



SUIVI DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier des Gravieres-Evoironnes à Sochaux



Avril 2022





Introduction

Le quartier Gravieres Evoironnes de Sochaux a intégré la politique de la Ville en 2014 et a été retenu en Quartier d'Intérêt Régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Comme pour toutes politiques publiques, le NPNRU a nécessité la mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation et la structuration d'un tableau de bord (en annexe).

Après la signature officielle de la convention de renouvellement urbain le 03 mars 2020, ayant permis d'engager les travaux, l'année 2021 a constitué une première étape dans le suivi du programme à travers une mise à jour des données quantitatives et un apport d'éléments qualitatifs grâce à des entretiens et observations de terrain. Ce document vise à déterminer la trajectoire prise par le quartier et doit permettre aux partenaires associés de tirer un bilan de réalisation à mi-parcours et d'identifier, le cas échéant, les besoins d'ajustements.

SOMMAIRE

Synthèse générale.....	4
Objectifs prioritaires	6
Objectifs 1 et 2 : Développer une offre diversifiée de l'habitat pour accueillir de nouveaux profils de ménages.....	7
Objectif 4 : Réaliser des aménagements en adéquation avec les besoins des habitants	15
Objectif 5 : Faciliter les déplacements dans, vers, et à partir du quartier.....	26
Objectif 6 : Prendre en compte les contraintes environnementales et l'efficacité énergétique dans les aménagements..	29
Annexes	33



Synthèse générale

La stratégie d'agglomération et le rôle du quartier

Pays de Montbéliard Agglomération s'est doté d'un nouveau PLH et d'un SCoT, respectivement approuvés en décembre 2020 et 2021. L'enjeu de modernisation et de diversification de l'habitat est clairement identifié dans ces deux documents, en ciblant notamment la nécessité de mieux répartir spatialement l'offre locative sociale. Ainsi, le NPNRU s'inscrit parfaitement, et de manière opérationnelle, dans la stratégie globale du territoire.

Un objectif majeur du SCoT et du PLH est de conforter le cœur d'agglomération, en tant que moteur du territoire, notamment en stabilisant sa population dans un contexte de perte démographique. Grâce à sa situation géographique privilégiée, le quartier Gravier-Evoironnes a un rôle à jouer pour atteindre cet objectif. Pour ce faire, il est nécessaire d'enclencher un rattrapage sur le patrimoine afin de répondre aux besoins des ménages et de prolonger l'intervention sur le bâti par une requalification des espaces publics pour changer l'image du quartier et profiter pleinement de ses atouts. La vocation résidentielle du quartier doit également être soutenue par une meilleure connexion et une ouverture de celui-ci à son environnement direct : la plaine de la Savoureuse, le centre-ville de Sochaux et de façon plus générale sur la centralité d'agglomération.

L'avancement du programme et les premiers effets par rapport à la trajectoire envisagée

Les acteurs ont très rapidement commencé leurs chantiers respectifs, malgré le contexte de crise sanitaire dans lequel nous sommes plongés depuis la signature de la Convention. Ainsi, il n'y a pas, à l'heure actuelle, de retard majeur sur le calendrier opérationnel des travaux inscrits dans la convention. La rapidité de mise en œuvre et le rythme soutenu des interventions, facilités par l'efficace coordination des maîtres d'ouvrage impliqués dans le renouvellement du quartier (Ville de Sochaux, Pays de Montbéliard Agglomération et Bailleur Idéha), permettent déjà aux habitants et à l'ensemble des usagers du quartier de voir les premières transformations en termes d'habitat et d'espaces publics.

Dans un contexte communal et intercommunal de perte d'habitants et de vieillissement de la population, les Gravier-Evoironnes se distinguent par une tendance plus positive : une stabilisation du nombre d'habitants ces 5 dernières années qui devrait se maintenir malgré les démolitions envisagées, mais surtout un nombre de jeunes de moins de 20 ans en augmentation, entraînant ainsi un rajeunissement de la population. Les premières réhabilitations de logements, dont l'une réalisée en 2018, contribuent déjà à améliorer l'image du quartier et à attirer des ménages, aux profils socio-économiques moins modestes, extérieurs au quartier. Les actions sur le bâti semblent donc, pour le moment, aboutir à des résultats en



cohérence avec la trajectoire fixée de confortement de la centralité. Dans le cadre des relogements, cette attractivité peut néanmoins être un frein pour les bailleurs pour respecter les objectifs nationaux. Les ménages concernés par les démolitions sont attachés à leur quartier et y apprécient la proximité des équipements, services, commerces et zones d'emploi et souhaitent également pouvoir bénéficier des améliorations apportées par le programme de renouvellement.

Le développement de commerces en limite sud du quartier, depuis 2019, vient également consolider son attractivité en complétant l'offre existante.

Les équipements d'intérêt communautaire tels que la Citéd'O et la nouvelle offre commerciale sont des atouts majeurs pour favoriser une ouverture du quartier sur l'extérieur. En 2019 par exemple, avec la mise en service du THNS, l'arrêt CitédO a connu une forte augmentation de sa fréquentation (+30% par rapport à 2017). Néanmoins, les modifications du réseau de transport ont entraîné une baisse générale de la desserte et de la fréquentation des arrêts, notamment sur le nord du quartier (-65%). Ainsi, le réaménagement récent (2021) des arrêts et des axes de circulation pour permettre le passage prioritaire du THNS doit favoriser une meilleure fluidité des transports collectifs et une meilleure mobilité des habitants et usagers du quartier.

L'implication de la population dans le projet :

La commune de Sochaux porte une politique volontariste de participation citoyenne depuis le début du protocole de préfiguration du programme et avait, à de nombreuses reprises, sollicité les habitants pour recueillir leurs avis et les impliquer dans la transformation du quartier. Néanmoins, en 2019 une certaine lassitude des habitants s'est faite ressentir, notamment dû au temps long du projet, les premières réflexions sur la transformation du quartier ayant eu lieu en 2012. La crise de la COVID a provoqué une rupture de cette participation citoyenne, bien que la Ville ait tenté de maintenir ce lien en se dotant d'une plateforme participative dématérialisée. L'amélioration des conditions sanitaires et l'avancement du projet constituent alors des opportunités importantes, dont la Ville s'est saisie lors de la Fête du Sport et désormais à travers l'ouverture à venir de la Maison du Projet (Kiosk) à venir et l'organisation de permanences, pour remobiliser les habitants, qui voient désormais leur quartier changer.

Le résultat des deux premières années de mise en œuvre du programme est satisfaisant et laisse présager le bon déroulement de la suite du programme et l'atteinte des objectifs à moyen et long termes.

Les objectifs prioritaires pour le quartier

A l'échelle locale, six objectifs prioritaires ont été retenus pour le quartier, avec des niveaux d'enjeux variables :

-  - Augmenter la diversité de l'habitat
-  - Augmenter la diversité du peuplement et la promotion sociale
-  - Favoriser une mixité fonctionnelle et un développement économique
-  - Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures
-  - Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
-  - Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Une liste d'une quarantaine d'indicateurs a été établie à partir de ces 6 objectifs et renseignée lors de la phase de préparation de la convention (2018), afin de suivre les évolutions attendues et de tirer des bilans de mises en œuvre du programme d'actions. La suite du document vise à analyser et expliquer, quand cela est possible, la trajectoire du quartier pour chaque objectif visé. L'objectif de mixité fonctionnelle n'étant pas un enjeu important pour le quartier, il ne sera pas détaillé dans ce document. Les indicateurs sont néanmoins renseignés dans le tableau de bord en annexe. En annexe se trouve également le plan du programme opérationnel.

Objectifs 1 et 2 : Développer une offre diversifiée de l'habitat pour accueillir de nouveaux profils de ménages

Compte tenu du niveau de services et d'équipements dont dispose la ville de Sochaux et de son caractère très compact, la vocation du quartier Graviers-Evoironnes est résidentielle. Le quartier est caractérisé par la prépondérance de logements sociaux, dont l'offre est homogène en termes de forme urbaine et d'époque de construction. La diversification de l'offre d'habitat est nécessaire pour garantir une stabilisation de la population et envisager l'accueil d'une nouvelle population. Cet objectif est également en lien avec le PLH, la stratégie visant un resserrement du parc locatif social et un rééquilibrage territorial de cette offre pour une plus grande mixité sociale sur le territoire.

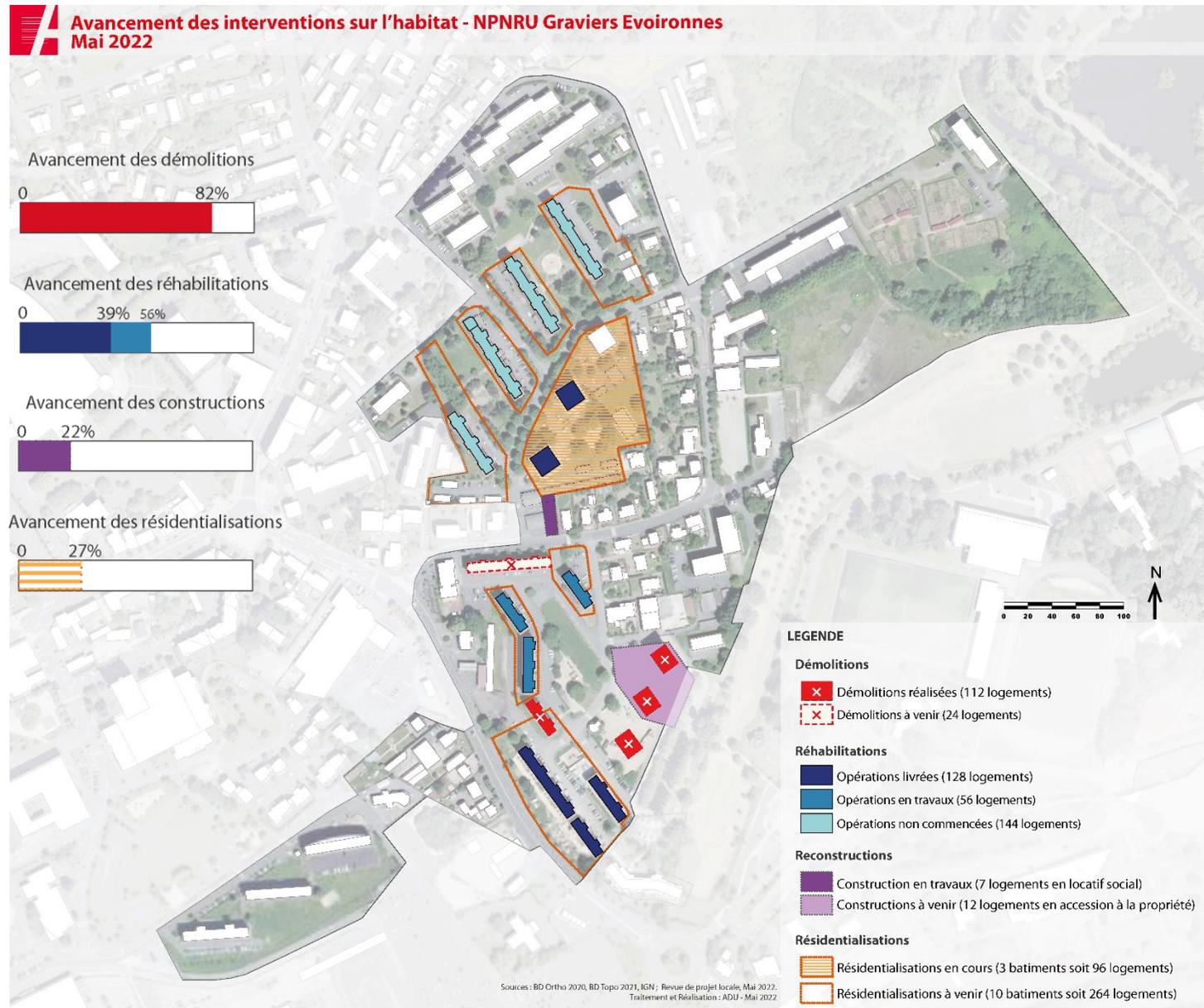
Situé dans l'espace de centralité de l'agglomération, le quartier des Evoironnes doit également participer à la dynamique démographique de la centralité. Le développement d'une offre de logements diversifiée doit pouvoir permettre d'accueillir de nouveaux profils de ménages, notamment des ménages moins modestes afin de favoriser un meilleur équilibre social au sein du quartier.

Synthèse du temps 1

Sur le quartier, les interventions sur le bâti, en termes de démolitions et de réhabilitations, ont commencé dès la signature de la convention et sont donc très avancées. Les réhabilitations lourdes ont toutes débuté et certaines ont déjà été livrées. Si deux démolitions ont pris un léger retard, il n'y a pas de gros décalage par rapport au calendrier prévisionnel, et ce malgré la crise sanitaire. La diversification de l'habitat n'est pas encore opérationnelle, la commercialisation des logements en accession à la propriété étant prévue en 2022.

La tendance à la stabilisation de la population sur le quartier, dans un contexte plus global de baisse démographique (sur la commune et l'agglomération) et l'arrivée de nouveaux profils de ménages dans les bâtiments réhabilités hors cadre NPNRU font apparaître une attractivité importante du quartier et laisse présager la possibilité d'atteindre les objectifs notamment sur l'accueil de nouveaux profils de ménages. Le quartier enregistre également un léger rajeunissement, favorisant un meilleur équilibre social en termes de génération et nécessaire au fonctionnement de ses équipements socio-éducatifs.

Objectifs 1 et 2 :
Développer une
offre diversifiée
de l'habitat pour
accueillir de
nouveaux profils
de ménages



Objectifs 1 et 2 : Développer une offre diversifiée de l'habitat pour accueillir de nouveaux profils de ménages

Une meilleure attractivité du quartier grâce à des interventions fortes sur le bâti

Depuis 2020, les trois tours situées rue Georges Cuvier, rue Pasteur et rue de la Plage ont été démolies (96 T3, dont 32 financés par l'ANRU) ainsi que le 11-13 rue Ferry récemment (4 T2 et 12 T3). La dernière démolition prévue à très court terme concerne les 24 logements au 2/4/6 rue Pasteur (8 T3 et 16 T5). Elle devait avoir lieu en 2021, mais la difficulté de reloger certains ménages¹, du fait des grandes typologies, a entraîné un léger retard dans la démolition. Les réhabilitations les plus lourdes sont toutes engagées, et certaines sont déjà livrées. Les réhabilitations légères, sur le secteur des Gravieres, sont quant à elles prévues sur la fin du programme.

« Les immeubles sont vieux »

« Ça apporte du neuf, un coup de jeune, ça fait plus propre »

« Les immeubles ont été refaits, d'un point de vue esthétique c'est mieux »

C'est bizarre ici avant il y avait les tours. Mais c'est mieux maintenant car avant c'étaient des logements vides.

Paroles d'habitants recueillies à l'été 2021

Ces interventions apparaissent nécessaires aux yeux des habitants, notamment pour l'image que renvoie le quartier, mais également pour améliorer le confort des logements². En effet, le quartier n'a pas bénéficié du premier programme de renouvellement urbain et la vétusté des bâtiments était pointée du doigt par les habitants.

Une baisse de la vacance sociale qui devrait s'accroître

La vacance commerciale³ du parc social est faible sur l'agglomération et continue de diminuer du fait du programme de démolitions entrepris dès le PRU1, en ciblant en priorité les immeubles les plus touchés par ce phénomène. Au cours des trois dernières années, le taux de vacance commerciale de plus de 3 mois a été divisé par deux sur le quartier et atteint désormais le même niveau que sur le reste du territoire. A l'inverse, le taux de vacance de plus d'un an a augmenté entre 2018 et 2019 avant de diminuer entre 2019 et 2020. Cela s'explique par le fait que des logements vacants en 2019 aient été sortis du parc disponible à la location pour travaux. Néanmoins, en 2020, le taux de vacance structurelle touchait particulièrement les 2 et 4 rue des Gravieres. Le bailleur affiche donc un certain optimisme pour les années à venir. En effet, ces bâtiments ont depuis été réhabilités et le bailleur voit les logements rapidement reloués depuis la fin des travaux.

¹ Voir page 13 - Relogement

² Voir page 30 – Performances énergétiques

³ Ne sont intégrés dans le calcul que les logements disponibles à la location et les logements loués. Les logements vides en attente de travaux ne sont pas pris en compte.

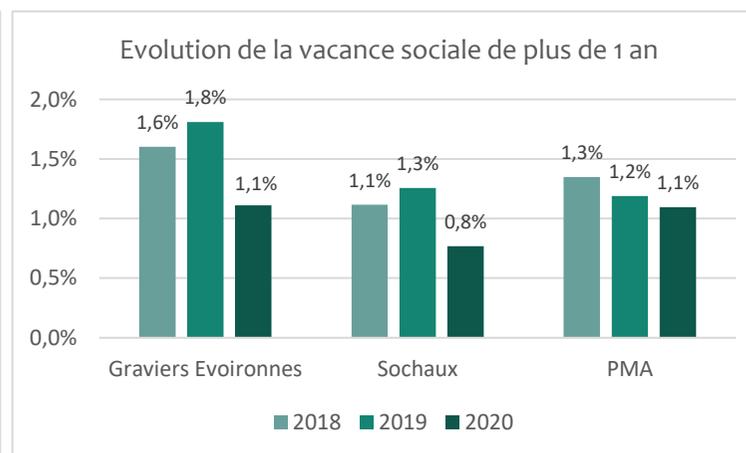
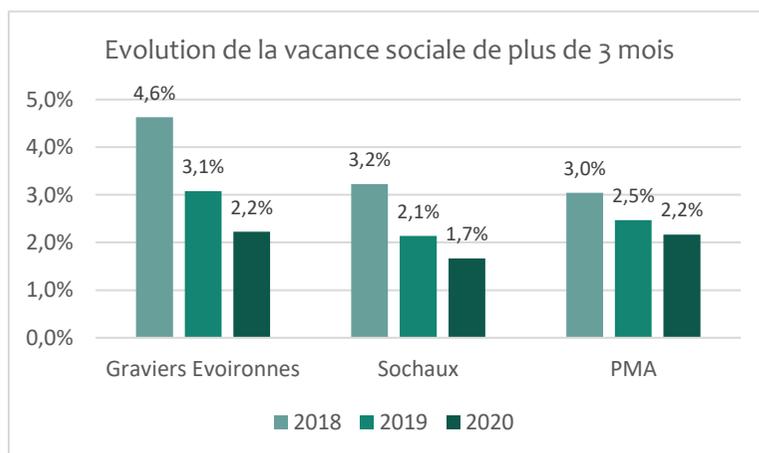


Objectifs 1 et 2 :
Développer une
offre diversifiée
de l'habitat pour
accueillir de
nouveaux profils
de ménages

L'intervention réalisée en 2017 sur la tour située 6 rue des Graviers (réhabilitation et restructuration de logements) illustre bien l'impact positif des réhabilitations. En effet, alors qu'en 2014, 7 logements sur les 30 logements ouverts à la location (loués ou louables) étaient vacants depuis plus d'un an, soit 23%, en 2020 seulement 1 logement était vacant, et depuis moins de trois mois. **L'intervention sur la structure et le confort des logements a permis d'attirer de nouveaux ménages, extérieurs au quartier.** Cela laisse donc présager **un regain d'attractivité** pour le quartier lorsque l'ensemble des réhabilitations seront finalisées.

« Pour le 2 et le 4 [rue des Graviers], la commercialisation a commencé il y a deux mois. Ça marche plutôt bien car on offre ce produit supplémentaire qui est adapté à la fois aux jeunes et aux personnes âgées »

Propos du bailleur Idéha lors d'un entretien en juin 2021



Source : fichier RPLS 2018, 2019 et 2020

Objectifs 1 et 2 :
Développer une
offre diversifiée
de l'habitat pour
accueillir de
nouveaux profils
de ménages

Une diversification de peuplement en cours, à conforter par la diversification de l'habitat

Une population stable dans un contexte territorial à la baisse :

Avec 1 725 habitants en 2018, la population du quartier des Graviers-Evoironnes est relativement stable entre 2013 et 2018 (seulement 6 habitants en moins, soit -0,4%), alors que Sochaux et PMA connaissent une diminution de leur population (respectivement -2,1 % et -0,8%), qui s'inscrit dans une tendance plus longue et distincte amorcée dans les années 1980.

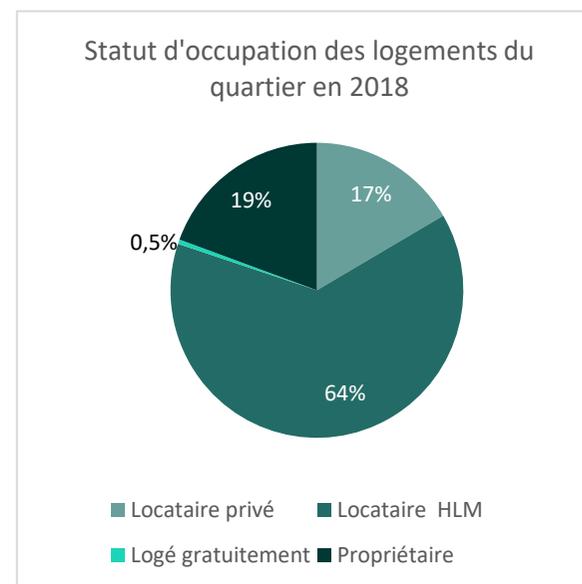
Malgré les démolitions qui ont eu lieu en 2020 et celles à venir, une stabilisation de la population est espérée. En effet, les 96 logements démolis étaient vides depuis plusieurs années. Les nouvelles constructions, et donc l'arrivée de nouveaux habitants, ainsi que les réhabilitations lourdes qui permettent de résorber la vacance devront à terme compenser la baisse démographique induite par les relogements hors quartier.

Des logements sociaux encore majoritaires dans le quartier :

Les Graviers-Evoironnes se caractérisent en 2018 par un parc de logements constitué majoritairement par du logement locatif social tandis que Sochaux présente un rapport beaucoup plus équilibré entre les trois catégories d'occupation (propriétaires/locatif social/locatif privé). En effet, le quartier concentre les trois quarts du locatif social de la commune pour 44% de la population.

La part de locatif social dans le quartier n'a que très peu évolué entre 2013 et 2018 (65% en 2013, 64% en 2018), puisque le quartier n'a connu aucune construction diversifiée. Dans le cadre du NPNRU, le programme de diversification de 12 logements en accession à la propriété à proximité de la Plaine de la Savoureuse n'est pas encore réalisé mais la commercialisation devrait être lancée en 2022.

En raison des démolitions réalisées, à venir et de la commercialisation de logements individuels, la diversification des statuts d'occupation devrait augmenter et tendre vers moins de locataires HLM et une part plus importante de propriétaires, en accord avec les objectifs à atteindre.



Source : INSEE IRIS, RP 2018

Objectifs 1 et 2 : Développer une offre diversifiée de l'habitat pour accueillir de nouveaux profils de ménages

Des ménages moins fragiles accueillis dans le quartier :

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (27 janvier 2017) précise la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux. En effet, 50% des attributions en QPV doit être destinée aux ménages des trois quartiles supérieurs des demandeurs. Sur l'année 2021, ce taux atteint 82,7 % pour le quartier Graviers Evoironnes. Cela favorise donc une meilleure mixité sociale au sein du quartier. Ces chiffres corroborent les propos du bailleur. En effet, celui-ci a constaté l'arrivée de ménages moins fragiles, suite à la réhabilitation et la restructuration de logements sur l'opération réalisée en 2017.

Le programme d'accession à la propriété a également pour but d'attirer des profils de ménages différents et favoriser ainsi un équilibre social. Lors de la Fête du Sport de Sochaux, cinq personnes ont manifesté leur intérêt pour ce programme de diversification. Le Conseil Citoyen semble également enthousiaste sur ce programme, dont le principal atout sera la proximité des aménités. Néanmoins, un travail d'information sur cette commercialisation semble nécessaire dans le quartier pour faciliter la commercialisation et l'acceptation des maisons individuelles auprès des habitants, selon le Conseil Citoyen.

L'objectif du NPNRU est également d'attirer des couples et familles avec enfants à travers des logements adaptés (aux 7 LLS rue des Chênes, six T3 et un T4, 12 maisons mitoyennes avec jardin sur la Plaine de la Savoureuse). En effet, les Graviers Evoironnes constituent le QPV de l'agglomération le moins jeune. Néanmoins, la population du quartier est, en 2018, plus jeune que la population sochalienne et de l'agglomération. Entre 2013 et 2018, la population du quartier des Graviers-Evoironnes a légèrement rajeuni pour atteindre un équilibre entre la population de moins de 20 ans et les personnes âgées de plus de 60 ans. A l'inverse, pour Sochaux et PMA, un vieillissement de la population est remarqué. Cette tendance doit se poursuivre sur la durée du NPNRU et à plus long terme, afin d'assurer le fonctionnement des équipements socio-éducatifs du quartier.

Part des logements attribués aux ménages des trois quartiles supérieurs sur le quartier



Source : PMA, avril 2022

« Avec la restructuration des logements [des T3 en T2], on a attiré une autre population, des personnes venant de l'extérieur et des ménages moins fragiles que sur le quartier »

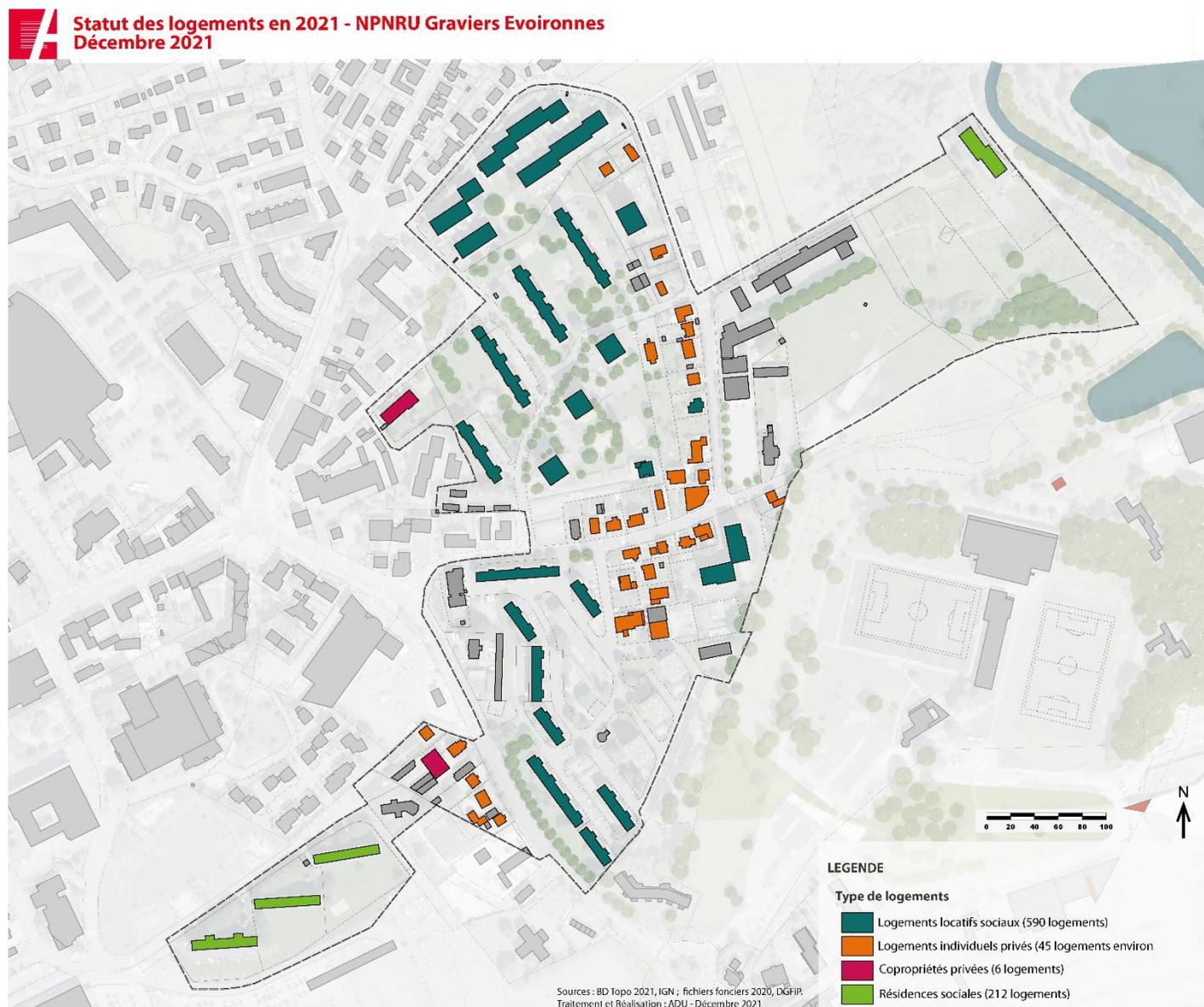
Propos du bailleur Idéha lors d'un entretien en juin 2021

« L'intérêt de ça est que c'est près du collège, près des centres commerciaux, près des arrêts de bus, de l'autoroute sur le côté ville et tu as la campagne de l'autre côté »

« Est-ce qu'ils vont proposer aux gens qui sont dans les immeubles ou plutôt attirer d'autres personnes ? »

Propos du Conseil Citoyen lors d'un entretien en juillet 2021

Objectifs 1 et 2 :
Développer une
offre diversifiée
de l'habitat pour
accueillir de
nouveaux profils
de ménages



Objectifs 1 et 2 :
Développer une
offre diversifiée
de l'habitat pour
accueillir de
nouveaux profils
de ménages

Relogement : des ménages attachés à leur quartier et des engagements difficiles à tenir pour le bailleur

Fin avril 2022, 35 ménages des Gravieres Evoirons concernés par des démolitions ont été relogés, dont 15 (soit 43%) ont été relogés hors QPV. Les relogements respectent les engagements de la Charte Intercommunale d'Attribution. Cependant, une partie de ces relogements a été réalisée dans le bâtiment des Harmoniales, situé à la limite du périmètre administratif du quartier.

Lors d'un entretien réalisé en juin 2021 avec le bailleur Idéha⁴, celui-ci nous a témoigné sa **réelle difficulté**, à respecter cet engagement et devoir proposer des logements hors QPV. Lorsqu'un ménage exprime le souhait de rester dans le quartier, il est alors difficile pour le bailleur de lui présenter un logement hors quartier, et plus encore dans une autre commune.

Selon le bailleur, et pour les ménages relogés dans le quartier, **la proximité des équipements et services était primordiale**. La localisation géographique du quartier est un avantage indéniable (commerces, usine PSA, équipements sportifs et éducatifs, proximité de l'autoroute ...), avec la possibilité, pour des personnes non véhiculées, de tout faire à pied ou d'accéder au réseau de bus structurant facilement. Également, le cadre de vie aux Gravieres Evoirons est plutôt agréable, il n'y a pas de sentiment d'insécurité en se promenant dans le quartier, les habitants s'y sentent bien. Selon le bailleur, personne ne demande à quitter le quartier pour cause d'incivilités.

Le bailleur distingue des catégories de populations plus sensibles et difficiles à reloger hors du quartier. Elles concernent :

-les personnes qui vivent dans le quartier depuis très longtemps ou qui y sont nées (principalement **les personnes âgées**, mais aussi **les jeunes originaires du quartier**). Ces personnes sont très attachées à leur lieu de vie et au lien social qu'elles y ont tissé.

-les familles. Ces ménages sont très attachés à la proximité des **aménités** (équipements scolaires, services, commerces, transports). Cela explique d'ailleurs le retard pris dans les relogements et la démolition du 2-6 rue Pasteur, composé majoritairement de T5.

« On fait une fiche avec les souhaits – du travail individualisé – alors quand on propose quelque chose à côté de ce qu'ils demandent, ils nous disent que c'est pas du tout ce qu'ils avaient demandé ... »

« On a relogé une partie des locataires dans les Harmoniales, situées en entrée de quartier. Finalement, les personnes âgées ont pu rester à Sochaux : on leur a trouvé un programme neuf avec ascenseur, elles sont hyper satisfaites. C'est un parcours résidentiel positif pour elles, et statistiquement, elles sont hors QPV »

*Propos du bailleur lors d'un entretien en juillet
2021*

⁴ L'objectif de cet entretien était de connaître les actions liées à la participation citoyenne et aborder le sujet du relogement, identifié comme point d'alerte lors de la revue de projet ANRU.



Objectif 4 : Réaliser des aménagements en adéquation avec les besoins des habitants

La réussite du projet de renouvellement urbain repose sur la requalification du cadre urbain, afin d'améliorer la qualité d'usage de vie et l'attractivité extérieure du quartier. Pour que les espaces soient appropriés par les habitants, il est nécessaire de proposer des aménagements de qualité et cohérents par rapport aux besoins et attentes de ces derniers. Pour cela, ils doivent continuer à être impliqués dans le renouvellement de leur quartier.

Synthèse du temps 1

L'information, la concertation et la mobilisation des habitants est importante dans le NPNRU sur le quartier Gravieres Evoironnes, en partie grâce à l'engagement de la ville de Sochaux, mais aussi du Conseil Citoyen et de la médiatrice sociale (et du nouveau médiateur social). Cependant, l'année 2020 a mis un coup d'arrêt à la mobilisation citoyenne et à l'engouement général à cause de la COVID-19. La Maison du Projet, créée juste avant le premier confinement, n'a pas encore pu être clairement identifiée par les habitants et ne peut donc jouer pleinement son rôle.

Malgré des interrogations encore présentes chez les habitants sur le devenir du quartier et les travaux en cours, le projet paraît accepté et attendu, afin de renvoyer une meilleure image du quartier et le rendre plus agréable. Le réaménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier apparaît indispensable pour les usagers qui soulèvent actuellement un manque d'aménagements pour les grands enfants et adolescents ainsi qu'une vétusté des mobiliers urbains. Dans le cadre de ces aménagements, la collectivité s'appuie sur l'ensemble des éléments produits lors des actions de concertation/co-construction pour prendre en compte au mieux les besoins des habitants et relayer leurs besoins aux maîtres d'œuvres en charge de la conception des aires de jeux.

Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

La participation des habitants favorisée à travers différents évènements

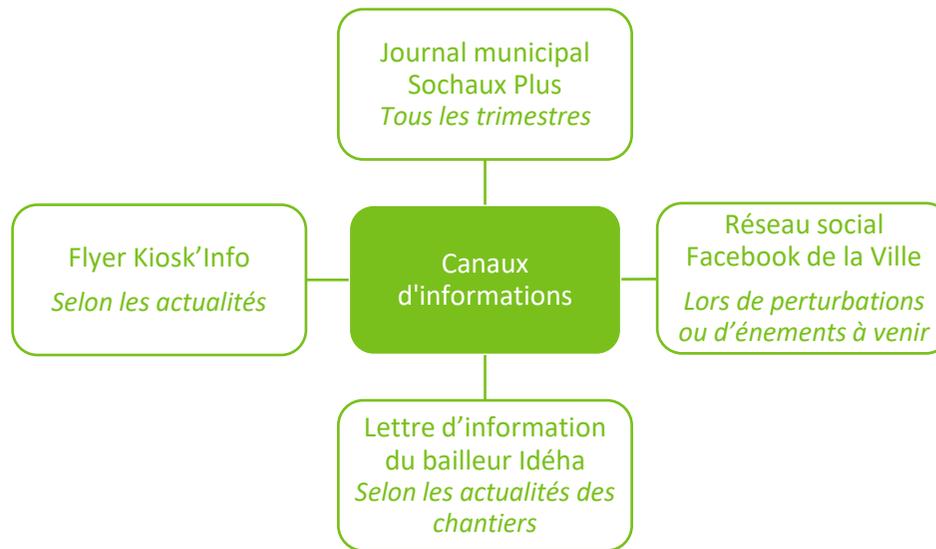
Le suivi de la participation citoyenne était initialement envisagé via le comité de suivi de la charte de la participation. Cependant, celle-ci n'a pas été signée et n'est donc pas effective sur le territoire. Au cours de l'été 2021, l'ADU a organisé des rencontres bilatérales avec les acteurs du NPNRU dont l'objectif était de recenser les actions d'information et de concertation citoyenne réalisées depuis la mise en œuvre du programme et de déterminer des freins et leviers à cette implication.

La participation active de la population dans le renouvellement urbain du quartier est une volonté forte de la ville, ce qui se ressent à travers le type d'évènements organisés. **En effet, il s'agit plus de concerter ou co-construire le projet que de simplement informer la population (voir le tableau ci-après).**

Au-delà des réunions et actions de participation citoyenne, le projet urbain nécessite d'informer régulièrement la population sur les avancées et les travaux à venir, ainsi que les impacts que cela peut avoir. Sur les Gravieres-Evoironnes, l'information liée au renouvellement urbain, à destination des habitants, est diffusée à travers différents canaux. La portée de ces éléments écrits reste néanmoins difficilement mesurable.

Les acteurs rencontrés pour le quartier des Gravieres-Evoironnes :

- Pays de Montbéliard Agglomération – Service Cohésion Sociale – 10/06/2021
- Bailleur Idéha – 28/06/2021
- Ville de Sochaux - 29/06/2021
- Médiatrice sociale de Sochaux – 29/06/2021
- Conseil Citoyen de Sochaux – 9/07/2021



Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

Liste des actions de participation citoyenne mises en œuvre dans le cadre du NPNRU :

Date	Evènement	Objectifs	Degré de participation	Nombre de participants
8/09/2019	Stand à la Fête du Sport	4 animations autour du renouvellement urbain : -Occupation temporaire de l'espace libéré par les 3 tours -Maison du Projet -La vie dans la Trame Verte -Une animation pour les enfants : « Je connais ma ville »	Concertation	150 participants
26/09/2019	Réunion publique	Présenter l'organisation d'ateliers participatifs et mobiliser la population	Information	50 participants
19/10/2019	Atelier participatif	Thématique : La Maison du Projet	Co-construction	3 participants
26/10/2019	Atelier participatif	Thématique : Occupation temporaire de l'espace libéré par les 3 tours	Co-construction	6 participants
7/12/2019	Atelier participatif	Thématique : Occupation temporaire de l'espace libéré par les 3 tours	Co-construction	8 participants



Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

Date	Evènement	Objectifs	Degré de participation	Nombre de participants
10/02/2020	Réunion publique	Restitution globale des propositions issues des ateliers et réponses des élus	Information	20 participants
12/02/2020	Permanence Kiosk	Informersur l'avancement du programme et les phases à venir (structures présentes : MJC, Idéha, PMA, Ville de Sochaux et ADU)	Information	7 habitants
24-28/02/2020	Création Enseigne Kiosk	Conception et réalisation de l'enseigne du Kiosk, apposée au-dessus de l'entrée du bâtiment	Co-construction	Groupe d'enfants des Francas et de la MJC
13-19/07/2021	Atelier Fresque	Création d'une fresque sur les murs extérieurs du Kiosk	Co-construction	6 jeunes
12/09/2021	Stand à la Fête du Sport	Stand commun Ville, PMA, Conseil Citoyen et ADU pour informer sur les travaux en cours et à venir + 3 ateliers : « Enfin les travaux », « Quand je jouerai ici, j'aimerais... » et « Le porteur de paroles » afin de recueillir les attentes des petits et grands sur les futurs aménagements	Concertation	178 participants (114 enfants, 31 adolescents, 33 adultes)

Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

Implication des citoyens : une mobilisation fragile selon les acteurs

Rendre moins formels les temps d'échanges et de concertation citoyenne

L'ensemble des acteurs rencontrés est unanime sur la faible attractivité des réunions où la population est passive (réunions d'information des bailleurs ou de la collectivité). Par exemple, le bailleur enregistre un taux de participation généralement inférieur à 10%. Les hommes ainsi que les jeunes adultes semblent plus difficiles à mobiliser, ce sont surtout les femmes/mamans et les personnes retraitées qui sont présentes lors de ces temps. Selon le bailleur, ce sont les mêmes personnes qui se mobilisent aux réunions de locataires et aux réunions de quartier, ce que confirme le Conseil Citoyen.

Il semble donc important de moins institutionnaliser les moments d'échange. Les événements festifs et pas uniquement dédiés au projet urbain, comme la Fête du Sport, permettent de capter des publics différents des réunions d'information et ainsi gagner en représentativité des résultats. Cet espace d'échanges existe pour l'aménagement des espaces publics à travers la Fête du Sport mais le bailleur réfléchit également à créer des rencontres de type « cafés des partenaires » pour les locataires, afin de les amener à participer plus activement.

Le vocabulaire utilisé est également à considérer. En effet, un langage trop technique freine parfois la participation des habitants lors de réunions et peut les décourager.

Conseil Citoyen et médiatrice sociale : des intermédiaires importants pour faire le lien entre la collectivité et les habitants

La Ville de Sochaux considère le poste de médiateur social comme essentiel pour faciliter le lien entre les institutions et les habitants. La médiatrice sociale⁵ de la Ville de Sochaux est connue dans le quartier, et constitue le principal lien entre la ville et la population. En effet, c'est un acteur de proximité directe et son rôle est « d'aller vers » les habitants. En allant régulièrement sur le quartier à la rencontre des habitants, aux pieds des immeubles, sur les aires de jeux, lors des sorties d'école, des événements festifs, elle répond aux interrogations des habitants sur le projet urbain mais également sur la vie du quotidien. Lorsque des problématiques sont soulevées par les habitants, elle facilite la remontée d'informations aux personnes concernées.

« Je trouve que quand t'es un habitant assis en réunion, ils parlent de rénovation urbaine, de projet urbain, les gens n'ont pas l'habitude ! Les gens vont certes venir à la première réunion mais tu ne les reverras plus à la deuxième. »

Propos recueillis auprès du Conseil Citoyen en juillet 2021

« Ce poste est essentiel dans la cohésion sociale. Le quartier et le Conseil Citoyen, si aujourd'hui il est impliqué et aussi actif, c'est grâce à la médiatrice sociale qui a travaillé, qui a mobilisé et s'est formée pour impliquer les habitants. »

Propos recueillis auprès de la Ville de Sochaux en juin 2021

⁵ Lors des entretiens, la médiatrice sociale était encore en poste. Elle a été remplacée depuis par un nouveau médiateur social.



Objectif 4 : Réaliser des aménagement en adéquation avec les besoins des habitants

Le quartier dispose également d'un Conseil Citoyen relativement actif. Il est connu des élus, de la médiatrice sociale qui fait le lien entre le Conseil Citoyen et la Ville, de l'agglomération mais également des différentes parties prenantes du projet. Les membres du Conseil Citoyen estiment commencer à être identifiés par les habitants. Le Conseil Citoyen participe à l'ensemble des événements liés au renouvellement urbain du quartier mais regrette parfois le manque de participation des habitants.

Une participation citoyenne mise à mal par les restrictions sanitaires

La crise sanitaire de 2020 a également mis un coup d'arrêt à de nombreuses actions. Alors que l'ouverture de la Maison du Projet (Kiosk) était prévue au printemps 2020, celle-ci n'a pas pu être inaugurée. En phase d'être correctement identifiée par les habitants du quartier, la Maison du Projet, dite « Kiosk » a été contrainte d'être fermée à cause des restrictions sanitaires. Il était donc impossible de mobiliser les citoyens à travers cet établissement et de projeter dans l'avenir une éventuelle mobilisation des citoyens. La municipalité souhaite ouvrir et inaugurer ce lieu d'ici l'été 2022 afin de mieux communiquer sur les avancées du projet.

Le temps long du projet est également soulevé par de nombreux acteurs, qui ressentent un certain essoufflement de la participation citoyenne. Le temps du projet est parfois difficile à comprendre et les décisions prises avec les habitants lors de la phase de protocole sont seulement réalisées actuellement. De plus, en raison du temps long qui s'est écoulé entre les dernières animations et l'éventuelle réouverture du Kiosk avec l'assouplissement des restrictions sanitaires, les éléments principaux du projet ont été pour la plupart oubliés.

« Parfois, certains croient qu'on est des employés de la mairie ou qu'on est des élus. On leur dit non, pas du tout. Mais sinon certains commencent à nous connaître et viennent... »

« On commence à être identifiées comme des personnes à qui on peut faire remonter des choses »

« Quand IDEHA fait des réunions, les gens concernés ne viennent pas. ... Et je ne vais pas faire le relais pour tout le monde, c'est là que les informations se déforment. Il faut venir ! »

« Les gens n'ont pas l'habitude de participer, on n'a pas pris l'habitude de demander l'avis des gens, ce n'est pas dans notre culture... »

Propos recueillis auprès des membres du Conseil Citoyen

« Le COVID a tout foutu par terre. Les gens ont oublié ce qu'ils avaient dit, ce qui était prévu, faut tout réexpliquer... Il y avait une dynamique, mais un an, c'est long... »

Propos recueillis auprès des membres du Conseil Citoyen

« Il est difficile d'impliquer les habitants sur des temps aussi longs. Les temps politique et technique sont déconnectés du temps de la co-construction. La phase de protocole a commencé en 2017, mais le premier dossier, les premières études sur le projet de renouvellement urbain datent de 2011. Cela signifie que les habitants en entendent parler depuis 10 ans, et voient seulement le début des travaux maintenant. Pour certains, les ateliers de concertation qui ont eu lieu lors de la phase de protocole et les décisions prises suite à ces ateliers sont oubliés. »

Propos recueillis auprès de la Ville de Sochaux

« Il y a des différences de temporalités entre la vie du projet et la vie des citoyens, créant parfois des attentes et des découragements »

Propos recueillis auprès du Service Cohésion Sociale de PMA



Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

L'évolution du quartier vue par les habitants : des travaux qui commencent enfin !

Lors de sorties sur le terrain en juin et juillet 2021, l'ADU est allée à la rencontre d'une quarantaine d'habitants (enfants, adolescents et adultes) croisés dans la rue, pour connaître leur ressenti sur l'évolution du quartier et la vision qu'ils ont du programme de renouvellement. Ces éléments qualitatifs sont retranscrits dans cette partie.

Un quartier globalement apprécié :

Parmi les habitants interrogés en juin et juillet 2021, la majorité des personnes apprécie le quartier. Les principaux atouts mis en avant sont la présence de la nature et la proximité aux aménités, avec la présence de nombreux commerces en franges de quartier. La situation géographique du quartier, à proximité directe du centre-ville, de l'autoroute et de divers équipements constitue l'un des principaux atouts relevés.

A l'inverse, les points faibles majoritairement mis en avant par les habitants concernent la propreté du quartier et la vétusté des bâtiments. Ce dernier point est notamment l'un des objectifs du projet de renouvellement urbain en cours.

Des incivilités routières et sonores sont également soulevées, de façon moins régulière et surtout par des personnes plutôt âgées.

Les principales préoccupations des habitants semblent être liées au cadre de vie (qualité des logements et des espaces publics, gestion des déchets et de l'entretien), le projet urbain apparaît donc bien en cohérence avec les besoins des habitants.

« Sochaux c'est une belle ville, mais elle n'est pas mise en valeur alors qu'il y a des grands espaces verts à proximité, des champs, c'est agréable »

« On peut tout faire à pied »

« Il y a tout sur place »

« Il y a eu des réhabilitations dans les années 90 mais vite fait avec un peu de peinture, on a "fait du vieux avec du vieux" ! Il faudrait réhabiliter les logements aux Gravier, l'isolation thermique et les fenêtres sont à refaire... »

« Les immeubles sont vieux »

« Les rodéos de motos qui font du bruit sur le parking de la Citéd'O »

« Les bruits la nuit, l'été, par des jeunes adultes »

Propos d'habitants rencontrés en juin et juillet 2021



Objectif 4 :
Réaliser des
aménagement
en adéquation
avec les besoins
des habitants

Un projet accepté mais pas toujours perçu dans son ensemble

Lorsqu'on interroge les habitants sur les évolutions du quartier et sur le projet en cours, le principal sujet abordé est lié aux travaux de voirie. En effet, ce sont les travaux qui impactent le plus le quotidien des habitants, par les nuisances et les perturbations engendrées. La reprise conjointe au moment du déconfinement des travaux de réhabilitation et de voirie, sur la rue des Chênes et la rue de l'Eglantine a augmenté les nuisances et perturbations liés aux travaux pour les riverains et les professionnels. Le temps long évoqué par les acteurs rencontrés⁶ est également souligné par les habitants.

Des interrogations restent nombreuses, sur les démolitions à venir, sur ce qui sera construit ou non à la place. Beaucoup de remarques font référence aux espaces publics et notamment sur la place des adolescents dans le quartier. **En effet, les discussions avec les adolescents portent toujours sur la disparition du Polysport, mais lorsque le projet leur est expliqué (création d'un nouvel espace sportif), ces derniers se révèlent enthousiastes.** A noter d'ailleurs que le Polysport a été supprimé suite aux conflits d'usage et aux problèmes de bruit soulevés par les habitants.

Pour les interventions sur le bâti, les habitants sont globalement enthousiastes, notamment sur la meilleure image que cela renvoie du quartier.

La satisfaction des habitants s'est également révélée lors de la Fête du Sport, sur le stand tenu par la Ville, PMA, le Conseil Citoyen et l'ADU. Globalement, les visiteurs sont très satisfaits des transformations réalisées : 30 pouces du côté des photos « après ». La vue des photos avant et après travaux montre la vitesse des transformations tant attendues « J'aime la transformation ». Les personnes trouvent les immeubles réhabilités « beaucoup plus beaux ». Ils souhaitent aussi des immeubles plus petits, ce qui correspond aux programmes envisagés.

« Oui le quartier évolue, avec les travaux sur la voirie mais on a l'impression générale que c'est lent et que ça n'avance pas, ou bien que certains travaux de voiries sont entrepris quelque part, puis laissés inachevés pour entreprendre d'autres travaux. »

Propos de quelques habitants en juin 2021

“Oui, ça devient plus propre et plus beau, ça donne envie de s'installer ici et les logements sont rénovés.”

« Il y a beaucoup de travaux, ça devient plus beau »

“C'est bizarre ici avant il y avait les tours. Mais c'est mieux maintenant en espaces verts car avant c'était des logements vides.”

Propos de quelques habitants en juin et juillet 2021

⁶ Voir page 20



Objectif 4 : Réaliser des aménagement en adéquation avec les besoins des habitants

De nombreux espaces publics, aux usages variés, à réaménager

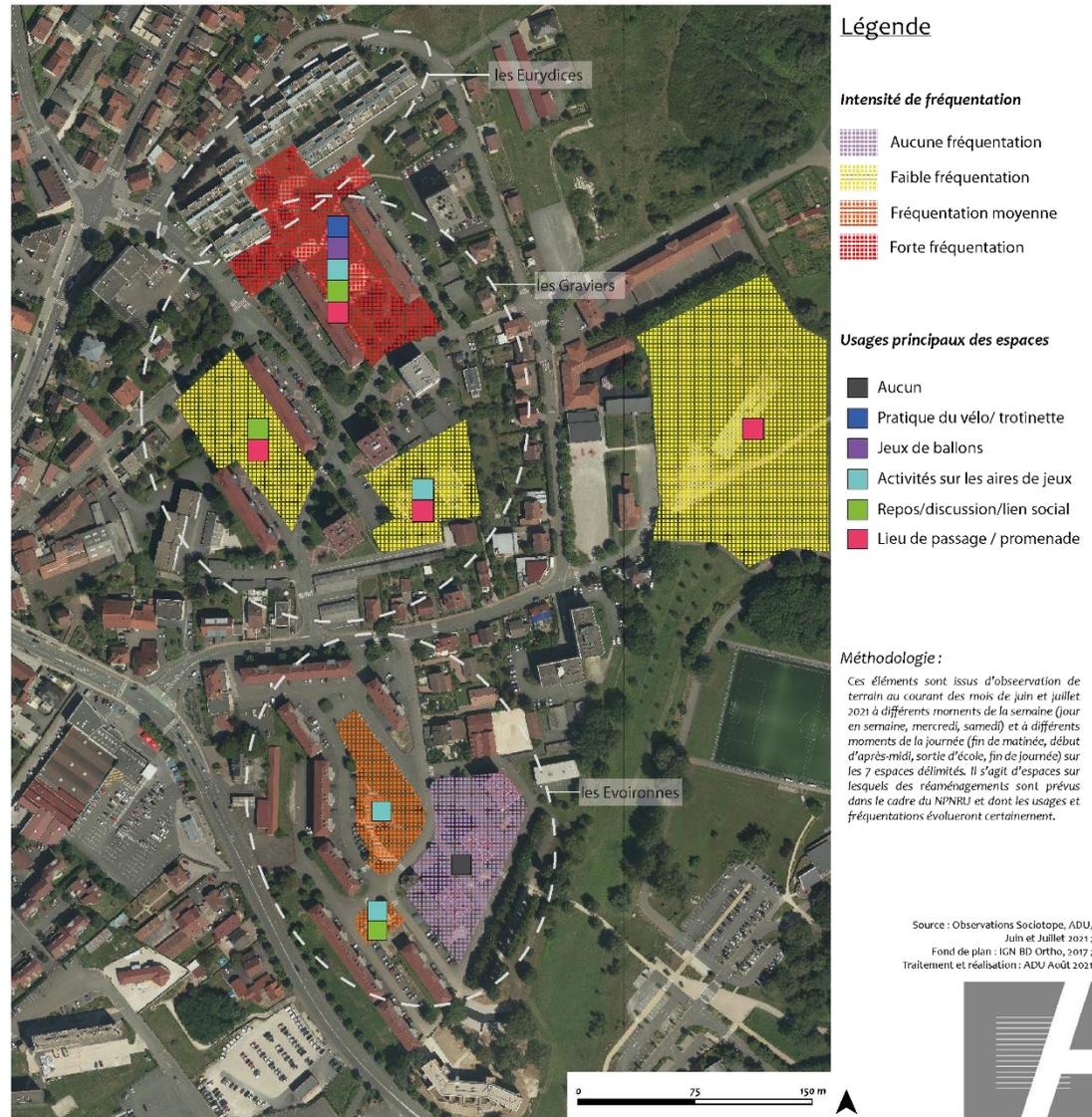
Au cours de l'été 2021 (juin et juillet), l'ADU a mené des observations sociotopes sur le quartier. Ce travail, mené 4 fois, à différents moments de la journée et de la semaine, visent dans un premier temps à observer les usages qui sont faits sur un espace et le type d'usagers. Dans un second temps, il s'agit d'aller discuter avec les usagers (ou passants) afin de connaître les raisons de leur venue sur l'espace en question, mais également de déterminer les atouts/faiblesses du site et les attentes des habitants. Les conclusions de ces observations sont retranscrites ici.

Certaines remarques ont déjà été prises en compte dans la conception des futurs aménagements.

Chaque espace public identifié sur la carte fait l'objet d'une analyse en annexe.

Les aménagements d'espaces publics prévus dans le cadre du NPNRU n'étant pas encore réalisés, les conclusions ci-après concernent le fonctionnement des espaces publics actuels.

Usages et fréquentations des espaces publics du quartier des Gravieres-Evoironnes



Objectif 4 : Réaliser des aménagement en adéquation avec les besoins des habitants

Lorsqu'on observe la fréquentation et les usages des différents espaces publics du quartier, de grandes disparités apparaissent. Il est plus fréquent de croiser des habitants sur le secteur nord du quartier, les Graviers, que sur les Evoironnes. L'espace situé entre les Eurydices et les 15-29 rue des Graviers est l'espace le plus fréquenté de l'ensemble du quartier. Cela s'explique par l'espace disponible, les aménagements et la proximité des logements, mais aussi par la typologie des ménages habitant ce secteur (familles avec enfants). A l'inverse, le secteur le moins utilisé correspond à l'espace libéré suite à la démolition des tours, et était à l'été 2021, en cours d'engazonnement, limitant ainsi les usages possibles.

De façon générale, les habitants soulèvent un manque d'aménagement pour les grands enfants/adolescents et une vétusté des aires de jeux. La suppression du polysport n'est pas toujours comprise, et beaucoup de réflexions portent sur la nécessité d'un espace réservé aux adolescents. Une redéfinition des fonctions des différents espaces.

Ces observations sur le terrain sont confortées par les propos des habitants lors de la Fête du sport de septembre 2021, lors de laquelle l'avis des participants était demandé pour le choix des aires de jeux. La sécurisation des espaces de jeux est également un élément qui ressort fortement. Ces éléments ont été pris en compte par la collectivité dans les réflexions en cours sur l'aménagement des espaces publics.

L'aménagement d'un nouvel espace public avec des espaces destinés aux adolescents sur l'extrémité Est du quartier semble donc essentiel pour les habitants. C'est également un élément très attendu par les jeunes. Les adultes semblent aussi enthousiastes vis-à-vis de ce projet et y voient la possibilité d'un nouvel espace pour adultes également. L'aménagement a été réalisé depuis, au printemps 2022. Dans le cadre du NPNRU, l'ensemble des espaces seront réaménagés et devraient pouvoir intégrer des usages variés, selon les différentes classes d'âges. En effet, la synthèse des besoins des enfants et des parents recueillis lors des temps de concertation a été transmise au maître d'œuvre en charge de la conception des espaces de jeux sur la trame verte.

« Je joue au foot ou je fais de la trottinette, on joue en dehors des aires de jeux »

« Il y a beaucoup trop de monde (entre les enfants, les jeunes...) car pas d'autres endroits pour se retrouver et surtout pour les jeunes » [en parlant du secteur Eurydices-Graviers]

« On préfère les Eurydices, tout le monde s'y retrouve, alors qu'ici [en parlant de l'espace situé au pied du 6 rue des Graviers] il n'y a rien, n'y a personne »

Propos recueillis lors des observations Sociotopes – Juin et juillet
2021

« Avant, les jeunes allaient au polysport tous les jours. Depuis, ils ne savent plus où aller »

« Ils ont enlevé le polysport, ça se fait pas ! »

« Les jeux sont dégradés et les réparations sont tardives »

« Les agents d'entretien m'ont dit qu'ils allaient enlever les aires de jeux ici et là-bas [15-29 Graviers]. Pourquoi ? Que restera-t-il pour les jeunes ?

« Il n'y a rien pour les enfants de 6, 7, 8 ans et les plus grands »

« Les jeux sont inadaptés pour les enfants plus âgés »

Propos recueillis lors des observations Sociotopes – Juin et juillet
2021



Objectif 4 :
Réaliser des
aménagements
en adéquation
avec les besoins
des habitants

Souhaits des habitants recueillis lors de la Fête du Sport en septembre 2021, en réponse à la question : « Quand les enfants jouent sur une aire de jeux, je me sens bien si ... »

★ l'aire de jeux est **sécurisée** avec des barrières

★ des chaises et bancs pour les parents

★ que ce soit fermé le soir et qu'il y ait d'autres endroits pour les + grands

★ que ce soit propre

RATMAL, 31 ANS
TIENDI, 30 ANS
TOUNVET, 28 ANS

★ QUE CE SOIT BIEN FERTÉ

★ QU'IL Y AIT UNE FONTAINE

★ UN SOL ADAPTE

★ DE L'OTIBRE ET DU SOLEIL

★ BANC A PROTITE

★ LIRE / AVOIR UNE BIBLIOTHEQUE A CÔTÉ

NABILA, 36 ANS
JAWED, 40 ANS

★ il y a assez de bancs "adaptés" (avec dossier) à proximité

★ il y a des jeux pour les différents âges des enfants (+ par les 10/12 ans)

★ c'est propre (déchets, canibags...)

★ l'espace est assez ouvert pour faciliter l'accès à tout le monde

SOUTHA, 41 ANS, NELLA, 30 ANS

★ c'est propre

★ il n'y a pas de squat (pas d'alcool, pas de drogue)

★ les jeux sont sécurisés

★ il y a des poubelles à proximité

★ il y a une fontaine à eau à proximité

★ il y a des barrières et un portail pour entrer / sortir

★ c'est éclairé le soir

★ AVOIR accès à une borne d'urgence au cas où...

ZENNA, 41 ANS

★ l'aire de jeux est "encadrée" (dotée) avec une porte sécurisée

★ il y a des arbres et arbustes pour faire de l'ombre

★ il y a des bancs pour se poser et être tout près

ESTELLE, 32 ANS

l'aire de jeux est **sécurisée**

il n'y a pas de route à proximité

le matériel n'est pas dégradé et entretenu ⇒ investir dans du matériel solide

il y a des bancs à l'ombre, des arbres

AURELIE, 36 ANS

★ LES TOBOGGANS NE SONT PAS TROP HAUTS

★ LE SOL N'EST PAS TROP DUR

★ LA ROUTE N'EST PAS TROP PROCHE

★ TES ENFANTS PEUVENT FAIRE DU BRUIT SANS DERANGER LE VOISINAGE (par trop proche des habitations)

DELILA, 36 ANS

Objectif 5 : Faciliter les déplacements dans, vers et à partir du quartier

Le NPNRU doit permettre l'ouverture et le désenclavement du quartier des Gravieres-Evoironnes. Il doit également faciliter l'accessibilité aux équipements et aux services situés à proximité du quartier. En conséquence, l'ouverture du quartier sur son environnement devra permettre d'augmenter son attractivité en facilitant l'accès au quartier et sa traversée pour les personnes extérieures. Les voiries et les cheminements piétons doivent être requalifiés et hiérarchisés pour faciliter l'ensemble des déplacements, et une nouvelle entrée de quartier doit être créée pour l'ouvrir sur la rue de Pontarlier. La mise en œuvre du projet Evolity, avec le cadencement des transports publics, a également pour objectif d'accroître l'accessibilité du quartier, en reconnectant notamment les arrêts aux cheminements piétons.

Synthèse du temps 1

L'organisation des transports collectifs de l'agglomération a évolué depuis la rédaction de la convention. En effet, le réseau Evolity a été mis en service en avril 2019 : 4 lignes de Transports à Haut Niveau de Service (THNS) ont été mises en circulation et l'ensemble des arrêts et des lignes de transport classiques a été modifié. Auparavant, 4 lignes classiques desservaient le quartier. Depuis la mise en service d'Evolity, ce sont 3 lignes qui le desservent, dont une ligne de bus en THNS. Néanmoins, le cadencement de la ligne THNS est moins important que la ligne précédente, entraînant une dégradation de la qualité de la desserte. La fréquentation des arrêts de bus, en diminution, doit être suivie sur le long terme pour connaître l'impact sur la mobilité des habitants et la future ouverture du quartier au niveau de l'arrêt Les Chênes doit permettre de capter plus d'usagers.

Les déplacements internes au quartier sont perturbés actuellement puisque les travaux de voiries sont en cours. La rue de l'Eglantine, qui dessert l'école des Chênes a été aménagée durant l'été 2021 et permet des déplacements facilités et plus sécurisés pour les piétons, notamment lors des heures de sortie d'école. L'aménagement des espaces publics, à venir, doit à terme augmenter les linéaires de liaisons douces et faciliter les déplacements piétons au sein du quartier, dont l'attente se fait sentir chez les habitants.

Objectif 5 : Faciliter les déplacements dans, vers, et à partir du quartier

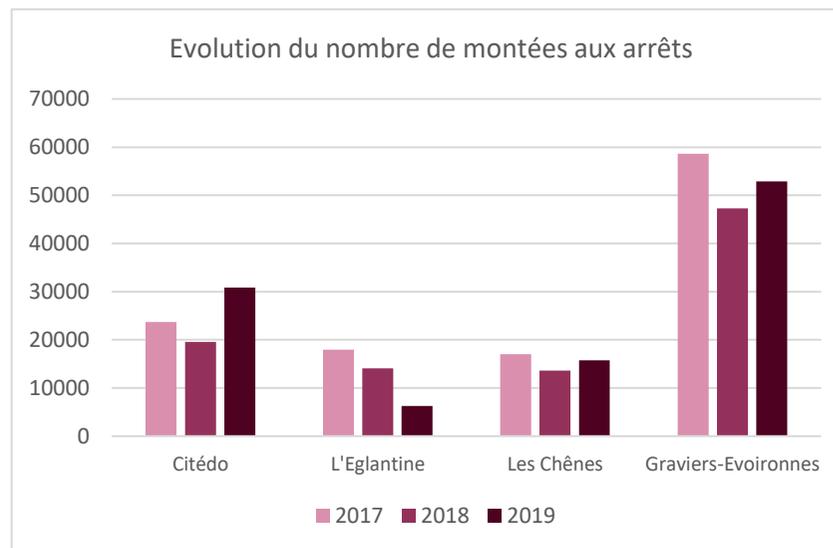
Des déplacements à faciliter davantage

Une évolution de la desserte en transport en commun en demi-teinte

Au printemps 2019, le réseau de bus de l'agglomération a évolué (devenu Evolity) en intégrant 4 lignes de THNS. L'une de ces lignes longe le quartier des Graviers-Evoironnes par la rue de Pontarlier. 78% des logements du quartier sont situés à moins de 500m d'un arrêt de bus THNS. Il s'agit d'une large majorité qui exclut cependant la résidence Arial et le secteur Est des Eurydices, ces dernières étant cependant à proximité d'un arrêt de bus classique.

Alors que l'objectif de ce nouveau réseau était de proposer un meilleur cadencement et donc une meilleure accessibilité au quartier, la desserte de celui-ci s'est dégradée. En effet, en 2018, le nombre d'arrêts marqués par les bus était de 328, tandis qu'il est de 237 en septembre 2021. Cela s'explique d'une part par le moindre cadencement de la ligne THNS actuelle que la ligne 2 en 2017-2018 (toutes les 20 minutes actuellement, contre 15 minutes en 2018) et d'autre part par la réduction du nombre de lignes passant au nord du quartier (arrêt l'Eglantine). Ce ne sont plus 4 mais 3 lignes de bus qui desservent désormais le quartier.

La fréquentation des transports en commun⁷ a évolué avec la modification du réseau. A l'échelle du quartier, la fréquentation entre 2017 et 2019 (année de mise en œuvre du THNS) a diminué. La baisse observée en 2018 s'explique par les travaux qui ont eu lieu à Sochaux et qui ont impacté la desserte locale. A l'échelle des arrêts, on observe des évolutions contrastées. La fréquentation de l'arrêt l'Eglantine a été divisée par deux du fait d'une réduction du nombre de lignes entre 2017 et 2019 tandis que celle de l'arrêt Citédo a fortement augmenté. Cet arrêt dessert en effet des équipements majeurs d'intérêts intercommunaux (Collège J. D'Abbans, la Halle des Sports, le centre aquatique de la Citédo) mais aussi une zone commerciale qui s'est développée fin 2018-début 2019, ce qui explique l'augmentation des montées à cet arrêt.



Source : Evolity, PMA, Service Mobilités
La fréquentation 2020 et 2021 n'est pas prise en compte du fait de la crise sanitaire

⁷ Nombre de montées aux arrêts



Objectif 5 : Faciliter les déplacements dans, vers, et à partir du quartier

Des cheminements internes facilités

Le réaménagement de certaines rues (rue de l'Eglantine, rue des Chênes) ont permis l'élargissement des trottoirs pour faciliter les déplacements internes, notamment aux abords des écoles, pour répondre aux besoins des familles. La requalification des autres axes de voiries est prévue à plus long-terme, l'avenant 1 de la convention ayant reporté la date de démarrage de ces travaux.

La démolition du 2-6 rue Pasteur et l'aménagement de l'espace mixte permettront également de relier les deux secteurs du quartier et l'aménagement de la trame verte permettra des cheminements piétons plus simples et sécurisés.

La nouvelle ouverture sur le quartier en relation avec l'arrêt de bus des Chênes, réalisée récemment, facilitera la desserte interne du quartier et permettra un cheminement clarifié et sécurisé pour le flux de collégiens venant des communes alentours, la traversée au niveau de l'arrêt Citédo étant considérée comme dangereuse pour ces usagers. Un réaménagement a par ailleurs été réalisé au niveau de cet arrêt afin de sécuriser les traversées piétonnes.

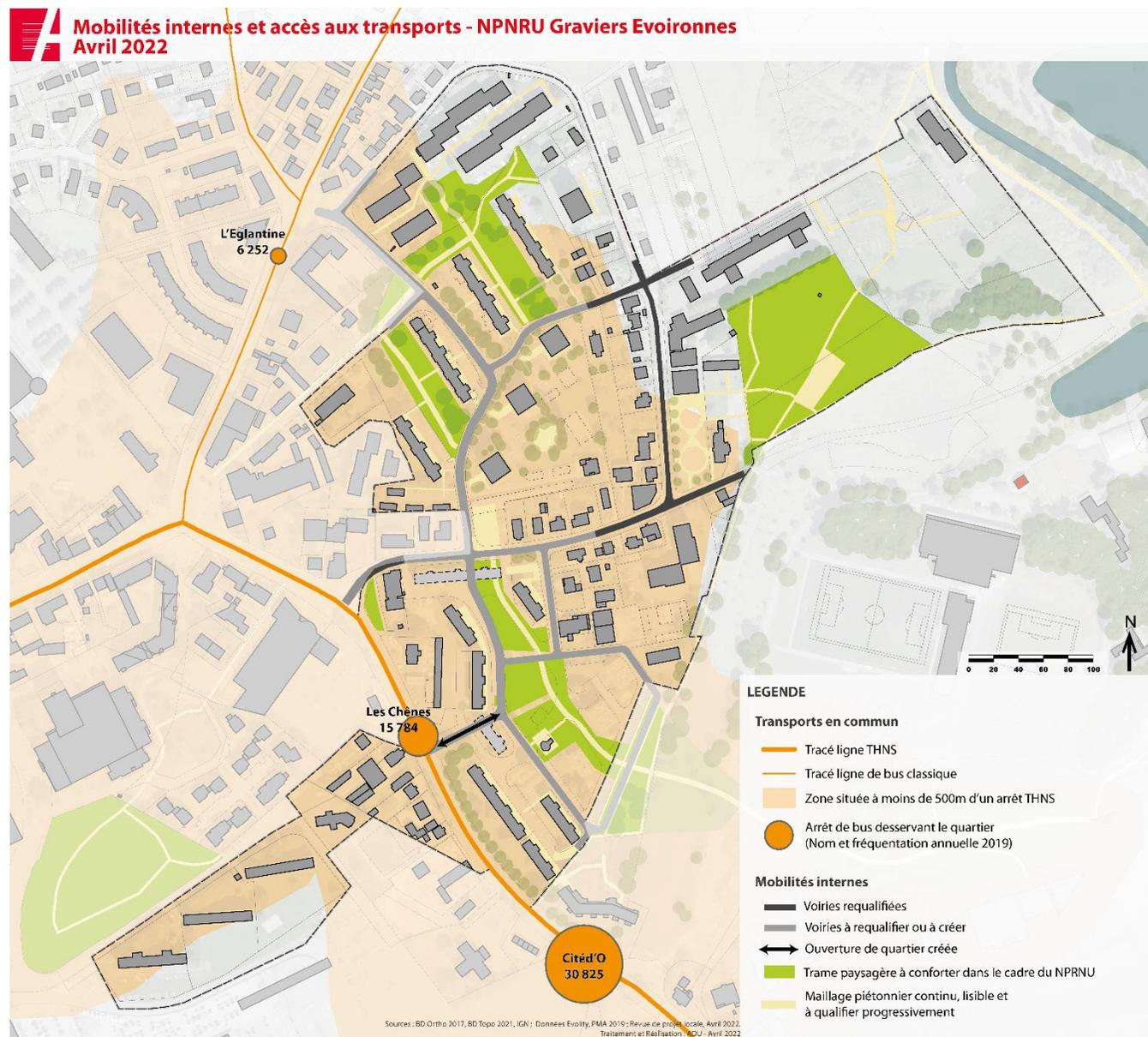
*« Il faut élargir les trottoirs, avec les poussettes, c'est impossible »
[rue des Chênes, avant les travaux]*

*« Là par exemple pour traverser ce n'est pas évident, je ne sais pas où
marcher, et ça roule vite »
[rue des Gravier, au niveau de la pharmacie]*

Propos d'habitants, avant la requalification de certaines rues, juin 2021



Objectif 5 :
Faciliter les déplacements dans, vers, et à partir du quartier



Objectif 6 : Prendre en compte les contraintes environnementales et l'efficacité énergétique dans les aménagements

Sur les Graviers-Evoironnes, dont le patrimoine est vieillissant, l'enjeu énergétique est primordial. La qualité environnementale des projets est également indispensable pour améliorer la qualité de vie des habitants, en termes de confort du logement et pour assurer une meilleure maîtrise des charges de chauffage.

Le risque inondation étant présent sur le quartier, la transition écologique et la gestion durable de l'eau est également un enjeu important de ce programme de renouvellement urbain. La trame verte imaginée doit assurer une triple fonction d'aménités, de gestion alternative des eaux pluviales et de corridor écologique et sera connectée aux aménagements déjà réalisés sur la Plaine de la Savoureuse.

Synthèse du temps 1

Les logements du quartier sont encore très énergivores en 2021. Néanmoins, les effets des premières réhabilitations sur le quartier sont déjà visibles, avec une très forte amélioration de la performance énergétique des logements. Les réhabilitations à venir ou récemment finalisées permettront à terme, d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble du parc de logements.

La requalification des espaces publics, et donc de la Coulée Verte, est un élément fort attendu par les habitants du quartier. Suite à l'avenant 1 de la convention, le calendrier de l'opération d'aménagements des espaces publics a été reporté. Ainsi, les travaux sur la trame verte n'ont pas encore débuté, d'autant qu'ils nécessitent à certains endroits, la démolition de bâtiments qui n'a pas encore eu lieu. Les aménagements publics devront permettre une meilleure perméabilité du sol et une meilleure gestion des eaux pluviales.

Objectif 6 :
Prendre en compte
les contraintes
environnementales
et l'efficacité
énergétique dans
les aménagements

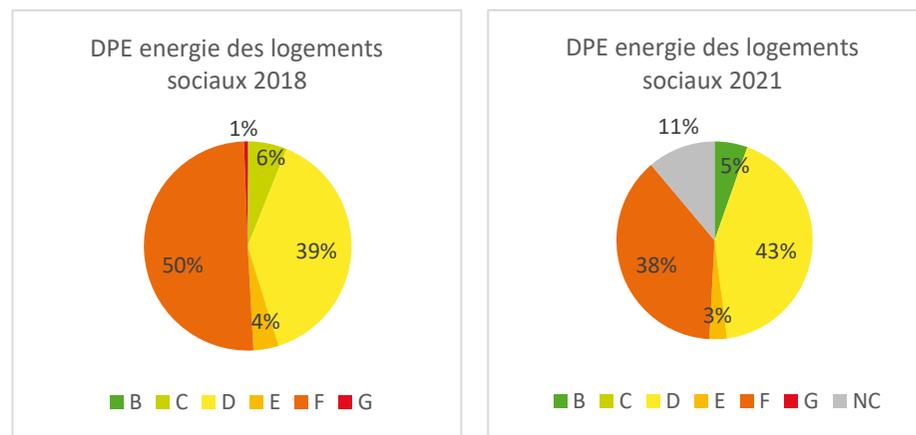
Des meilleures performances énergétiques pour le confort des habitants

Le quartier des Gravieres Evoironnes, n'ayant pas bénéficié de programme de renouvellement urbain dans le passé, dispose d'un parc de logements vieillissant et énergivore. Les effets de la réhabilitation du 6 rue des Gravieres, ayant précédé la mise en œuvre du NPNRU est visible dans les DPE des logements. En effet, les 32 logements étaient en classe F en 2017 et sont désormais passés en classe B. Les réhabilitations en cours devraient donc permettre de réduire fortement la part de logements énergivores dans le quartier.

L'ensemble des logements en classe F correspond à des bâtiments dont les réhabilitations ont été finalisées au cours de l'année 2021, en cours de réhabilitation ou encore des bâtiments voués à la démolition. Ainsi, l'ensemble du parc très énergivore sera traité dans le cadre du NPNRU.

Selon le bailleur Ideha, la baisse des charges et l'économie d'énergie sont des points de satisfaction importants pour les habitants, avec un confort de vie plus agréable et un pouvoir d'achat plus important.

Alors que les travaux n'étaient pas encore finalisés, quelques habitants exprimaient des déceptions sur la réhabilitation réalisée dans leur logement et avaient l'impression que les travaux donnaient simplement l'« illusion » d'une amélioration. Néanmoins, les travaux n'étant pas terminés, il est difficile pour les habitants de prendre du recul par rapport aux travaux et de percevoir les impacts positifs que ceux-ci pourront avoir. Pour des personnes ayant emménagé dans un bâtiment déjà réhabilité, la satisfaction est perceptible.



Source : fichier RPLS 2018 et 2021

« C'est mieux pour l'image, ça donne l'illusion depuis l'extérieur. Mais à l'intérieur, l'air passe au niveau des fenêtres »

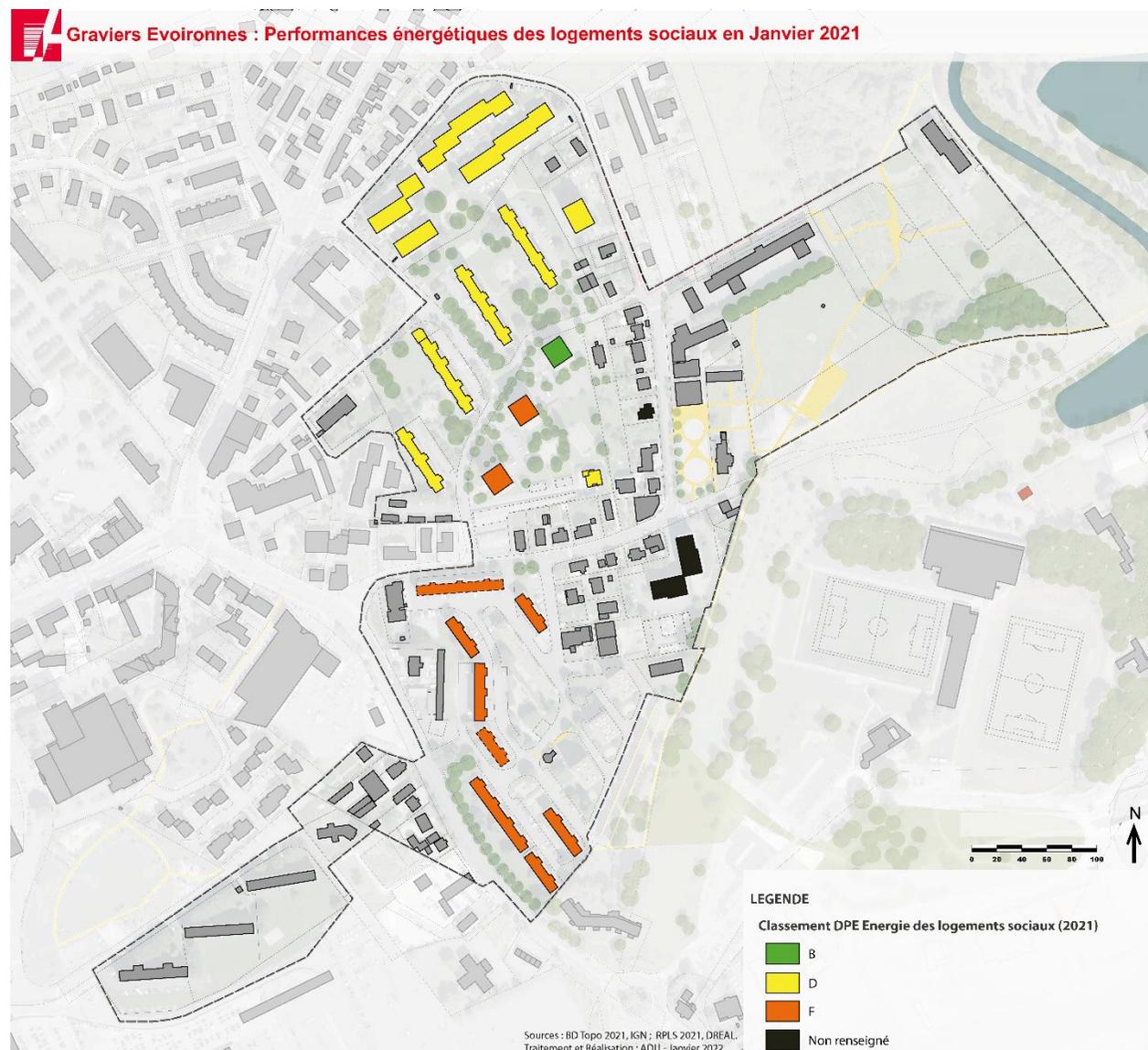
« Mes parents avaient demandé un logement dans les Harmoniales, mais il n'y avait plus de logement disponible. Finalement, ils ont emménagé ici [sur l'une des tours Gravieres réhabilitées], et ils en sont contents ! »

Propos recueillis auprès d'habitanes lors d'une sortie terrain en juillet 2021

« L'économie de chauffage est vraiment réelle. Pour les gens qui étaient là avant les travaux et qui voyaient les factures de gaz assez importantes eux ils ont vu vraiment le progrès, avec les nouvelles chaudières, l'isolation du bâtiment, c'est indéniable. Une économie de 30 ou 40% des charges, c'est plutôt bien. »

Propos du Bailleur lors d'un entretien en juin 2021

Objectif 5 :
Faciliter les déplacements
dans, vers, et à
partir du quartier



Analyse des espaces publics en Juillet 2021

Espace public Eurydices 15-29 Graviers :

L'espace public situé entre les Eurydices et les 15-29 rue des Graviers est le plus fréquenté au sein du quartier. Deux espaces, autour des aires de jeux, concentrent la majorité des personnes fréquentant cet espace. Ces deux espaces sont cependant utilisés de manière différente. Celui plus au sud est utilisé principalement par les jeunes enfants, qui jouent sur l'aire de jeux. Il est notamment apprécié par les enfants comme par les parents car il donne la possibilité aux enfants d'aller jouer dehors tout en étant surveillés de l'intérieur par leurs parents, les logements donnant sur ce cœur d'îlot.

A l'inverse, l'aire de jeux située le plus au nord de l'espace est majoritairement occupée par des adolescents. Son usage est détourné de sa fonction première, les adolescents l'utilisant majoritairement pour faire du vélo et de la trottinette, pour jouer au ballon ou simplement pour se retrouver. Les jeunes se retrouvent ici depuis que le polysport a été supprimé et qu'ils n'ont « nul par ailleurs où aller ». La forte concentration de personnes à proximité des espaces résidentiels, notamment au niveau des Eurydices, génère parfois des gênes et des nuisances sonores pour les habitants.

Les adultes sont principalement de passage sur cet espace, seuls quelques parents y restent le temps que leurs enfants jouent. Un manque d'aménagement pour les adultes est déploré, les terrains de pétanque n'étant pas entretenus et donc inutilisables en l'état, les bancs sont au soleil et en mauvais état et ne favorisent pas les échanges de par leur disposition (tous alignés).

La fréquentation est d'autant plus importante en fin de journée (sortie d'école), le mercredi après-midi et le week-end. En journée, ce sont plutôt des adultes de passage qui fréquentent l'espace.

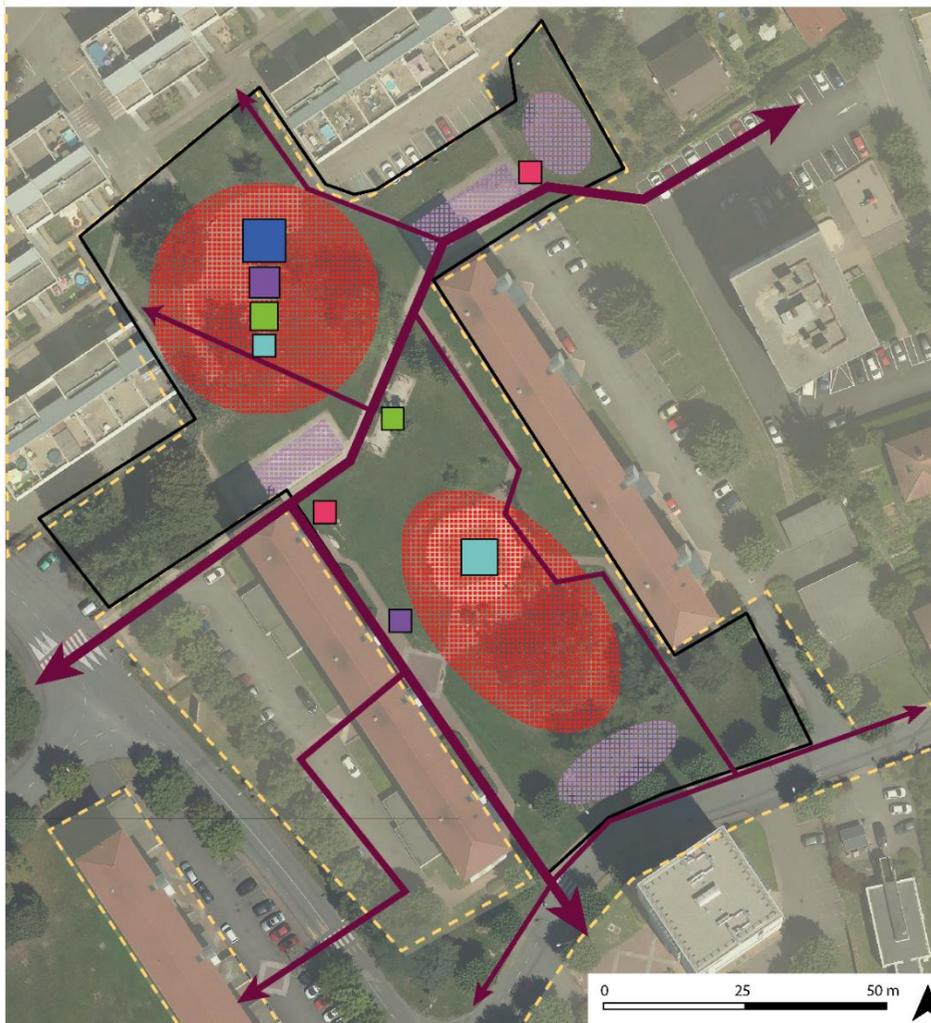


Aire de jeux au nord de l'espace – Juillet 2021
Photo : ADU

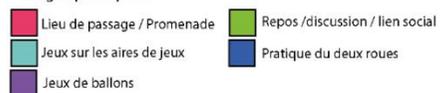


Alignement de bancs – Juillet 2021
Photo : ADU

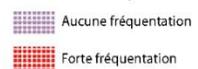
Espace public - Eurydices 15-29 rue des Gravier



Usages principaux



Intensité de fréquentation



Flux



Synthèse des observations :

Durée de fréquentation : Passage ou pause longue

Public fréquentant cet espace : majoritairement des enfants et des adolescents, des adultes plutôt de passage (balade avec un chien, lieu de passage pour rejoindre le domicile)

Ce que les usagers aiment sur cet espace

La proximité avec les logements : « On peut sortir sans nos parents, ils peuvent nous surveiller de la fenêtre »

L'animation :
« « Tout le monde se retrouve, ça vit » »

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

La trop forte fréquentation de l'espace :
« Il y a beaucoup trop de monde (entre les enfants, les jeunes...) car pas d'autres endroits pour se retrouver. Ça crée des bagarres surtout après la sortie des écoles »

Le manque de diversité dans les aménagements :
« Il n'y a rien pour les adultes. Si le terrain de pétanque, mais il n'est pas entretenu... »

Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

Installer du nouveau mobilier : « Il faudrait rajouter des tables »
Mettre des distributeurs de sacs pour les déjections canines
Rajouter la présence de l'eau : « Un bassin avec de l'eau »

Source : Observations Sociotope, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
Traitement et réalisation : ADU Août 2021



Espace public - 1-13 rue des Gravieres :

Sur ce secteur, seule une petite partie est fréquentée par les habitants, toute la partie enherbée étant inutilisée, hormis pour du passage sur les cheminements piétons. L'espace central est utilisé pour se retrouver entre amis/voisins, pour discuter, se reposer. Les usages vont dans le sens de l'aménagement, puisque des bancs y sont installés.

Cet espace est apprécié pour son calme, en comparaison d'autres espaces plus bruyants dès lors qu'il y a un espace de jeux. En effet, c'est actuellement le seul espace public en cœur d'îlot qui ne dispose pas d'aire de jeux. De ce fait, les usagers sont principalement des adultes/des personnes âgées, il est très rare d'y voir des enfants. De ce fait, la fréquentation varie peu selon le moment de la journée et de la semaine.

La vétusté du mobilier urbain et le manque d'entretien viennent cependant entacher les points positifs de l'espace.



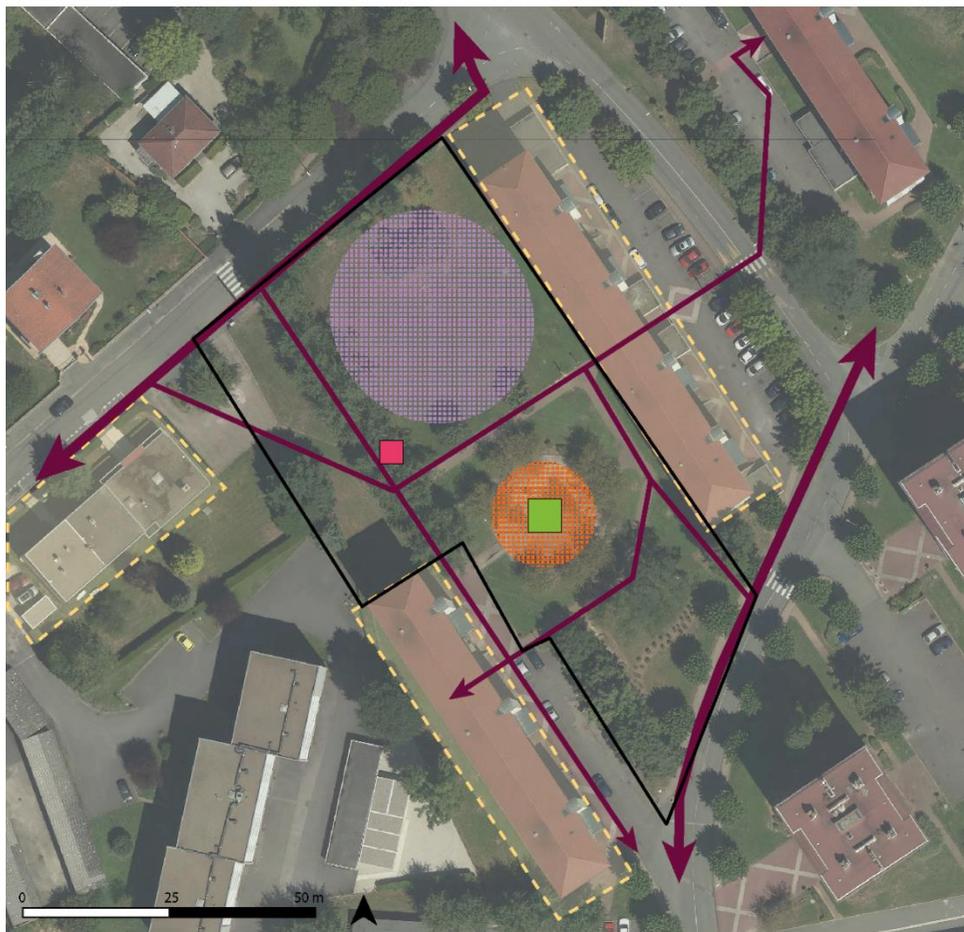
↑ Espace central

← Partie enherbée non utilisée

Photo : Juillet 2021- ADU

ANNEXES

Espace public - 1-13 rue des Gravier



Usages principaux

- Lieu de passage / Promenade
- Repos / discussion / lien social

Intensité de fréquentation

- Aucune fréquentation
- Fréquentation moyenne

Flux

- ↔ Principaux flux
- ↔ Flux mineurs

Synthèse des observations :

 **Durée de fréquentation :** Passage ou pause courte

 **Public fréquentant cet espace :** majoritairement des adultes (personnes âgées notamment)

Ce que les usagers aiment sur cet espace

La végétation, l'espace arboré et ombragé pour les promenades

 *Le calme et l'atmosphère intime qui se dégage :
« On vient ici quand on veut être au calme, c'est plus agréable que là-bas [au niveau des Eurydices] »
« Ici, on peut se retrouver et discuter calmement »*

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

 *Le mobilier urbain vétuste
Le manque d'entretien de l'espace public*

Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

- Fleurir l'espace pour le rendre moins triste
- Sensibiliser à la propreté (notamment les propriétaires de chiens)
- Entretien régulièrement l'espace central

Source : Observations Sociotope, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
Traitement et réalisation : ADU Août 2021



ANNEXES

Cœur d'îlot des tours rue des Graviers – ex Polysport

Alors que ce secteur était identifié, il y a quelques années, comme le point noir du quartier, les usages de cet espace ont fortement évolué. En effet, le polysport a été supprimé, seul le sol, aujourd'hui dégradé, est toujours en place. Désormais, cet espace est un lieu de passage plus qu'un lieu d'usages. Il est en effet traversé par de nombreux jeunes, pour rejoindre l'aire de jeux des Eurydices en venant des Evoironnes. Quelques enfants viennent sur l'aire de jeux⁸ accompagnés de leurs parents, mais elle semble également être appropriée par des jeunes adultes.

En journée, ce sont majoritairement des adultes qui sont de passage sur l'espace, tandis qu'en fin de journée (sortie d'école) et le samedi, de nombreux enfants et adolescents le traversent.

Pour les jeunes, cet espace est désormais « inutile », considérant qu'ils n'y ont plus rien à faire depuis la suppression du polysport.



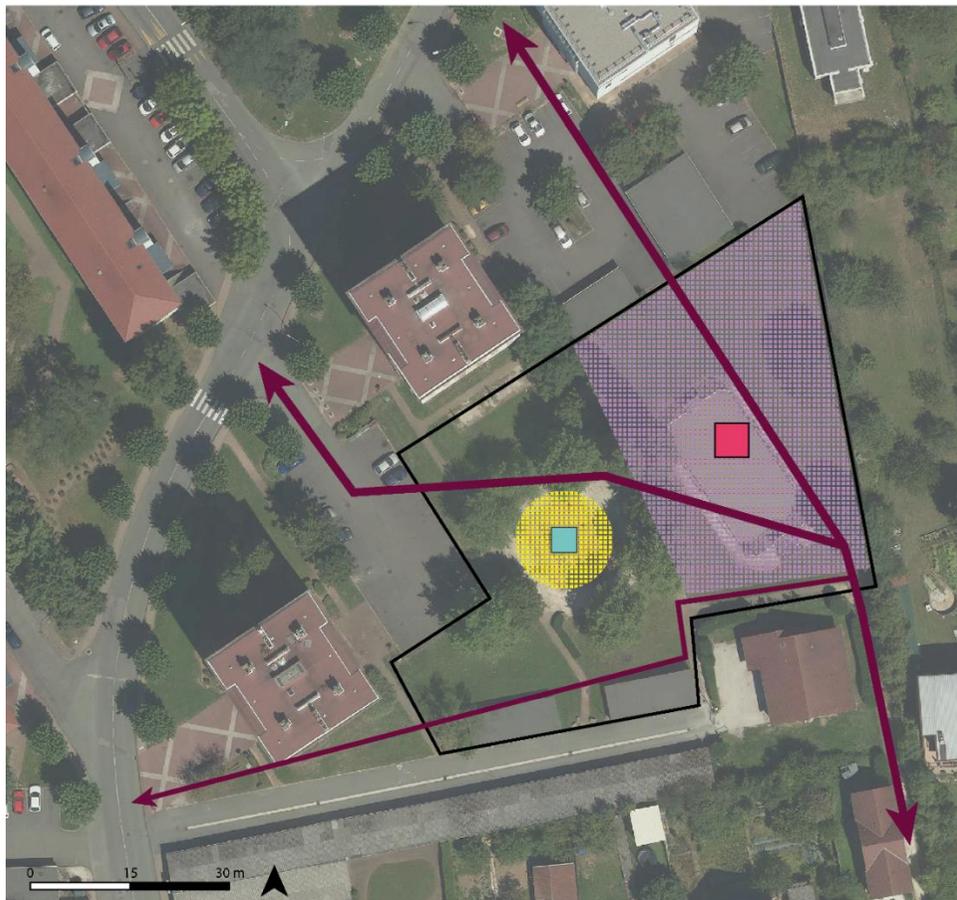
Ex-polysport et zone de jeux en cœur d'îlot – Juillet 2021
Photo : ADU



⁸ Les jeux ont depuis été démontés dans le cadre de la résidentialisation et seront relocalisés dans des espaces publics après réaménagement

ANNEXES

Coeur d'îlot rue des Gravieres - ex Polysport



Synthèse des observations :

Durée de fréquentation : Passage ou pause courte

Public fréquentant cet espace : adultes et adolescents de passage, quelques enfants sur l'espace de jeux

Ce que les usagers aiment sur cet espace

La végétation, l'espace arboré et ombragé :
« Ici, les enfants peuvent s'amuser dans l'herbe, avec rien, être plus proche de la nature »

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

L'utilisation inappropriée de l'aire de jeux :
« le squat des plus grands sur le mobilier de jeux, et qui font leurs « affaires ». »
« On peut faire des tractions sur les jeux mais ce n'est pas top »

La suppression du Polysport :
« Avant, les jeunes allaient au polysport tous les jours. Depuis, ils ne savent plus où aller »
« Soi-disant que le ballon tombait dans le jardin des pavillons. Mais le Polysport était là avant les pavillons. Il suffisait d'installer un filet... »

Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

-Un espace de street work out pour les adolescents
-Des équipements pédagogiques pour éveiller les sens des enfants [est mentionné l'exemple de l'île en Mouvement de Montbéliard]

Source : Observations Sociotopie, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
Traitement et réalisation : ADU Août 2021



ANNEXES

Aire de jeux rue Jules Ferry

L'espace public situé entre la rue Jules Ferry, la rue Louis Pasteur et la rue Jean Jaurès est composée d'une aire de jeux, sur la partie sud-ouest et d'un espace nord-sud engazonné, suite à la démolition d'un bâtiment. Tandis que l'aire de jeux est régulièrement utilisée, majoritairement par des enfants, parfois accompagnés des parents, la partie enherbée ne fait l'objet d'aucun usage.

L'aire de jeux est utilisée pour sa fonction principale, les enfants venant

uniquement pour jouer sur les jeux. En effet, la fréquentation et les usages y sont beaucoup moins importants que sur les jeux situés à proximité des Eurydices. Cet espace est donc fréquenté les mercredis après-midi, les fins de journée (sortie d'école) ou les week-ends, mais en semaine, il est rare de voir des personnes sur cet espace, les personnes de passage ne traversent pas l'espace, mais le contournent (sur les trottoirs ou sur la route). Les parents soulèvent des jeux inadaptés pour des enfants plus âgés et le manque d'entretien de cet espace, qui peuvent expliquer son utilisation limitée. La présence de grands arbres est par contre très appréciée, les bancs (et donc les parents) étant à l'ombre lorsqu'il fait beau.



Espace ombragé et aire de jeux –Juillet 2021

Photo : ADU



Espace libéré par la démolition des 3 tours

L'espace libéré à côté du kiosk a été engazonné et ne faisait, pendant l'été, l'objet d'aucun usage. De nombreuses personnes le contournaient (notamment les jeunes sortant du collège), de petites butes tout autour en limitant la traversée.

Entre temps, des bacs potagers ont été installés par le Conseil Citoyen, dans l'espoir de remobiliser les habitants et d'insuffler une nouvelle cohésion. De même, des habitants imaginaient la possibilité d'installer du mobilier urbain (tables de pique-nique)

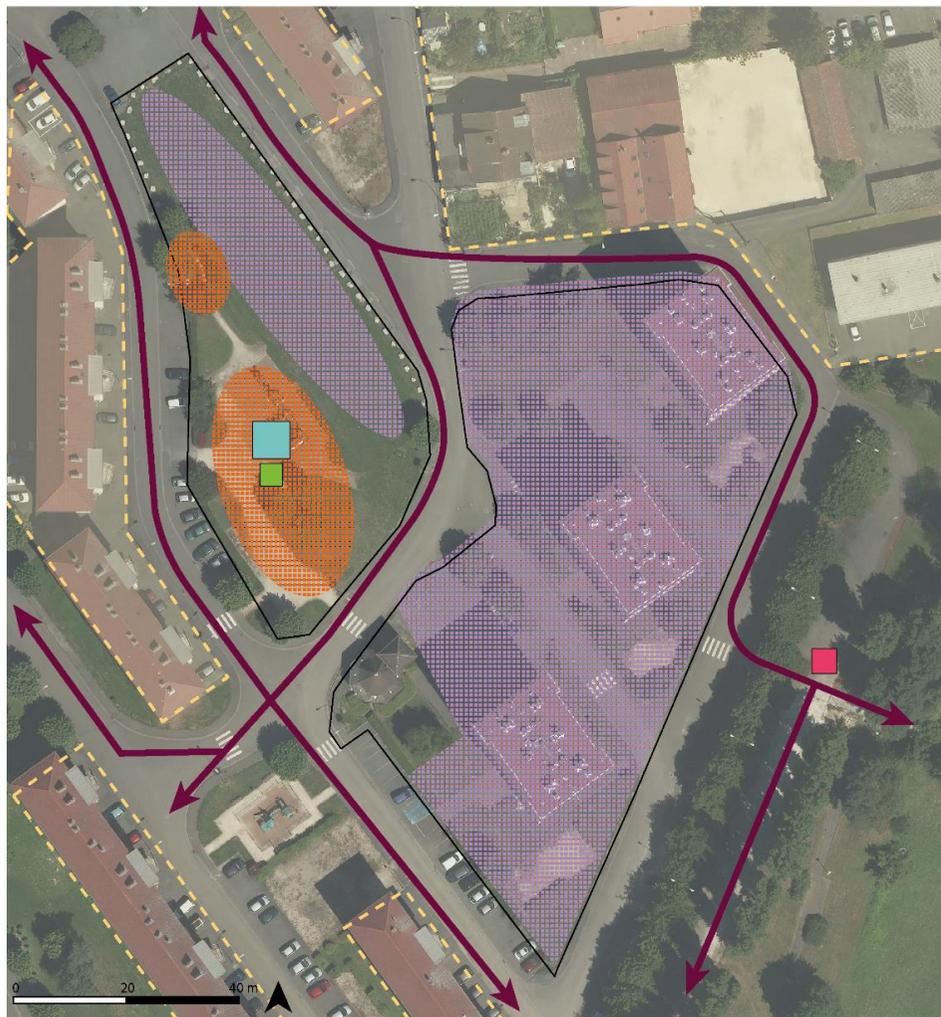


ou des équipements sportifs pour combler le manque sur le quartier. En effet, cet espace doit faire l'objet d'un aménagement temporaire avant la construction du programme de diversification. Ces aménagements futurs ont fait l'objet d'ateliers de concertation.

Ré-engazonnement de l'espace libéré par les 3 tours et bacs potagers –Juillet 2021

Photo : ADU

Aire de jeux - Rue Jules Ferry et Espace libéré par la démolition des 3 tours



Usages principaux

- Repos /discussion / lien social
- Jeux sur les aires de jeux
- Lieu de passage / Promenade

Intensité de fréquentation

- Aucune fréquentation
- Fréquentation moyenne

Flux

- ↔ Principaux flux

Synthèse des observations :

Durée de fréquentation : Passage ou pause longue

Public fréquentant cet espace : majoritairement des enfants, souvent accompagnés de leurs parents, jeunes adultes

Ce que les usagers aiment sur cet espace

L'espace vert et la présence d'ombre

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

Le manque d'entretien des jeux

Les jeux inadaptés aux enfants plus âgés et l'absence de toboggan : « Il n'y a personne qui joue ici car le précédent maire a enlevé le toboggan et le filet, soi-disant pour la sécurité des enfants. »
« Il n'y a rien pour les enfants de 5, 6, 7, 8 ans et plus grands »

Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

- Varier les espaces de jeux selon l'âge des enfants
- Installer des équipements plus ludiques (balançoire, grand toboggan)
- Entretien plus régulièrement les jeux pour prévenir leur dégradation et leur aspect vétuste

Sur l'espace libéré par la démolition des trois tours, aucun usage n'a été observé, l'espace étant tout juste engazonné. Cependant, quelques propositions d'aménagement de l'espace ont émergé lors de conversations avec des personnes de passage :

- Installer du mobilier urbain : bancs et tables de pique-nique
- Installer des équipements sportifs pour combler le manque sur le quartier

Source : Observations Sociotope, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
Traitement et réalisation : ADU Août 2021



Aire de jeux rue de la Plage

Cet espace, relativement petit comparé aux autres secteurs étudiés, était, au moment des observations, entouré par des travaux de réhabilitation, dont la base vie de chantier se trouvait juste derrière la haie au sud de l'espace.

Fréquenté par des jeunes enfants, il est aussi identifié comme lieu de retrouvailles et de lien social pour plusieurs mamans. Les habitants viennent sur cet espace pour jouer, accompagner les enfants et les regarder jouer, ou encore pour se retrouver entre amis/voisins. Il n'est donc pas rare de voir, en plus des enfants sur les jeux, des adultes (majoritairement des femmes) sur les bancs ou des chaises qu'ils amènent, discuter parfois pendant des heures. La proximité avec les logements y est notamment appréciée. L'espace est principalement utilisé dès qu'il fait beau, et hors des temps scolaires par les enfants. En temps scolaire, ce sont majoritairement des adultes qui occupent l'espace, pour faire une pause ou se retrouver.

L'aire de jeux étant à destination des jeunes enfants, il est fréquent de voir des enfants plus grands faire du vélo à côté, sur la voirie. De fait, l'aire de jeux paraît trop petite pour accueillir l'ensemble des enfants et leur permettre de faire leurs activités en sécurité.

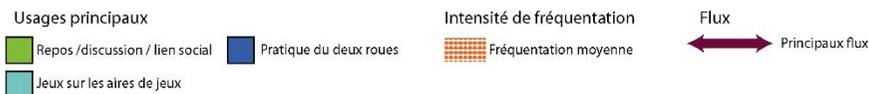
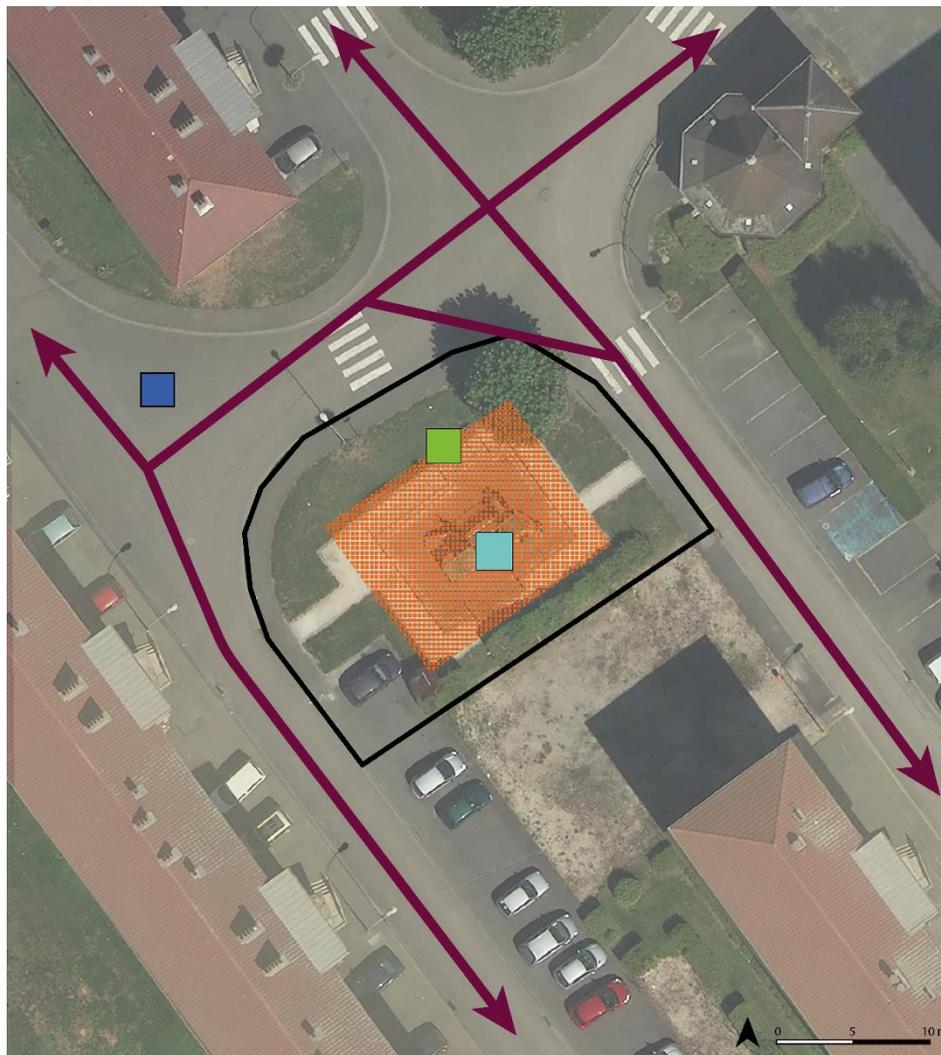
L'espace se situe également à un carrefour où de nombreux flux sont visibles, notamment piétons lorsque les collégiens traversent le quartier pour aller ou revenir du collège.



Aire de jeux et revêtement de sol critiqué par les usagers –
Juillet 2021
Photo : ADU

ANNEXES

Aire de jeux - Rue de la Plage



Synthèse des observations :

Durée de fréquentation : Pause courte ou pause longue

Public fréquentant cet espace : majoritairement des enfants et des femmes

Ce que les usagers aiment sur cet espace

Les jeux faciles pour les jeunes enfants
La possibilité de lien social :
 « On regarde les enfants jouer et on peut discuter sur les bancs »
 « Il n'y a pas d'hommes »

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

La vétusté des jeux :
 « Les jeux sont vieux, les clôtures et grillages dégradés »
 « Le volant grince »
 « Le bruit des jeux en métal »
Le revêtement du sol :
 « Les copeaux, ça va dans les cheveux et sous les pieds »
 « Les copeaux attirent les rats »

Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

- Sécuriser l'espace : « il faudrait installer un banc à l'intérieur, de manière à pouvoir intervenir plus rapidement [en cas de chute par exemple]»
- Installer un système pour fermer la clôture pour éviter les déjections canines notamment
- Changer le revêtement du sol
- Végétaliser
- Agrandir l'espace de jeux

Source : Observations Sociotope, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
 Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
 Traitement et réalisation : ADU Août 2021



ANNEXES

Espace vert – rue des Chênes⁹

Peu aménagé en juillet 2021 (ressemblant à un terrain vague), cet espace est voué, dans le temps du NPNRU, à accueillir le futur polysport ainsi qu'un parcours sportif. Son usage et sa fréquentation sont donc susceptibles de fortement évoluer.

Avant son réaménagement, Il était fréquenté comme lieu de passage, notamment pour les piétons en provenance du centre de Sochaux, et en direction du foyer ARIAL et des jardins familiaux ainsi que par des cyclistes. Aucun autre usage n'a pu être observé lors des observations terrains. Les passants sont des adultes, les enfants ne semblent pas identifier cet espace comme pouvant les accueillir pour certaines activités (jouer au foot, faire du vélo ...).



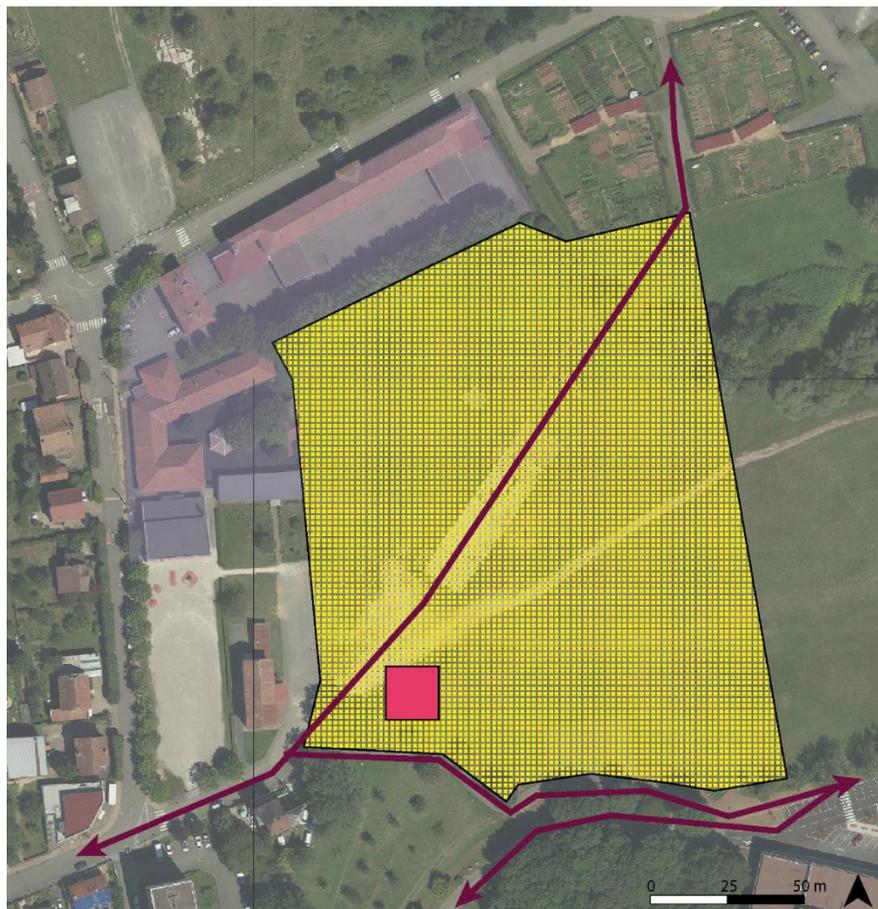
Cheminement vers le foyer ARIAL – Juillet 2021
Photo : ADU



Stationnement et accès à la voie verte – Juillet 2021
Photo : ADU

⁹ Cet espace accueille depuis le printemps 2022 un terrain de sport pour les adolescents, un parcours d'obstacles et un arboretum de chênes. Il a été connecté au square des P'tiots.

Espace vert - Rue des Chênes



Usages principaux
■ Lieu de passage / Promenade

Intensité de fréquentation
■ Faible fréquentation

Flux
→ Principaux flux

Synthèse des observations :

 Durée de fréquentation : Passage

 Public fréquentant cet espace : des adultes de passage, à pieds (en direction du foyer ARIAL notamment) ou en vélo

Ce que les usagers aiment sur cet espace

 *La proximité avec la nature*
L'aménagement des pistes cyclables

Ce que les usagers n'aiment pas sur cet espace

 *Les motos qui passent*

 Ce que les usagers souhaiteraient pour améliorer l'espace

-Fleurir l'espace
-Améliorer la liaison cyclable avec la rue des Chênes

Sur cet espace, peu de personnes ont été interrogées, ce qui explique la faiblesse des informations recueillies

Source : Observations Sociotope, ADU, Juin-Juillet 2021 ;
 Fond de plan : IGN BD Ortho, 2017 ;
 Traitement et réalisation : ADU Août 2021



Président de l'ADU : **Philippe Gautier**
Directeur de publication : **Charles Bergounioux**
Réalisation : **Eglantine Hue, Cathy Kuhn, Philippe Bozon**
Crédits photo : **ADU**
Cartographie : **ADU**
CODE ISSN : **1766-60-58**

Agence de Développement et
d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
8, avenue des Alliés – BP98407
25208 Montbéliard Cedex
www.adu-montbeliard.fr

