

Centre de ressources GSUP / Pont de Claix

25 mai 2018

EVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Présentation de l'étude conduite en 2017 pour le CGET

avec Michel Bonetti (le Sens Urbain) et Marie Llorente (Ville en Œuvre)

1. Objectifs, méthode et limites de l'évaluation
2. Résultats de l'évaluation
3. Quelques enseignements

OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION

- Apprécier le rapport coûts/bénéfices de la GUP
- Identifier les leviers d'amélioration de ce rapport
- Démontrer l'intérêt de démarches GUP ambitieuses et pérennes.

L'APPROCHE ENVISAGEE ET LES QUESTIONS QU'ELLE POSAIT

- Evaluation comparative (fixée par le cahier des charges de l'étude) :
 - *des coûts de gestion d'un QPV, rapportés à ceux d'autres contextes urbains*
 - *des coûts de la mise en œuvre d'une démarche de gestion ambitieuse*
 - *des résultats d'une telle démarche, notamment en termes de coûts évités*
- Questions sur
 - le périmètre de gestion urbaine à retenir pour l'évaluation ?
 - la mesure des coûts de gestion urbaine ?
 - l'identification des bénéfices de la gestion urbaine ?

METHODE RETENUE

- Périmètres de l'évaluation :
 1. gestion du cadre de vie urbain (propreté, E.V., voiries, collecte, démarche GUP)
 2. gestion de la tranquillité publique
 3. animation/développement social
 4. gestion de proximité des bailleurs sociaux
- Mesure des coûts :
 - coûts des personnels + coûts intervenants externes + subventions versées
 - comparaison des coûts par logement
- Appréciation des bénéfices :
 - à partir des indicateurs disponibles (qualité, attractivité, dynamiques sociales,...)
 - en tenant compte des autres politiques publiques conduites sur les quartiers (RU)

LIMITES DE L'ÉVALUATION

- Périmètre de la gestion limité (absence de l'Etat)
- Nombre réduit de sites étudiés (4 x 2)
- Problème de disponibilité et de fiabilité des coûts
 - Estimations des temps passés par les personnels sur les quartiers
 - Calculs différents des coûts de revient horaires
 - Estimations sur la fréquentation des équipements
- Nombre très limité d'indicateurs partagés entre quartiers
 - Appréciation de l'état des quartiers (issue de visites de site)
 - Indicateurs de gestion locative du bailleur

LES 8 QUARTIERS DE L'EVALUATION	EPERNAY		GRENOBLE		NANTES		HEM	
	Bernon QPV PNRU	Les Forges	Teisseirre QPV PNRU	Berriat	Le Breil QPV	Beaulieu	Hts Champs QPV NPNRU	Beaumont
Superficie (ha)	17,8	39	17,26	16,1	22	12	73,31	25,7
Nbre logements (part locatif social)	840 (100%)	1188 (14%)	1189 (98%)	1759 (10%)	1700 (100%)	1200 (44%)	2207 (78%)	640 (34%)
Densité logts	47	30	69	109	77	100	30	25
Densité E.V.	32	30	33	5	21	17	41	28
Densité voirie	2,6	7,6	4,1	2,9	1,9	2,3	7,3	7,2

RESULTATS

- Gestion du cadre de vie
- Gestion de la tranquillité publique
- Animation et développement social
- Gestion de proximité des bailleurs
- Effets et bénéfices de la gestion urbaine

GESTION DU CADRE DE VIE (Villes et EPCI)

- Coûts sensiblement plus élevés dans les quatre QPV (85%,70%,32%,17%)
- Postes constitutifs des surcoûts :
 - gestion des espaces verts, propreté urbaine, démarches GUP
 - *collecte des OM et gestion des voiries plutôt moins coûteuses dans les QPV*
- Facteurs des surcoûts des QPV :
 - densité d'espaces publics (suite notamment à la rénovation urbaine)
 - gestion renforcée (fréquences d'intervention, veille et budget qualité)

GESTION DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE (Villes)

- Coûts de gestion plus élevés dans les quatre QPV (18% à 330%)
- Facteurs des surcoûts des QPV :
 - Présence d'équipes de médiateurs (2 cas)
 - Dispositif de prévention de la délinquance (2 cas)
 - Interventions des polices municipales (2 cas)
 - Vidéo-surveillance (1 cas)
- A noter l'intervention significative des bailleurs sociaux (3 cas/4)
 - Pour financer les médiateurs ,
 - Pour installer et gérer de la vidéo-surveillance dans les immeubles

ANIMATION ET DEVELOPPEMENT SOCIAL (Villes)

- Coûts de gestion plus élevés dans les quatre QPV :
 - des écarts très variables (10% à 3000% !!)
 - des surcoûts plus importants (dans 3 cas) que ceux relevés sur le cadre de vie
- Facteurs des surcoûts des QPV :
 - Densité d'équipements sociaux de proximité (maison de quartier)
 - Densité d'intervenants (agent d'accueil, de développement, animateur, etc)

GESTION DE PROXIMITE DES BAILLEURS SOCIAUX

- Coûts de gestion (non récupérables) plus élevés dans les QPV (11 à 400% !)
- Facteurs des surcoûts des QPV :
 - l'entretien maintenance (vétusté, politique de relocation, gestion renforcée)
 - la densité de personnel (en agence notamment plus que sur le terrain)
 - la gestion de la tranquillité et du lien social
- A noter que l'abattement TFPB ne couvre pas les surcoûts de gestion de proximité dans trois cas.

Au final des coûts de gestion urbaine des QPV plus élevés

Récapitulatif des différentiels de coûts QPV/Quartier témoin	Site n°1	Site n°2	Site n°3	Site n°4
Gestion du cadre de vie public (collectivité)	+70%	+85%	+32%	+17%
Gestion de la tranquillité publique (collectivité)	∞	+333%	+267%	+18%
Animation et développement social (collectivité)	+3000%	+430%	+10%	+90%
Gestion de proximité (bailleur social)	+56%	+223%	+11%	+74%

EFFETS ET BENEFICES DE LA GESTION URBAINE DES QPV

- Dans tous les cas des effets de la gestion urbaine qui se combinent à ceux de la requalification urbaine sans que l'on puisse faire la part de chacune dans l'amélioration de la situation des QPV.
- Celle-ci est avérée sur :
 - le cadre de vie, de qualité supérieure au quartier témoin (2 cas) et/ou appréciée par les habitants (enquêtes de satisfaction)
 - le fonctionnement social malgré la persistance de problèmes d'insécurité (2 cas)
 - l'attractivité résidentielle (cf. prix de l'immobilier, profil des entrants sur les patrimoines sociaux)

Coûts et bénéfices de la gestion urbaine du QPV	QPV 1	QPV 2	QPV 3	QPV 4
Quartier en rénovation urbaine ?	PNRU	PNRU	Requalification	PNRU + NPNRU
Surcoût de gestion du cadre de vie	Moyen	Fort	Moyen	Faible
Surcoût de l'animation/développement social	Fort	Fort	Faible	Faible
Surcoût de gestion des logements sociaux (hors TFPB)	Moyen	Fort	Faible	Fort
Amélioration de la qualité du cadre de vie	Forte	Forte	Moyenne	Moyenne
Amélioration du fonctionnement social	Forte	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Amélioration de l'attractivité	Forte	Moyenne	Moyenne	Moyenne

QUELQUES ENSEIGNEMENTS

- Points marquants des améliorations de gestion urbaine
 - la territorialisation des organisations
 - l'évolution du droit commun sur les QPV (fréquence des interventions)
 - l'implication des bailleurs sur la tranquillité et le lien social (cf. TFPB)
 - coordination des acteurs à plusieurs niveaux (terrain, encadrement)
 - programmation pluri-annuelle partagée entre acteurs
 - budgets spécifiques de « petits travaux » alloués à la démarche GUP
- Les effets de la gestion urbaine limités par
 - l'inachèvement de la rénovation urbaine
 - la persistance des problèmes de trafic et de délinquance
 - l'absence d'analyses des coûts et la faiblesse des indicateurs