

Lourches / Denain / Escaudain, QP059054 – Gambetta



Phase I
Etat des Lieux & Diagnostic

Août 2015

Préambule Methodologique

Contexte et objectifs de la mission

Dans le **contexte national de réforme de la politique de la ville**, la Porte du Hainaut devient « chef de file » de cette politique sur le territoire. Le contrat unique d'agglomération a été signé en juin 2015.

10 territoires sont retenus par l'Etat dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire :

- **5 territoires intercommunaux :**
 - Quartier Prioritaire « Centre » (Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin),
 - Quartier Prioritaire « Schneider » (Escaudain, Lourches, Roelux)
 - Quartier Prioritaire « Gambetta » (Lourches, Denain, Escaudain)
 - Quartier Prioritaire « Brunehaut » (Escautpont, Raismes, Bruay-sur-l'Escaut)
 - Quartier Prioritaire « Arenberg » (Wallers, Bellaing, Raismes)
- **5 territoires communaux :**
 - Quartier Prioritaire « Boulevard de la Liberté » (Douchy-les-Mines)
 - Quartier Prioritaire « Couture Savonnerie » (Escaudain)
 - Quartier Prioritaire « Sabatier » (Raismes)
 - Quartier Prioritaire « Collinière » (Saint-Amand-les-Eaux)
 - Quartier Prioritaire « Elnon » (Saint-Amand-les-Eaux)

En parallèle de l'élaboration de son contrat de ville 2015-2020, une mission de diagnostic stratégique a été confiée à HB Etudes & Conseils en mai 2015.

La mission a pour objectifs de :

- Réaliser un **diagnostic partagé du fonctionnement de chacun des 10 nouveaux quartiers** de la géographie prioritaire de la CAPH,
- Identifier, pour chacun de ces quartiers, **les enjeux stratégiques**,
- Aiguiller la communauté d'agglomération sur la **priorisation et la stratégie d'intervention communautaire**.

La mission s'articule en deux phases :

- Phase I. Diagnostic – Etat des Lieux
- Phase II. Enjeux et Stratégie

Le présent rapport de diagnostic, en complément des 9 autres diagnostics de site, clôture la phase I.

La méthodologie déployée pour la réalisation des 10 diagnostics

Afin d'élaborer les 10 diagnostics stratégiques, plusieurs investigations ont été réalisées :

- Une visite de site de l'ensemble des 10 quartiers retenus,
- Une analyse des documents mis à disposition par la CAPH et les partenaires,
- La réalisation d'entretiens qualitatifs avec les acteurs ressources,
- Le recueil et le traitement de données diverses,
- L'analyse et la production de cartographies,
- La réalisation de réunions techniques avec chaque ville concernée afin de partager un pré-diagnostic et compléter le recueil d'informations.

Les acteurs rencontrés dans le cadre de la démarche sont :

- **Les services de la CAPH**
 - Les services Habitat et Politique de la ville
 - Le service Emploi Insertion
 - Le directeur du Pôle économique et emploi
 - La mission Arenberg Créative Mines
- La **DDTM de Valenciennes**
- Les services du **Département du Nord** (Direction territoriale et UTPAS)
- Les principaux **bailleurs sociaux**
 - Maisons & Cités
 - SIA Habitat
 - SA du Hainaut
- Les **techniciens et élus des communes concernées** par la nouvelle géographie prioritaire :
 - La ville de Denain,
 - La ville de Douchy les Mines,
 - La ville d'Escaudain,
 - La ville d'Escautpont,
 - La ville de Lourches,
 - La ville de Saint Amand les Eaux,
 - La ville de Raismes,
 - La ville de Wallers.

Les sources documentaires exploitées

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et les partenaires ont mis à disposition de **nombreux documents divers et variés**. Nous retenons en particulier :

- Les documents relatifs au SCOT,
- Diverses cartographies de la CAPH (trame verte et bleue, localisation du patrimoine social, identification des cités minières, patrimoine remarquable, etc.)
- Les cartographies de la plateforme du compte foncier
- Données statistiques diverses (traitées en partie par la CAPH à l'échelle des quartiers prioritaires) : RPLS, FILOCOM, majic III, CAF, ANAH, etc.
- Etude opah RU Denain Lourches Escaudain
- Le dossier de candidature PNRU 2 pour la ville de Denain,
- Divers documents et études concernant la commune de Denain,
- L'étude d'aménagement paysager d'une Voie Parc dans le cadre du projet ANRU du site Knox, à ESCAUDAIN,
- Le contrat de ville 2015-2020 en cours de finalisation,
- Le bilan 2014 du PLIE
- Les fiches quartiers DDTM,
- Les documents relatifs à l'ANRU Sabatier – Ville de Raismes (candidature ANRU, bilans des opérations, etc.).
- Les documents et données des bailleurs (état du peuplement des quartiers prioritaires, cartographies, réflexions dans le cadre du contrat de ville 2015-2020, etc.).
- Etc.

De nombreuses autres données ont été mises à disposition (notamment les données des bailleurs sur l'occupation de leur patrimoine), mais toutes n'ont pu être traitées dans le cadre des diagnostics.

En effet, l'objectif étant – à terme une analyse comparative entre les 10 sites retenus – le choix méthodologique a été de retenir un socle commun aux 10 sites.

Précautions relatives aux données chiffrées exploitées

Au regard des données statistiques disponibles, peu de sources de données publiques existent à l'échelle des nouveaux quartiers prioritaires.

Afin de pouvoir dégager des données et tendances à l'échelle de nos quartiers, la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut a réalisé un important travail d'exploitation des bases de données, en particulier :

- Les données MAJIC III en date du 31/12/2013, exploitées par la CAPH,
- Les données RPLS 2014 sur le patrimoine social, exploitées par la CAPH,

En complément, d'autres données ont été exploitées :

- Les indicateurs clés de la politique de la ville du dispositif Revenus Fiscaux Localisés 2011 (INSEE) à l'échelle des quartiers prioritaires,
- Les données INSEE 2011 à l'échelle des IRIS (données habitat et population),
- Les données des bailleurs.

Nous avons également exploité les données INSEE à l'échelle des IRIS, bien qu'elles ne correspondent pas précisément aux périmètres de la nouvelle géographie prioritaire.

Néanmoins, il s'agissait des seules données disponibles permettant d'approcher la réalité de nos quartiers au regard notamment des indicateurs emploi, et formation.

A titre indicatif, la planche sur les données de cadrage apporte une précision sur la part de la surface du quartier prioritaire contenu dans les iris analysés.

Ainsi, les données présentées dans le diagnostic qui suit, mobilisent différentes sources à différentes échelles. Il convient ainsi d'être vigilant quant à l'interprétation de celles-ci.

SOMMAIRE

I. ELEMENTS DE CADRAGE	5
II. LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT	6
II.1. LOCALISATION DANS LA VILLE	6
II.2. L'ACCESSIBILITE DU SITE	7
II.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES QUALITES PAYSAGERES	9
II.4. LE PATRIMOINE REMARQUABLE	10
III. LE SITE AU REGARD DES PROJETS ET POTENTIALITES.....	11
III.1. LES COMPOSANTES DU SITE	11
III.2. REGARD SUR LE POTENTIEL FONCIER	12
III.3. ETAT DE LA DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES PROJETS	13
III.4. LA MOBILISATION DES CLAUSES D'INSERTION.....	13
IV. REGARD SUR L'HABITAT	14
IV.1. DONNEES DE CADRAGE SUR LE PERIMETRE QPV	14
IV.2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	15
IV.3. LES PROJETS HABITAT	19
V. REGARD SUR LA POPULATION	20
V.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION DU SITE EN GEOGRAPHIE PRIORITAIRE	20
V.2. EN COMPLEMENT, QUELQUES DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES (ECHELLE IRIS).....	21
V.3. EN GUISE DE SYNTHESE, NOUS RETENONS SUR LE QUARTIER GAMBETTA	24
VI. LES ENJEUX SOCIAUX DU SITE.....	25
VII. LES RESSOURCES MOBILISABLES SUR LE QUARTIER.....	26
VII.1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	26
VII.2. REGARD SUR LA PLACE DES HABITANTS ET LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE	29
VIII. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE	30

I. ELEMENTS DE CADRAGE



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>

Source : CAPH

Le quartier en géographie prioritaire « Gambetta » recense **1243 habitants**, ce qui représente 4% de l'ensemble de la population résidant en géographie prioritaire sur la CAPH.

Le nombre de logements est de **450 logements** (Source : Traitement CAPH des données cadastrales MAJIC III au 31 /12/2013).

Le revenu Médian de ce quartier est de **9 000 €**.

Au regard des zonages Iris INSEE, le quartier Politique de la ville se partage sur les iris suivants :

Code	Nom du quartier prioritaire	Commune(s) concernée(s)	Commune Majoritaire	Population en géographie prioritaire 2011	Part du site / l'ensemble de la géographie prioritaire de la CAPH	Revenu médian
QP059050	Centre	Denain, Douchy-les-Mines, Lourches, Haulchin	Denain	13980	46%	8 000 €
QP059051	Boulevard De La Liberté	Douchy-les-Mines	Douchy-les-Mines	3440	11%	8 400 €
QP059055	Sabatier	Raismes	Raismes	2820	9%	10 700 €
QP059052	Schneider	Escaudain, Lourches, Roelux	Escaudain	2290	7%	8 700 €
QP059059	Arenberg	Wallers, Bellaing, Raismes	Wallers	1750	6%	10 500 €
	Elnon	Saint-Amand-les-Eaux	Saint-Amand-les-Eaux	1436	5%	9 100 €
QP059056	Brunehaut	Escautpont, Raismes, Bruay-sur-l'Escaut	Escautpont	1271	4%	9 700 €
QP059054	Gambetta	Lourches, Denain, Escaudain	Lourches	1243	4%	9 000 €
QP059053	Couture Savonnerie	Escaudain	Escaudain	1200	4%	10 600 €
	Collinière	Saint-Amand-les-Eaux	Saint-Amand-les-Eaux	1106	4%	10 100 €
Total des 10 territoires en géographie prioritaire de la CAPH				30536	100%	

Source : INSEE, Revenus fiscaux Localisés, exploitation CAPH

Code	Nom du quartier prioritaire	Commune	Libellé de l'IRIS	Part de la surface du quartier prioritaire dans l'IRIS
QP059054	Gambetta	Lourches	Lourches	75.7%
		Denain	Nouveau Monde	12.3%
		Escaudain	Sud Est	12%

- 75.7% de la surface du quartier prioritaire est contenu dans l'IRIS Lourches.
- 12.3% de la surface est contenu dans l'IRIS Nouveau Monde, Denain.
- 12% de la surface est contenu dans l'IRIS Sud Est.

II. LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT

II.1. LOCALISATION DANS LA VILLE

La majorité du site « Gambetta » se compose de la partie Est de Lourches correspondant au quartier dit du « vieux Lourches ».

Le Nord du site se partage sur les trois communes de la manière suivante :

- **Sur Lourches avec deux cités ouvrières** : la cité de la Chapelle et la Cité Bernard
- **Sur Denain** avec :
 - o Du parc privé le long de la rue Arthur Brunet,
 - o La cité minière Sabatier,
 - o Quelques logements de la cité « Martin », cité ouvrière de Denain (par la rue Louis Petit)
- **Sur Escaudain** avec une partie de la Cité Ouvrière Nervo et quelques habitations rue de Bouchain.

Le site QPV Gambetta est **juxtaposé au site QPV Denain Centre**, séparé de Denain par le site industriel « Arcelor Mittal » et par la rocade A21.

Limitrophe, Denain joue un rôle de pôle urbain pour Lourches.

De fait, la réflexion stratégique sur ce site a vocation à s'inscrire en cohérence avec le projet du Denais dont il constitue le prolongement naturel à l'Ouest du site Usinor par la rue Louis Petit.

Le site semble isolé par rapport à son environnement et **son enclavement constitue l'une de ses caractéristiques marquantes.**

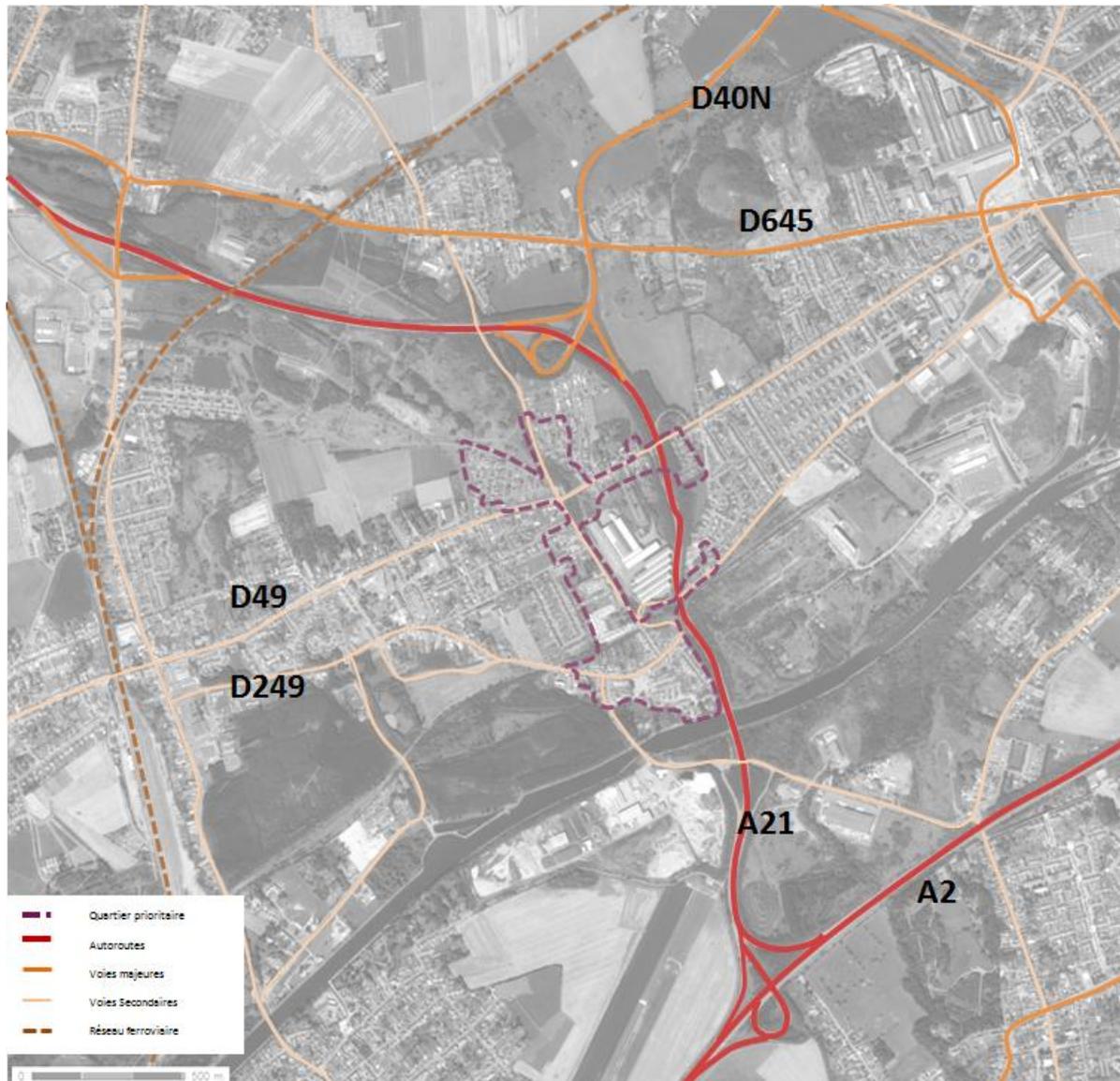
- Deux entrées sur le quartier se font à l'Est depuis Denain. Mais celles-ci sont « confidentielles » et une entrée au sud vers Douchy les Mines.
- Le site est cerné par des contraintes physiques : industrielles, et autoroutières et le canal de l'Escaut au sud,
- Le sud du site est longé par l'Escaut,



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>



II.2. L'ACCESSIBILITE DU SITE



Le réseau viaire

L'accessibilité viaire reste limitée avec une dominance des voies secondaires traversant le site :

- La D49 (rue Jean Jaurès), permettant de rejoindre le centre ville de Denain,
- La D249 (rue Basly)
- Les voies résidentielles.

Peu de liaisons secondaires Nord-Sud desservent le site en dehors de la rue Léon Gambetta.

Le site est situé à environ 1,5 kilomètre du centre ville de Lourches et 3,5 kilomètres du centre ville de Denain.



Source : <https://www.google.fr/maps>

Les **coupures urbaines** qui bordent le quartier en font un site peu accessible :

- Le canal de l'Escaut au Sud,
- L'autoroute A21 qui sépare les communes de Lourches et de Denain par un axe Nord Sud.

Le site Gambetta peut être qualifié de **site enclavé** au regard de son accessibilité.

Le maillage en transports en commun

Deux réseaux interurbains s'entremêlent sur le site « Gambetta »

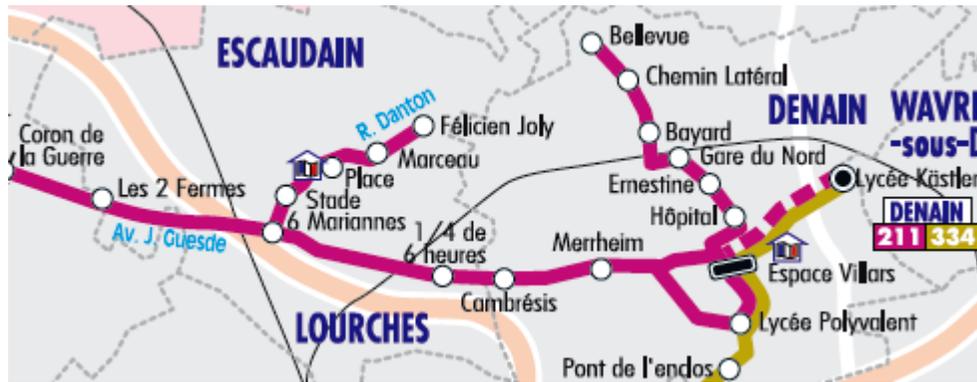
Le réseau Arc en ciel 2 traverse le site avec la ligne de bus 211: Denain/Aniche/Guesnain. (Arrêt ¼ de 6 heures).

Le réseau Transvilles traverse le site avec trois lignes de bus :

- **La ligne 3 :** Escaudain Maroc / Haulchin Racine
- **la ligne 4 :** Douchy-les-Mines Collège E.Littré / Roeux Roquebrune / Neuville cimetièrre
- **la ligne 101 :** Hordain salle de sport / Denain Espace Villars

Le réseau TER du Nord-Pas-de-Calais est aussi représenté sur Lourches avec une gare SNCF située à l'extérieur du site « Gambetta », à l'ouest de la ville (à environ 2 kilomètres du site).

Celle-ci se situe plus particulièrement sur **la ligne 20 du réseau correspondant à la ligne Cambrai, Valenciennes et Lille.**



<http://www.arc-en-ciel2.fr>



Source : <http://www.transvilles.com>



Source : <http://www.ter.sncf.com>

II.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES QUALITES PAYSAGERES

La commune de Lourches se caractérise par **une certaine qualité paysagère sur son entrée de ville venant de Douchy les Mines**

La trame verte et bleue pénètre le site Gambetta par :

- Des zones vertes qui représentent des **espaces de « forêts » le long de la rocade et du site industriel Arcelor Mittal.**
- Des zones jaunes qui représentent des **espaces de « prairies et bocages ».**
- L'ancien cavalier qui traverse le site d'Est en Ouest.
- Nous retrouvons également **le canal de l'Escaut**, longeant le Sud du site.

A noter que le site est en partie situé en zone inondable au regard du Plan de Prévention des Risques.



Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>



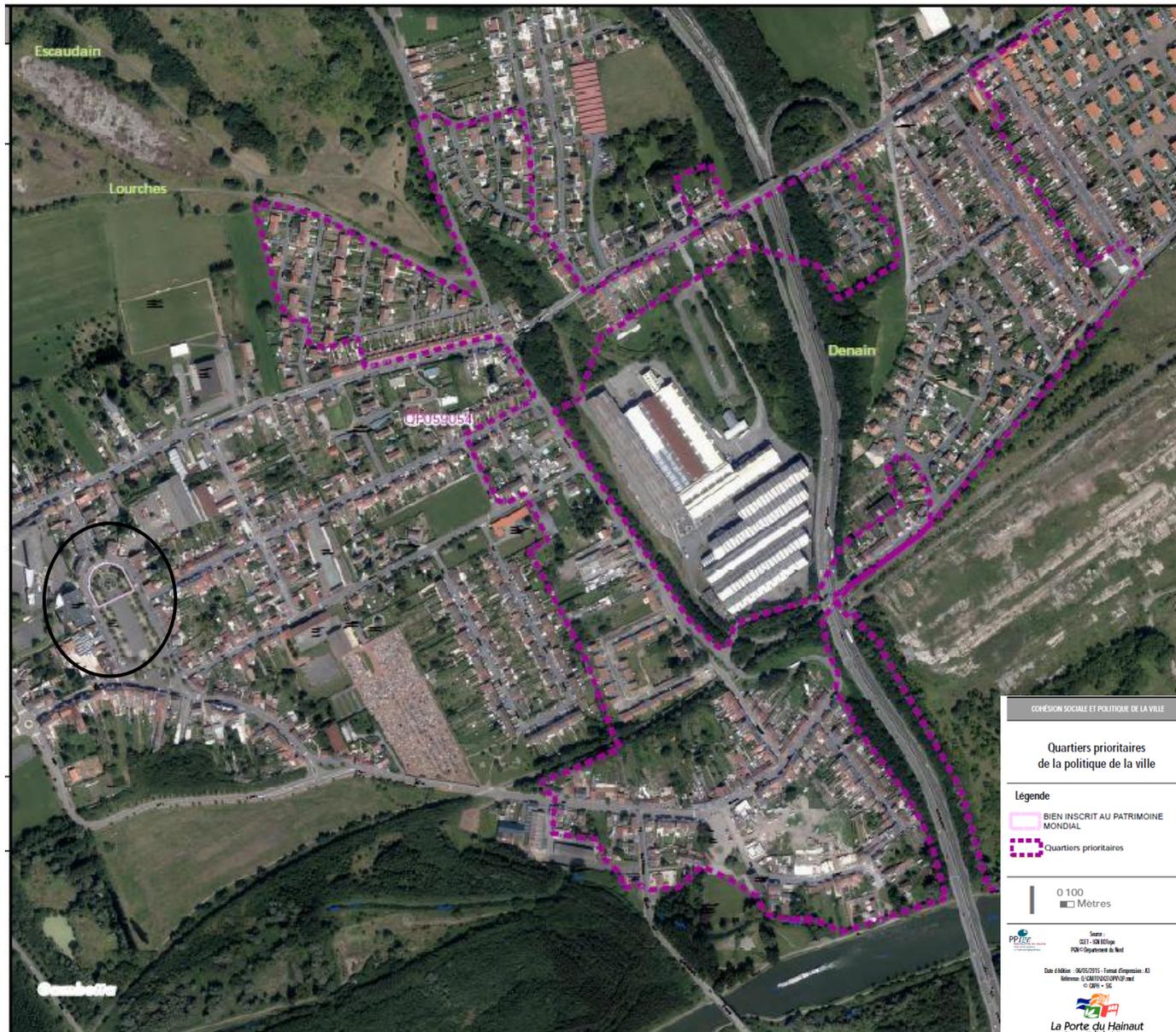
Sou Fenêtre sur les rives de L'Escaut à partir de la rue Danton au sud du site



Entrée de ville via la rue Valdeck Rousseau au sud

II.4. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

LOCALISATION DU BIEN INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL



La commune de Lourches compte un monument historique, le **monument à Charles Mathieu**, en hommage au premier directeur de la Compagnie des mines de Douchy.

Ce monument historique fait partie des 353 éléments répartis sur 109 sites qui ont été inscrits le 30 juin 2012 sur la liste du **patrimoine mondial de l'Unesco** (site n°20 – monument commémoratif à Charles Mathieu).

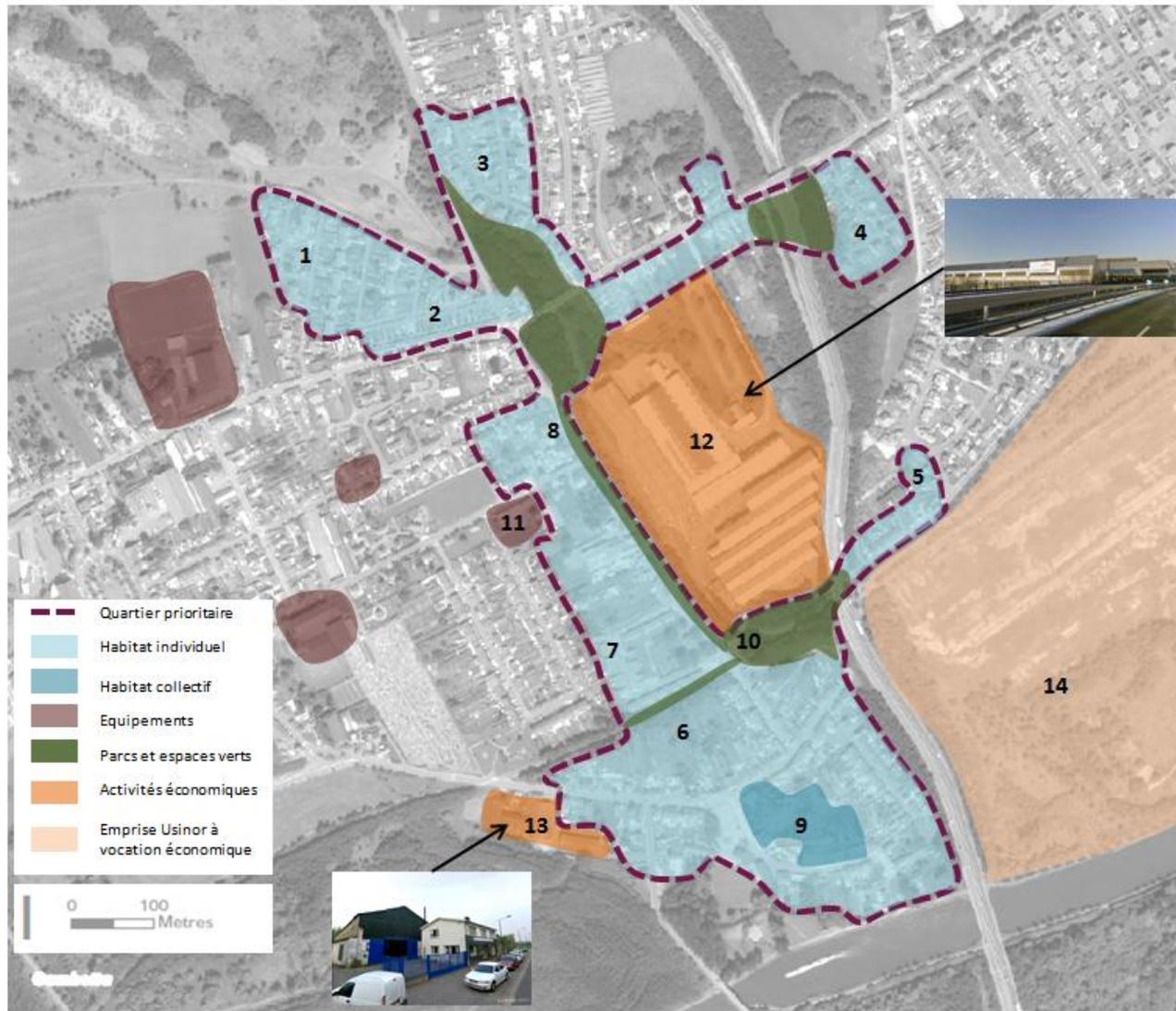
Ce monument est en dehors du site en géographie prioritaire.



Monument commémoratif à Charles Mathieu

III. LE SITE AU REGARD DES PROJETS ET POTENTIALITES

III.1. LES COMPOSANTES DU SITE



Au regard des composantes du site, nous pointons essentiellement :

- De **l'habitat individuel**, qui se répartit en sous ensembles de cités ouvrières :
 - o (1) La cité Bernard
 - o (2) La cité de la Chapelle
 - o (3) La cité Nervo, sur la commune d'Escaudain
 - o (4) La cité Sabatier, sur la commune de Denain
 - o (5) La cité Martin, sur la commune de Denain

Auxquelles s'ajoutent :

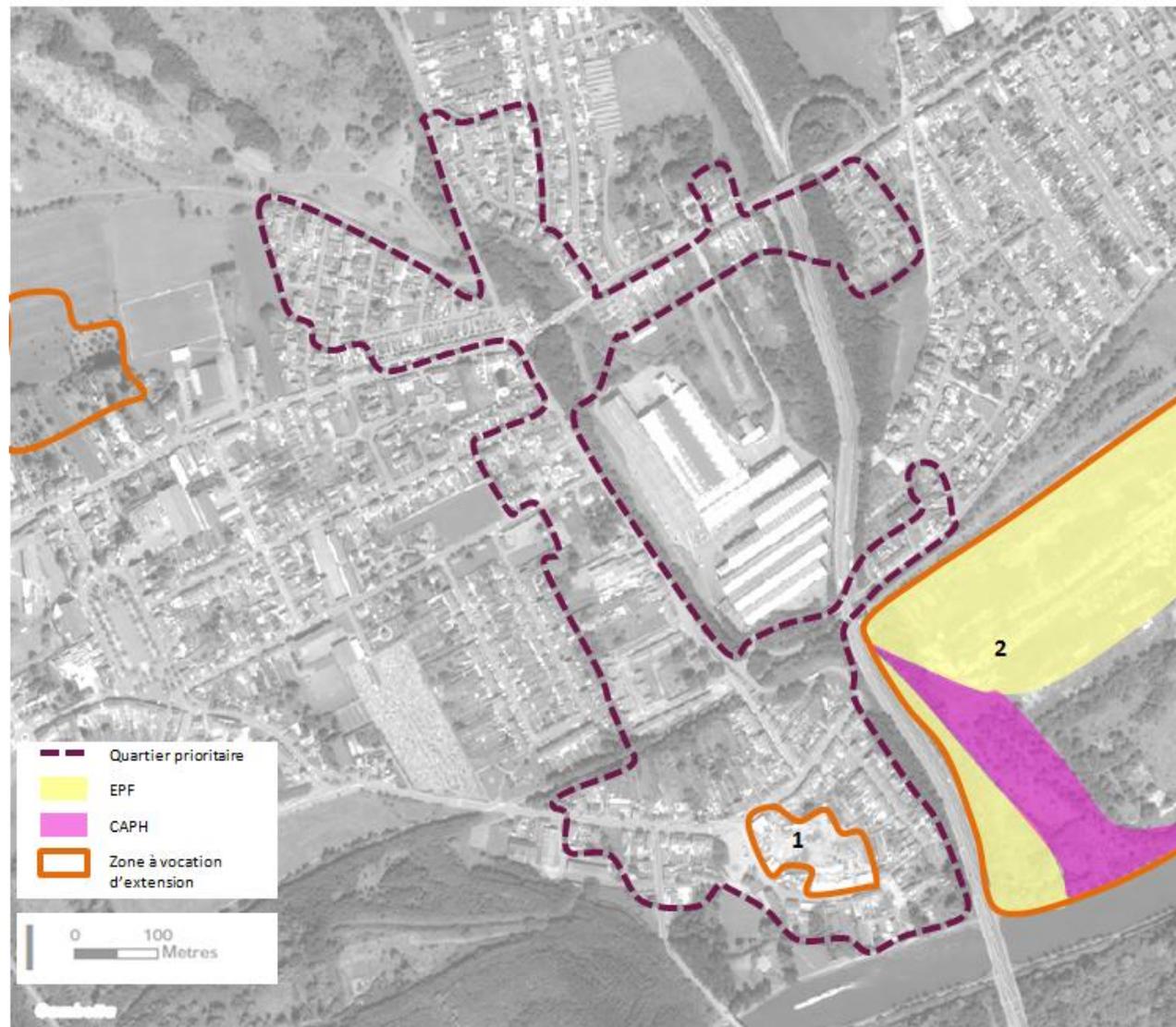
- o (6) Du parc privé au cœur du « vieux Lourches »
- o (7) Une opération récente de maisons individuelles SRCJ
- o (8) Un îlot de sédentarisation de gens du voyage
- (9) A noter une opération **d'habitat collectif** (Opération SRCJ) récemment livrée et/ou en cours au cœur du Vieux Lourches.
- (10) Des **zones « boisées » et l'ancien cavalier** qui traverse le site ou des zones faisant « tampons » avec l'activité industrielle.

Le site ne comprend pas de zone d'équipements structurants en dehors de l'école (11) située aux abords du site.

Aux abords du site **des zones d'activité économique** en activité et/ou à vocation de développement économique :

- o (12) Le site industriel Arcelor Mittal
- o (13) Une emprise au sud du site face au cimetière
- o (14) L'emprise Usinor à l'Est du site

III.2. REGARD SUR LE POTENTIEL FONCIER



Source : Etude compte foncier CAPH

Cette partie présente le foncier ou les parcelles identifiées pour des projets potentiels.

Sont présentés :

- Le foncier maîtrisé par l'Établissement Public Foncier (EPF),
- Le foncier maîtrisé par la CAPH,
- Les zones à vocation d'extension.

En complément, et de manière non exhaustive sur la base des entretiens réalisés avec les communes, nous pointons :

- Les « friches » ou « dents creuses sans vocation » (maîtrisées ou non) qui interrogent quant à leur devenir,
- Les parcelles sur lesquelles des projets de constructions sont envisagés voire à l'étude.

Au regard de la carte ci-contre et de l'entretien réalisé avec la commune de Lourches, plusieurs potentialités foncières apparaissent :

- (1) La zone à vocation d'extension au cœur du Vieux Lourches **en cours d'urbanisation** (projet SRCJ)
- (2) Le site Usinor, dans le quartier du nouveau monde à Denain rattaché au QPV Denain Centre, dans le but d'asseoir le développement et l'attractivité économique de Denain. Le site est à la fois maîtrisé par l'EPF et la CAPH.

Des **îlots de concentration de l'insalubrité** qui pourraient faire l'objet d'un traitement lourd en termes de recyclage immobilier restent à identifier au cœur du Vieux Lourches par un repérage à la parcelle.

Le PRU 1 Ilot du « Vieux Lourches », rues Mirabeau et Danton dans le cadre de la convention multisites tripartite « OPAH RU Denain – Lourches »

(source : Orgeco – Bilan de l'Opah RU)

La ville de Lourches avait l'objectif de redonner au quartier du Vieux Lourches une attractivité résidentielle durable, condition nécessaire d'une diversification de son peuplement. L'impact de l'opération de rénovation urbaine « Ilot Vieux Lourches » sur la structure urbaine, l'image urbaine et l'offre de logements neufs, sera sensible mais amoindri par l'impossibilité de requalifier simultanément les espaces publics mitoyens (place O. Mouton, rue Mirabeau...) et ne commencera à être perceptible que lorsque les premières tranches de logements seront livrées, en fin d'année 2015.

Le terrain d'assiette de l'opération de rénovation urbaine « Vieux Lourches » a porté sur une surface initiale de 7.600m², constituée de 51 parcelles incluant trois courées très dégradées et 17 logements dont un vacant.

En outre, le dialogue permanent entre les élus de Lourches et les propriétaires de logements dans cet ilot a créé des opportunités pour un élargissement du périmètre opérationnel. Celui-ci s'est accru de 11 parcelles d'une surface totale cumulée de 2.400m² pour atteindre une surface d'opération d'environ 1 ha ce qui a permis d'accroître le programme de logements de 50%.

Malgré un contexte du marché du logement difficile, se caractérisant par le retrait du Denais voire du Valenciennois, de deux opérateurs HLM majeurs (GHI et SIA) et grâce à l'appui de la CAPH, la commune de Lourches a obtenu l'accord d'un autre opérateur, la SRCJ, pour réaliser le programme prévu, majoré d'une trentaine de logements sociaux réalisables sur le périmètre étendu.

Cela a entraîné de nouveaux ajustements du programme et du plan masse de juillet à octobre 2010, pour intégrer le résultat des études urbaines et commerciales de la SRCJ d'août à octobre 2011, en phase préparatoire au dépôt de la demande de permis de construire, pour l'adapter aux modifications de programme.

Dans le cadre de la concertation qui s'en est suivie avec la SRCJ, il a été procédé à plusieurs ajustements notables du programme pour tenir compte des exigences et contraintes de la SRCJ, ce qui a engendré une altération sensible du programme conçu initialement.

Ces modifications ont réduit la diversification de l'offre de logements. D'une part, il n'a pas été possible de trouver un opérateur pour réaliser un programme de 10 logements individuels en accession à la propriété « clefs en main » : c'est un programme de 10 lots libres qui s'y est substitué. D'autre part, les 4 maisons de ville locatives de type 4 ou 5 ont été remplacées par un immeuble d'individuels superposés ne comportant que des petites typologies (T2/T3). Enfin, pour des raisons commerciales et de contexte du marché du logement à Lourches, le programme de PSLA a été lui-même réduit de deux unités, passant de 8 à 6 logements individuels.

L'opération de rénovation urbaine du Vieux Lourches a été menée à son terme puisqu'après la démolition en 2012, des 30 logements anciens, dégradés et souvent obsolètes voire insalubres que comportait le périmètre opérationnel, la première tranche du programme de 69 logements est, depuis le printemps 2014, en cours de construction. Elle aura mobilisé pour cela un effort en ingénierie d'appui et un effort financier considérables (près de 2,6 M€) de la part des collectivités publiques (EPF, CAPH et ville de Lourches) et son impact, malgré l'extension sensible du périmètre d'opération, sera plus faible qu'attendu et ne sera perceptible que 7 ans après l'engagement de l'opération.

III.3. ETAT DE LA DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DES PROJETS

Les projets réalisés ou en cours

- Le PRU 1 Ilot du « Vieux Lourches » (CF. encart ci contre).
- Sur le quartier du vieux Lourches **deux opérations de logements sociaux** :
 - o l'une réalisée : « la résidence du château » rue Gambetta
 - o Une autre en cours (SRCJ) : 53 logements locatifs sociaux collectifs et 6 PSLA.

Les projets programmés

- La **démolition du bâtiment EPF** au sud du site qui vient d'être incendié (Présence d'amiante)
- Lourches, à travers une étude cadre de vie, a d'ores et déjà mené une réflexion sur les **espaces publics de son centre-ville**, et a déjà réhabilité certains de ces espaces,
- Ce **schéma d'aménagement de l'espace public et des voiries** constitue la ligne de conduite de la commune
- **Un projet de remplacement et de fusion des écoles existantes vétustes** et le souhait de créer un **pôle jeunesse**

Des réflexions en cours

- Une ambition d'**étendre le centre-ville au nord** par des projets d'habitat dans des secteurs d'extension urbaine.
- Une volonté politique de poursuivre la reconquête des friches, dents creuses et de résorber les poches d'habitat dégradé
- La volonté de reconquérir les berges de l'Escaut au service d'un cadre de vie renouvelé sur le quartier du Vieux Lourches.

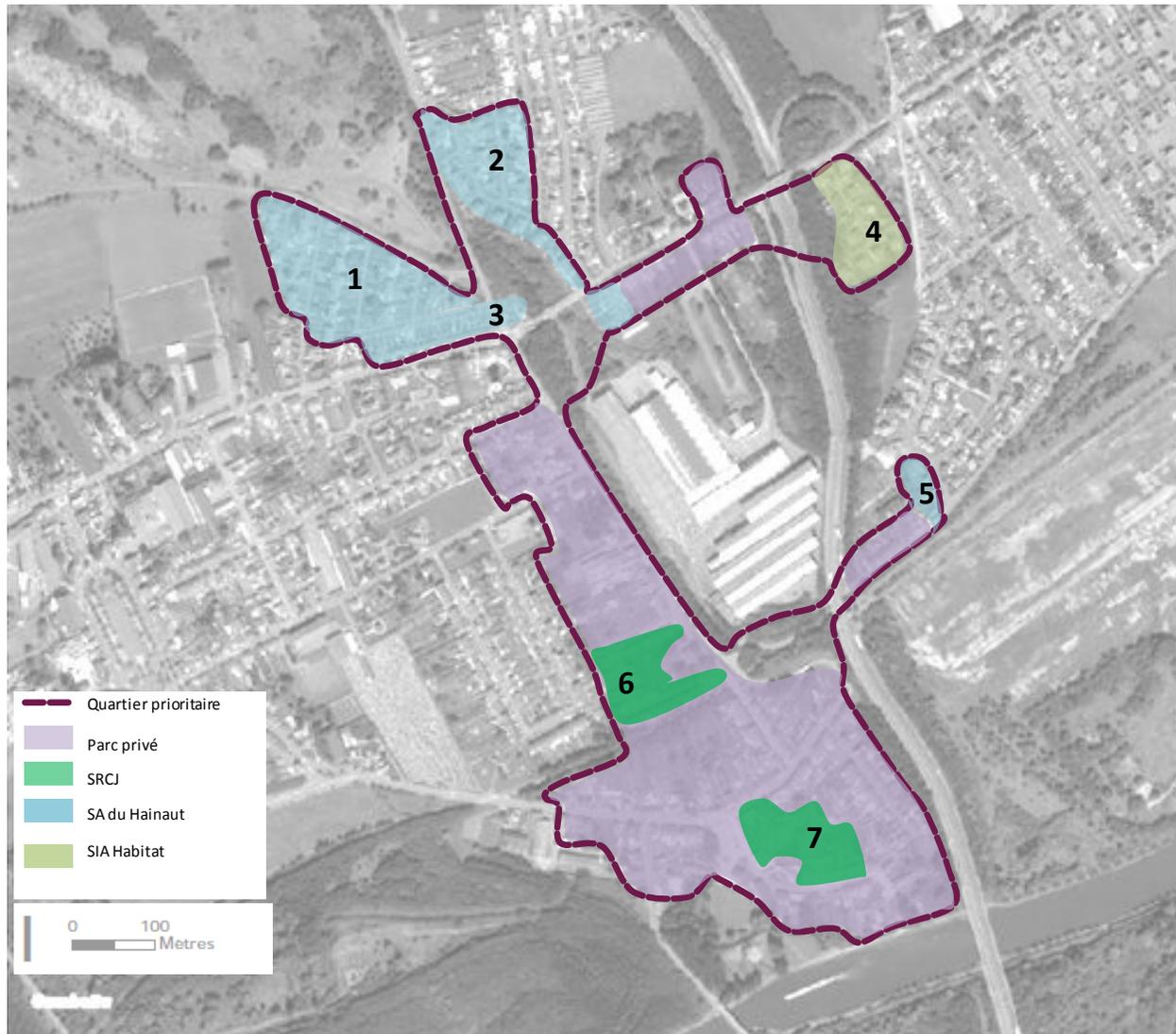
III.4. LA MOBILISATION DES CLAUSES D'INSERTION

Aucune opération réalisée du 01/01/2011 au 31/05/2015 sur Lourches n'a mobilisé des heures d'insertion dans le cadre des clauses.

Sur la base des informations transmises en juin 2015 au service emploi de la CAPH par les donneurs d'ordre, il n'y a pas d'opérations sur Lourches qui prévoient de mobiliser des heures d'insertion, la SRCJ ne mettant pas en place la clause d'insertion dans le cadre de ses marchés.

IV. REGARD SUR L'HABITAT

IV.1. DONNEES DE CADRAGE SUR LE PERIMETRE QPV



Le quartier prioritaire Gambetta est composé de **450 logements majoritairement individuels répartis sur trois communes** :

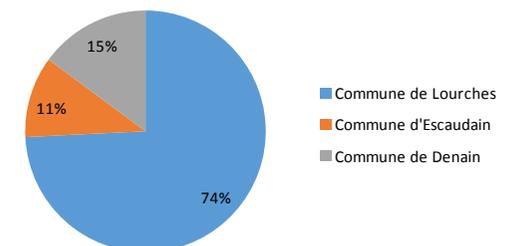
- 334 logements sur Lourches,
- 67 logements sur Denain,
- 49 logements sur Escaudain.

Ce quartier est composé de plusieurs sous ensembles d'habitat appartenant à différents bailleurs :

- **(1) : La cité Bernard** : SA du Hainaut
- **(2) : La cité Nervo** : SA du Hainaut
- **(3) : La cité de la Chapelle** : SA du Hainaut
- **(4) : La cité Sabatier** : SIA Habitat
- **(5) : La cité Martin** : parc privé et 2 logements SA du Hainaut
- **(6) : Le patrimoine SRCJ**, maisons individuelles récemment livrées
- **(7) : Le patrimoine SRCJ** en cours de construction.

Le quartier prioritaire Gambetta se distingue également par **une part importante de logements privés (70%)**, représentés en mauve sur la cartographie ci-joint. 134 logements sociaux sont recensés sur le site (source : RPLS 2014). Les logements récents de la SRCJ ne rentrent pas dans ce compte.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS DU QUARTIER PRIORITAIRE GAMBETTA SELON LES COMMUNES CONCERNÉES



REPARTITION DES LOGEMENTS EN 2011

Territoire	Logements en 2011	Résidences principales en 2011	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2011	Logements vacants en 2011	Maisons en 2011	Appartements en 2011
Gambetta - Lourches	1500 (100%)	1350 (90%)	0 (0%)	150 (10%)	1351 (90%)	143 (9,5%)
Gambetta - Nouveau Monde	1809 (100%)	1614 (89%)	0 (0%)	195 (10,8%)	1652 (91,3%)	152 (8,4%)
Gambetta - Sud Est	1287 (100%)	1187 (92%)	4 (0,3%)	96 (7,4%)	1212 (94,2%)	72 (5,6%)
CAPH	62497 (100%)	57937 (92,7%)	255 (6,9%)	4295 (6,9%)	54577 (87,3%)	7752 (12,4%)

Source : INSEE recensement 2011.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2011

Territoire	Résidences principales en 2011	Résidences principales occupées par des propriétaires en 2011	Résidences principales occupées par des locataires en 2011	Résidences principales HLM louée vide en 2011	logé gratuit en 2011
Gambetta - Lourches	1350	606 (45%)	708 (52%)	382 (28%)	36 (3%)
Gambetta - Nouveau Monde	1614	653 (40%)	946 (59%)	371 (23%)	15 (1%)
Gambetta - Sud Est	1187	563 (47%)	553 (47%)	186 (16%)	71 (6%)
CAPH	57937	33459 (58%)	23099 (40%)	10828 (19%)	1378 (2%)

Source : INSEE recensement 2011.

IV.2. CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les données exploitées dans cette partie visent à poser un état de l'offre de logements à l'échelle du quartier prioritaire. Les données et échelles existantes ne nous permettent pas de disposer de données précises sur les logements situés sur les nouveaux périmètres en géographie prioritaire.

Nous avons donc croisé plusieurs sources de données :

- Les données MAJIC III en date du 31/12/2013, exploitées par la CAPH,
- Les données RPLS sur le patrimoine social 2014 exploitées par la CAPH,
- Les données INSEE 2011,
- Les données des bailleurs Maisons et Cités, SIA Habitat et SA du Hainaut.

Certains écarts peuvent apparaître entre les données issues des différentes sources.

Quelques données de référence sur l'ensemble de la ville de référence

Le quartier prioritaire Gambetta se situe sur trois communes : Lourches, Escaudain et Denain. La commune de Lourches est la commune majoritaire.

En 2011, la commune de Lourches compte 1500 logements, dont 1350 résidences principales. 90% des logements sont des logements individuels.

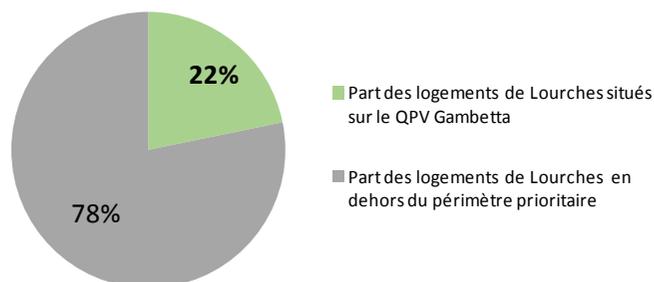
Au regard du statut d'occupation, la ville de Lourches se décompose de la manière suivante :

- 45% des logements sont occupés par des propriétaires,
- 52% des logements sont occupés par des locataires,

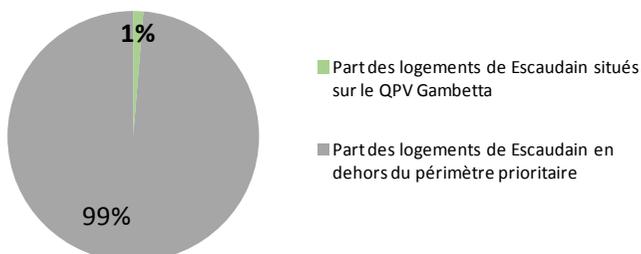
Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2011 :

- 56.2% des résidences principales sont occupées par des propriétaires.
- 41.6% des résidences principales sont occupées par des locataires.
- 2.2% sont des logements occupés gratuitement

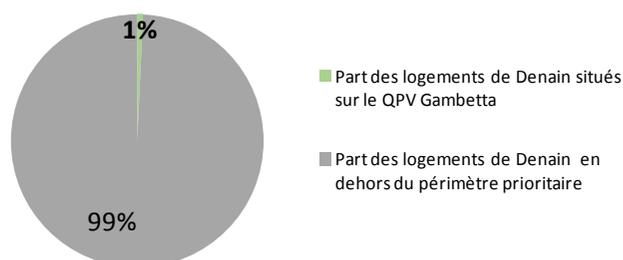
LOURCHES : PART DES LOGEMENTS EN QPV GAMBETTA SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE



ESCAUDAIN : PART DES LOGEMENTS EN QPV GAMBETTA SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE



DENAIN : PART DES LOGEMENTS EN QPV GAMBETTA SUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE



A l'échelle du quartier en géographie prioritaire

450 logements sont recensés sur le quartier prioritaire Gambetta (source : Majic III en date du 31/12/2013).

Ces logements du quartier prioritaire Gambetta sont répartis sur trois communes :

- 334 logements sur Lourches, (soit 22% des logements de la commune situés sur le QPV Gambetta)
- 49 logements sur Escaudain (soit 1% des logements de la commune situés sur le QPV Gambetta)
- 67 logements sur Denain (soit 1% des logements de la commune situés sur le QPV Gambetta).

En tendance, **70% du patrimoine présent sur le quartier prioritaire est du patrimoine privé.**

Sur la base des données MAJIC III, et au regard du statut d'occupation des logements, nous relevons :

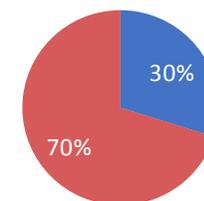
- 208 propriétaires occupants,
- 87 locataires du parc privé.

Les communes de Denain, Escaudain et Lourches connaissent des problématiques similaires liées à l'habitat privé, notamment un parc privé fortement dégradé, compte tenu de son ancienneté, des ressources insuffisantes des propriétaires ou locataires qui ne peuvent l'entretenir, et des phénomènes de vacance ou de bailleurs peu consciencieux qui ont fragilisé le tissu.

Le parc privé, qui joue un rôle bien souvent de parc social de fait, est de manière générale très dégradé et vétuste, présentant des signes d'insalubrité ou d'inconfort prononcé.

Des problématiques de division de logements et de sur occupation sont également pointées par la commune de Lourches.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE TYPE DE PARC SUR LE QPV GAMBETTA



REPARTITION DES LOGEMENTS PAR BAILLEUR ET PAR CITE, ET SELON LA NATURE DES LOGEMENTS

Bailleur	Cité	Nombre total de logements	Nombre de logements individuels	Nombre de logements collectifs
Partenord Habitat	1628 rue A. Brunet	1	1	
SA du Hainaut	1395 rue J. Jaurès	1	1	
SA du Hainaut	Danton	6		6
SA du Hainaut	Cité de la Chapelle - tranche 1	30	30	
SA du Hainaut	Cité de la Chapelle - tranche 2	15	15	
SA du Hainaut	Cité Martin	2	2	
SA du Hainaut	Cité Bernard	27	27	
SA du Hainaut	Cité Nervo	26	26	
SIA Habitat	Cité Sabatier	24	24	
UES PACT	522 rue Gambetta	1	1	
V2H	585 rue Gambetta	1	1	
Total des logements		134	128	6
		100%	96%	4%

Source : RPLS 2014, exploitation CAPH

Sur la cité Sabatier à Denain : « Ce n'est pas un site qui vit très bien ! La résidence n'est pas très attractive, on n'a pas un taux de rotation très important, mais il y a beaucoup de vandalisme sur cette cité. Si on a un logement vacant, on doit sécuriser au maximum »

Zoom sur le patrimoine social du quartier prioritaire

Sur la base des données RPLS 2014, le quartier prioritaire Gambetta comptabilise **134 logements sociaux**, soit environ 30% du parc de logements.

- 96% sont des logements individuels (soit 128 logements)
- 4% sont des logements collectifs (6 logements).

Le principal bailleur social présent sur le quartier est la SA du Hainaut (107 logements, soit 64% du patrimoine social).

La **cité de la Chapelle** est composée de 45 logements individuels appartenant à la SA du Hainaut.

La **cité Nervo** située à Escaudain regroupe 26 logements individuels SA du Hainaut et de logements privés (logements SA du Hainaut qui ont fait l'objet de ventes dans le diffus). Cette cité a fait l'objet d'une première réhabilitation en 2000-2001.

La **cité Bernard est** composée de 27 logements individuels SA du Hainaut avec également la présence de nombreux propriétaires privés (suite à la vente d'un patrimoine SA du Hainaut dans le diffus).

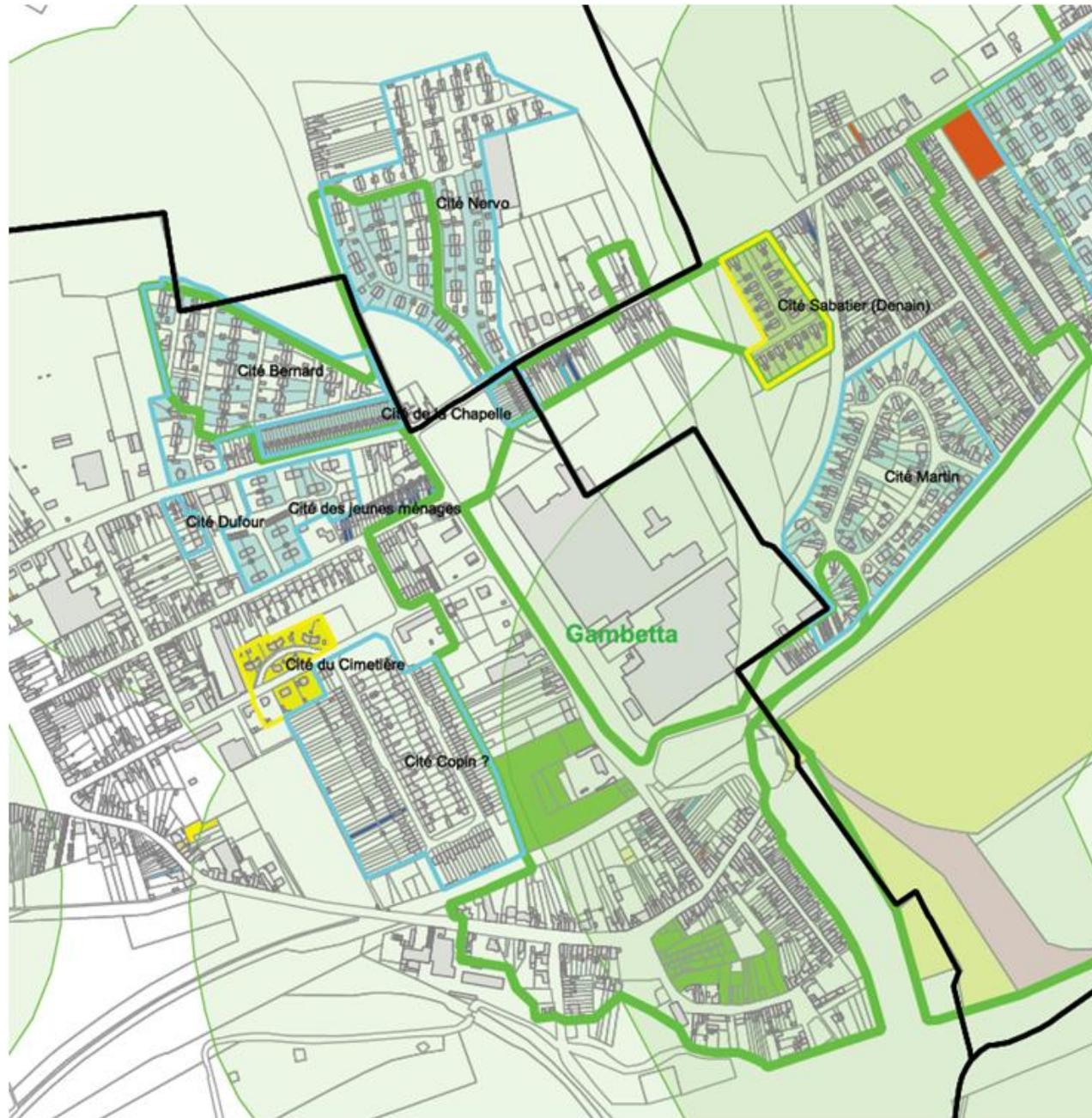
La SA du Hainaut possède également :

- 1 immeuble de 6 logements dont la démolition est en cours (résidence Diderot, rue Danton),
- 2 logements dans la cité Martin,
- 1 logement rue Jean Jaurès dans le diffus.

Côté Denain, la **cité Sabatier** est une cité de 24 logements individuels appartenant à SIA Habitat.

Une étude est en cours sur un projet de réhabilitation thermique de l'ensemble de ces logements miniers.

Des problématiques de vandalisme sont repérées sur cette cité qui n'est pas très attractive par comparaison aux autres patrimoines du bailleur.



Source : CAPH

IV.3. LES PROJETS HABITAT

Les projets réalisés ou en cours

Nous relevons les projets suivants sur le quartier prioritaire Gambetta :

- La démolition en cours de 6 logements collectifs (résidence DIDEROT, rue DANTON) par la SA du Hainaut
- (1 et 2) : Une opération de diversification de l'habitat dans le cadre de l'OPAH : construction de logements sociaux SRCJ dans
 - o Une opération de 35 logements terminée
 - o Une opération de 70 logements en cours
 - o L'opération SRCJ de logements collectifs comprends 29 T1 et 24 T2.

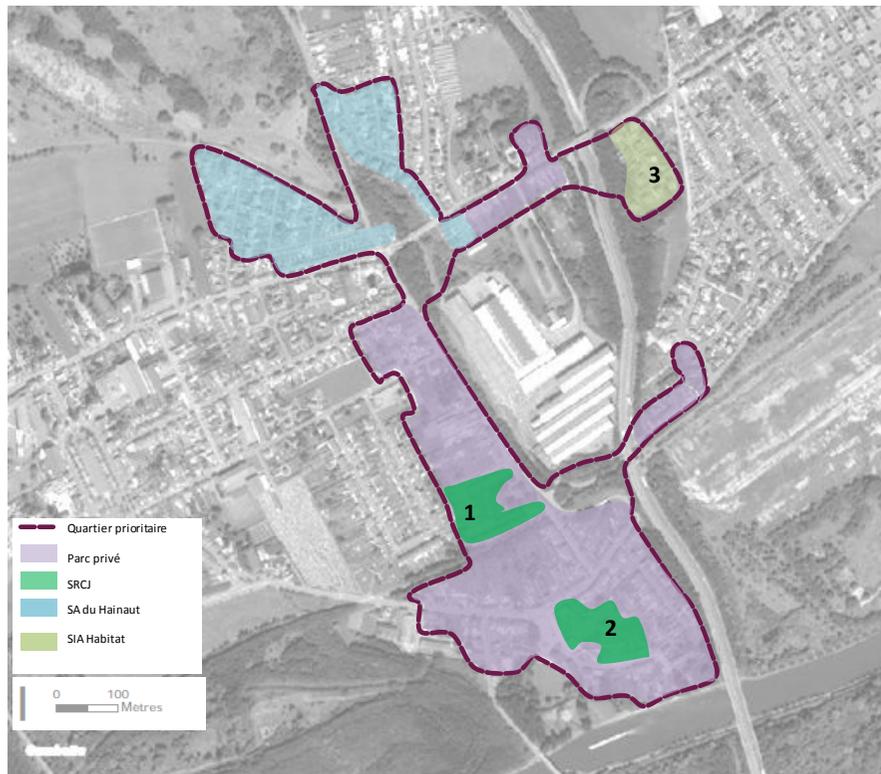
« Dans le quartier du vieux Lourches, ce sont surtout des maisons individuelles anciennes. On a fait de grosses opérations de mixité sociale. L'une est terminée et compte 35 logements de la SRCJ et une autre est en cours et compte 70 logements. C'est une opération de diversification dans le cadre de l'OPAH. »

- Vieux Lourches : lots libres et accessions PSLA

Des réflexions en cours

- (3) : Une étude de projet de réhabilitation thermique de la cité Sabatier (SIA Habitat) est en cours.

De plus, le site Gambetta est rattaché au site Denain centre dans le cadre du Nouveau Programmation National de Rénovation Urbaine (protocole de préfiguration ANRU en cours d'élaboration).



V. REGARD SUR LA POPULATION

LA POPULATION DES QUARTIERS EN GEOGRAPHIE PRIORITAIRE DE LA CAPH

Nom du quartier prioritaire	Population en géographie prioritaire	Nombre de ménages estimé	Part des personnes de moins de 14 ans	Part des ménages de 6 personnes et plus	Part des ménages monoparentaux avec jeunes enfants uniquement
Centre	13980	5298	25,2%	7,6%	6,7%
Boulevard De La Liberté	3440	1311	23,3%	5,3%	9,0%
Schneider	2290	853	26,9%	7,7%	7,6%
Couture Savonnerie	1200	457	20,6%	4,8%	4,2%
Gambetta	1243	469	24,7%	8,5%	3,4%
Sabatier	2820	1091	21,9%	5,9%	5,4%
Brunehaut	1271	487	20,0%	6,3%	4,2%
Elnon	1436	602	23,9%	4,4%	8,9%
Collinière	1106	463	20,2%	5,0%	4,5%
Arenberg	1750	682	21,0%	8,3%	3,6%

LES REVENUS DES MENAGES

Nom du quartier prioritaire	Revenu médian 2011	Seuil de bas revenu	Indicateur de dispersion du revenu (déclaré) par unité de consommation en 2011	Part des bas revenus en 2011	Part des ménages recevant au moins une allocation de chômage
Centre	8 000 €	10 700 €	135	38,7%	23,6%
Boulevard De La Liberté	8 400 €	10 700 €	120,9	34,2%	26,3%
Schneider	8 700 €	10 700 €	118,6	37,1%	27,0%
Couture Savonnerie	10 600 €	10 700 €	88	24,3%	24,5%
Gambetta	9 000 €	10 700 €	101,7	30,5%	29,3%
Sabatier	10 700 €	10 700 €	87,4	24,7%	23,4%
Brunehaut	9 700 €	10 700 €	89,5	25,1%	24,4%
Elnon	9 100 €	11 500 €	98,2	27,4%	25,5%
Collinière	10 100 €	11 500 €	92,7	22,0%	22,6%
Arenberg	10 500 €	10 700 €	81,5	17,0%	24,6%

Source : INSEE, Revenus fiscaux Localisés

V.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION DU SITE EN GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Suite au décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, des indicateurs clés de la politique de la ville – issus du dispositif Revenus Fiscaux Localisés 2011 – sont mis à disposition par l'INSEE sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville 2015.

Le quartier en géographie prioritaire GAMBETTA regroupe une population de **1243 habitants, répartis en 469 ménages** (estimation réalisée par les services de la CAPH). Cela représente 4% de la population totale habitant en géographie prioritaire sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut.

Ce quartier prioritaire présente des spécificités marquées au regard des autres territoires retenus en géographie prioritaire. **Près d'un quart de la population de ce quartier a moins de 14 ans** (24.7%) sur Gambetta, (en troisième position après les quartiers Schneider et Denain centre).

Gambetta se distingue également avec une **part élevée de grands ménages** (composés de 6 personnes et plus). Il s'agit du territoire concentrant le plus de grands ménages de l'ensemble des territoires en géographie prioritaire sur l'agglomération.

Au regard des indicateurs de revenus disponibles, le quartier Gambetta se situe dans les quatre quartiers présentant le plus de difficultés avec :

- **Un revenu médian estimé à 9000 euros en 2011,**
- **Une part des bas revenus de 30.5%,**
- Une part des ménages recevant au moins une allocation de chômage égale à 29.3% (premier site au regard de cet indicateur).

L'indicateur de dispersion du revenu par unité de consommation est de 101.7 %.

L'indicateur de dispersion sur Gambetta est un des plus élevés des 10 sites, après Denain centre, Boulevard de la Liberté et Schneider. Ces quatre quartiers ont un indicateur de dispersion du revenu supérieur à 100%.

Définitions :

L'indicateur de dispersion est le rapport entre l'écart interquartile (troisième quartile moins premier quartile) à la médiane, exprimé en %.

Part des bas revenus : part de la population vivant sous le seuil de bas revenus.

Le seuil de bas revenus repose sur une définition statistique. La définition du seuil et son calcul au niveau national ont été revus en 2006. Le seuil de bas revenus est fixé dorénavant à 60 % du niveau de vie médian pour se rapprocher des standards européens.

V.2. EN COMPLEMENT, QUELQUES DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES (ECHELLE IRIS)

Code	Nom du quartier prioritaire	Commune	Libellé de l'IRIS	Part de la surface du quartier prioritaire dans l'IRIS	Nombre d'habitants
QP059054	Gambetta	Lourches	Lourches	75.7%	3908
		Denain	Nouveau Monde	12.3%	4368
		Escaudain	Sud Est	12%	3363

Les analyses suivantes se basent sur les données transmises par le CGET à l'échelle IRIS, dans le cadre du diagnostic territorial réalisé (KIT de données sexuées).

Des précautions sont à prendre, car les périmètres IRIS ne sont pas identiques aux découpages de la nouvelle géographie prioritaire.

Néanmoins, les données à l'échelle IRIS permettent de disposer de données sur l'activité, l'âge et la formation des populations.

Le quartier prioritaire Gambetta regroupe 1243 habitants. Au regard des zonages iris :

- 75.7% de la surface du quartier prioritaire est contenu dans l'iris Lourches (ensemble de la ville)
- 12.3% de la surface est contenu dans l'iris Nouveau Monde de Denain.
- 12% de la surface est contenu dans l'iris Sud Est d'Escaudain.

Gambetta Lourches : 27% de la population a moins de 14 ans

En 2010, 27% de la population vivant sur Lourches est âgée de moins de 14 ans (contre 21% sur l'ensemble de l'agglomération).

Cette proportion est légèrement supérieure aux autres IRIS composant le quartier prioritaire (25% sur le Nouveau Monde et 26% sur l'iris sud est).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- *La part de population âgée de moins de 14 ans est de 20%.*
- *La part de population âgée de plus de 75 ans est de 7%.*

Une proportion légèrement plus élevée de ménages d'1 personne

En 2010, 29% des ménages vivant sur Lourches sont composés d'une seule personne, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de la CAPH (+2 points).

La commune de Lourches se démarque légèrement de la CAPH par :

- Une proportion légèrement plus élevée de familles monoparentales (+2 points),
- Une proportion plus faible de couples sans enfant (-5 points).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- *La part des ménages d'une personne est de 30.5%*
- *La part des couples sans enfants est de 25.9%*
- *La part des couples avec enfants est de 31.1%*
- *La part de familles monoparentales est de 10%*

REPARTITION DE LA POPULATION SELON LES AGES

	Gambetta - Lourches	Gambetta - Nouveau Monde	Gambetta - Sud Est	CAPH
0-14 ans	1064 (27%)	1109 (25%)	862 (26%)	33155 (21%)
15 - 29 ans	756 (19%)	921 (21%)	720 (21%)	29727 (19%)
30-44 ans	747 (19%)	759 (17%)	643 (19%)	30857 (20%)
45-59 ans	624 (16%)	845 (19%)	552 (16%)	31343 (20%)
60-74 ans	406 (10%)	475 (11%)	336 (10%)	19155 (12%)
75 ans et plus	311 (8%)	258 (6%)	253 (8%)	12793 (8%)
Nombre total d'habitants	3908 (100%)	4368 (100%)	3363 (100%)	157029 (100%)

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

REPARTITION DES MENAGES SELON LA COMPOSITION FAMILIALE

	Gambetta - Lourches	Gambetta - Nouveau Monde	Gambetta - Sud Est	CAPH
Ménages 1 personne	390 (29%)	426 (26%)	304 (25%)	15806 (27%)
Ménages Couples sans enfant	278 (21%)	368 (23%)	268 (22%)	14765 (26%)
Ménages Couple avec enfant(s)	467 (35%)	525 (32%)	451 (38%)	19371 (34%)
Ménages familles monoparentales	169 (13%)	259 (16%)	136 (11%)	6235 (11%)
Ménages Autres sans famille	48 (4%)	39 (2%)	44 (4%)	1391 (2%)
Nombre de Ménages	1352	1617	1202	57568

Source : INSEE recensement 2010.

TAUX D'ACTIVITE DES 15 – 64 ANS

Territoire	Nombre d'actifs femmes âgées de 15 à 64 ans	Taux femmes (en %)	Nombre d'actifs hommes âgés de 15 à 64 ans	Taux hommes (en %)
Gambetta - Lourches	577	48,7%	801	71,1%
Gambetta - Nouveau Monde	649	45,3%	866	66,3%
Gambetta - Sud Est	520	50,0%	724	70,3%
CAPH	29470	58,1%	36820	74,2%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

TAUX D'EMPLOI DES 15- 64 ANS (AU SENS DU RECENSEMENT) PAR SEXE

Territoire	Nombre de femmes en emploi (15-64 ans)	%	Nombre d'hommes en emploi (15-64 ans)	%
Gambetta - Lourches	377	31,8%	561	49,9%
Gambetta - Nouveau Monde	420	29,3%	604	46,3%
Gambetta - Sud Est	342	32,9%	521	50,6%
CAPH	23788	46,9%	30592	61,7%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

TAUX D'EMPLOI DES 15- 24 ANS (AU SENS DU RECENSEMENT) PAR SEXE

Territoire	Nombre de femmes en emploi (15-24 ans)	%	Nombre d'hommes en emploi (15-24 ans)	%
Gambetta - Lourches	51	19,0%	46	18,6%
Gambetta - Nouveau Monde	69	20,8%	69	23,1%
Gambetta - Sud Est	41	16,8%	53	22,0%
CAPH	2304	23,0%	3102	30,6%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

Un taux féminin d'activité sur Lourches inférieur à la moyenne de l'agglomération

En 2010, 48.7% des femmes de 15 à 64 ans de la commune de Lourches sont présentes sur le marché du travail (soit elles ont un emploi, soit elles en cherchent un). Cette proportion est inférieure de 9.4 points par rapport à l'agglomération.

Le taux d'activité masculin est quant à lui de 71.1%, soit 3.1 points de moins qu'à l'échelle de l'agglomération.

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- Le taux d'activité féminin est de 62.1%.
- Le taux d'activité masculin est de 73.9%

Un tiers de la population féminine en emploi sur l'IRIS Gambetta Lourches

En 2010, 31.8% des femmes de 15 à 64 ans vivant sur Lourches sont en emploi, (soit 15 points de moins par comparaison à l'agglomération).

La proportion sur l'iris Nouveau Monde se situe en dessous des 30%.

Concernant la population masculine, moins d'un homme sur deux est en emploi sur Lourches, ce qui est inférieur de 11.8 points à la moyenne CAPH.

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- Le taux d'emploi féminin est de 52%.
- Le taux d'emploi masculin est de 62.9%.

Un taux d'emploi masculin chez les jeunes particulièrement faible sur Lourches

En 2010, 19% des jeunes femmes âgées de 15 à 24 ans vivant sur Lourches sont en emploi, ce qui est inférieur de 4 points à la moyenne sur l'EPCI.

Le taux d'emploi masculin est légèrement inférieur au taux d'emploi féminin (18.6% ; soit 12 points de moins que sur l'ensemble de la CAPH).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- Le taux d'emploi féminin est de 25%.
- Le taux d'emploi masculin est de 30.6%.

TAUX DE CHOMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) PAR SEXE

Territoire	Nombre de chômeurs femmes (15-64 ans)	%	Nombre de chômeurs hommes (15-64 ans)	%
Gambetta - Lourches	200	34,7%	239	29,9%
Gambetta - Nouveau Monde	230	35,4%	261	30,2%
Gambetta - Sud Est	179	34,4%	203	28,0%
CAPH	5682	19,3%	6227	16,9%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

PART DES NON DIPLOMES PAR SEXE

Territoire	Nombre de femmes non diplômées	%	Nombre d'hommes non diplômés	%
Gambetta - Lourches	450	32,6%	363	31,3%
Gambetta - Nouveau Monde	388	24,4%	304	22,4%
Gambetta - Sud Est	412	34,6%	321	30,1%
CAPH	15350	25,9%	10975	21,0%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

PART DES HAUTS NIVEAUX DE FORMATION PAR SEXE

Territoire	Nombre de femmes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	%	Nombre d'hommes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	%
Gambetta - Lourches	34	2,5%	32	2,8%
Gambetta - Nouveau Monde	32	2,0%	33	2,5%
Gambetta - Sud Est	41	3,4%	42	3,9%
CAPH	3309	5,6%	3408	6,5%

Source : CGET, KIT de données sexuées sur la base du RP INSEE 2010

Un taux de chômage supérieur ou égal à 30%

En 2010, le taux de chômage des femmes âgées de 15 à 64 ans et vivant à Lourches est de 34.7% (contre 19.3% à l'échelle de l'agglomération).

Le taux de chômage masculin avoisine les 30% sur chacun des IRIS (contre 16.9% à l'échelle de l'agglomération).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- *Le taux de chômage des femmes est de 16.2%.*
- *Le taux de chômage des hommes est de 14.8%.*

Plus d'un tiers de la population est sans diplôme

En 2010, 32.6% des femmes de 15 ans et plus ayant achevé leur scolarité et vivant à Lourches ne sont titulaires d'aucun diplôme (soit 6.7 points de plus qu'à l'échelle de l'agglomération).

L'écart est plus élevé chez les hommes vivant à Lourches (+ 10.3 points par comparaison à l'ensemble de l'agglomération).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

- *21.7% des femmes ne sont titulaires d'aucun diplôme,*
- *18.4% des hommes ne sont titulaires d'aucun diplôme.*

Une faible part de hauts niveaux de diplôme

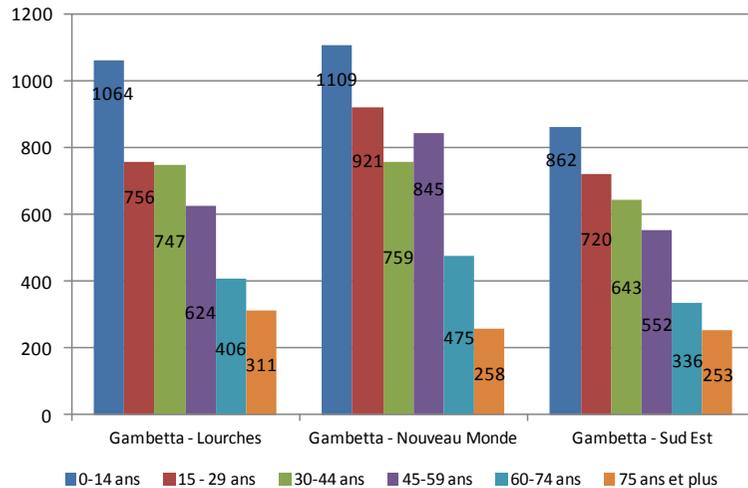
En 2010, 2.5% des femmes et 2.8 % des hommes de 15 ans et plus et ayant achevé leur scolarité, et vivant à Lourches sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long (contre respectivement 5.6% et 6.5% sur l'ensemble de la CAPH).

Par comparaison, à l'échelle régionale, en 2010 :

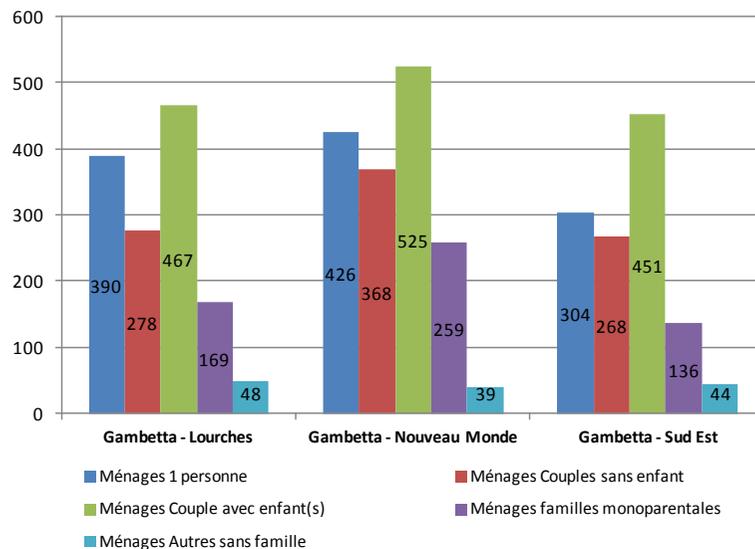
- *8.7% des femmes sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long.*
- *10.6% des hommes sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long.*

V.3. EN GUISE DE SYNTHÈSE, NOUS RETENONS SUR LE QUARTIER GAMBETTA

Répartition de la population des iris Lourches, Nouveau Monde et Sud Est (QPV Gambetta) selon l'âge en 2010



Répartition des ménages des iris Lourches, Nouveau Monde et Sud Est (QPV Gambetta) selon la composition familiale en 2010



- **Un revenu médian en 2011 de 9000 euros par unité de consommation,**
- **Une part de bas revenus élevée (30.5%),**
- Une part des ménages recevant au moins une allocation de chômage égale à 29.3% (part la plus élevée des 10 sites de la CAPH).
- La part la plus élevée des 10 sites de grands ménages composés de 6 personnes et plus (8.5%)
- Près d'un quart de la population a moins de 14 ans (24.7%).

Mais aussi, en tendance, à l'échelle des IRIS :

- Les iris se situent **parmi les plus « fragiles » de l'ensemble des iris observés.**
- 27% de la population est âgée de moins de 14 ans sur l'iris Lourches (contre 21% sur la CAPH),
- **Le taux d'emploi féminin est très nettement inférieur sur l'iris Lourches par comparaison à l'ensemble de la CAPH (31.8% soit 15 points de moins qu'à l'échelle de la CAPH),**
- **Le taux d'emploi masculin chez les jeunes de moins de 25 ans est très faible (18.6% contre 30.6% sur la CAPH),**
- Un taux de chômage supérieur à 30%.
- Un tiers de la population est sans diplôme sur Lourches et une très faible part de hauts niveaux de diplômes (moins de 3% de la population).

VI. LES ENJEUX SOCIAUX DU SITE

Remarque méthodologique

Cette partie qualitative présente un regard croisé sur les populations du quartier politique de la ville par les acteurs rencontrés en entretiens : les élus et services de la commune, les chefs de projet politique de la ville, les travailleurs sociaux du département (assistantes sociales, équipes PMI et cadres thématiques) et les bailleurs sociaux.

Sans être nécessairement agrémenté par des effectifs ou des données statistiques, il s'agit de **mettre en exergue les éléments saillants qui – du point de vue qualitatif des acteurs de terrain- caractérisent le territoire** par comparaison à d'autres territoires/quartiers sur lesquels ils peuvent être amenés à travailler. Cet exercice permet de poser, sous un angle qualitatif les enjeux sociaux du territoire retenu en géographie prioritaire.

Nous faisons le choix, sans les hiérarchiser, de rendre compte des points de vue entendus...

Les problématiques sont communes au Denaisis : « Lourches, Escaudain, Denain. C'est la priorité »

« Une **part importante de femmes isolées**, dépassées, au bord du gouffre, amenées à assumer seule des enfants, Sans moyens. Elles subissent parfois des pressions du voisinage voire de jeunes et font l'objet de brimades »

« La **recomposition – la décomposition familiale**... c'est la normalité »

« Leurs préoccupations c'est la **survie au quotidien** »

« Comment ils vont faire pour payer la grosse facture qui est arrivée »

« Les violences conjugales, la précarité financière, la santé, les Minima sociaux, Dès qu'il y a une grosse facture, on s'en sort plus. Sur le secteur on aide pour des choses basiques »

« Le **cumul des problématiques santé**, la santé est un enjeu également important »

« La force de ces secteurs, c'est une plus grande solidarité. Ça se fait souvent d'être aidé par sa voisine »

De **la mobilité** : « On a des difficultés à les mettre en mouvement. Quitter le territoire ce n'est pas évident pour eux ». « Le nord du secteur est plus facilement accessible que le Sud. Dès qu'on arrive à Gambetta, on se rend compte des contraintes physiques. »

Des enjeux liés à la protection de l'enfance : « A Denain, on compte 200 enfants placés c'est énorme ». « A Escaudain, entre 20 à 25 enfants placés »

Le **problème de la jeunesse**, Sous diplômée et en exclusion

« A l'âge de 18 ans une bouche à nourrir c'est dur et donc ils entrent tôt dans l'exclusion »

« Le FJT, c'est une bouffée d'air.. Il y a une trentaine de places rue du Crinquet à Denain »

« Ce qu'il y a de positif c'est une vraie prise en compte des politiques, des habitants de la difficulté de la jeunesse ».

« La politique Jeunesse c'est un mille feuilles. On aurait une vraie plus value a concilier une véritable attention vis-à-vis des jeunes »

« Des jeunes qui ont faim. « Il faudrait une banque alimentaire pour les jeunes »

« Les jeunes ne vont pas aux restos du cœur. Là ça manque ».

« Midi partage c'est bien... Mais il n'y a rien sur le denaisis... il faut qu'ils viennent à valenciennes »

« Les jeunes vont se laver où ? Au point d'eau avec les SDF ! »

« Il faudrait un équivalent de l'accueil point jeunes AJAR de Valenciennes »

« Il faut des outils spécifiques en direction des jeunes »

« Un travail expérimental sur la jeunesse ? ... des réponses mutualisées ? »

« Les **conditions de logement** ça reste quelque chose d'important avec des passoires thermiques »

« Les aides FSL 2014 (accès – maintien – énergie) sont en augmentation avec un pic sur l'énergie avec +/-150 aides sur Denain, +/- 100 aides sur Escaudain et +/- 80 aides sur Lourches ».

Les publics spécifiques sur le denaisis

Des familles ROMS se retrouvent dans le parc privé »

« On dénombre une vingtaine de familles environ sur Denain et 6 familles à Lourches »

« Moins de 5 familles Roms sont sur Escaudain logés dans du dur. »

« La cohabitation avec le voisinage est difficile avec la présence de nombreux enfants, une vie collective, d'autres langues. Ce sont des publics qui font fuir d'autres. Aujourd'hui on entend des discours décomplexés. Quand les roms viennent en permanence à Escaudain les autres attendent dehors »

Il n'y a pas de problématiques de migrants en situation irrégulières repérée sur le Denaisis

« Les jeunes migrants, ils arrêtent plutôt à Valenciennes »

« **Lourches ils ont mis le vieux Lourches en géographie prioritaire mais pour moi c'est les mêmes problématiques sur la ville dans son ensemble** »

« On a l'impression d'une population vieillissante. On a moins d'informations préoccupantes pour les mineurs depuis 2 ans ».

« A Lourches il y a **la résidence sociale**. Ce ne sont pas des gens du coin. Des hommes seuls avec parfois des problématiques d'alcoolisme »

Des ressources mobilisables ...

« On a de la chance : on a des gens très engagés. L'Education Nationale par exemple est bien engagée sur nos secteurs »

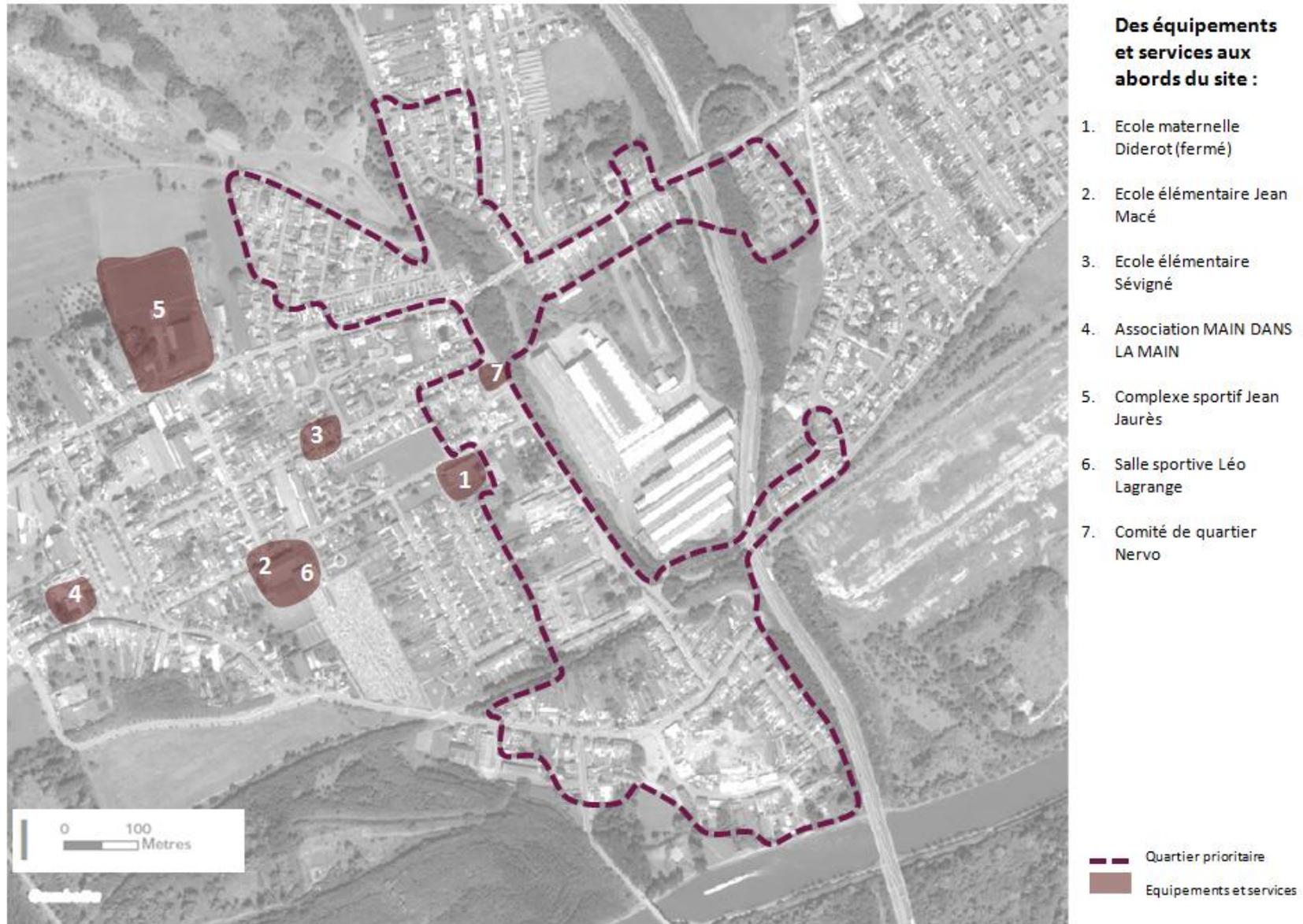
A Lourches, il n'y a pas d'ingénierie et de dynamiques partenariales. On piétine au niveau des moyens d'actions. Mais avec la création de poste pour Roeux et Lourches, on va peut être trouver une ressource ».

Du point de vue des bailleurs

« La cité Sabatier est un site qui ne vit pas super bien ... on a des difficultés, c'est une résidence qui n'est pas très attractive, c'est un site où on doit intervenir ... beaucoup de vandalisme sur cette cité, un logement vacant on doit le sécuriser au maximum ! »

VII. LES RESSOURCES MOBILISABLES SUR LE QUARTIER

VII.1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



Les entretiens réalisés avec les communes de Lourches, Denain et Escaudain ont permis de localiser les équipements sur le site et ses abords.

Au regard de la carte ci-dessus et des entretiens réalisés, le quartier prioritaire Gambetta ne dispose pas d'équipements et services majeurs. Néanmoins, **les abords du site regroupent :**

- Des écoles,
 - Ecole maternelle Diderot (équipement fermé, aujourd'hui l'école les Coquelicots se situe dans l'espace Petite Enfance)
 - Ecole élémentaire Jean Macé
 - Ecole élémentaire Sévigné

- Des équipements sportifs,
 - Salle sportive Léo Lagrange
 - Complexe sportif Jean Jaurès, rénové durant l'été 2014 dans le cadre des chantiers d'embellissement des bâtiments communaux. En effet, la commune de Lourches organise chaque été depuis 10 ans, cette démarche sur la base du volontariat.

Après un nettoyage effectué par les services techniques, des silhouettes colorées et évoquant différentes pratiques sportives ont été peintes sur les murs extérieurs du complexe sportif, de façon à être visibles de la rue et du terrain de football.

Les adolescents ayant participé à la démarche ont eu l'opportunité d'effectuer un séjour de deux jours en Auvergne, dans le parc d'attractions « Vulcania ».

- L'association : « Main dans la main »



L'école élémentaire Jean Macé, à Lourches



Le complexe sportif Jean Jaurès, à Lourches

Liste des équipements en quartier vécu

La CAPH et les communes concernées ont établi un listing des équipements à inscrire dans le cadre des quartiers vécus, au titre de la politique de la ville.

Les quartiers vécus ne sont pas délimités géographiquement. Ils correspondent aux usages des habitants et aux lieux qu'ils fréquentent. Ils permettent aux acteurs situés hors du quartier prioritaire de bénéficier de crédits spécifiques si son action impacte majoritairement les habitants de ce quartier.

Commune de Lourches

- Mairie et CCAS, 647 rue Jean Jaurès
- Service enfance et Bibliothèque « Le Petit Prince », 164 rue Emile Zola
- Service jeunesse, place Salengro
- Ecole maternelle Les Coquelicots, 164 rue Emile Zola
- Ecole maternelle Diderot, 428 rue Gustave Delory
- Ecole élémentaire Jean Macé, 140 rue Gustave Delory
- Ecole élémentaire Sévigné, 236 rue Jules Guesde
- Collège Voltaire, 700 rue Jean Jaurès
- Halte garderie « Pimprenelle », 164 rue Emile Zola
- Maison de la solidarité (Secours Populaire, Restos du cœur, Ecole des consommateurs, atelier théâtre, cours d'arabe), 47 rue Désirée
- Maison de la vie associative, 563 rue Jean Jaurès
- Association MAIN DANS LA MAIN, 77 rue Carnot
- Résidence sociale « la Chrysalide », 14 rue Désirée
- **Equipements sportifs :**
 - o Complexe sportif Jean Jaurès, 995 rue Jean Jaurès
 - o Salle Salengro, place Salengro
 - o Salle Léo Lagrange, 140 rue Gustave Delory

Commune de Denain

Sur la commune de Denain, **tous les équipements sont concernés.**

Commune d'Escaudain

Equipements fréquentés par les habitants des cités Couture, Victoire et Maroc au nord :

- Groupe scolaire Marcel Cachin, rue Pierre Degeyter
- Collège Félicien Joly et salle Pironi, rue Camille Desmoulin
- Médiathèque communautaire, rue de la Savonnerie
- Salle Ferrara, équipement sportif, rue Edouard Vaillant
- Unité Locale de Soins (ULS) pour personnes âgées-V80, rue Piedsente
- Béguinage, rue de la Paix

Equipements fréquentés par les habitants de la cité Schneider au sud :

- Groupe scolaire Paul Schneider, rue Paul Bert
- Local associatif, rue Paul Bert prolongée

Equipements fréquentés par tous les habitants de la commune au centre-ville :

- Centre administratif, soit Mairie et annexes, 16 rue Paul Bert : hors périmètre
- Musée des traditions Populaires, 10 rue Paul Bert : hors périmètre
- Foyer socio-culturel Jacques Brel et salle de la Jeunesse, place Léon Gambetta
- A la Cense de l'abbaye de Saint-Amand (derrière la Mairie):
 - o Local de Prévention Jeunesse
 - o Centre de Protection Maternelle et Infantile
 - o Jardin Public
- Centre Culturel Charles de Gaulle, rue Ambroise Croizat
- Equipements sportifs :
 - o Salle Salvador Allende, équipement sportif, place Léon Gambetta
 - o Stade-salle Delaune, rue Charles Lehut
 - o piscine Maurice Thorez, rue Ambroise Croizat

VII.2. REGARD SUR LA PLACE DES HABITANTS ET LA DEMOCRATIE PARTICIPATIVE



La fête des voisins 2015, cité Nervo

« Une association de quartier Nervo ! Elle est très active. Elle accueille des gens de Lourches aussi, elle a plus de 200 adhérents. C'est financé par Escaudain mais on ne demande rien à Lourches. » (Escaudain)

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 crée les conseils citoyens.

Sur la base d'un cadre de référence existant, la mise en place de « conseils citoyens » dans l'ensemble des quartiers prioritaires permettra de :

- Conforter les dynamiques citoyennes existantes,
- Garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

La commune de Lourches

La commune met régulièrement en place des **réunions publiques par quartier** sur des sujets divers : le stationnement, le bien vivre ensemble.

Il y a quelques années, la ville avait mis en place des Ateliers de Travaux Urbains concernant l'espace petite enfance, et la cité Bernard.

« Les conseils citoyens ne sont pas encore mis en place. Régulièrement, on met en place des réunions publiques par quartier sur le stationnement, le bien vivre ensembleMais on va y travailler »

La commune d'Escaudain

La commune met en place des **réunions débats** et reste très à l'écoute des associations de quartier. Elle dispose de nombreuses ressources de terrain pour mettre en place des actions. Une réflexion est en cours sur la mise en place d'un comité de solidarité en lien avec les associations de quartier.

La ville d'Escaudain évoque également le rôle important du **Comité des Fêtes de la Cité Nervo**, qui organise diverses manifestations festives tout au long de l'année (voyages, fête des voisins, brocantes, Noël...etc.). Cette association de plus de 200 adhérents rayonne également côté Lourches.

« On n'est pas sans rien... depuis qu'on est élu, on a des réunions débats, des liens via les associations de quartier, mais on n'a pas de conseil tel qu'on doit le faire... on attend de voir. Mais on a les appuis sur le terrain.»

Les deux communes attendent une position communautaire quant à la mise en place des conseils citoyens sur les quartiers prioritaires.

VIII. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE

Que retenir ?	
<ul style="list-style-type: none"> - Des micro-ilots sans cohérence urbaine d'ensemble - Un quartier Politique de la Ville « déstructuré » : un effet Patchwork ! - Des cités ouvrières excentrées : La Cité Bernard, La Cité Nervo, la cité minière Sabatier (sur Denain) - Des zones d'activités réparties de part et d'autre de la commune (Est et Ouest du centre ville) et des friches à reconquérir aux abords de l'Escaut. 	
Les atouts- Points forts	Les points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> - Le PRU 1 de l'OPAH RU Ilot du « Vieux Lourches », rues Mirabeau et Danton, à Lourches avec les logements SRCJ (dont 35 déjà livrés) - La présence de l'Escaut, élément stratégique de l'identité du quartier - Les espaces verts et paysager en périphérie et au cœur du site (cavalier) - L'existence d'un plan guide à travers l'étude paysagère FDAN - La ville est dans une dynamique de projet pour la reconquête de ses espaces déqualifiés - La création récente d'une ingénierie dédiée au développement social local 	<ul style="list-style-type: none"> - La difficile intégration urbaine et paysagère des nouvelles opérations dans le tissu urbain environnant - La qualité des espaces publics vieillissants - Les indicateurs sociaux et les cicatrices d'un passé industriel révolu (économiques, sociaux, sanitaires) - Un parc privé dégradé en proportion importante - L'enclavement du site : Des infrastructures structurantes qui fractionnent le site et son environnement - La difficile diversification de l'offre de logements (PSLA ne trouvant pas preneurs)
Enjeux stratégiques pour le site	
<ul style="list-style-type: none"> - Rattacher la stratégie de développement du site Gambetta à la dynamique du projet NPNRU de Denain. - Travailler le maillage vers Denain dans le prolongement du projet de ZAC du site Usinor - Poursuivre la qualification des espaces publics et la reconquête paysagère vers les Berges de l'Escaut en rattachant les nouvelles opérations de logements - Renforcer les politiques de droit commun d'accompagnement vers l'insertion sociale et professionnelle - Mutualiser les moyens d'accompagnement social des familles (Lourches ne pouvant à elle seule porter en ingénierie et en capacité financière la charge sociale de son territoire) - Travailler les équilibres de peuplement par une vigilance accrue lors des nouvelles attributions et via les mutations (site stratégique de la future convention de mixité sociale et lien avec la Conférence Intercommunale du Logement – Art 97 loi ALUR) 	