des primo accédants de l'ensemble de la Ville et de l'agglomération, et plus particulièrement les familles avec enfants. A ce titre, l'enjeu d'attractivité du territoire prioritaire rejoindra celui de la Ville de Saint-Malo, car ce territoire constitue une des rares opportunités pour répondre à l'ambition majeure de la politique habitat d'agglomération visant à fidéliser les familles de classe moyenne sur le territoire de la Ville.

Le repositionnement géographique et commercial du centre de la Découverte et son hypermarché peut aussi être un levier pour développer le rayonnement de l'ensemble du secteur, grâce à une zone de chalandise étendue et donc la venue de nouveaux clients ; cette orientation devra notamment être pensée afin d'assurer les retombées positives sur le territoire situé de l'autre côté de l'avenue de Gaulle.

Une autre orientation jouera aussi un rôle-clé dans cette finalité d'attractivité : c'est l'affirmation de la vocation « sports / loisirs / culture » du secteur, à travers des aménagements permettant aussi bien de valoriser les atouts existants du territoire de projet (ouverture de l'Hippodrome à de nouvelles pratiques et de nouveaux usagers, accès facilité vers les stades depuis Marville, intégration du mail Bougainville dans la trame verte et bleue de la Ville...) que d'en intégrer des nouveaux (appui sur le pôle culturel, création du cinéma multiplexe...). Ces différentes réalisations, coordonnées au sein d'une stratégie de valorisation et de communication sur l'offre du territoire, seront en mesure d'attirer de nombreux nouveaux usagers, promeneurs... en provenance du reste de l'agglomération. Cette fréquentation accrue du territoire, mieux relié et plus attractif, à anticiper, sera d'ailleurs une des dimensions à intégrer dans les dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) à développer.

Cette vocation « sports / loisirs / culture » constituera aussi un argument fort d'attractivité sous l'angle d'orientations relevant de la *cohésion sociale*. En lien avec les aménagements prévus, il sera essentiel de penser au renforcement de la notoriété et de l'image des équipements du territoire prioritaire à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération (dans la droite ligne des actions pour attirer de nouveaux publics du centre social Bougainville, lequel compte aujourd'hui une majorité d'usagers ne résidant pas à la Découverte). Il s'agira plus particulièrement de mettre en place une programmation d'ensemble à ces différents équipements proposant des « produits d'appels » plus spécifiquement tournés vers de nouveaux publics. Une démarche

volontariste d'incitation pour l'installation d'association d'échelle « Ville » sur le territoire prioritaire sera également à poursuivre.

De même la mise en place d'une stratégie d'accueil des nouveaux habitants et usagers du territoire prioritaire a émergé comme une orientation importante à développer très rapidement, et susceptible, d'ailleurs, de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés intéressés au devenir du territoire.

## 2.2. Favoriser l'ouverture vers l'extérieur pour les habitants du territoire prioritaire

Cette orientation traduit l'ambition de faire un Contrat de Ville appuyé sur le territoire prioritaire, mais aussi et surtout à destination de l'ensemble de ses habitants. Une partie des problématiques identifiées dans le diagnostic pourront trouver des solutions (logements, équipements, services, emplois...) basées à l'extérieur du territoire prioritaire ; plus globalement, il s'agira de multiplier les opportunités pour les habitants de sortir et s'ouvrir sur les ressources de l'ensemble de l'agglomération, que ce soit en termes de parcours résidentiels, de parcours d'insertion vers l'emploi, d'accès aux aménités et services publics...

Plusieurs orientations relevant des différents piliers thématiques contribueront plus précisément à cette finalité de l'ouverture vers l'extérieur pour les habitants.

*En matière de développement économique et d'emploi*, il s'agit en particulier de travailler sur la mobilité quotidienne de l'ensemble des actifs du territoire prioritaire vers les offres d'emploi disponibles sur le reste de l'agglomération. Une partie de ces ressources d'emplois se trouve en effet à proximité, sur le territoire de projet, mais l'essentiel est localisé sur le reste de la Ville, et au-delà, au niveau de l'agglomération et du bassin d'emploi. Cette question de la mobilité est particulièrement prégnante pour des publics en insertion pour lesquels favoriser des parcours dans la durée implique la possibilité de passer d'une entreprise à une autre, et donc une capacité d'accès à différents pôles d'emploi ; et/ou pour les saisonniers travaillant dans le domaine touristique, hôtellerie et restauration, où la question des horaires de travail décalés se pose fortement.

Une autre orientation, pour faciliter les parcours des actifs originaires du territoire prioritaire, consiste à prendre en compte, voire inciter, les jeunes actifs souhaitant décohabiter au sein du parc locatif social à demander un logement dans un autre secteur de la ville, dans le but notamment de se rapprocher d'un nouveau lieu de travail et plus largement de gagner en autonomie.

L'ouverture vers l'extérieur pour les habitants constituera aussi une condition de réussite *de la poursuite du renouvellement urbain* envisagé sur le territoire prioritaire. En effet, pour tenir compte des enseignements du précédent PRU et dans la logique des orientations affirmées dans le PLH de SMA, il s'agira d'anticiper le plus en amont possible le développement d'une offre nouvelle de PLA-I hors du territoire prioritaire,

afin de répondre dans les meilleures conditions aux besoins de relogements liés aux démolitions envisagées (Marville essentiellement, Provinces...), et plus largement assurer une mixité sociale à une nouvelle échelle territoriale.

L'orientation de renforcer les moyens de la mobilité quotidienne jouera aussi un rôle central, au-delà des enjeux spécifiques déjà évoqués pour les actifs. En effet, il s'agira de travailler sur l'amélioration de la qualité de l'accès (à pied, en transports en commun...) aux ressources de services et d'équipements de l'environnement proche (pour n'en citer que quelques-uns : l'hôpital, le pôle culturel...). Un des enjeux est de gommer la présence de coupures urbaines fortes comme la voie ferrée, les grands axes routiers ainsi que les grands équipements. Plus de perméabilité pour ces équipements ainsi qu'une traversée plus sécurisée des infrastructures ferroviaire est souhaitable. Le centre commercial repositionné de l'autre côté de l'avenue Général de Gaulle devra garder sa fonction de proximité pour ses usagers actuels, ce qui implique d'apporter une attention particulière à la question de la sécurisation de la traversée de cette voie depuis la Découverte, ou d'autres solutions facilitant l'accès, notamment pour les personnes âgées. Par ailleurs, l'amélioration du franchissement souterrain de la voie ferrée entre l'hippodrome et les cottages permettra d'estomper l'enclavement des quartiers.

*En matière de cohésion sociale*, l'ouverture vers l'extérieur se déclinera à travers plusieurs orientations fortes :

- le renforcement de la mise en réseau des équipements sportifs et culturels situés sur le territoire prioritaire et au-delà, afin de favoriser la « sortie » régulière en particulier des jeunes du secteur,
- la dimension culturelle et artistique, levier fort pour proposer des activités « hors du quartier » ;
- et plus largement, le renouvellement des modes d'interventions des différents acteurs (gestionnaire d'équipements, associations...) devra aussi être pensé dans le sens de favoriser l'innovation, et notamment les activités « hors du quartier », en particulier à destination des jeunes publics par exemple, itinéraires de découverte du patrimoine de la ville, et pendant les vacances scolaires.

## 2.3. Poursuivre les transformations urbaines, économiques et sociales ancrées dans le territoire prioritaire

Plusieurs orientations fortes du Contrat de Ville auront pour vocation de pérenniser les acquis du PRU sur la Découverte, tout en les étendant et les amplifiant sur l'ensemble du territoire prioritaire dans les prochaines années. De plus, il s'agira de concevoir de manière beaucoup plus imbriquée les transformations urbaines dont seront notamment porteurs le NPNRU, mais aussi d'autres projets d'aménagement, avec les transformations économiques et sociales ancrées dans le territoire prioritaire.

*En matière de développement économique et d'emploi, il s'agira de renforcer les liens entre les activités économiques localisées sur le territoire prioritaire, ou dans sa proximité immédiate (territoire de projets), déjà présentes ou devant s'implanter dans les prochaines années. Développer les liens avec ces acteurs économiques, c'est notamment travailler sur des partenariats favorisant l'accès aux emplois proposés localement aux ménages du quartier.*

En amont, il s'agira d'engager une approche proactive de repérage et d'aide au retour vers l'emploi pour les publics les plus désocialisés, afin de lever les freins à l'emploi (comme par exemple la mobilité des jeunes, l'offre de mode de garde pour les enfants en bas âge pour les femmes en reprise d'emploi). Il sera également important de mieux valoriser et articuler les ressources existantes en terme de mobilisation et de formation, pouvant préparer le retour à l'emploi des ménages du secteur.

*La poursuite du renouvellement urbain et la transformation du cadre de vie seront au cœur même du NPNRU programmé. La logique, engagée dans le PRU, d'évolution progressive du patrimoine d'Emeraude Habitation, sera poursuivie sur l'ensemble du territoire prioritaire. Des démolitions importantes, répondant aussi bien à des enjeux patrimoniaux qu'urbains, seront engagées sur Marville et une partie du patrimoine des Provinces. Par ailleurs, les interventions sur le patrimoine existant permettront d'aboutir à une véritable « remise à niveau » au nouveau standard qualitatif atteint dans le cadre du PRU, aussi bien en terme de performance énergétique des logements que de résidentialisation adaptée des immeubles. Enfin, une orientation forte sera consacrée au développement d'offres adaptées au profil vieillissant de la population du territoire prioritaire.*

Il s'agira également de renforcer l'offre de commerces et services de proximité au sein du quartier : outre l'enjeu de l'accès au centre commercial repositionné de l'autre côté de l'avenue de Gaulle, déjà évoqué, il sera important d'équilibrer territorialement l'offre commerciale de proximité avec un accent sur l'axe de la rue des Antilles. Par ailleurs, une réflexion systématique des capacités de transformation des rez-de-chaussée des immeubles d'Emeraude Habitation, pour les orienter vers des locaux de commerces ou services, sera engagée.

Ces transformations urbaines seront accompagnées par la mise en place d'une véritable ambition en matière de Gestion Urbaine de Proximité. Il s'agira aussi bien d'être en capacité de mieux répondre, de manière partenariale, aux nouveaux enjeux qui résultent du PRU (entretien des Points d'Apports Volontaires pour les déchets, entretien des nouveaux espaces résidentialisés, vigilance particulière à accorder à un espace emblématique et appelé à devenir fortement fréquenté comme le mail Bougainville...) ; que de déployer cette ambition à l'échelle de l'ensemble du territoire prioritaire, de manière à assurer une cohérence des standards d'entretien, de qualité de résidentialisation, ou de présence de proximité. La Gestion Urbaine de Proximité sera aussi le support pour différentes actions d'appropriation par les habitants et les usagers des nouveaux espaces qualitatifs développés (avec des démarches d'appropriation à l'échelle des îlots résidentiels créés dans le patrimoine locatif, mais

aussi sur des espaces publics comme le mail Bougainville ou demain l'hippodrome, plus largement ouvert aux usages quotidiens).

*Dans le domaine de la cohésion sociale*, les orientations concerneront plusieurs champs thématiques complémentaires. En matière d'éducation, il s'agira de prévenir l'échec et le décrochage scolaire, en favorisant une approche globale croisant suivi des parcours individuels, notamment par la relance du PRE, et actions éducatives collectives. Le renouvellement du contrat « enfance-jeunesse » CAF/CCAS, et la mise en place d'un Projet Educatif Territorial (PEDT), seront des leviers précieux de cette stratégie.

La lutte contre les situations d'isolement de nombreux habitants du territoire prioritaire, thème revenu régulièrement dans les échanges des partenaires mobilisés, sera un axe de travail important à développer ; il s'agira notamment d'organiser des modalités de repérage et de suivi de ces situations à la fois plus proactives (pour aller au-devant des publics les plus désocialisés) et plus transversales (avec des échanges entre partenaires permettant de disposer d'une vision globale des difficultés rencontrées par les personnes repérées).

En matière de santé, un accent sera mis sur des sujets comme l'accompagnement vers les soins et le dépistage. Il s'agira de renforcer la visibilité des actions déjà conduites, en déployant un partenariat de proximité, notamment le lien entre social et médical, permettant de répondre à des problématiques lourdes mais non spécifiques au quartier.

Il sera essentiel de développer la communication sur l'ensemble des activités et animations proposées par les différents équipements et l'ensemble des associations, afin qu'elles soient intégrées dans un programme cohérent et diversifié. Il s'agira en particulier de prendre en compte l'évolution des profils d'habitants du territoire en proposant des activités plus diversifiées, et ainsi favoriser la mixité sociale des usagers des équipements. En termes de publics, une attention particulière devra être accordée au renouvellement des formes de mobilisation des jeunes, et notamment de la tranche d'âge des 15/18 ans, la plus difficile à capter par les acteurs du territoire prioritaire.

## 2.4. Mobiliser les politiques et dispositifs d'échelles « supra-quartiers »

Plusieurs orientations du Contrat de Ville passeront par la mobilisation des politiques et dispositifs portés à l'échelle de la Ville, de l'agglomération par SMA, voire au-delà (Pays de Saint-Malo, Département, Région...). Sont ici mis en avant ceux qui apporteront une plus-value forte au projet stratégique porté par le Contrat de Ville grâce à un travail de mise en cohérence partenariale.

Les acteurs mobilisés dans la préparation du Contrat de Ville ont souligné l'importance, en matière d'emploi, de **conforter les parcours d'insertion** (généralisation des clauses sociales, mobilisation des employeurs, accent sur les publics femmes, jeunes, et seniors...). Cette orientation passera par l'activation de la politique d'insertion à l'échelle de l'agglomération.

En matière d'habitat, les différentes orientations évoquées sur le territoire aussi bien en termes de démolitions, que de reconstitution et de diffusion territoriale de l'offre de PLA-I, ou de développement d'une offre neuve en primo-accession abordable, seront à articuler étroitement avec le Programme Local de l'Habitat de SMA.

Les orientations prévues dans le PLH 2014-2019 viennent conforter la poursuite du renouvellement urbain et de mixité sociale dans les secteurs prioritaires du contrat de ville. Ce PLH a fixé des objectifs territorialisés en termes de production nouvelle de résidences principales à l'échelle de l'agglomération.

C'est notamment dans ce cadre que des opérations innovantes pourront être soutenues, telles les offres en accession à la propriété à destination des familles, et les évolutions résidentielles du territoire prioritaire, en perspective avec le reste de l'agglomération, suivies.

En matière de cohésion sociale, le contrat enfance jeunesse, signé entre la CAF et la Ville, est un contrat d'objectifs et de cofinancement d'une durée de 4 ans renouvelable, dont la finalité est de soutenir la création ou le développement de l'offre d'accueil et de loisirs pour des enfants de 0 à 17 ans. Actuellement en cours de renouvellement pour la période 2015/2018, le programme de développement, à définir avec les acteurs locaux, devra tenir compte des orientations retenues dans le cadre du Contrat de Ville.

Les actions visant à renforcer la sécurité et la tranquillité quotidienne dans le territoire prioritaire, via une coordination partenariale déjà effective, aussi bien dans le champ de la prévention que de la réaction, pourront s'appuyer sur la relance du CLSPD.

En matière de cohésion sociale, plusieurs orientations du Contrat de Ville prendront appui sur des politiques d'échelle plus large : notamment sur les thématiques liées au vieillissement de la population, ou à la santé, pour lesquelles des priorités sont définies.

### 3. Le Contrat de Ville, un cadre pour l'action: le pilier « cohésion sociale »

*« L'objectif prioritaire vise à réduire la pauvreté et à favoriser l'égalité des chances pour les habitants des quartiers prioritaires, en portant une attention particulière aux jeunes et aux femmes ainsi qu'en intégrant la lutte contre les discriminations. » CGET*

#### 3.1 Education et réussite éducative

##### Lutter contre l'échec et le décrochage scolaire

Le renforcement de la mixité sociale, la réduction des écarts de réussite scolaire, la diminution de l'échec et du décrochage scolaire, sont des enjeux réaffirmés par les instances de l'Education nationale. A Saint-Malo, les acteurs concernés témoignent du réel intérêt du Programme de Réussite Educative (PRE) dans la prévention du décrochage scolaire.

C'est pourquoi **la relance d'un PRE**, support de coopérations, apparaît prioritaire. Les actions du PRE peuvent évoluer pour tenir compte à la fois des nouveaux enjeux et de l'évaluation des actions conduites.

Déclinaisons opérationnelles

- **Assurer le suivi individuel des enfants-jeunes repérés et accompagnement de leurs parents, si nécessaire.**

- **Développer la prévention sur le volet éducation-parentalité au titre de la réussite éducative.** Si ce dispositif concerne les enfants (2-16 ans), il ne peut être dissocié des politiques jeunesse puisqu'il permet, par anticipation, de résoudre des problèmes et ainsi d'en amoindrir les conséquences sur l'enfant devenu « jeune ». La lutte contre le décrochage, enjeu essentiel des politiques jeunesse, doit ainsi être travaillée au plus tôt afin de faciliter le parcours du jeune. Les parents des enfants suivis sont également concernés par le dispositif puisqu'un accompagnement peut leur être proposé si nécessaire.
- **Prévenir et prendre en charge les élèves en situations d'exclusion du collège :**
  - **Reconduire les actions conduites entre le collège et les structures socioéducatives**  
75 % des exclusions s'organisent par le maintien des élèves au sein du collège pour éviter les risques de ruptures entre les jeunes, leurs familles et l'institution. Cette démarche n'est cependant pas possible pour le quart des situations restantes, l'éloignement de l'institution étant nécessaire. Ces mesures sont cependant particulièrement risquées et peuvent accélérer des processus de décrochage. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de les accompagner. Des partenariats entre établissement et la mission Jeunesse ont déjà permis de concevoir des modalités d'accueil du jeune pendant sa période d'exclusion. Il s'agira d'étudier les modalités de leur renouvellement.
  - **Concevoir des actions dans une logique préventive et organiser le maillage des acteurs.**  
L'institution de liens entre acteurs (incluant notamment les éducateurs de prévention) devra permettre la prise en charge partagée de situations individuelles complexes ou problématiques. Un recensement des « ressources » à mobiliser dans ce cadre sera à réaliser par les instances du Contrat de Ville.

### Impliquer les parents dans l'institution scolaire, aux différentes étapes du processus d'apprentissage

La distance des parents avec l'institution se développe progressivement aux différentes étapes de la scolarité : l'entrée à l'école élémentaire, et plus fondamentalement, l'entrée au collège et au lycée. Cette prise de distance voire l'installation d'un processus d'évitement a plusieurs causes (perte de crédibilité de l'institution dans sa capacité à « garantir » l'accès à une situation « meilleure », renvoi aux parents des difficultés de l'enfant...). Or la réussite scolaire nécessite une implication, une proximité, une adhésion, une compréhension des parents vis-à-vis des engagements nécessaires à l'apprentissage scolaire.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Favoriser les actions visant à rapprocher les parents de l'institution scolaire.** Ces rapprochements nécessaires pour « retrouver le chemin de la confiance » passent par des supports décalés par rapport aux questions scolaires.
- **Développer une veille et une vigilance soutenues aux étapes de transition sociale et scolaire**  
Cet objectif répond à une priorité ministérielle. Localement, des indicateurs de contexte (forte monoparentalité) et les constats d'acteurs conduisent à en faire un enjeu d'intervention prioritaire pour le futur Contrat de Ville. Les **étapes de transition scolaire** sont particulièrement sensibles, propices aux décrochages. L'accompagnement des familles sur ces étapes est donc à privilégier. La mise en place ou le renforcement de **médiations**, entre familles et équipements est nécessaire pour répondre aux demandes d'aide éducative exprimées par les familles.

#### Favoriser l'accès à l'éducation artistique, culturelle et sportive de la jeunesse

La culture, le sport et les loisirs sont autant de supports permettant le « vivre ensemble » et la structuration de la personnalité (l'individu dans le groupe). L'enjeu est donc de faciliter l'accès à cette offre notamment pour les jeunes du quartier (mise en réseau des équipements, mise en place d'actions hors et sur le quartier, médiation...). Le projet de faire un quartier à « vocation sports et loisirs » doit intégrer dès à présent les modalités envisagées pour favoriser l'accès aux jeunes du quartier à cette nouvelle offre, voire à ces nouveaux équipements.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Sensibiliser les jeunes aux valeurs citoyennes** et développer, avec eux et pour eux, des actions autour de la citoyenneté. Les actions construites en matière d'offre aux loisirs éducatifs constituent des supports intéressants.
- **Favoriser la mise en contact des enfants/jeunes avec les pratiques culturelles et artistiques.** Les activités organisées sur les temps péri éducatifs s'inscrivent dans cette perspective. Veiller à ce que les enfants, les parents, et notamment les mères de famille ne travaillant pas, bénéficient de ces ateliers.
- **Porter une attention particulière aux jeunes (11-18 ans) les plus éloignés de l'accès aux loisirs et aux vacances.** Le dispositif Ville Vie Vacances constitue un outil privilégié pour la mise en place d'actions à l'extérieur du quartier (séjours), permettant une ouverture sur le monde extérieur.

#### Définir un projet éducatif plus global

Le programme de réussite éducative répond bien à des enjeux éducatifs et qui dépassent les objectifs de stricte réussite scolaire. C'est la raison pour laquelle, **le projet**

**éducatif de territoire**, en cours d'élaboration par la ville, sera un **document stratégique** dont les enjeux seront à intégrer dans les démarches de programmation du Contrat de ville.

Par ailleurs, la **mise en place d'un comité d'éducation à la santé et à la citoyenneté (CESC)** – sur le périmètre de l'Education prioritaire-, qui réunit l'ensemble des partenaires autour de l'Education Nationale (associations, acteurs de la santé, parents et enfants...) permet de partager les besoins en termes de santé et de mettre en place des actions dans ce champ. Ce dispositif permet également d'élargir la prise en compte des problématiques qui entrent en jeu dans le processus éducatif et donc de l'apprentissage scolaire. Les conditions de réussite des enfants et des jeunes nécessitent d'élargir le champ des stricts apprentissages scolaires.

| Axes stratégiques   | Objectifs opérationnels   | Acteurs                  | Public cible                 | Dispositifs                                   |
|---|---|--------------------------|------------------------------|---|
| Lutter contre l'échec et le décrochage scolaire                                   | Assurer le suivi individuel des enfants-jeunes repérés et accompagnement de leurs parents si nécessaire           | CCAS<br>Ville de St Malo | Enfants<br>Jeunes<br>Parents | PRE<br>REP<br>RASED<br>VVV<br>Service civique |
|   | Développer la prévention sur le volet éducation parentalité au titre de la réussite éducative                     |                          |                              |   |
|   | Prévenir et prendre en charge les élèves en situation d'exclusion du collège                                      |                          |                              |   |
| Impliquer les parents dans l'institution scolaire                                 | Favoriser les actions visant à rapprocher les parents de l'institution scolaire                                   | Education Nationale      |                              |   |
|   | Développer une veille et une vigilance soutenues aux étapes de transition sociale et scolaire                     | Educateurs               |                              |   |
| Favoriser l'accès à l'éducation artistique, culturelle et sportive de la jeunesse | Sensibiliser les jeunes aux valeurs citoyennes  | DDCSPP                   |                              |   |
|   | Favoriser la mise en contact des enfants/jeunes avec les pratiques artistiques et culturelles                     | CAF                      |                              |   |
|   | Porter une attention particulière aux jeunes (11-18 ans) les plus éloignés de l'accès aux loisirs et aux vacances | Conseil Départemental    |                              |   |
| Définir un projet éducatif global   | Intégrer les enjeux du PEDT dans le Contrat de Ville  | BIJ                      |                              |   |
|   | Mettre en place un comité d'Education à la Santé et à la Citoyenneté  | Associations             |                              |   |

## 3.2 Inclusion sociale et accès aux droits

### Lutter contre les situations d'isolement

Le diagnostic territorial pointe une majorité de ménages composés d'une seule personne, réalité plurielle qui concerne à la fois des personnes âgées, mais également des hommes seuls sans emploi (âgées de plus de 40 ans). En outre, les démolitions ont permis de révéler des situations méconnues des différents acteurs, travailleurs sociaux et bailleurs (pas de difficultés posées à l'environnement, absence d'impayés). La prévention contre l'isolement constitue un objectif du prochain contrat de ville.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Développer le repérage des personnes isolées en s'inspirant du dispositif de relogement** : approche globale des situations individuelles propre à construire les réponses les plus adaptées en termes de suivi et d'accompagnement. Il s'agira de développer ce repérage au-delà des futures démolitions possibles au sein du NPRU.
- **Construire une veille attentive en direction des personnes âgées**, en lien avec la politique de maintien à domicile mise en place sur l'ensemble du territoire. (De ce point de vue, le QPV n'appelle pas nécessairement de réponses singulières.). Le parc de logements locatifs social d'Emeraude Habitation reste peu adapté aux situations de vieillissement et de handicap, du fait notamment de rez-de-chaussée surélevé et non accessible. Une offre alternative doit être proposée pour répondre à ces situations.

### Limiter le non recours

Le problème du non recours reste souligné par les différents acteurs en lien avec les publics du quartier, dans les domaines de la santé, du droit ou de l'emploi. Or, face à la situation de pauvreté des habitants, la question de l'accès aux droits est prioritaire. Plusieurs modalités de réponses sont à concevoir et à articuler.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Consolider les réponses de proximité, par la présence des « points de contact et de relais » sur le quartier**, au sein des lieux les plus aisés à fréquenter pour les habitants : le centre social, la maison de quartier, le service jeunesse. Dans cette perspective, les permanences organisées jusqu'à présent constituent un point d'entrée essentiel vers l'accès aux droits et doivent être maintenues. Ces permanences fonctionnent comme un relais et non comme une substitution à d'autres démarches nécessaires en dehors du quartier.

- Favoriser en complémentarité les médiations vers les services existants à l'échelle de la ville.
- Travailler en amont sur le repérage pour limiter les situations de non recours.
- Activer l'ensemble des dispositifs favorisant l'accès aux droits.

| Axes stratégiques                        | Objectifs opérationnels   | Acteurs   | Public cible  | Dispositifs                           |
|--|---|---|---|---------------------------------------|
| Lutter contre les situations d'isolement | Développer le repérage des personnes isolées en s'inspirant du dispositif de relogement                     | Conseil Départemental<br><br>DDCSPP<br><br>Associations<br><br>CCAS | Population du quartier:<br><br>personnes isolées<br><br>personnes âgées | Adulte-relais<br><br>FAST<br><br>CLIC |
|  | Construire une veille attentive en direction des personnes âgées  |   |   |                                       |
| Limiter le non recours                   | Consolider les réponses de proximité, par la présence des " points de contact et de relais" sur le quartier |   |   |                                       |
|  | Favoriser les médiations vers les services existants à l'échelle de la ville                                |   |   |                                       |
|  | Travailler en amont sur le repérage pour limiter les situations de non recours                              |   |   |                                       |
|  | Activer l'ensemble des dispositifs favorisant l'accès aux droits  |   |   |                                       |

## 3.3 Santé

Le quartier ne présente pas de singularités particulières en termes de problématiques santé par rapport à celles identifiées à l'échelle du territoire de Pays : addictions et troubles du comportement notamment. Cependant, deux axes sont identifiés comme stratégiques.

### Améliorer l'offre médico-sociale

La Ville de Saint Malo dispose d'une offre médico-sociale couvrant les besoins tant des personnes âgées que des personnes en situation de handicap ou ayant des difficultés spécifiques. Toutefois, cette offre peut être améliorée par le regroupement, la formation et la mise en réseau des acteurs.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Faciliter le regroupement et l'implantation de structures médico-sociales**

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a donné récemment un accord de principe à une opération de regroupement de structures médico-sociales (CMPP/CAMSP de Courtoisville, SESSAD APF, SESSAD de la Passagère et SESSAD des Hautes Roches) dans le quartier de l'Espérance à Saint-Malo. Outre l'intérêt de l'opération en termes de relogement et de mutualisation entre ces services, ce projet permettra d'implanter ces services dans un quartier à l'interface de plusieurs logements sociaux importants et accroîtra dès lors l'accessibilité de ces dispositifs.

- **Organiser des actions de formation des professionnels sanitaires et médico-sociaux**

L'Animatrice Territoriale de Santé (ATS) intervenant sur le Pays de Saint Malo est à la disposition des professionnels pour des conseils méthodologiques et proposera des outils pédagogiques, recherchera des intervenants.

- **Organiser un réseau de proximité pour animer et contribuer à l'émergence d'un Contrat local de santé à l'échelle du Pays**

Afin de s'assurer de la bonne coordination des politiques publiques et des acteurs de santé sur le QPV, l'ARS veillera à ce que chaque quartier prioritaire soit couvert par un contrat local de santé. L'organisation d'un réseau de proximité permettra d'animer et de mettre en œuvre ce contrat de santé ; il visera également à construire une approche partagée, globale et singulière des situations afin de mobiliser les leviers adéquats.

De même, dans le cadre de la conférence de territoire, des groupes de travail se réunissant régulièrement pourraient constituer un espace complémentaire pour travailler sur des orientations du Contrat de Ville.

## Poursuivre les actions de prévention et de promotion de la santé

De même, il existe aujourd'hui une offre en matière de prévention, offre qui se décline à travers des structures gratuites d'accueil et d'écoute tels que le Point Accueil Ecoute Jeunes (PAEJ) ou les Centres de Planification et d'Education Familiale (CPEF), mais aussi par des actions collectives de sensibilisation et d'information autour de la santé. Il est néanmoins essentiel de les poursuivre en visant particulièrement les personnes les plus éloignées de l'accès aux soins et les jeunes.

### Déclinaisons opérationnelles

- **Mobiliser et accompagner les personnes éloignées de l'accès aux soins.** Conduire les personnes à se remobiliser sur la prise en charge de soi (ex. de la nutrition). Un enjeu renforcé par le développement des situations d'isolement.
- **Encourager les pratiques du dépistage.** Cette pratique est aujourd'hui évitée par peur du résultat.
- **Poursuivre les actions de prévention** (exemple des actions conduites par le centre social et le service insertion), en renforçant leur visibilité. Dans ce registre, la question de la nutrition peut être privilégiée, notamment en direction des seniors.
- **Développer l'information sur l'offre de soins, notamment en addictologie et santé mentale.**
- **Développer l'information et la prévention en direction des jeunes, en proximité du lieu de vie.** Que cela concerne les conduites addictives (tabac, drogue, alcool), la vie affective et sexuelle ou encore les questions d'alimentation, il s'agit d'organiser au mieux la diffusion de l'information, afin d'offrir aux jeunes un égal accès aux droits, aux soins et à la médecine. Les dispositifs de prévention des conduites à risques existants doivent être renforcés qu'ils soient institutionnels ou associatifs.

| Axes stratégiques  | Objectifs opérationnels  | Acteurs   | Public cible                         | Dispositifs  |
|--|--|---|--------------------------------------|--|
| Améliorer l'offre médico sociale                                 | Faciliter le regroupement et l'implantation de structures médico-sociales  | Pays de Saint Malo<br><br>ARS<br><br>Animatrice Territoriale de Santé                                 |                                      |  |
|  | Organiser des actions de formation des professionnels sanitaires et médico-sociaux                                       |   |                                      |  |
|  | Organiser un réseau de proximité pour animer et contribuer à l'émergence d'un contrat local de santé à l'échelle du Pays |   |                                      |  |
| Poursuivre les actions de prévention et de promotion de la santé | Mobiliser et accompagner les personnes éloignées de l'accès aux soins  | Conférence de territoire<br>Conseil Régional<br><br>Conseil Départemental<br><br>CCAS<br>Associations | Population du territoire prioritaire | Contrat Local de Santé<br><br>Programme Territorial de Santé |
|  | Encourager les pratiques du dépistage  |   |                                      |  |
|  | Poursuivre les actions de prévention, en renforçant leur visibilité  |   |                                      |  |
|  | Développer l'information sur l'offre de soins, notamment en addictologie et santé mentale                                |   |                                      |  |
|  | Développer l'information et la prévention en direction des jeunes  |   |                                      |  |

### 3.4 Affirmer une vocation « loisirs, sports culture » du territoire de projet au sein de l'agglomération malouine

#### Faciliter les mobilités hors du quartier

Le diagnostic fait ressortir la difficulté qu'éprouvent les habitants du QPV à « sortir » du quartier. Les freins à la mobilité ne relèvent pas uniquement de conditions objectives (desserte en transports en commun, motorisation des ménages, possession du permis de conduire...). Au-delà en effet, les freins sont psychologiques, incorporés. Le quartier agit comme cadre protecteur au-delà des « frontières » duquel on peut éprouver un certain mal être, un sentiment de ne pas être à sa place, du fait d'une certaine difficulté à appréhender les codes de l'espace urbain. Ces freins limitent l'accès aux ressources du territoire, ce qui s'avère particulièrement problématique lorsqu'il s'agit de l'emploi.

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Développer des actions de médiation vers l'accès aux ressources « loisirs, sports, culture » du territoire**

Le loisir constitue une première entrée dans ce processus d'acculturation au territoire et à ses ressources. Dans ce champ du loisir, il paraît important de renforcer la dimension culturelle comme levier et support d'ouverture à privilégier.

L'objectif est d'accompagner les publics pour favoriser leur accès aux ressources du territoire en développant des actions de médiation. Cet axe, déjà travaillé par les acteurs à travers une diversité de projets, paraît essentiel à prolonger et à approfondir à partir d'un travail d'évaluation partagée des apports et limites des précédentes initiatives : profil du médiateur, durée et étapes de consolidation, etc...

**En direction des habitants sur les temps ordinaires** (familles, femmes seules avec enfants, jeunes), les actions de médiation permettent de créer un premier point de contact, pour que progressivement les personnes les déploient dans leur vie quotidienne de manière autonome et ordinaire. Ces mises en contact pourront à la fois concerner les ressources culturelles (musées, équipements culturels), mais également urbaines et patrimoniales (sites identitaires qui participent d'une culture malouine partagée), ou sportives (clubs de sports, etc...).

- **Permettre aux jeunes de sortir du quartier pendant les vacances estivales** par la mise en place de programmes d'actions (culturelles, sportives et de loisirs) et en accompagnant les jeunes vers cette offre. En effet, durant l'été, beaucoup d'activités sont « suspendues », il s'agit donc de développer des offres susceptibles d'intéresser les jeunes, sur ce créneau particulier. Une médiation à

ce niveau permettrait d'une part, de les informer et les mobiliser, et d'autre part, de mieux cerner les attentes et adapter l'offre.

### Favoriser l'attractivité du quartier

Réciproquement, l'affirmation d'une vocation « sports, culture, loisirs » du quartier doit participer à renforcer l'attractivité du quartier et prolonger le processus de sa banalisation, amorcé à travers le projet de rénovation urbaine.

Déclinaisons opérationnelles

- **Développer une offre de « produits d'appels » attractifs :** programmation événementielle, temps festifs, hors des murs... Viser ainsi un élargissement de la fréquentation des équipements de quartier (exemple du centre social : un tiers des adhérents sont des habitants du quartier contre 50 % il y a quelques années, une donnée qui traduit une attractivité renforcée de l'équipement et de son offre).
- **Concevoir et mettre en œuvre une stratégie d'information et de communication de cette offre.**

### Capter de nouveaux publics au sein du quartier

Les équipements de quartier, même dans leur grande proximité et leur inscription de longue date sur le quartier ne sont pas fréquentés par un certain nombre de publics qui sont pourtant leurs cibles compte tenu de leur vocation (personnes en situation de précarité, d'isolement, jeunes en repli sur la sphère privée ...). L'enjeu est bien en conséquence de les capter.

Déclinaisons opérationnelles

- **Produire des innovations, renouveler les modes de faire,** par des actions « hors des murs », des ateliers projets en petits groupes, la mise en œuvre d'actions et de projets qui partent de l'expression des publics...
- **Poursuivre le développement d'une offre attractive en direction des 13- 18 ans** pour faire face à la baisse de fréquentation des équipements à partir de l'entrée au collège. S'appuyer sur la nouvelle visibilité de la Maison de quartier pour capter de nouveaux publics. Alors même que les actions en direction des jeunes étaient de moins en moins suivies, on constate qu'ils reviennent lorsque l'offre est attractive.

**S'appuyer sur la mise en réseau des équipements de la ville.**

Déclinaisons opérationnelles

- **Créer ou renforcer la mise en réseau des équipements et ressources du quartier et de la ville.** L'ouverture de la Médiathèque est de ce point de vue une opportunité majeure : équipement central à l'échelle de la ville mais également du QPV. Les ressources du quartier (Ecole de musique, classes orchestre de l'école Découverte en lien avec le collège...) seront naturellement impliquées dans les actions du Contrat de ville.
- **Repérer les organisations et associations pouvant jouer un rôle de « locomotive »** dans l'accès à la culture et aux pratiques culturelles et artistiques pour les mettre dans la boucle d'un projet culturel partagé. Dans cette perspective, la Drac pourra apporter son soutien par leur conventionnement.

| Axes stratégiques   | Objectifs opérationnels   | Acteurs   | Public cible   | Dispositifs  |
|---|---|---|--|--|
| Faciliter les mobilités hors du quartier                    | Développer l'accès aux ressources "loisirs, sports et culture" du territoire                  | DDCSPP<br><br>DRAC<br><br>Associations<br><br>Ville<br><br>Région | Population du quartier:<br><br>Jeunes<br><br>Personnes isolées | Coupons sport<br><br>Chéquiers multipass<br><br>PEDT<br><br>CND<br><br>VVV |
|   | Permettre aux jeunes de sortir du quartier pendant les vacances estivales                     |   |  |  |
| Favoriser l'attractivité du quartier                        | Développer une offre attractive pour élargir la fréquentation des équipements                 |   |  |  |
|   | Concevoir et mettre en œuvre une stratégie d'information et de communication de cette offre   |   |  |  |
| Capter de nouveaux publics au sein du quartier              | Produire des innovations, renouveler les modes de faire                                       |   |  |  |
|   | Cibler les 13-18 ans  |   |  |  |
| S'appuyer sur la mise en réseau des équipements de la ville | Créer ou renforcer la mise en réseau des équipements et ressources du quartier et de la ville |   |  |  |
|   | Repérer les organisations et associations pouvant jouer un rôle de "locomotive"               |   |  |  |

## 4. Le Contrat de Ville, un cadre pour l'action : le pilier « emploi et développement économique »

*« L'objectif prioritaire vise à réduire les écarts de taux d'emplois entre les territoires prioritaires et l'agglomération de référence, en particulier au bénéfice des jeunes et des femmes en intégrant la lutte contre les discriminations. » CGET*

Faciliter et préparer le retour vers  
l'emploi pour les publics les plus  
éloignés

En amont de la démarche d'appui à l'insertion professionnelle, c'est un travail préparatoire lourd qu'il est parfois nécessaire de réaliser, nécessitant de développer des formes renouvelées d'accompagnement individualisé des publics les plus éloignés de l'emploi.

Pour les jeunes, l'accès à l'emploi est aussi souvent conditionné par un accompagnement en termes d'orientation et d'information sur les champs de la formation, de la connaissance des métiers, des réseaux d'employeurs (fonction publique et entreprises). Le travail d'accompagnement vers l'emploi doit être soutenu.

La question des freins à surmonter est particulièrement lourde pour des publics comme les femmes avec enfants, qui n'ont pas forcément l'idée de se mettre en situation de démarcher des modes de garde d'enfants permettant de retourner vers l'emploi. La prépondérance des familles monoparentales sur le quartier souligne la nécessité d'agir afin de favoriser l'accès des femmes cheffes de famille à l'emploi et à la formation en travaillant sur les différents types de freins qui peuvent se présenter pour un retour à l'emploi durable et de qualité de ces femmes et particulièrement sur la question des modes de garde pour les 0-3 ans, horaires atypiques...

Déclinaisons opérationnelles

- **Organiser des actions de communication autour de l'emploi pour les jeunes** (par exemple : caravane numérique de la mission locale.)
- **S'appuyer sur la mise en place d'un adulte-relais sur le territoire prioritaire**, jouant un rôle de premier contact et d'orientation

- **Assurer la coordination entre les structures du premier contact de la recherche d'emploi pour les jeunes** (Mission Locale, CAF, Pôle Emploi, mais aussi le bureau information jeunesse, la mission locale, le point accueil écoute jeunes, le centre d'information et d'orientation, le centre social, l'espace jeune, les clubs sportifs...).
- **Développer les actions d'accompagnement vers l'emploi** des femmes désocialisées (par le biais de permanences dédiées au sein de la CAF) : accompagnement dans les arbitrages financiers personnels.
- **Développer des solutions de gardes d'enfants pour des femmes souhaitant reprendre le travail** : projets de crèches inter-entreprises mobilisant les principaux employeurs du territoire ; faciliter la connaissance et la capacité d'aller vers les différents modes de garde non-familiale (connaissance du fonctionnement, des conditions tarifaires). ...

## Conforter les parcours d'insertion

Les acteurs mobilisés dans la préparation du Contrat de Ville ont souligné l'importance, en matière d'emploi, de l'orientation visant, plus qu'à atteindre des objectifs quantitatifs en termes de nombre d'heures insertion, à conforter de véritables parcours d'insertion, inscrits dans la durée.

Cette orientation passera par l'activation de la politique d'insertion à l'échelle de l'agglomération, mais aussi par la généralisation des clauses sociales, le renforcement des partenariats « public / privé », et un accent apporté aux publics les plus concernés sur le territoire prioritaire, à savoir les femmes, les seniors, et les jeunes... Par exemple, pour ces derniers, en matière d'emploi l'enjeu prioritaire est bien de parvenir à la fluidité des parcours des jeunes du quartier, ce qui doit œuvrer à leur insertion durable sur le marché du travail. L'insertion sociale et professionnelle des jeunes est la première étape vers l'autonomie. Le bon fonctionnement du triptyque insertion/formation/emploi est la clé de réussite d'un parcours individuel.

Déclinaisons opérationnelles

- **Renforcer le dispositif des clauses d'insertion par la mobilisation des entreprises :**
  - information auprès des entreprises sur le fonctionnement de la clause d'insertion, notamment auprès des plus petites et occasionnelles ;
  - accompagner le réseau des entreprises du bassin d'emploi malouin pour proposer des parcours d'insertion sur le secteur, à travers des chantiers complémentaires sur une durée longue (1 à 2 ans). Ceci implique d'identifier et proposer des volumes d'activités en complément des chantiers que pourront générer le NPNRU et d'autres chantiers de projets urbains, en se situant à une échelle plus vaste (envisager une logique territoriale

d'ensemble, intégrant tous les chantiers anticipés par SMA, la Ville de Saint-Malo, les différents bailleurs sociaux et promoteurs...).

- Valorisation des efforts engagés par les entreprises les plus « méritantes », jouant le jeu de l'insertion durable des actifs du territoire prioritaire : communication, accès aux futurs marchés...

- **Renforcer le dispositif des clauses d'insertion par la mise en place d'un pilotage renforcé**

- Association des différents acteurs publics concernés ;
- Aller au-devant des « têtes de réseaux » des secteurs économiques (bâtiment, industrie, services...) permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs privés, recenser et assurer une information partagée sur l'actualité des entreprises du bassin d'emploi, les recrutements...

- **Généraliser au sein de SMA, de la Ville de Saint-Malo et des bailleurs sociaux la prise en compte des clauses sociales dans les marchés publics : recours à des appuis techniques externes pour une inscription plus efficace des clauses sociales, formation apportée aux élus et techniciens des collectivités, évaluation régulière de l'efficacité du dispositif de pénalités / incitation mis en place...**

- **Engager des actions spécifiques à destination des publics cibles :**

- **Pour les femmes, notamment en situation monoparentale :** il est nécessaire de travailler avec les acteurs locaux sur la recherche d'une plus grande mixité des filières et des métiers. Il s'agit donc de sensibiliser tous les intermédiaires de l'emploi sur une vision et une répartition moins traditionnelle des métiers afin d'amener les femmes vers des secteurs plus diversifiés.
  - Travail d'orientation renforcé des femmes vers les offres disponibles dans les parcours d'insertion proposés, afin de renforcer leur place relative parmi les bénéficiaires (par exemple dans des activités comme l'entretien des espaces verts...).
  - Démarcher des entreprises locales dans des domaines d'activité susceptibles de mieux répondre à leur profil (services, hôtellerie...).
  - Une attention devra être portée à faciliter les parcours de création d'activité des femmes, via notamment les dispositifs existants.
- **Pour les jeunes :**
  - Veiller à la place des jeunes dans le dispositif d'insertion.

- Développer le recours aux emplois d'avenir au sein des collectivités Ville et SMA, avec une attention particulière sur les jeunes issus du territoire prioritaire.
- Actions de coaching personnalisé (savoir-être, respect des horaires de travail, préparation aux entretiens professionnels, incitation à sortir du quartier...), en lien avec l'éducation nationale, les acteurs de l'insertion professionnelle.
- **Pour les seniors du territoire prioritaire éloignés de l'emploi :**
  - Actions d'accompagnement à la reconversion professionnelle (formation avec des structures comme l'AFPA, réorientation vers les métiers de l'hôtellerie / restauration pour lesquels ces publics « seniors » peuvent être plus disponibles).

### Faciliter la mobilité quotidienne des actifs du territoire prioritaire

Il apparaît essentiel travailler sur la mobilité quotidienne de l'ensemble des actifs du territoire prioritaire. Une partie de ces ressources d'emplois se trouvent en effet à proximité, sur le territoire de projet, mais l'essentiel est localisé sur le reste de la Ville, et au-delà de l'agglomération et du bassin d'emploi.

Cette question de la mobilité est notamment particulièrement prégnante pour des publics en insertion, pour lesquels favoriser des parcours dans la durée implique la possibilité de passer d'une entreprise à une autre, et donc une capacité d'accès à différents pôles d'emploi ; et/ou pour les saisonniers travaillant dans le domaine touristique, hôtellerie et restauration, secteurs où se posent fortement la question des horaires de travail décalés.

Pour les jeunes, la question de la mobilité est aussi un enjeu-clef et s'aborde sous 2 angles : la mobilité physique (transports en commun, coût financier, possibilité de faire garder les enfants pour les jeunes mamans...) et la mobilité « psychologique » (être prêt à s'éloigner de Saint-Malo pour accomplir son projet).

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Accompagner les jeunes pour l'obtention du permis de conduire**, important dans la capacité à sortir de Saint-Malo pour trouver du travail : accompagnement psychologique pour engager la démarche du permis, système de financement partiel ou total des forfaits « permis de conduire » pour un maximum de jeunes en insertion du territoire prioritaire.
- **Effectuer un travail de recensement, actualisation régulière et diffusion auprès des actifs du territoire prioritaire, de l'ensemble des offres de moyens de transports existants et disponibles** (transports en commun, solutions solidaires entre actifs, solutions associatives, solutions avec des entreprises...), notamment au bénéfice des publics en insertion.

- **Vérifier les effets de la nouvelle carte des transports urbains**, mise en place en 2014 sur la desserte du territoire prioritaire vers les zones d'emploi de l'agglomération.
- **Mener un travail de réflexion sur l'adaptation de l'offre en transports en commun de l'agglomération aux publics en insertion professionnelle** : tarifs d'abonnement proposés, adaptation des horaires des transports en commun pour accéder au territoire prioritaire pour tenir compte des salariés en horaires décalés, dans les métiers de la restauration ou de l'hôtellerie en particulier...
- **Encourager les initiatives locales pour des solutions de mobilités alternatives pour les publics en insertion** : covoiturage, mutualisation de l'accès à un parc de véhicules, développement de solutions sans permis (voitures sans permis, mobylettes...).

### S'appuyer sur les ressources en matière de formation du territoire de projet

L'offre en structures de formation est importante et diversifiée sur le territoire de projet : Lycée professionnel Maupertuis, Faculté des Métiers, IFSI...

Déclinaisons opérationnelles :

- **Proposer le développement des compétences de la main-d'œuvre en adéquation avec les besoins des filières économiques locales avec des perspectives de croissance**, par exemple la filière touristique, avec la perspective de l'arrivée du TGV renouvelé à horizon 2017.
- **Proposer des formations à destination des publics cibles au sein des organismes de formation locaux** : Faculté des Métiers, IFSI, lycée Maupertuis, AFPA...

### Développer et diversifier l'activité économique et les possibilités d'emplois sur le territoire de projet

Il s'agit à ce stade de poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques diversifiées, levier positif d'évolution du quartier, à différents titres :

- La mixité fonctionnelle et le développement économique des quartiers sont des dimensions essentielles à travailler pour les NPNRU ;
- C'est un moyen d'assurer une fréquentation tout au long de la journée, par rapport à un quartier uniquement résidentiel.
- Cette diversification peut rejaillir sur l'image du quartier, à travers l'implantation d'activités à haute valeur ajoutée.

- Enfin, la création d'opportunités professionnelles à proximité immédiate des habitants du territoire prioritaire peut bénéficier directement à l'emploi dans le quartier, avec des mesures d'accompagnement appropriées.

En particulier l'employabilité des jeunes du quartier doit être pensée également dans le développement d'activités économiques nouvelles sur le quartier et au sein du tissu économique de proximité.

Déclinaisons opérationnelles :

- **Disposer d'une vision d'ensemble des différents projets d'installation d'activité économique ou de services sur le territoire prioritaire** (échancier, effets sur l'emploi), à actualiser régulièrement. Actuellement à des stades de réflexion et de finalisation variés, on recense:
  - L'installation de la Trésorerie Municipale.
  - Le projet d'installation d'un pôle tertiaire dans lequel pourraient s'implanter la DDTM et la DML.
  - Le projet de création d'un bâtiment de 5 000 m<sup>2</sup> destiné à accueillir un pôle numérique, avec un emplacement prévu sur le site actuel du centre commercial.
  - La création d'un cinéma multiplexe, offre de loisirs inexistante sur le territoire malouin.
  - La mutation progressive de la Zone industrielle sud vers une zone mixte, pouvant accueillir le centre commercial reconfiguré, ainsi que des activités économiques plus tournées vers le tertiaire.
  - Dans le cadre du NPNRU, un projet de changement d'affectation par Emeraude Habitation de logements en locaux de bureaux dans le secteur des Provinces ; directement accessibles depuis la gare, cette offre de locaux permettrait de proposer une diversité fonctionnelle dans un ensemble urbain essentiellement constitué de logements, et de tendre vers la constitution d'un pôle tertiaire près de la gare.
- **Monter des partenariats avec ces nouveaux employeurs, ainsi que des employeurs importants localisés dans le territoire de projet (hôpital, port, siège Roullier...) pour renforcer les actions d'insertion par l'emploi des habitants du secteur :**
  - Des partenariats pourraient ainsi être noués avec les employeurs pour trouver des adéquations entre ces offres d'emploi et la demande locale. On pense par exemple aux emplois dans le cadre des chantiers de construction des nouveaux locaux d'activités économiques et commerciaux, ainsi qu'aux emplois liés à l'implantation du futur multiplexe et de la cité numérique.
  - Désignation d'ambassadeurs au sein de ces entreprises, jouant un rôle d'accueil des employés issus du territoire prioritaire, et pouvant se rassembler régulièrement pour échanger sur leurs pratiques.

- **Associer les acteurs économiques du territoire de projet aux instances de suivi et de réflexion du contrat de ville:** apport de leur point de vue spécifique sur la communication en matière d'attractivité, réciproquement intérêt pour eux de connaître les dynamiques en cours dans les autres domaines.

| Axes stratégiques  | Objectifs opérationnels  | Acteurs  | Public cible                                    | Dispositifs   |
|--|--|--|---|---|
| Faciliter et préparer le retour vers l'emploi pour les publics les plus éloignés | Organiser des actions de communication autour de l'emploi pour les jeunes                    | Etat<br>SMA  | Population active issue du quartier prioritaire | Emplois aidés<br>Clauses d'insertion<br>Programme de formation de la région et de Pôle Emploi<br>Service public régional de l'orientation |
|  | S'appuyer sur l'adulte-relais pour repérer et orienter les publics                           | Ville de Saint-Malo<br>Conseil Départemental 35                |   |   |
|  | Assurer une coordination entre les structures d'aide à la recherche d'emploi pour les jeunes | Conseil Régional de Bretagne                                   |   |   |
|  | Développer des actions d'accompagnement vers l'emploi des femmes désocialisées               | Pôle Emploi<br>Mission Locale<br>CAF                           |   |   |
|  | Développer des solutions de garde d'enfants pour des femmes souhaitant reprendre le travail  | Organismes de formation<br>CCI                                 |   |   |
| Conforter les parcours d'insertion   | Renforcer le dispositif des clauses d'insertion par la mobilisation des entreprises          | Chambre de Métiers<br>CCAS                                     |   |   |
|  | Renforcer le dispositif des clauses d'insertion par la mise en place d'un pilotage renforcé  | Associations<br>Employeurs<br>Intérim d'insertion              |   |   |
|  | Généraliser l'intégration des clauses sociales dans les marchés publics des collectivités    | CAP EMPLOI<br>Structures d'insertion par l'activité économique |   |   |
|  | Engager des actions spécifiques à destination des publics cibles: femmes, jeunes et seniors  |  |   |   |

| Axes stratégiques  | Objectifs opérationnels   | Acteurs   | Public cible                                    | Dispositifs   |
|--|---|---|---|---|
| Faciliter la mobilité quotidienne des actifs du territoire prioritaire                                   | Accompagner les jeunes pour l'obtention du permis de conduire   | Etat<br>SMA<br>Ville de Saint-Malo<br>Conseil Départemental 35<br>Conseil Régional de Bretagne<br>Pôle Emploi<br>Mission Locale<br>CAF<br>Organismes de formation<br>CCI<br>Chambre de Métiers<br>CCAS<br>Associations<br>Employeurs<br>Intérim d'insertion<br>CAP EMPLOI<br>Structures d'insertion par l'activité économique | Population active issue du quartier prioritaire | Emplois aidés<br>Clauses d'insertion<br>Programme de formation de la région et de Pôle Emploi<br>Service public régional de l'orientation |
|  | Actualiser et diffuser l'ensemble des offres de moyens de transports existants et disponibles                                 |   |   |   |
|  | Vérifier les effets de la nouvelle carte des transports urbains   |   |   |   |
|  | Adapter l'offre en transports en commun aux publics en insertion professionnelle  |   |   |   |
|  | Encourager les initiatives locales pour des solutions de mobilités alternatives pour les publics en insertion professionnelle |   |   |   |
| S'appuyer sur les ressources en matière de formation du territoire de projet                             | Proposer le développement des compétences de la main-d'œuvre en adéquation avec les besoins des filières économiques locales  | Intérim d'insertion<br>CAP EMPLOI<br>Structures d'insertion par l'activité économique   |   |   |
|  | Proposer des formations à destination des publics cibles au sein des organismes de formation locaux                           |   |   |   |
| Développer et diversifier l'activité économique et les possibilités d'emploi sur le territoire de projet | Disposer d'une vision d'ensemble des différents projets d'installation d'activité économique ou de services                   |   |   |   |
|  | Monter des partenariats avec les employeurs pour renforcer les actions d'insertion par l'emploi                               |   |   |   |
|  | Associer les acteurs économiques du territoire de projet aux instances de suivi et de réflexion du contrat de ville           |   |   |   |

## 5. Le Contrat de Ville, un cadre pour l'action : le pilier « renouvellement urbain et cadre de vie »:

*« L'objectif prioritaire vise à améliorer de façon significative, la vie quotidienne des habitants des quartiers prioritaires, en intégrant l'habitat, la mobilité des habitants et la prévention de la délinquance en portant une attention particulière aux jeunes et aux femmes en intégrant la lutte contre les discriminations. » CGET*

Poursuivre le renouvellement urbain à une échelle élargie (programme NPNRU), en lien avec le projet urbain de la Ville

Par rapport au PRU, le projet NPNRU s'inscrira dans une nouvelle échelle géographique, concernant différents secteurs du territoire prioritaire. Il permettra de poursuivre le travail de renouvellement urbain qui a été engagé pour la partie Est du secteur de la Découverte.

Le projet de renouvellement urbain se concentrera plus particulièrement sur les secteurs de l'Etrier, Marville et des Provinces. Les principales orientations sont :

- Désenclaver les secteurs d'habitat des Provinces et de l'Etrier
- Démolir les logements trop fortement stigmatisés de Marville
- Désenclaver les équipements structurants (hippodrome et complexe sportif de Marville), les intégrer dans la trame verte et bleue définit à l'échelle de la ville
- Créer une nouvelle façade urbaine à l'axe Triquerville/Coubertin

- Réhabiliter et résidentialiser le parc d’Emeraude Habitation n’ayant pas bénéficié d’opération lors du PRU
- Réhabiliter le parc privé notamment par un accompagnement des copropriétés dans une démarche de rénovation et d’amélioration des performances techniques, travailler en relation avec les syndics.

En parallèle au NPNRU, d’autres transformations importantes à l’échelle du territoire de projet sont également à intégrer, et devront être pensées selon une complémentarité des programmations et un phasage cohérent : c’est en particulier le cas de la mutation de la zone industrielle sud à l’ouest de l’avenue de Gaulle. Sa coordination avec l’évolution urbaine du territoire prioritaire est en effet essentielle, aussi bien compte tenu du projet de relocalisation du centre commercial, et donc de foncier ainsi libéré pour de nouveaux programmes, mais aussi pour prendre en compte le développement d’un nouveau secteur avec une mixité fonctionnelle, dont une offre d’habitat neuve qui contribuera à la diversification résidentielle envisagée à l’échelle du territoire de projet, mais aussi à faire « vivre » le nouveau centre commercial.

La réflexion globale sur le devenir du site, la vocation et la nature des implantations, les pistes de diversification (programmation habitat, commerciale...) est à conduire dans une approche transversale croisant enjeux urbains et de développement économique. Il s’agira aussi de définir une stratégie en termes de pilotage, de montage juridique et opérationnel et de la place des acteurs économiques.

Au-delà des projets déjà évoqués pour le NPNRU (démolitions, résidentialisations...), à l’échelle du territoire prioritaire une partie importante du patrimoine d’Emeraude Habitation n’a pas été concernée par les travaux de réhabilitations et rénovation thermique conduits dans le cadre du PRU, ou en parallèle. L’objectif est ici d’amener au « standard PRU » le reste du patrimoine, afin de proposer un niveau de qualité et d’attractivité homogène.

Par ailleurs, dans le cadre de sa stratégie globale d’adaptation au vieillissement de son profil de locataires, particulièrement sensible à la Découverte, Emeraude Habitation prévoit d’adapter environ 20% de son patrimoine existant : adaptation des logements en rez-de-chaussée, division de grands logements...

### ***Déclinaisons opérationnelles***

- **Finaliser le montage du dossier de NPNRU.**
- **S’assurer dans la durée de la coordination entre les interventions urbaines relevant du NPNRU et celles relevant d’autres dispositifs et financements**, tant à l’échelle du territoire de projet il existe une forte imbrication des démarches.
- **Veiller à l’articulation régulière entre mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et les autres dimensions du Contrat de Ville.**

Assurer le développement d'une offre nouvelle d'habitat pour continuer la diversification résidentielle sur le territoire de projet

Dans la continuité du PRU, mais aussi pour à la fois amplifier et encore plus diversifier l'accueil de nouveaux profils de ménages, et proposer des possibilités de parcours résidentiel aux ménages locataires du quartier, il s'agit d'assurer le développement régulier d'une offre neuve de diversification sur le territoire prioritaire (primo-accession abordable, offres à destination des familles, offres à destination des personnes âgées).

**Déclinaisons opérationnelles**

- **Veiller à l'association de manière récurrente d'un groupe de promoteurs privés et publics, locaux et régionaux**, s'engageant auprès de la ville et de SMA au titre de la politique habitat à développer des projets de manière concertée. Il s'agit pour la collectivité de pouvoir assurer une offre régulière de logements, en évitant les lancements commerciaux de programmes de manière concomitante, pouvant créer une concurrence préjudiciable pour les programmes situés dans les secteurs moins attractifs.
- **Rassembler les conditions de financement permettant de proposer des prix de sorties compatibles avec un positionnement de prix maîtrisé** ; à ce titre, cette action s'appuiera d'une part, sur la poursuite des subventions accordées par SMA en faveur de l'accession sociale à la propriété, tel que prévu dans son PLH actuel ; d'autre part sur le bénéfice de la TVA à taux réduit (5,5%), disponible à partir de 2015 à l'ensemble des nouveaux quartiers de la géographie prioritaire, ainsi qu'une zone de 300 mètres autour.
- **Identifier des disponibilités foncières orientées vers la diversification résidentielle, dans ce périmètre élargi des 300 mètres** ; ceci devrait permettre de mobiliser toute une série d'opportunités foncières envisageables, où des démolitions sont projetées et/ou des densifications envisageables: zone d'activités ; site du centre commercial actuel ; et secteur entre l'hippodrome et la gare.
- **Proposer une offre de logement en adéquation avec les besoins des jeunes, des familles et des seniors:**
  - Des appartements à destination des jeunes célibataires et couples primo-accédants, qui ont constitué le cœur de clientèle des programmes déjà réalisés.
  - Mais aussi des biens immobiliers susceptibles d'attirer des familles avec enfants, avec des typologies adaptées, associés à une réflexion qualitative sur le produit logement adapté dans ce secteur de l'agglomération (habitat individuel groupé ou collectif proposant des espaces extérieurs - terrasses, jardins privatifs - généreux, stationnement facile...).

- En lien avec la stratégie d'adaptation du parc d'Emeraude Habitation au vieillissement de la population, et compte tenu des atouts en termes de services du quartier, envisager les possibilités d'offre à destination de publics seniors.
- **Mettre en place un dispositif pour mobiliser une partie des logements disponibles** dans le parc locatif social pour proposer des solutions très rapides auprès de jeunes actifs arrivant sur l'agglomération malouine :
  - Implication d'une association permettant de mettre en place des co-locations de grands logements ;
  - Travail à développer avec les entreprises locales pour recenser les besoins de cet ordre...

### Restructurer l'offre commerciale, entre service quotidien et attractivité du quartier

L'offre commerciale et de services de la Découverte a déjà largement évolué positivement, notamment grâce aux actions engagées dans le cadre de la Politique de la Ville, du PRU et de manière connexe (première restructuration du centre commercial, clinique radiologique...). Cependant, le centre commercial n'a pas été inscrit dans le périmètre de la rénovation, il garde une fonction actuellement plus de réponse aux besoins locaux du quartier que de réel rayonnement vers des clientèles extérieures, et il n'offre pas de façade attractive tournée vers l'entrée de quartier.

Le diagnostic a aussi montré le manque d'offre commerciale répartie sur le reste du territoire prioritaire, notamment sur un secteur mieux doté auparavant comme la rue des Antilles.

#### *Déclinaisons opérationnelles*

- **Accompagner et maîtriser le projet de repositionnement du centre commercial de la Découverte**, couplant actuellement réflexion sur le repositionnement géographique (à travers un transfert de l'autre côté de l'avenue De Gaulle, permettant une facilitation des accès depuis cet axe structurant) et le repositionnement de l'offre d'attractivité vis-à-vis d'une chalandise élargie (différentes pistes ont été évoquées : constitution d'un pôle « discount » restructuré, mais qui serait en décalage avec la volonté d'évolution globale de l'image du quartier ; offre commerciale plus tournée vers le loisir et le sport ?...) ; **prévoir un plan d'accompagnement pour maintenir la fonction de proximité** :
  - Devenir des autres commerces de la galerie commerciale jouant un rôle d'animation fort du quartier.
  - Travail sur l'accessibilité de ce nouveau centre pour les usagers actuels de la Découverte, et au-delà (traversées

piétonnes sécurisées, possibilité de navettes pour la prise en charge des personnes âgées, modalités de livraisons à domicile).

- Avec un accent particulier sur le phasage de cette relocalisation : le maintien d'une fonction de proximité du centre sera d'autant plus évident que celui-ci s'intégrera dans une mutation d'ensemble du secteur de la zone d'activité économique, avec l'arrivée de programmes résidentiels et tertiaires.
- **Développer la présence du commerce de proximité sur l'axe de la rue des Antilles.**
- **Définir un plan d'ensemble des opportunités et possibilités technico-financières de transformations d'usage** des rez-de-chaussée servant actuellement de logements sur l'ensemble du territoire prioritaire et notamment dans le patrimoine Emeraude Habitation: possibilités de créations de commerces, de services...
- **Envisager la création d'un marché hebdomadaire sur le territoire prioritaire.** Cela permettrait de créer une animation propice aux rencontres et aux échanges.

### Renforcer les moyens et la qualité de la mobilité quotidienne

La mobilité constitue un enjeu central pour les actifs et l'accès à l'emploi (cf. supra), mais la mobilité quotidienne est plus largement un enjeu pour tous les habitants du territoire prioritaire. Il s'agira de travailler sur l'amélioration de la qualité de l'accès (à pied, en transports en commun...) aux ressources de services et d'équipements de l'environnement proche (pour n'en citer que quelques-uns : l'hôpital, le pôle culturel, ou le centre commercial repositionné, comme ceci a été développé...).

#### *Déclinaisons opérationnelles*

- **Conduire un bilan sur les impacts de la nouvelle desserte du territoire prioritaire par le réseau de transports en commun** de l'agglomération depuis 2014: évolution de la fréquentation et des abonnements, satisfaction vis-à-vis des nouveaux points d'arrêt des bus et des lieux desservis....
- **Mener une réflexion sur la sécurisation des traversées piétonnes de l'avenue de Gaulle, notamment à destination des seniors.**
- **Réfléchir à la poursuite du développement des liaisons douces** (à pied, vélos...) entre le territoire prioritaire et le reste de la ville, s'appuyant sur des nouveaux espaces qualitatifs traversant le quartier et le reliant à l'extérieur.

## Structurer une Gestion Urbaine de Proximité adaptée aux nouveaux enjeux

Sur le périmètre du PRU, il s'agit de mettre en place un niveau d'entretien à hauteur des réalisations atteintes. Une forte vigilance doit être privilégiée en ce sens et en particulier dès la livraison des programmes et aménagements réalisés, afin que ne puissent s'installer au départ des situations témoins de comportements déviants ou d'incivilités.

Sur l'ensemble du territoire prioritaire, et compte tenu des transformations urbaines encore à venir, il s'agit de les accompagner par la mise en place d'une véritable ambition en matière de Gestion Urbaine de Proximité.

### *Déclinaisons opérationnelles*

- **Mettre en place une instance GUP commune à l'ensemble des services concernés par l'entretien et la gestion urbaine de proximité au sens large :**
  - Outre les acteurs institutionnels classiques « E.H. / Ville / SMA / Etat... », il sera important d'associer le plus régulièrement possible les syndics en charge des nouvelles résidences privées développées.
  - Réunion régulière de manière à être réactif face aux problématiques apparaissant sur le terrain.
  - Organisation de diagnostics en marchant réguliers, en ciblant successivement les différents secteurs du territoire prioritaire.
- **Traiter les nouveaux enjeux apparus avec le PRU en développant un programme régulier de travail:**
  - Gestion précise de certains Points d'Apport Volontaire utilisés de manière excessive par des usagers non locaux ;
  - Conséquences en matière d'entretien de la création des îlots résidentiels... ;
  - Veille sur le long terme sur la fréquentation du territoire prioritaire et les impacts en termes de besoin d'entretien, ou d'émergence de nouvelles problématiques (par exemple : question du stationnement qui ne constitue pas actuellement un enjeu) ;
  - Rôle de coordination des différentes initiatives d'appropriation par les habitants des nouveaux espaces (cf. enjeu suivant).
- **Contribuer qualitativement à l'observation des modes de vie quotidiens sur le territoire (cf. dernière partie).**

## Impliquer les habitants dans l'appropriation des espaces, favoriser les nouveaux usages

La Gestion Urbaine de Proximité sera aussi le support pour différentes actions d'appropriation par les habitants et les usagers des nouveaux espaces qualitatifs développés (avec des démarches d'appropriation à l'échelle des îlots résidentiels créés dans le patrimoine locatif, mais aussi sur des espaces publics emblématiques comme le mail Bougainville ou demain l'hippodrome plus largement ouvert aux usages quotidiens).

L'objectif est ici d'impliquer les habitants pour faire évoluer les comportements et les usages. Dans cette perspective, les registres d'actions sont pluriels : démarches de sensibilisation ou démarches de projets, en tous cas porteurs de projets collectifs et donc de lien social.

Dans ce cadre d'association des habitants, il sera important d'accorder une vigilance à l'enjeu de l'implication des jeunes ; en effet, leur participation à des démarches de ce type peut conditionner leur acceptation puis leur appropriation. L'avis des jeunes peut être considéré dans ce cadre comme une « valeur ajoutée », source de propositions innovantes et tournées vers l'avenir, et peut servir d'appui aux actions à forte dimension citoyenne. De la même manière, il sera important d'intégrer la vision spécifique des femmes dans ces questions d'appropriation des espaces collectifs.

### *Déclinaisons opérationnelles*

- **Accompagner les locataires pour l'utilisation « positive » des nouveaux équipements et des espaces résidentialisés** (animation des jeux, utilisation des espaces verts, valorisation d'événements comme « la Fête des Voisins », « Fête du Jeu »...), dans le cadre de projets de résidences. Extension progressive de cet accompagnement aux îlots résidentiels existants, puis à ceux développés dans le cadre de la poursuite de la résidentialisation.
- **Etendre cette approche par « unités résidentielles » dans le parc privé, avec un rôle d'accompagnement adapté de la part des structures de syndics.**
- **Accompagner les habitants pour permettre la réappropriation du nouveau mail Bougainville** (responsabilisation collective de l'entretien, mise en place de nouveaux usages en fonction des saisons notamment...) ; possibilité d'associer des usagers autres que les habitants du quartier, en anticipant l'évolution de sa fréquentation dans le cadre de son intégration dans la trame verte et bleue de la ville, au titre du projet urbain.
- **Développer des actions de mobilisation de l'ensemble des habitants et usagers « riverains » de l'hippodrome** : association sur les possibilités d'ouverture, conditions d'accessibilité, pratiques sportives et ludiques sur ce site emblématique.
- **Mobiliser les différents publics (jeunes, femmes) lors de marches exploratoires** qui constituent une méthode collective d'action qui a pour principal intérêt de se fonder sur leur expérience quotidienne et leurs pratiques d'usage du quartier.

## Renforcer les moyens en faveur de la tranquillité / sécurité

Les partenaires mobilisés dans le cadre des ateliers de travail ont souligné toute l'importance de commencer la démarche par la formalisation des bonnes habitudes de travail existant déjà en matière de coordination de l'action préventive et réactive en matière de sécurité.

Pour les publics jeunes, en matière de tranquillité publique, une attention particulière est à porter à la prévention que ce soit en terme de nuisances liées à l'occupation de l'espace public par certains groupes (consommation d'alcool, circulation d'engins motorisés...) ou en terme de délinquance des mineurs et des jeunes adultes (vol, trafic de stupéfiants).

### *Déclinaisons opérationnelles*

- **Réactiver le CLSPD** à l'échelle de la Ville, mais avec une attention particulière à l'ambiance et aux problématiques sur le territoire prioritaire.
- **Développer la vidéosurveillance :**
  - à court terme, projet d'installation de 2 caméras permettant de surveiller le mail Bougainville ;
  - à plus long terme, étude de la faisabilité technico-financière de l'extension des caméras notamment dans les parties communes des ensembles résidentialisés.
- **Sensibiliser les nouveaux habitants au respect des règles de vie quotidienne et à l'entretien :** en mettant en place par exemple des temps d'accueil et réunions régulières.
- **Organiser des visites citoyennes au Commissariat** de jeunes du territoire prioritaire.

| Axes stratégiques  | Objectifs opérationnels   | Acteurs  | Public cible  | Dispositifs  |
|--|---|--|---|--|
| Poursuivre le renouvellement urbain à une échelle élargie  | Finaliser le montage du dossier NPNRU   | Etat (DDTM, Police nationale)                            |   |  |
|  | S'assurer de la coordination entre les interventions urbaines relevant du NPNRU et celles relevant d'autres dispositifs et financements                 |  |   |  |
|  | Veiller à l'articulation régulière entre mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et les autres dimensions du contrat de ville                  |  |   |  |
| Assurer le développement d'une offre d'habitat pour continuer la diversification résidentielle sur le territoire du projet | Veiller à l'association de promoteurs privés et publics pour développer les projets de manière concertée  | SMA<br>Ville de Saint-Malo                               | Habitants du quartier prioritaire<br><br>Usagers<br><br>Entreprises | Convention ANRU<br><br>Convention GUP<br><br>CLSPD |
|  | Rassembler les conditions de financement permettant de proposer des prix de sortie compatibles avec un positionnement de prix maîtrisé                  | CCAS<br>Bailleurs sociaux                                |   |  |
|  | Identifier des disponibilités foncières orientées vers la diversification des publics, dans le périmètre élargi des 300m                                | Conseil Départemental 35<br>Conseil Régional de Bretagne |   |  |
|  | Proposer une offre en adéquation avec les besoins des jeunes, des familles et des seniors (adaptation du logement)                                      | CDC  |   |  |
|  | Mettre en place un dispositif pour mobiliser une partie des logements disponibles dans le parc locatif social à destination des jeunes actifs           | CCI<br>Promoteur Privés<br>Conseils syndicaux            |   |  |
|  | Accompagner et maîtriser le projet de repositionnement du centre commercial de la Découverte  | Procureur  |   |  |
| Restructurer l'offre commerciale, entre service quotidien et attractivité du quartier                                      | Développer la présence du commerce de proximité sur l'axe de la rue des Antilles  | Associations   |   |  |
|  | Définir un plan d'ensemble des opportunités et possibilités technico-financières de transformations d'usage des logements du parc d'Emeraude Habitation | Habitants  |   |  |
|  | Envisager la création d'un marché hebdomadaire sur le territoire prioritaire  |  |   |  |
|  |   |  |   |  |

| Axes stratégiques   | Objectifs opérationnels  | Acteurs                       | Public cible                      | Dispositifs     |
|---|--|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Renforcer les moyens et la qualité de la mobilité quotidienne                           | Conduire un bilan sur les impacts de la nouvelle desserte du territoire par le réseau de transports en commun                      | Etat (DDTM, Police nationale) |                                   |                 |
|   | Mener une réflexion sur la sécurisation des traversées piétonnes de l'avenue du Général de Gaulle                                  |                               |                                   |                 |
|   | Réfléchir au développement des possibilités de liaisons douces   |                               |                                   |                 |
| Structurer une gestion urbaine de proximité adaptée aux nouveaux enjeux                 | Mettre en place une instance de GUP commune à l'ensemble des services concernés par l'entretien et la gestion urbaine de proximité | SMA                           | Habitants du quartier prioritaire | Convention ANRU |
|   | Développer un programme de travail permettant de traiter de nouveaux enjeux apparus avec le PRU                                    | Ville de Saint-Malo           |                                   |                 |
|   | Contribuer qualitativement à l'observation des modes de vie quotidiens sur le territoire   | CCAS                          |                                   |                 |
|   |  | Bailleurs sociaux             |                                   |                 |
| Impliquer les habitants pour l'appropriation des espaces, favoriser les nouveaux usages | Accompagner les locataires pour l'utilisation des équipements et espaces résidentialisés   | Conseil Départemental 35      | Usagers                           | Convention GUP  |
|   | Etendre cette approche au parc privé   | Conseil Régional de Bretagne  |                                   |                 |
|   | Accompagner les habitants pour permettre la réappropriation du mail Bougainville   | CDC                           | Entreprises                       | CLSPD           |
|   | Développer des actions de mobilisation de l'ensemble des habitants et usagers de l'hippodrome                                      | CCI                           |                                   |                 |
|   | Mobiliser différents publics lors de "marches exploratoires"   | Promoteur Privés              |                                   |                 |
|   |  | Conseils syndicaux            |                                   |                 |
|   |  | Procureur                     |                                   |                 |
| Renforcer les moyens en faveur de la tranquillité/sécurité                              | Réactiver le CLSPD   | Associations                  |                                   |                 |
|   | Développer la vidéo surveillance   | Habitants                     |                                   |                 |
|   | Sensibiliser les nouveaux habitants au respect des règles de vie quotidienne et à l'entretien                                      |                               |                                   |                 |
|   | Organiser des visites citoyennes au commissariat   |                               |                                   |                 |
|   |  |                               |                                   |                 |

## 6. Orientations transversales

### Favoriser l'égalité hommes / femmes

Les objectifs en faveur de l'égalité hommes / femmes figurent de manière forte dans les différents piliers du Contrat de Ville, il est possible d'en faire ressortir 3 de manière transversale:

- **Mener des actions renforcées et cohérentes en faveur des femmes pour lever les freins spécifiques dans leur accès à l'emploi :** il s'agira aussi bien de développer les actions d'accompagnement vers l'emploi des femmes désocialisées, ou travailler avec les acteurs locaux de l'insertion sur la recherche d'une plus grande mixité des filières et des métiers. Il s'agit également de sensibiliser tous les intermédiaires de l'emploi sur une vision et une répartition moins traditionnelle des métiers afin d'amener les femmes vers des secteurs d'activité plus diversifiés. Plus largement, l'enjeu de l'accès à l'emploi des femmes renvoie largement à des actions relevant d'autres domaines, comme celui de la mobilité, des solutions pour la garde d'enfants...
- **Travailler sur la réappropriation par les femmes des équipements et des espaces publics du territoire prioritaire,** notamment par un travail spécifique auprès des femmes pour favoriser leur implication dans les démarches participatives de gestion urbaine de proximité (piste des « marches exploratoires », prise en compte du point de vue des femmes dans le développement des réponses en matière de sécurité et tranquillité...).
- **Favoriser les actions d'information et de médiation auprès des femmes, en veillant à bien s'adapter à différents publics** (familles, femmes seules avec enfants, nouvelles arrivantes sur le quartier...). Ces actions d'information et de médiation s'inscriront dans la logique de favoriser progressivement une appropriation par les femmes des ressources (culturelles, associatives...) du territoire prioritaire et au-delà, in fine, contribuer ainsi à une vraie prise d'autonomie.

### Citoyenneté et participation

La participation et l'implication des habitants est un enjeu fondamental pour consolider le processus de banalisation du quartier engagée à travers la rénovation urbaine, pour répondre aux enjeux de cohésion sociale, pour lutter contre l'isolement, et pour redonner du sens à l'engagement de tous dans la vie de la cité. Dans la période précédente, les instances se sont essouffées, jusqu'à la disparition du comité de

quartier. En outre, les actions collectives en direction des jeunes (activités gratuites proposées par le service animation, programme CCAS en direction des 14/18 ans) ou des jeunes adultes (ateliers mis en place par le service insertion), montrent la difficulté à mobiliser les publics et invitent à imaginer de nouvelles formes de mobilisation. La gratuité n'est pas toujours le facteur déterminant, et en tous cas pas suffisant. La question est donc bien de savoir : « comment toucher les publics, comment donner envie, qui est le mieux positionné pour le faire... ».

#### Déclinaisons opérationnelles

- **Soutenir la démarche associative.** Les associations ont un rôle important à jouer dans la construction de dynamiques collectives. L'implication des associations dans la politique de la Ville sera renforcée par la participation d'associations au conseil citoyen.
- **Soutenir voire solliciter la mise en place de projets à destination et à l'initiative des habitants,** ceci en lien avec les objectifs du Contrat de Ville.
- **Construire les conditions de la participation, en vue de renforcer l'exercice de la citoyenneté.** La mise en place des conseils citoyens s'inscrit dans cette perspective.
- **Développer les pratiques participatives pour renforcer l'appropriation des lieux.** Expérimenter des formes de participation sur le Mail Bougainville : support d'investissement et de projets collectifs pour les habitants et sur les espaces résidentialisés en lien avec Emeraude Habitation.
- **Renouveler les modes d'interpellation :** capter les publics en installant des relations de confiance, « aller vers » les publics, adapter les modes d'intervention en mobilisant de nouveaux outils (ex : réseaux sociaux).

#### Jeunesse : repenser leur place dans la ville et dans la cité

De manière transversale, trois grands objectifs donnent le cadre des actions conduites en direction de la jeunesse (objectifs transversaux aux trois piliers du contrat de ville).

- **Améliorer l'information des jeunes du quartier** de manière à élargir les choix offerts et promouvoir leur autonomie. Souvent cette information existe mais elle n'est pas suffisamment coordonnée, connue et accessible aux jeunes. La présence d'un BIJ sur Saint-Malo est une opportunité et constitue une ressource importante pour ce faire.
- **Encourager la mobilité des jeunes du quartier.** La mobilité se rapporte à la mixité sociale au sein des territoires (mixité à travers le sport, une activité, un projet), mais également à la mobilité des jeunes en dehors de leur territoire au sens le plus étroit (décloisonnement des quartiers) comme au sens le plus large (mobilité régionale, nationale, européenne voire internationale).
- **Favoriser l'engagement des jeunes du quartier,** notamment via le dispositif du service civique.

- **Renforcer la co-construction avec les jeunes du quartier.** Cette pratique doit devenir un réflexe aussi bien pour la mise en place de projet urbain structurant que dans la mise en œuvre d'actions de loisirs, d'information, d'accompagnement vers l'emploi leur étant destinées.

**Discriminations : pas d'enjeux repérés  
mais une veille à organiser**

Les éléments de diagnostic ainsi que les échanges organisés pour l'élaboration du Contrat de ville n'ont pas permis d'identifier de problématiques particulières en termes de discrimination.

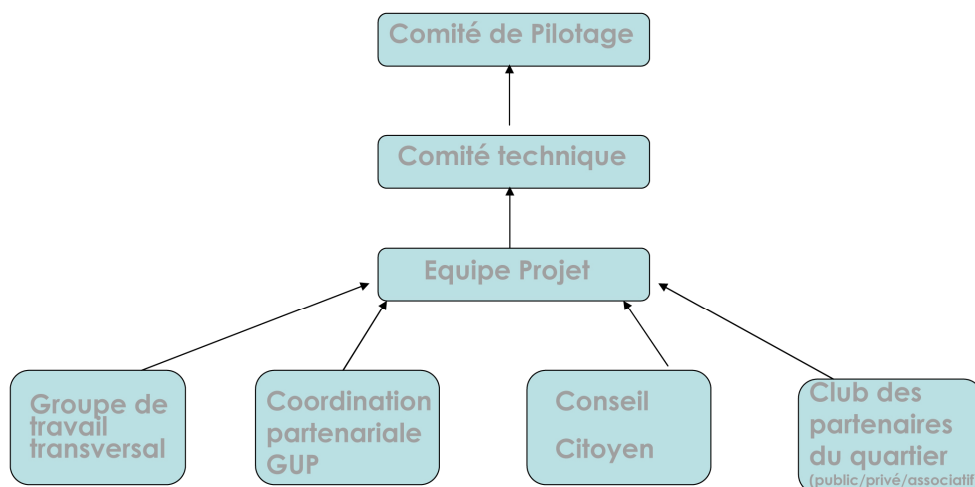
Toutefois, ce constat positif ne doit pas être considéré comme un acquis irréversible. Ainsi, une vigilance et une veille doivent être portées par l'ensemble des acteurs au contact des habitants du quartier. Les instances du Contrat de Ville devront permettre d'enregistrer les signaux d'évolution de cette question pour décider de son inscription à l'agenda en tant qu'enjeu d'orientation prioritaire.

## 7. Le dispositif de pilotage, d'animation et d'observation

### 7.1 Un schéma d'ensemble pour assurer une cohérence et une compacité du portage du Contrat de Ville

Le schéma suivant synthétise l'architecture du pilotage, de l'animation et de l'observation proposée pour la mise en œuvre du Contrat de Ville. Les différents dispositifs, leurs rôles respectifs et interactions, sont développés par la suite.

Deux principes de fonctionnement ont été privilégiés : la cohérence d'ensemble d'une part entre les différents dispositifs thématiques, d'autre part entre nouveau projet de renouvellement urbain et pilotage des autres piliers (cohésion sociale, emploi...), découlant sur le choix d'une organisation qui se veut la plus compacte possible, gage d'une mise en œuvre efficace du Contrat de Ville.



## 7.2 Le pilotage et le suivi opérationnel partenarial

Le pilotage et le suivi opérationnel du Contrat de Ville seront assurés par des dispositifs partenariaux pérennisés sur l'ensemble de la durée du Contrat :

- *Le Comité de Pilotage* sera co-piloté par le Président de SMA et le Préfet de département ; il s'agit de l'instance de validation formelle du Contrat de Ville, ainsi que de son avancement et de son évaluation. Seront invités à ce Comité de pilotage les représentants de l'ensemble des acteurs institutionnels mobilisés dans le cadre du Contrat de Ville. Le comité de pilotage devra se réunir au moins une fois par an.
- *Le Comité Technique* partenarial se tiendra sous l'égide conjointe de SMA et de l'Etat, avec les représentants techniques des différentes instances présentes au Comité de Pilotage ; pourront aussi y être associés d'autres acteurs importants de la mise en œuvre du Contrat de Ville (acteurs associatifs, acteurs privés...). Ce Comité Technique aura pour fonction de préparer les débats du Comité de Pilotage, notamment en permettant un débat approfondi sur le bilan annuel de la mise en œuvre et des résultats du Contrat de Ville.
- *Une équipe projet sera en charge de l'impulsion et de l'animation quotidienne du Contrat de Ville.* Il s'agit d'un groupe resserré, avec les représentants techniques des pilotes et acteurs-clefs du Contrat de Ville (SMA et Ville de Saint-Malo, Etat, Emeraude Habitation...). Il est en charge de la mise en œuvre de l'ensemble des thématiques relevant du Contrat de Ville, aussi bien les piliers « cohésion sociale », « emploi et économique » que « renouvellement urbain ». A ce titre, il est particulièrement en charge :
  - de l'avancement du projet NPNRU.
  - des appels à projets relevant du Contrat de Ville.
  - de l'animation et la coordination des travaux des instances opérationnelles mises en place sur le territoire prioritaire (cf. plus loin).
  - de la représentation et la coordination avec les instances thématiques en charge des politiques d'échelles supra-territoire prioritaire (cf. plus loin).
  - de l'organisation, de l'observation et de l'évaluation.

Cette équipe projet sera amenée à se réunir régulièrement, sur une base au moins mensuelle.

## 7.3 Le Conseil Citoyen

Dans le cadre de la réforme de la politique de la ville, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, crée une nouvelle instance participative nommée « les conseils citoyens ».

Les Conseils citoyens ont pour objectifs de:

- favoriser l'expression des habitants de ces quartiers ;
- conforter d'éventuelles dynamiques citoyennes existantes ;
- garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes et la place des habitants dans les instances de pilotage du Contrat de ville ;
- favoriser l'expertise partagée ;
- et créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Les conseils citoyens sont donc installés sur le fondement d'un «cadre de référence commun». Celui-ci précise notamment des principes généraux de liberté, égalité, fraternité, laïcité, neutralité, mais aussi de souplesse, indépendance, pluralité, parité, proximité, citoyenneté et co-construction.

À Saint-Malo, un conseil citoyen est mis en place. Les quatre secteurs du territoire prioritaire y sont représentés :

- Marville ;
- La Découverte ;
- L'Espérance ;
- Les Provinces.

### La composition du Conseil Citoyen

Comme prévu par le cadre de référence, le conseil citoyen comprend deux catégories de membres : d'une part, des habitants du quartier concerné et d'autre part, des représentants d'associations et acteurs locaux.

### ***Le Collège « Habitants »***

Il est composé d'une part de volontaire et d'une part de personnes tirées au sort.

Les habitants volontaires ont été sollicités via un appel lancé auprès d'instances du quartier tels que : la maison de quartier, le centre social, l'association le Goéland, le comité de quartier de la Gare, Emeraude Habitation.

Pour constituer la part « tirés au sort » du collège, une liste rassemblant la liste électorale et le fichier des locataires d'Emeraude Habitation a été constituée. Afin de garantir la parité Femme/Homme et la représentativité par quartier, les deux fichiers ont été regroupés en séparant les hommes et les femmes et en répartissant chacun par quartier. Cinquante personnes ont été tirées au sort afin d'anticiper et prendre en compte les personnes qui ne souhaiteraient pas participer au conseil. Ainsi, la répartition du tirage s'est effectuée de cette manière :

- Découverte : 7 hommes / 7 femmes
- Marville : 6 hommes / 6 femmes
- Les Provinces : 6 hommes / 6 femmes
- L'Espérance : 6 hommes / 6 femmes

Le tirage au sort a eu lieu le lundi 11 mai 2015 à l'Espace Bougainville en présence d'un représentant de l'Etat, un représentant de la ville et quelques représentants associatifs, afin d'assurer la neutralité du tirage au sort.

### ***Le Collège « Associations et Acteurs locaux »***

Pour constituer le collège « Associations et Acteurs locaux », un appel à candidature a été lancé en allant à la rencontre de chaque acteur du territoire. Les associations intervenant sur le territoire prioritaire ont été identifiées et contactées.

Le 17 avril 2015, une réunion d'information réunissant l'ensemble des associations et acteurs locaux préalablement contactés, a permis, d'éclaircir les derniers doutes des associations, et pour certaines d'entre elles, de s'engager à participer au Conseil Citoyen.

## **Le fonctionnement du Conseil Citoyen**

Le Conseil citoyen aura à réfléchir et à s'exprimer dans les instances de pilotage et de concertation sur les sujets du Contrat de ville qui concernent leur quartier et la ville toute entière. Il travaillera à cet égard sur les enjeux globaux et assurera le suivi du Contrat de Ville dans ses instances de pilotage, dans son ensemble et en regard des orientations qui y auront été définis.

Conformément aux dispositions de la loi, ce conseil élira deux représentants (un représentant collège « habitant » et un représentant collège « associations et acteurs locaux ») pour participer au Comité de Pilotage du Contrat de ville.

Le conseil devra élaborer un règlement intérieur ou une charte, précisant son rôle ainsi que ses modalités d'organisation et de fonctionnement. Le conseil peut se réunir selon un rythme qu'il définit lui-même et dans différentes formations (séances plénières, commissions restreintes).

Le conseil citoyen est libre de choisir son mode et sa structure de gestion. Cependant, afin de faciliter l'organisation du Conseil Citoyen, la Ville de Saint-Malo a proposé que ce conseil soit porté par l'association « AMIDS » à titre de personne morale préexistante. Cette proposition peut être reconsidérée par les membres du Conseil.

La ville de Saint-Malo mettra à la disposition du Conseil Citoyen une salle (Espace Bougainville, salle de l'Espérance... selon les besoins du Conseil Citoyen). Par ailleurs, un budget de fonctionnement sera alloué à ce conseil citoyen. Il permettra de subvenir aux éventuels frais de déplacement des participants, aux frais d'organisation pour rendre ces rencontres conviviales, aux frais de garde d'enfant lors de la tenue du conseil...

## 7.4 Appui sur des instances opérationnelles pour le territoire prioritaire

Un des facteurs clefs de réussite de la mise en œuvre du Contrat de Ville, comme l'ont illustré les ateliers de travail organisés dans la phase d'élaboration, sera la montée en puissance des lieux et des moments d'échanges entre les différents acteurs du territoire prioritaire. Plusieurs instances opérationnelles joueront à ce titre un rôle majeur :

- *La coordination partenariale pour la mise en œuvre de la GUP* (avec les représentants de la Ville et SMA, Emeraude Habitation, syndicats des résidences privées), également en charge des démarches d'appropriation des espaces par les habitants (cf. pilier « cadre de vie »).
- *L'idée d'un club des partenaires du quartier, permettant de réunir des acteurs peu en situation d'échanger* : les acteurs publics et associatifs, mais aussi les acteurs privés appelés à jouer un rôle majeur dans les dynamiques futures du territoire de projet : on pense particulièrement aux promoteurs et syndicats, aux entreprises devant s'installer... Cette idée d'un « club » des partenaires permettrait de fédérer ces acteurs autour de la promotion du territoire (actions de communication : messages partagés sur les aménités et services, l'animation et les activités...), et d'être force

de propositions pour la mise en œuvre d'actions d'accueil des nouveaux habitants et usagers.

- *L'animation du PRE (Programme de Réussite Educative).*
- *La mise en place d'un groupe de travail transversal, permettant d'échanger sur les projets et problématiques rencontrés par les acteurs locaux issus de domaines différents (insertion économique, accompagnement social, santé, tranquillité et sécurité...).*

## 7.5 Appui sur des dispositifs thématiques d'échelles supra

La mise en œuvre du Contrat de Ville passera par la mobilisation de dispositifs existants, à redéployer ou développer. On citera plus particulièrement la coordination Santé à l'échelle du Pays Malouin, le PLH d'agglomération, le pilotage politique de la clause d'insertion à l'échelle d'agglomération, passant par un renforcement des liens entre acteurs publics et les employeurs potentiels ; le CLSPD et le PEDT portés par la Ville de Saint-Malo. Il appartiendra aux instances de pilotage du Contrat de Ville d'assurer l'interface avec ces différents dispositifs et groupes situés à une échelle supra-territoire prioritaire, et les instances opérationnelles dédiées au territoire prioritaire évoquées précédemment.

## 7.6 Un observatoire des pratiques et modes de vie à l'échelle du nouveau quartier prioritaire

La rénovation urbaine a déjà engagé le quartier dans un processus de mutation sociologique, notamment à travers les nouveaux programmes privés, mais aussi le renouvellement du profil des locataires du parc social ; ces transformations sociales devraient s'amplifier dans les prochaines années, compte tenu du projet stratégique envisagé. Il a déjà été évoqué l'importance de travailler sur l'accueil de ces nouveaux habitants.

Pour autant, les équipements présents sur le quartier ne connaissent pas ces nouveaux habitants ou n'en ont que des perceptions partielles (jeunes couples biactifs, ménages à la retraite, ménages ayant ou pas des liens avec le quartier...). De même, le collège ne mesure pas les effets de la rénovation urbaine sur le renouvellement des élèves.

La mise en place d'un observatoire social viserait non seulement à se donner les moyens d'apprécier les évolutions objectives de peuplement et de parcours résidentiels

(dimension permettant d'actualiser les éléments de diagnostic territorial produit), mais également de manière plus qualitative, les évolutions de pratiques, de fonctionnement, de modes de vie à l'échelle de ce nouveau territoire prioritaire.

Quelle est la présence et la fréquentation effective du quartier par ces nouveaux ménages? Quelles seraient leurs attentes en termes d'activités proposées? Comment faire de ces activités des supports de rencontre entre anciens et nouveaux habitants dans ces conditions? Comment évoluent les pratiques du quartier, du fait de l'apport de nouveaux habitants, mais aussi de nouveaux usagers? Autant de questions essentielles qu'un dispositif d'observation portant sur les mutations sociales, des pratiques et usages, permettront d'appréhender finement.

En outre, le quartier prioritaire ne se limite aujourd'hui plus à la Découverte, et il s'agit bien d'avoir cette vigilance à considérer l'ensemble des secteurs qui composent aujourd'hui le territoire prioritaire, et plus largement le territoire de projet. Le risque existe, les ateliers préparatoires au Contrat de Ville l'ont montré, que le prisme « Découverte » reste surdéterminant par rapport aux autres secteurs. Comment ces différentes composantes participent-elles d'un territoire vécu et de projet? Quels sont les singularités propres à chacun, leurs liens, leurs évolutions respectives ou convergentes? Cette attention à la prise en compte des spécificités des différents secteurs devra donc être inscrit dans le fonctionnement de l'observatoire (données recueillies et analyses produites, mobilisation d'acteurs intervenant sur les différents secteurs du territoire de projet...).

En termes de fonctionnement, cet observatoire sera coordonné par l'équipe projet du Contrat de Ville. Il sera plus particulièrement en charge :

- De rassembler et analyser les analyses statistiques produites par les différents partenaires (par exemple : données sur le profil des nouveaux habitants fournies par les bailleurs sociaux, les promoteurs privés ; données sur l'utilisation des transports en commun / abonnements auprès des services de la collectivité ; données de fréquentation des équipements et associations auprès des gestionnaires...).
- D'organiser des modes d'analyses plus qualitatives, par exemple sur la fréquentation et l'évolution des usages dans les espaces extérieurs, en s'appuyant sur d'autres partenaires et dispositifs (coordination GUP ou Conseil Citoyen par exemple...).
- De prévoir des temps d'analyse et mise en débat collectif de cette production, par exemple en organisant chaque année des groupes de relecture/échanges organisés autour des 3 piliers (cohésion sociale, emploi et développement économique, cadre de vie et renouvellement urbain).
- Sur la base de ce travail, de présenter les résultats de l'observation chaque année dans les instances de pilotage du Contrat de Ville.

L'observatoire des pratiques doit être au service de l'évaluation continue du Contrat de Ville et du pilotage stratégique.

## 7.7 L'intérêt d'anticiper une démarche d'évaluation du Contrat de Ville

Il est essentiel d'anticiper, dès son élaboration, la question de l'intérêt d'une démarche d'évaluation du Contrat de Ville. Cette évaluation s'appuie largement sur le dispositif d'observation présenté précédemment, mais elle a une finalité complémentaire, qui est de mesurer l'effectivité de la mise en œuvre du Contrat de Ville, ainsi que ses impacts sur la situation du territoire prioritaire.

**La démarche d'évaluation construite s'articule selon trois logiques, d'ailleurs plus complémentaires qu'alternatives :**

- Une première approche portera sur **l'actualisation des différents indicateurs mobilisés dans le diagnostic territorial produit**, afin de mesurer les dynamiques en cours (évolution du positionnement relatif du territoire prioritaire par rapport à la ville et l'agglomération, évolution des différences femmes/hommes, évolution des singularités des différents sous-secteurs du territoire prioritaire). Si cette logique permet de mesurer les tendances d'évolution (accentuation des écarts, ou au contraire « banalisation » du territoire prioritaire...), elle présente cependant la limite de ne pas être directement liée aux actions portées et mises en œuvre dans le cadre du Contrat de Ville.
- **Une seconde approche renvoie au choix d'indicateurs de suivi de l'effectivité de la mise en œuvre et de résultats des différents objectifs des piliers du Contrat de Ville.** Si cette approche permet de construire un tableau de bord détaillé du Contrat de Ville, le risque est ici de multiplier les indicateurs et de ne pas disposer d'une vision synthétique du sens général du Contrat de Ville.  
  
Le choix de ces indicateurs sera à construire en lien étroit avec les « appels à projets » (cf. 7.8). Il est proposé que, au cours de la première année de mise en œuvre du Contrat de Ville, un travail partenarial permette de définir les indicateurs de mise en œuvre des objectifs.
- **Une troisième approche consistera à privilégier le suivi d'une dizaine d'indicateurs stratégiques.** En effet, mettre en avant quelques indicateurs stratégiques permettrait de mobiliser fortement les différents partenaires, mais aussi d'assurer une communication forte et claire sur la plus-value du Contrat de Ville. Produire certains de ces indicateurs nécessiterait des enquêtes qualitatives (par exemple : fréquentation et satisfaction du nouveau centre commercial...), qui pourraient être portées par le dispositif d'observation des modes de vie présenté précédemment.

Les partenaires s'engagent à définir et mettre en place ce dispositif avant la fin de l'année 2015.

## 7.8 Outils d'application du contrat de Ville

### Appel à projets

Un appel à projets, structuré autour des enjeux territoriaux définis dans les 3 piliers du contrat de ville, sera lancé annuellement à destination des associations, opérateurs publics et acteurs divers, intervenant sur le QPV.

L'objet de cet appel à projets est de favoriser et soutenir l'émergence et l'élaboration de projets, contribuant ainsi à la réalisation des orientations stratégiques du contrat de Ville. L'année 2015 constitue une année de transition, l'appel à projets se déroulant parallèlement à l'élaboration du contrat.

Sur la base d'une note de cadrage et à partir du bilan des actions mises en oeuvre l'année précédente, les objectifs seront ajustés annuellement afin de s'assurer de leur pertinence et de leur cohérence avec les enjeux du contrat, ainsi que leur adéquation à la réalité du terrain.

Les moyens financiers seront précisés chaque année par les partenaires contributeurs, à savoir l'Etat, le Conseil Départemental, la Ville de Saint Malo et Saint Malo Agglomération.

### Comité des Financeurs

Un Comité des Financeurs sera en charge de l'analyse des demandes de subventions, de la sélection des projets éligibles au regard des priorités établies, et de l'octroi des crédits spécifiques. Les décisions prises auront vocation à être entérinées par les instances délibératives de chacun des financeurs.

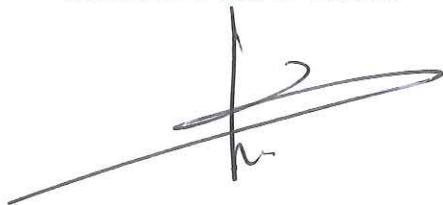
Le Comité des Financeurs, qui aura vocation à se réunir une à deux fois par an, sera composé des membres financeurs précédemment cités ainsi que du CCAS, de la DDTM, de la DDCSPP, du Délégué du Préfet, de la Sous-Préfecture, de la CAF et de la Région Bretagne.

Au-delà de l'octroi des subventions, un des axes de travail de ce comité sera de valoriser le droit commun mobilisé ou à mobiliser par les acteurs du territoire.

## Signatures

Fait à Saint-Malo le : 08 JUL. 2015

LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE  
LE PREFET D'ILLE ET VILAINE



Patrick STRADA

LE PRESIDENT DE SAINT-MALO  
AGGLOMERATION  
LE MAIRE DE SAINT-MALO



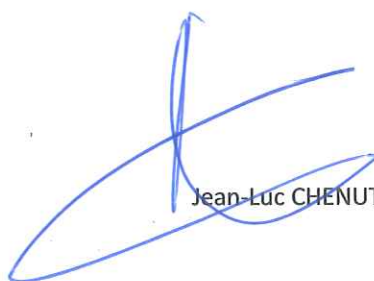
Claude RENOULT

LE PRESIDENT DU  
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE



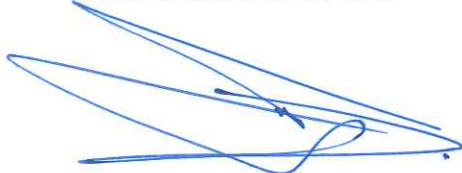
Pierrick MASSIOT

LE PRESIDENT DU CONSEIL  
DEPARTEMENTAL D'ILLE ET VILAINE



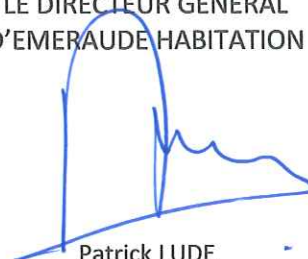
Jean-Luc CHENUT

LE DIRECTEUR REGIONAL  
DE LA CAISSE DES DEPOTS



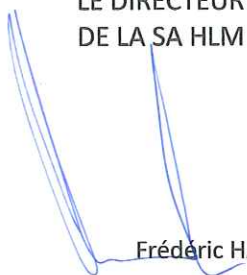
Loïc ROLLAND

LE DIRECTEUR GENERAL  
D'EMERAUDE HABITATION



Patrick LUDE

LE DIRECTEUR GENERAL  
DE LA SA HLM LA RANCE



Frédéric HARDY

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE DE  
COMMERCE ET D'INDUSTRIE



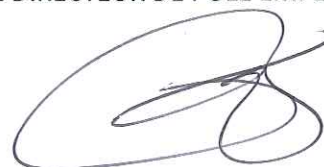
Youenn LE BOULC'H

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE DE METIERS



Ange BRIERE

LE DIRECTEUR DE POLE EMPLOI



Denys BRICOUT

LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE



Alexandre de BOSSCHERE

LE RECTEUR D'ACADEMIE



Michel QUERE

LA DIRECTRICE DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS  
FAMILIALES



Corinne HALLEZ

LE DIRECTEUR DE L'AGENCE  
REGIONALE DE SANTE



Olivier de CADEVILLE



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays  
de Saint-Malo

