

# RETOURS SUR L'ÉVALUATION DU P.R.U. DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CHÂTEAUROUX

Septembre 2009

*Centre de Ressources de la région Centre*

# UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE EN CAPACITÉ D'ANIMER LES GROUPES DE TRAVAIL, DE COLLECTER LES DONNÉES NÉCESSAIRES ET DE METTRE EN PERSPECTIVE LES INFORMATIONS RECUEILLIES

2

## Une équipe constituée par :

- *Georges Pellen* : Directeur associé du cabinet CIRESE Consultants. Il assure un rôle d'animateur et de coordinateur. Spécialiste des questions évaluatives et de l'accompagnement stratégique des collectivités
- *Delphine Pupier* : Consultante CIRESE, elle est notamment spécialisée dans l'évaluation des politiques publiques. Elle a développé des compétences en termes de projets de rénovations urbaines et ou de politiques de cohésion sociale
- *Florent Gauvignon* : formé à la collecte de données et aux analyses socio-économiques, il intervient dans les phases d'enquête et d'analyses quantitatives et qualitatives.



# L'évaluation: ses enjeux!

3

- Donner du sens à un ensemble de réalisations
- Etablir le bilan des opérations
- Mesurer les transformations apportées sur l'habitat et sur la configuration urbaine
- Apprécier les impacts sur le territoire et les habitants
- Analyser les conditions opérationnelles du projet à partir du partenariat
- Inscrire l'opération dans une visée durable de changement et de développement



# UN PROJET ET UNE EVALUATION QUI S'INSCRIVENT DANS UNE TRAJECTOIRE D'ANIMATION LOCALE

4

- La compréhension du territoire par une approche de son histoire, de ses évolutions, de ses ressources et de ses manques
- Une pratique de l'évaluation partagée de la politique de la ville
- Des convictions sur la mobilisation partenariale: source de plus value entrepreneuriale
- Des acteurs, promoteurs d'une conception d'avenir et en capacité de travailler les menaces et les opportunités



# Ce qui produit...

5

Un questionnement évaluatif qui cherche à éclairer:

- L'attractivité de la ville et les représentations de la part des habitants ...de l'extérieur
- Les effets sur le cadre de vie, les environnements sociaux et leurs incidences sur les modes de vie des habitants
- Les évolutions des situations sociales autour de la question du logement et des parcours résidentiels
- L'avenir du projet sur les nouveaux défis des équilibres urbains et d'égalité de traitement dans les quartiers

# UNE MÉTHODOLOGIE REPOSANT SUR 4 ÉTAPES : DE L'IMMERSION DANS LE CONTEXTE CASTELROUSSIN À LA PRODUCTION D'UN RAPPORT D'ÉVALUATION

6

- Quatre temps structurent l'intervention :
  - Permettre une approche contextuelle par la mise en œuvre d'un **recueil des données**. Ce recueil se fonde à la fois sur une étude documentaire et sur la conduite d'entretiens de cadrage
  - **Construire un référentiel d'évaluation**. Il est construit à partir de la reconstitution d'un arbre d'objectifs du PRU et d'une réflexion autour des grandes questions évaluatives
  - Mettre en œuvre la démarche évaluative par une **enquête de terrain** alliant interviews individuels et débats collectifs
  - Rédaction d'un **rapport d'évaluation** mettant en avant les points forts et les éléments d'amélioration repérés. Des préconisations seront restituées dans l'optique d'un développement futur du PRU

# COMPRENDRE LE CONTEXTE POUR DEFINIR LE LOGIGRAMME ET LES INDICATEURS D'EVALUATION

7

- ❑ Deux temps dans l'analyse de l'existant :
  - ❑ Un temps d'acculturation sur les fondements du projet par l'analyse documentaire
    - ✓ Faire ressortir les principaux éléments du contexte de Châteauroux
    - ✓ Permettre la compréhension des enjeux, des acteurs et des moyens mise à disposition, etc.
  - ❑ Des entretiens de cadrage avec des acteurs du PRU
    - ✓ Au regard des premiers éléments documentaires, déterminer l'articulation de l'ensemble
    - ✓ Recueillir des avis différents avec l'objectif d'avoir une vision large du projet
- La constitution d'un logigramme qui restitue le projet
  - Les réalisations sociales
  - Les impacts

# LA CONSTRUCTION DU RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION

8

- Le logigramme comme mise à plat de l'ensemble du projet du PRU Châteauroux
- La mise à plat des réalisations
- La définition des résultats et des impacts sociaux
- La reformulation des finalités
- La construction d'un référentiel basé sur les questions évaluatives, l'élaboration de critères et la constitution d'indicateurs
- *En résumé, une démarche fondée sur les questions évaluatives (9 dans le cas du PRU de Châteauroux) et l'utilisation du logigramme pour la structuration des critères et indicateurs à déployer.*

# EXEMPLE D'UNE QUESTION EVALUATIVE ET DE SES INDICATEURS

9

IMPACTS			
QUESTIONS	SOUS-QUESTIONS- CRITERES	INDICATEURS	PERSONNES A RENCONTRER
<p><b>Dans quelle mesure le PRU a contribué à l'attractivité du quartier ?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Attractivité immobilière (St Jean)</li> <li>➤ Image extérieure du quartier</li> <li>➤ Fréquentation des équipements à vocation communale et intercommunale de ces quartiers par les habitants extérieurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Taux de refus des offres de logement social sur ces quartiers</li> <li>➤ Taux de vacances sur le quartier</li> <li>➤ Evolution de la demande de logement privé auprès des agences immobilières</li> <li>➤ Evolution de la demande de logements sociaux sur le quartier</li> <li>➤ Prix du foncier sur le quartier</li> <li>➤ Perception des habitants et des associations locales sur l'image du quartier</li> <li>➤ Perception des habitants extérieurs de l'image du quartier</li> <li>➤ Perception des élus sur l'image des quartiers</li> <li>➤ Evolution de la fréquentation de la bibliothèque par les habitants extérieurs</li> <li>➤ Evolution des demandes de dérogation sur les collèges des quartiers</li> <li>➤ Provenance des usagers des nouveaux équipements (bibliothèque, écoles)</li> <li>➤ Provenance et fréquentation de la salle de spectacle</li> <li>➤ Perception des responsables d'équipement du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bailleurs (SA Habitat, OPCA)</li> <li>➤ Agences immobilières</li> <li>➤ Habitants</li> <li>➤ Habitants extérieurs</li> <li>➤ Elus</li> <li>➤ Responsables d'équipement de ces quartiers</li> <li>➤ Associations d'habitants représentatives (Régie, Centre social, club de prévention, associations de locataires)</li> <li>➤ Responsables d'équipement (bibliothèque, salle de spectacle, collège)</li> <li>➤ Responsable RU</li> </ul>



## Réalisations

## Résultats sociaux

## Impacts sociaux

## Finalités sociales

Conditions de vie

Convivialité

Promotion

10

Démolition de logements dévalorisés et vacants  
Construction de qualité et utilisation de matériaux de qualité

Une architecture intérieure réfléchie  
Entretien réactif et régulier des bailleurs

Analyse des besoins de la population- enquête préalable relogement  
Optimisation des charges et des coûts de fonctionnement

Opérations de réhabilitation et résidentialisation

Actions d'aide à l'appropriation + animation

Relogement de toutes les personnes concernées en prenant en compte les liens de solidarité

Information /participation des habitants

Accompagnement social du relogement prenant en compte différentes dimensions sociales

Clause d'insertion

Diversification de l'offre locative de logement: individuel ou collectif, sur le quartier ou hors le quartier

Production de logements de qualité, isolés, salubres, qui se maintiennent dans la durée

Logements à forte qualité d'usage, fonctionnels

Logements adaptés en taille par rapport aux typologies des familles (très grands ou petits logements)

Des logements adaptés aux clientèles spécifiques: personnes âgées,

Des logements adaptés en coût: un reste à vivre équivalent pour les hab. relogés

Des habitants relogés qui retrouvent une solidarité, des liens de voisinage

Un sentiment d'appropriation du logement développé chez les relogés

Un sentiment d'appropriation du changement pour les nouveaux habitants

Des ménages maîtrisant les coûts supplémentaires: déménagement, charges

Choix possible pour les habitants du type de logement et du statut d'occupation

Choix possible pour les habitants de rester ou partir

Amélioration de l'emploi

Des conditions de logement améliorées pour un coût équivalent

Développement des activités hors domicile

Une convivialité entre habitants, un mieux vivre ensemble (greffe)

Une appropriation par les habitants et les personnes extérieures des services

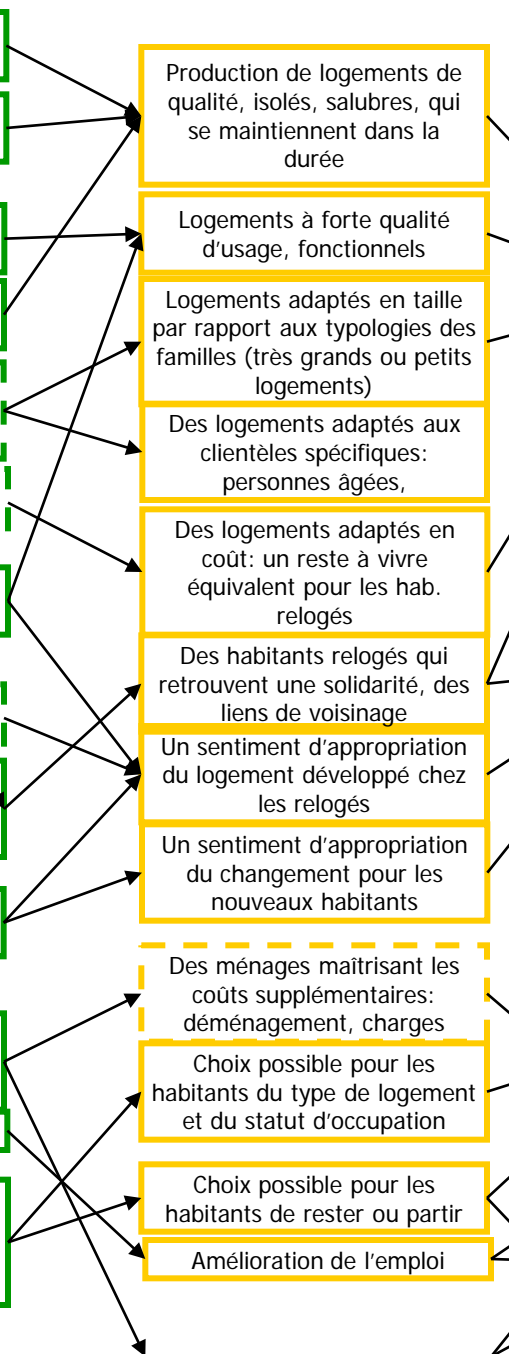
Parcours résidentiels ascendants des habitants relogés

Promotion sociale et diminution de la pauvreté

Amélioration de la tranquillité publique

**Amélioration conditions de vie habitants et diminution du sentiment de délaissement**

Promotion sociale des habitants



# NOTRE PROCESSUS D'ÉVALUATION

11

- **Le principe évaluatif mis en œuvre comme démarche de bilan des réalisations**
  - Réception de l'ensemble des opérations
  - Recherche de sens apporté aux résultats sociaux de chaque objectif.
- **Une mise en valeur de l'apport des réalisations vers les habitants**
  - Les impacts ainsi étudiés déterminent les modifications durables des situations sur le territoire concerné.
- **Un partenariat réussi comme gage de réussite du projet**
  - Le PRU dans une visée de changement social global
  - Le partenariat local
  - La continuité d'une politique locale de rééquilibrage des quartiers

# LE PRU COMME FACTEUR DE TRANSFORMATION DE L'HABITAT ET DE LA VIE SOCIALE

12

- Une opération de restructuration du parc social qui s'effectue dans des perspectives de requalification de la vie urbaine
- Les transformations des logements aux quelles sont associées la création ou le renouvellement d'équipements de quartiers pour redimensionner la vie sociale
- Une rénovation qui engage la redéfinition d'un projet urbain et son fonctionnement.

