

Aménager les villes

Durée : 55 min

Barème : / 20 points

Barème : 1 point par question, soit 4 points par exercice

Unités : réponse sans unité = 0,5 point retiré

1 Lecture d'un tableau : le logement social dans les communes

/ 4 pts

- a. 25 % de logements sociaux pour les communes urbaines. Respectent : Saint-Denis (43), Vénissieux (48), Paris (25). Ne respectent pas : Marseille (21), Aix-en-Provence (19), Neuilly-sur-Seine (8), qui paient des pénalités.
- b. Neuilly : 8 % de logements sociaux, 11 500 euros le m², 7 % de pauvres. Saint-Denis : 43 %, 4 300 euros, 35 %. Plus les prix sont élevés, moins il y a de logement social et de pauvreté : le marché trie les habitants, les communes riches restent riches.
- c. Pour éviter que les ménages modestes soient concentrés dans quelques communes pauvres pendant que les communes aisées les excluent : c'est l'objectif de **mixité sociale**, contre la ségrégation socio-spatiale.
- d. Un taux global ne dit rien de la répartition à l'intérieur de la commune : à Marseille, les 8^e ou 7^e arrondissements ont très peu de HLM, les 14^e-15^e-16^e en concentrent l'essentiel. La mixité doit se mesurer à l'échelle du quartier.

Méthode — croiser les colonnes d'un tableau révèle des relations (prix, logement social, pauvreté) qu'aucune colonne seule ne montre ; attention à l'échelle des données.

2 Étude d'un document : Euroméditerranée vu par ses habitants

/ 4 pts

- a. Tours de bureaux de la Joliette (économique), Mucem (culturelle), Terrasses du Port (commerciale), tramway (transport) ; les Docks rénovés (économique et commerciale).
- b. La gentrification : arrivée de ménages aisés dans un quartier populaire rénové, hausse des loyers et départ des habitants modestes. Indices : loyer triplé, déménagement forcé vers le 15^e, emplois inaccessibles sans diplôme.
- c. Les deux ont raison : Nadia, cadre, profite des emplois qualifiés, des commerces et de la culture ; Karim, livreur, subit la hausse des loyers et n'accède pas aux nouveaux emplois. Un même aménagement est vécu différemment selon la position sociale.
- d. Réserver une part de logements sociaux et à loyer encadré dans les immeubles rénovés (limite : coût, résistance des promoteurs) ; former les habitants aux nouveaux emplois ou imposer des clauses d'embauche locale (limite : emplois très qualifiés) ; encadrer les loyers (limite : baisse des rénovations privées).

Le point clé — un aménagement n'est jamais neutre : il produit des gagnants et des perdants, que l'on identifie en confrontant les points de vue des acteurs.

3 Croquis : aménager Marseille

/ 4 pts

- a. Titre : « Marseille, une métropole en rénovation, entre inégalités et projets ». I. Une ville inégale (centre ancien dégradé, quartiers prioritaires du nord, quartiers aisés du sud) ; II. Des projets d'aménagement (Euroméditerranée, métro et tramway, axe A51) ; III. Des dynamiques et des protections (flux de gentrification, parc national des Calanques).
- b. Euroméditerranée : figuré de surface (aplats ou contour épais) car c'est un périmètre ; métro : figuré linéaire (traits de couleur) ; flux de gentrification : flèches (linéaire orienté) dans deux couleurs (aisés vers le centre, modestes vers le nord).
- c. Deux aplats ou hachures opposés : rouge ou hachures pour les quartiers prioritaires du nord (pauvreté, enclavement), vert ou bleu pour les quartiers aisés du sud ; la légende précise les indicateurs (taux de pauvreté, logement social).
- d. Aménager une ville, c'est aussi protéger : le parc (2012) limite l'urbanisation au sud, gère les flux touristiques (réservation à Sugiton) et constitue une contrainte et un atout pour la métropole.

Repère — un croquis d'aménagement montre trois choses : les problèmes (inégalités), les réponses (projets) et les dynamiques (flux) ; oublier l'une des trois, c'est manquer le sujet.

4 Vocabulaire et acteurs

/ 4 pts

- a. Ville qui concilie économie (attractivité, emplois : quartier d'affaires), social (mixité, logement : 25 % de logements sociaux) et environnement (énergie, nature : écoquartier, arbres contre l'îlot de chaleur) sans compromettre l'avenir.
- b. Rénovation urbaine : transformer un quartier d'habitat existant en difficulté (démolition-reconstruction, désenclavement) : La Castellane, Vaulx-en-Velin. Reconversion de friche : construire un nouveau quartier sur un espace industriel ou portuaire abandonné : Confluence, Île de Nantes, Euroméditerranée.
- c. État : loi SRU, ANRU ; métropole : PLUi, tramway, ZFE ; commune : permis de construire, écoles ; promoteur ou bailleur social : construction de logements ; habitants : budget participatif, recours ; UE : fonds FEDER.
- d. Arrivée de ménages aisés dans un quartier populaire rénové, hausse des prix, départ des plus modestes. Réussite : le quartier est attractif, sûr, valorisé. Problème : les habitants d'origine sont exclus et la ségrégation se déplace au lieu de disparaître.

Erreur fréquente — confondre les acteurs : l'État vote les lois et finance, la métropole planifie et transporte, la commune autorise, les privés construisent, les habitants contestent ou proposent.

5 Développement construit

/ 4 pts

- a. Aménager une ville : transformer volontairement son espace pour répondre aux besoins ; ville durable : concilier économie, social et environnement. Plan : I. des villes plus durables ; II. des villes plus justes.
- b. Écoquartiers (Confluence à Lyon : immeubles trois fois moins énergivores, un tiers de logements sociaux ; Smartseille), retour du tramway (une trentaine d'agglomérations depuis Nantes 1985), vélo (Strasbourg), ZFE, végétalisation contre l'îlot de chaleur (+ 8 °C ; 170 000 arbres à Paris), ZAN et reconversion des friches.
- c. Loi SRU (25 % de logements sociaux, pénalités pour Neuilly), ANRU (PNRU 2004 : 12 milliards, 600 quartiers ; NPNRU : La Castellane à Marseille, désenclavement), lutte contre l'habitat indigne (rue d'Aubagne, 600 millions d'euros), Euroméditerranée et ses 30 000 emplois.
- d. Les villes progressent, mais chaque aménagement crée des gagnants et des perdants : gentrification à La Joliette ou à la Confluence, ZFE contestées, mixité difficile. Ouverture : comment associer davantage les habitants aux décisions ?

Attention — un sujet en « comment » attend des moyens concrets (lois, programmes, projets) reliés à des objectifs ; la conclusion doit nuancer avec les limites.