



Agence d'Urbanisme de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**

Observatoire partenarial  
**Cohésion sociale et territoriale**

Septembre 2020

# Focus quartier QPV Givors

## Diagnostic et synthèse des ateliers thématiques

Cahier n°8



# Introduction

**Dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale, l'agence d'urbanisme a dressé un état des lieux dynamique, partagé avec les partenaires locaux, de la situation économique, sociale et des conditions d'habitat des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de Givors.**

## Présentation de la démarche

L'équipe projet politique de la ville de Givors, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, a souhaité organiser un cycle d'ateliers "Portrait des QPV de Givors" afin de partager avec les partenaires un état des lieux dynamique des Quartiers Politiques de la Ville de Givors (Centre-ville, Plaines et Vernes) et de faire émerger ou préciser collectivement les principaux enjeux et axes de réflexion. Ces ateliers ont été alimentés et animés avec l'Agence d'Urbanisme dans le cadre de sa mission d'accompagnement des territoires par l'observatoire partenarial de la cohésion sociale et territoriale.

## Les objectifs

- Dresser un état des lieux et analyser les évolutions récentes des quartiers QPV de Givors au sein de la commune, du bassin d'emploi de Givors et de la Métropole de Lyon ;
- Partager le diagnostic avec l'Équipe projet et les professionnels impliqués sur ces quartiers, croisement de l'analyse des indicateurs et de l'approche qualitative des professionnels ;
- Identifier les spécificités et les enjeux majeurs sur les trois piliers du contrat de ville (cohésion sociale, emploi et

développement économique, cadre de vie et renouvellement urbain) pour les trois quartiers QPV : Les Vernes, Les Plaines et le Centre.

## Trois ateliers thématiques avec des professionnels intervenant dans les quartiers et sur la commune

**Atelier développement économique, emploi et insertion** le 12 décembre 2019.

**Atelier cohésion sociale**, axé sur les caractéristiques de la population et l'éducation le 12 décembre 2019.

**Atelier cadre de vie et renouvellement urbain**, axé sur l'habitat le 24 janvier 2020.

Dans chaque atelier, les apports de l'agence d'urbanisme ont été ciblés autour de deux questions : Quelles sont les évolutions des indicateurs sociaux sur le Centre-ville, les Vernes et les Plaines ? Est-ce que les écarts se creusent ou se réduisent avec le reste de la commune et de l'agglomération ?

Cette présentation a été suivie par un échange avec les professionnels autour de quelques questions, notamment : Comment les professionnels perçoivent cet état des lieux et ces évolutions ? Quels constats font-ils sur les différentes problématiques évoquées ? Comment

interviennent-ils dans ces quartiers ? Quels sont les enjeux majeurs ?

## Une synthèse pour alimenter le projet de territoire

Cette synthèse présente une actualisation du diagnostic pour enrichir le projet de territoire de la commune en s'appuyant sur les apports de l'Agence d'urbanisme enrichis des échanges avec les professionnels. Elle n'aborde pas le bilan des actions récentes, ni les projets à l'étude sur les territoires de la politique de la ville ou de la commune.

## Les déterminants structurants

Les trois quartiers prioritaires de la politique de la ville (Centre-ville, les Vernes et les Plaines) accueillent environ 8 100 habitants, soit 41 % de la population de Givors, mais ils concentrent 56 % des demandeurs d'emploi et 70 % des bénéficiaires du RSA de la commune.

Trois déterminants structurant du parc de logement expliquent la forte représentation des situations de précarité dans ces quartiers. Les quartiers QPV et quartiers de veille active concentrent 86 % du parc locatif social de Givors, 85 % des grands logements (T5 et plus) en locatif social et 93 % du parc locatif social à bas loyer (< 4,96 € le m<sup>2</sup>) de la commune.



# La géographie prioritaire du contrat de ville à Givors (2015 - 2022)

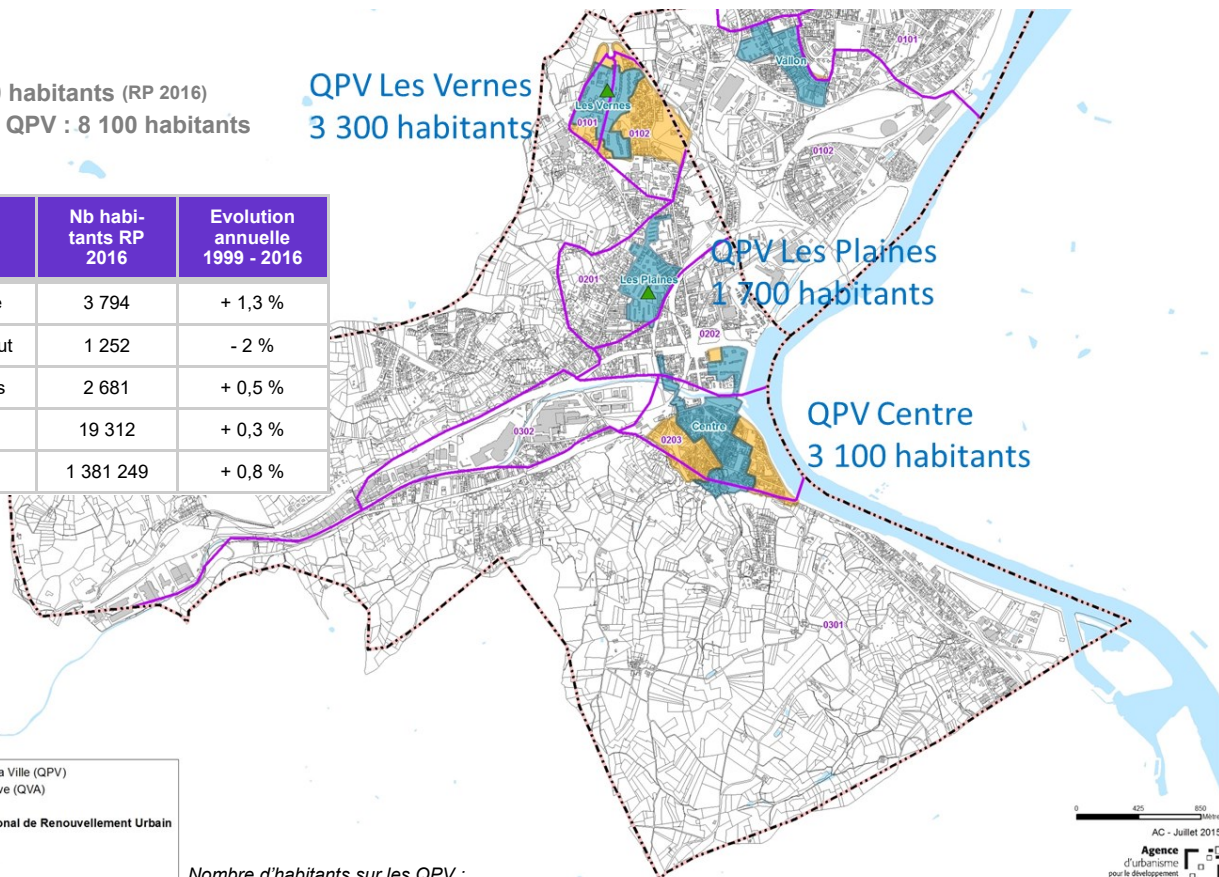
Givors : 19 300 habitants (RP 2016)  
Trois quartiers QPV : 8 100 habitants

QPV Les Vernes  
3 300 habitants

QPV Les Plaines  
1 700 habitants

QPV Centre  
3 100 habitants

IRIS	Nb habitants RP 2016	Evolution annuelle 1999 - 2016
0203 : Centre ville	3 794	+ 1,3 %
0101 : Vernes Haut	1 252	- 2 %
0102 : Bas Vernes	2 681	+ 0,5 %
Givors	19 312	+ 0,3 %
Métropole	1 381 249	+ 0,8 %



Nombre d'habitants sur les QPV :  
source : Insee RP

## L'évolution des indices de sensibilité est toujours préoccupante

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, un indice de sensibilité est suivi à l'échelle des quartiers IRIS (maille la plus fine de diffusion des données par l'Insee). Cet indice est composé de quatre indicateurs sociaux révélateurs des inégalités sociales et territoriales.

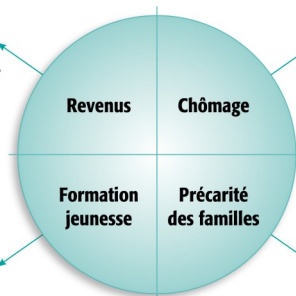
Sur la période 2014 – 2016, l'indice de sensibilité est en hausse dans l'IRIS Vernes Haut (indice 398), Vernes Bas (>500) et Les Plaines (199). L'indice du Centre-ville est moins élevé (153) et la hausse est moins importante (moyenne Métropole : indice 100).

Les valeurs élevées de l'indice s'expliquent d'abord sur tous les Iris des quartiers politique de la ville par la faiblesse des revenus (écart important avec le reste de l'unité urbaine). Ces quartiers enregistrent également pour les autres indicateurs des taux plus élevés que la moyenne Métropole, mais des spécificités apparaissent avec une

### Indice de sensibilité 2018

Ecart entre le revenu fiscal du 1<sup>er</sup> décile par UC de chaque quartier Iris et le 1<sup>er</sup> décile de l'Unité urbaine d'appartenance en 2014  
Source : Filosofi, revenu déclaré

Part des jeunes de 15 à 25 ans non scolarisés, sans diplôme (en % des jeunes non scolarisés)  
Source : Insee RP 2014

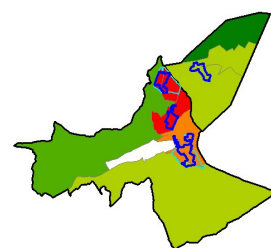


Part des demandeurs d'emploi (cat. A,B,C) à faible niveau de formation (niveau VI et V bis) fin 2016  
Source : Pôle Emploi

Part des familles monoparentales avec enfants, sous le seuil des bas revenus (en % des ménages) fin 2016  
Source : Caf

forte représentation : des demandeurs d'emploi à faible niveau de formation dans l'IRIS Bas-Vernes (35 % des demandeurs d'emploi), des familles monoparentales sous le seuil des bas revenus aux Vernes Haut et Bas (12 % des ménages), des jeunes de 15 à 24 ans non scolarisés et sans diplôme surtout dans l'IRIS Bas-Vernes (47 % des jeunes non scolarisés) et dans l'Iris Les Plaines (39 %).

### Indice de sensibilité calculé en 2018



Indice de sensibilité 2018

- Supérieur à 190 (57)
- De 135 à 190 (45)
- De 110 à 135 (50)
- De 75 à 110 (106)
- Inf à 75 (159)

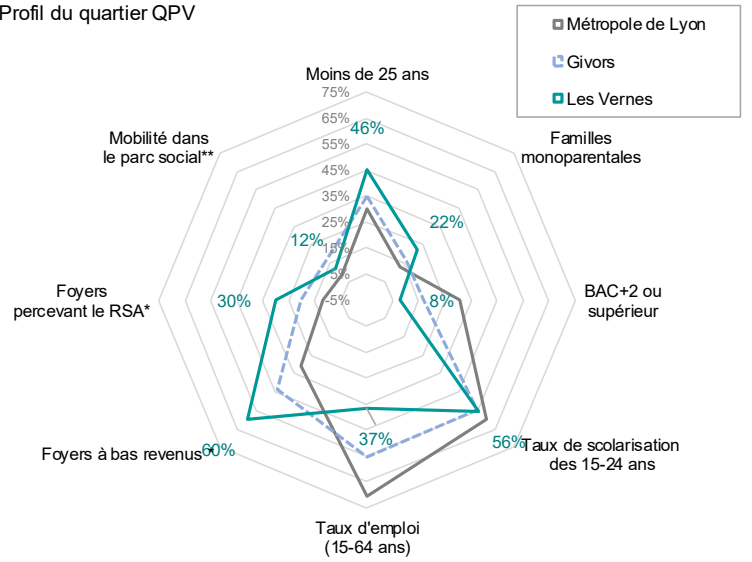
Métropole de Lyon indice 100

■ Quartiers Politique de la Ville  
■ Quartiers QPV et QVA



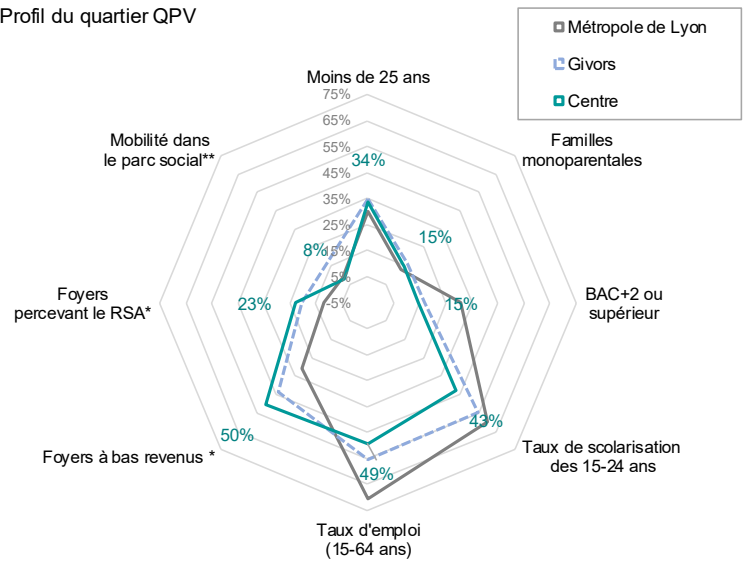
Les Vernes à Givors © Grand Lyon, J. Léone, 2013.

Profil du quartier QPV

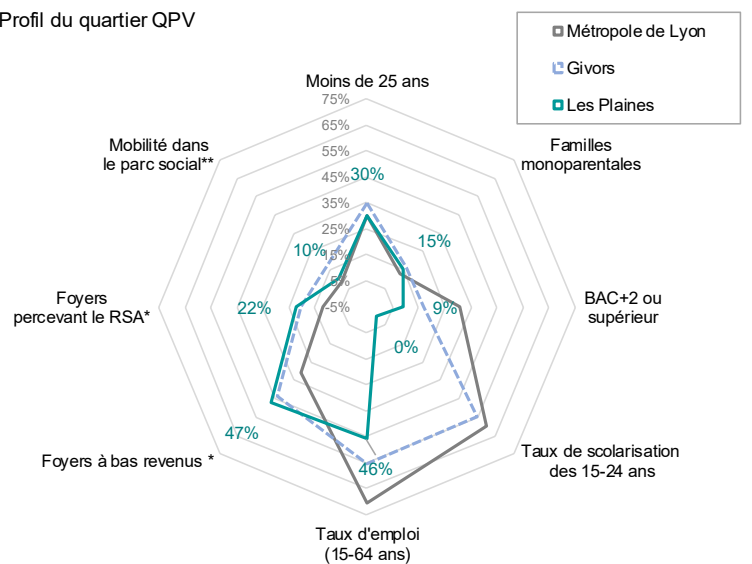


Le Centre-ville de Givors © Agence d'urbanisme, M.P Ruch, 2013.

Profil du quartier QPV



Profil du quartier QPV



Les Plaines à Givors © Agence d'urbanisme, P. Brun, 2013.



## Chiffres clés



**8 100** habitants dans les trois QPV,

soit plus de **41 %** de la population de Givors.

Source : Insee RP 2013, périmètres QPV

# Le profil de la population sur la commune et les quartiers QPV

Les quartiers de la politique de la ville (Centre-ville, les Vernes et les Plaines) accueillent environ 8 100 habitants, soit plus de 41 % de la population de Givors. La population familiale est importante. Elle dispose de faibles revenus dans un contexte communal marqué par une reprise démographique mais où les revenus restent très faibles

## Commune de Givors

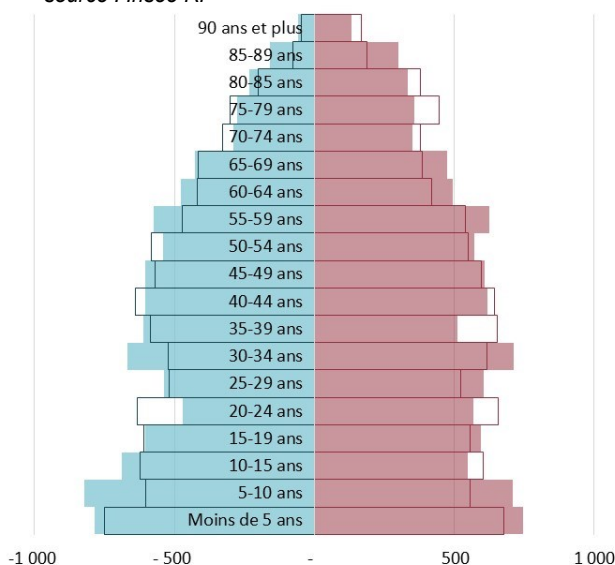
### Une reprise démographique à Givors

Givors compte 19 975 habitants en 2017 (population municipale) et dépasse la barre des 20 000 habitants

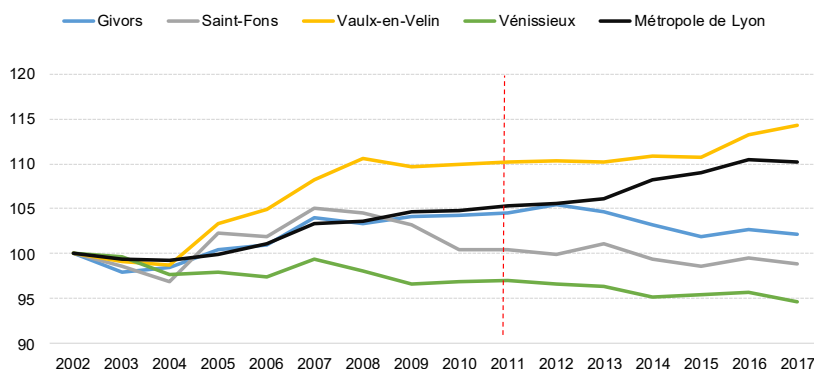
pour la population totale (y compris la population comptée à part). Après une baisse de sa population depuis les années 1970 (près de 22 000 habitants en 1975), on observe une reprise démographique depuis 2006.

### Pyramide des âges des habitants de Givors (2006-2016)

source : Insee RP



### Evolution du revenu déclaré médian par UC (en euros constants et en base 100)



Source : Insee-Source Fiscale (2002-2011); Insee-Filosofi (2012-2017)

## Une population familiale

La pyramide des âges montre une présence importante de familles et qui se renforce entre 2006 et 2016 : on observe en effet une hausse du nombre d'enfants de moins de 15 ans et des 30-35 ans. En 2016, 41 % des ménages givordins sont des familles avec enfant(s), ce qui représente une part plus importante qu'en moyenne dans la Métropole (33 %). Parmi ces familles, près de 3 sur 10 sont des familles monoparentales.

Le vieillissement de la population est également perceptible avec une hausse du nombre de seniors (55/70 ans). En revanche, le nombre de jeunes de 20 à 24 ans, correspondant à la tranche d'âge des étudiants, a diminué.

## Des revenus très faibles et en baisse

Le revenu médian déclaré par les foyers de Givors (15 130 € /an/UC en 2017 contre 22 100 € pour la Métropole) est en baisse de 1,1 % depuis 2008 (+ 7,3 % dans la Métropole). Et, les 10 % des foyers aux revenus les plus faibles enregistrent une forte baisse (-46,5 % à Givors contre -11,3 % dans la Métropole).

## Quartiers de la politique de la ville

### La jeunesse de la population

Les trois quartiers accueillent près de 40 % des jeunes de moins de 25 ans de la commune de Givors, une proportion comparable au poids de population (41 % de la population de Givors). La jeunesse est davantage représentée aux Vernes et aux Plaines.

### Une population familiale, couples avec enfants et familles monoparentales, avec de faibles revenus

**Quartier des Vernes** : près de la moitié des ménages sont des familles avec enfants, avec une surreprésentation des familles monoparentales (18 % contre 11 % sur la commune). Près d'un tiers de la population a moins de 15 ans. Le revenu médian y est le plus faible et 60 % des allocataires Caf sont sous le seuil des bas revenus.

**Quartier Les Plaines** : les familles avec enfants sont moins représentées (29 %). Près de la moitié des ménages sont des personnes seules avec une surreprésentation des seniors de 75 ans et plus (13 % contre 10 % à Givors et 8 % dans la Métropole). Le revenu médian est également faible.

#### DIRES D'ACTEURS

« Malgré une image difficile du quartier des Vernes, on peut relever un fort attachement au quartier par ses habitants ». DDT 69

**Centre-ville** : 39 % des ménages sont des familles avec enfants dont 13 % de familles monoparentales. Un tiers des ménages sont des personnes seules. Le Centre compte une proportion de jeunes couples sans enfant sensiblement plus élevée que dans les autres QPV : 23 % contre 18 à 20 %. Le revenu médian est à peine plus élevé et la moitié des allocataires Caf sont sous le seuil des bas revenus.

### Une faible mobilité résidentielle

En 2015, la mobilité résidentielle depuis moins de 5 ans était plus faible dans l'IRIS Vernes Haut (28 %) que

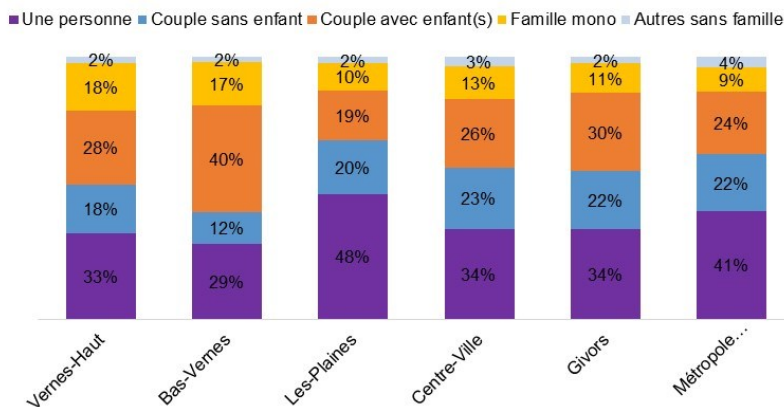
dans l'IRIS Les Plaines (32 %), Centre-ville (45 %) ou l'ensemble de la commune (33 %). La moitié des ménages habite Les Vernes Haut et les Plaines depuis 10 ans et plus. Est-ce le signe d'un phénomène de captivité ou d'un attachement au quartier ?

### Une population étrangère nombreuse et en augmentation

La population étrangère représente 15 % de la population à Givors en 2016, en hausse de 3 points depuis 1999. Elle est davantage représentée dans l'IRIS Bas-Vernes (22 %) et le centre-ville (18 %), mais surtout dans l'IRIS Canal (hors QPV) : 28 % (moyenne Métropole : 10 % en 2016).

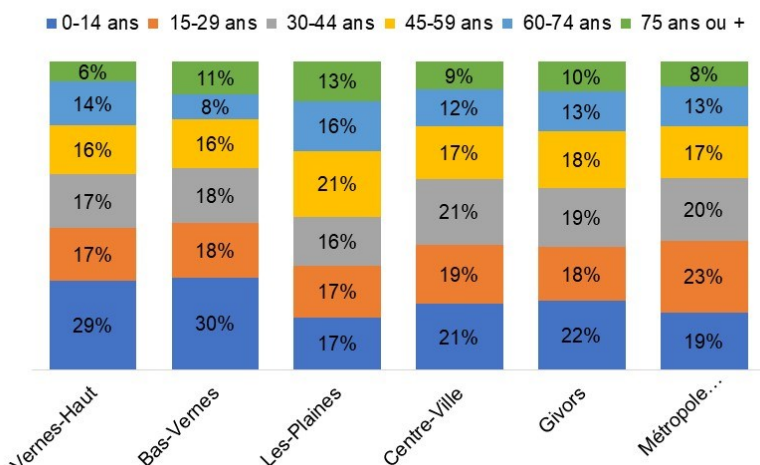
#### Composition des ménages

Source : Insee – RP 2016 à l'Iris



#### Répartition de la population par classes d'âge

Source : Insee – RP 2016 à l'Iris



## Chiffres clés



**1 370** ménages sous le seuil des bas revenus dans les trois QPV

**52 %** de ménages sous le seuil de bas revenus aux Vernes,

**46 %** aux Plaines

Source : Caf 2018

# 1. Cohésion sociale

Plusieurs indicateurs montrent une aggravation des situations de précarité : diminution des revenus, près d'un ménage sur deux sous le seuil de pauvreté, etc. Cependant, quelques indicateurs s'améliorent, notamment la réussite au brevet des collèges. La réussite scolaire et l'attractivité des collèges représentent des enjeux importants.

**Les indicateurs sociaux se détériorent dans les quartiers QPV, surtout aux Vernes**

Les quartiers QPV enregistrent de très faibles revenus, surtout aux Vernes (8 090 € par an par unité de consommation en 2015) et des taux d'évolutions défavorables dans tous les quartiers entre 2012 et 2015 : Les Vernes (-5,5 %), Centre-ville (-8,8 %), Les Plaines (-10,1 %). Moyenne Métropole : +1,7 %.

**Près d'un ménage sur deux sous le seuil de pauvreté aux Vernes et aux Plaines**

Les taux de pauvreté sont trois fois plus élevés aux Vernes et aux Plaines (respectivement 52 % et 46 %) par rapport à la moyenne de la Métropole (16 %) en 2016. Le centre-ville enregistre également un taux de pauvreté élevé : 38 % alors que la commune de Givors compte déjà un des taux de pauvreté les plus élevés (27 %) de la Métropole (16 %).

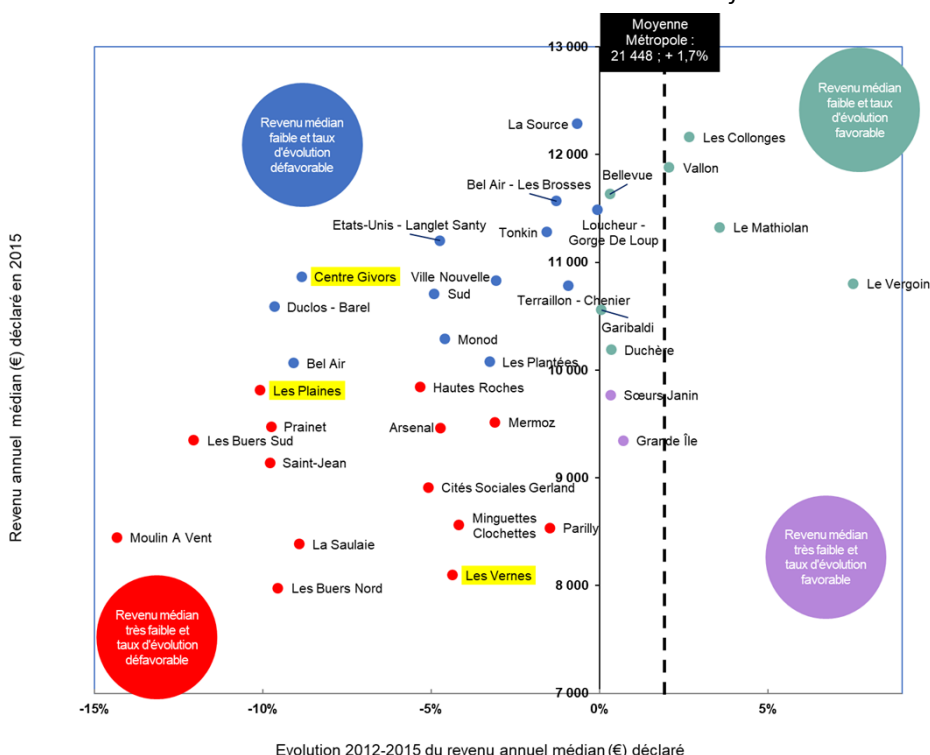
Source Filosofi 2016

## Niveau de revenus selon les QPV

Source : Insee – Filosofi 2015, Caf 2018

QPV	Revenu déclaré médian par an / UC Filosofi 2015	Evol. 2012 - 2015	Part de bas revenus Caf 2018
Centre ville	10 868 €	- 8,8%	50 %
Les Vernes	8 098 €	- 4,4%	60 %
Les Plaines	9 812 €	- 10,1%	47 %
Givors	14 944 €	- 2,9%	44 %
Métropole	21 448 €	+1,7%	30 %

## Position des quartiers QPV dans la Métropole selon le revenu médian déclaré en 2015 et l'évolution 2012–2015. Source : Filosofi



### Fin 2018, les indicateurs de la Caf sont toujours préoccupants

On observe deux fois plus d'allocataires à bas revenus aux Vernes (60 %), Centre-ville (50 %) et les Plaines (47 %) que dans la Métropole (30 %).

Les bénéficiaires du RSA socle sont deux fois plus représentés dans les quartiers : Les Vernes (30 %), Centre-ville (23 %) et Les Plaines (22 %) contre 12 % sur la Métropole. Une forte hausse des bénéficiaires du RSA est enregistrée entre 2014 et 2016 dans le quartier Les Vernes (+ 35 %), Centre-ville (+14 %), moins élevée sur le quartier Les Plaines (+8,1 % contre + 2,6 % dans la Métropole).

### La réussite scolaire et l'attractivité des collèges représentent des enjeux importants

Cinq écoles maternelles et cinq écoles élémentaires, situées dans les quartiers politique de la ville ou à moins de 300 mètres., sont classées en éducation prioritaire.

Depuis 2012, les effectifs du collège Lucie Aubrac (REP), situé entre le

quartier Les Vernes et les Plaines, sont plutôt stables (517 élèves). En raison de sa localisation, il accueille 56 % d'élèves résidant en QPV. Les effectifs du collège Vallon (hors REP), proche du centre-ville, progressent (497 élèves à la rentrée 2018) et il accueille un peu moins d'élèves résidant en QPV (29 %). Enfin, les effectifs du collège privé Notre Dame Saint Thomas d'Aquin progressent régulièrement (281 élèves en 2018), ce dernier accueille 24 % d'élèves résidant en QPV (moyenne Métropole : 48 % d'élèves résidant en QPV dans les collèges REP/REP+, 6 % hors REP).

### Une faible mixité sociale

Les élèves issus de familles défavorisées sont fortement représentés dans les collèges Lucie Aubrac et Paul Vallon, respectivement : 71 % et 60 % à la rentrée 2018 (moyenne REP/REP+ : 57 % et hors éducation prioritaire : 30 %).

Par rapport à la rentrée 2015, la répartition des professions et catégories socio-professionnelles est

stable au collège Lucie Aubrac. En revanche, dans le collège Paul Vallon, les catégories défavorisées sont davantage représentées alors que les catégories favorisées et très favorisées sont moins représentées.

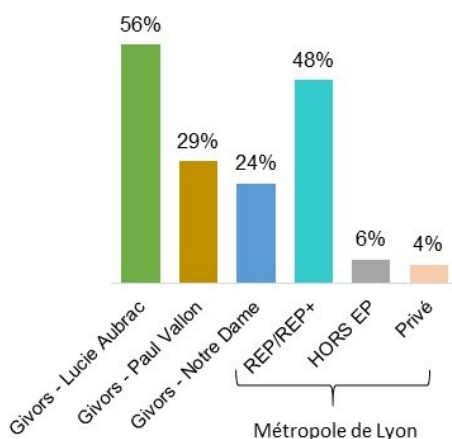
### Des signes d'amélioration ?

Depuis 2015, on constate une amélioration du taux de réussite au brevet au collège Lucie Aubrac alors que le collège Paul Vallon enregistre une baisse. En 2018, le taux de réussite au brevet se stabilise autour de 78 - 79 % (moyenne REP/REP+ : 75 % et hors éducation prioritaire : 85 %).

On observe une surreprésentation des orientations en seconde professionnelle au collège Lucie Aubrac (49 % contre 35 % pour la moyenne REP/REP+ d'agglomération). Cependant, 61 % des élèves du collège Paul Vallon s'orientent en seconde générale et technique (seulement - 7 points de moins que dans la moyenne des établissements de la Métropole).

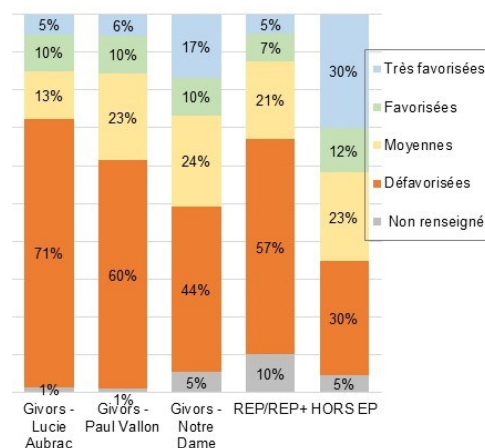
### Part des élèves résidant dans un QPV - rentrée 2018

Source : Rectorat de Lyon



### Professions et catégories socioprofessionnelles des parents des élèves des collèges - rentrée 2018

Source : Rectorat de Lyon



### DIRES D'ACTEURS

« La question de l'orientation (post collège) est une très forte problématique au sein des établissements. Les élèves choisissent avant tout la localisation « à Givors », voire l'établissement en lui-même, au lieu d'être sur un choix d'orientation. Ceci génère des difficultés avec des filières avec beaucoup de pression (forte demande). ... »

Chef d'établissement



## Points forts des échanges lors de l'atelier cohésion sociale

### **Une évolution préoccupante des indicateurs, notamment une forte baisse des revenus, confirmée par les partenaires**

Les indicateurs montrent une dégradation de la situation sociale sur la commune et plus particulièrement sur ses QPV sur une période longue. A l'échelle de l'agglomération, on observe le décrochage des QPV par rapport aux moyennes métropolitaines. Cette tendance est globale et n'est pas propre aux QPV de Givors.

Cependant, sur la question des revenus et de leur évolution, on peut noter pour les QPV de Givors un niveau de revenus en baisse, voire en très forte baisse sur certains quartiers ou pour les catégories les plus fragiles.

Les partenaires présents à l'atelier confirment l'évolution préoccupante de la situation sur les quartiers. Ils soulignent également, y compris au regard des données, le décrochage récent et rapide du quartier des Plaines.

### **L'arrivée de nouveaux habitants dans le Centre-ville impacte encore trop peu les dynamiques sociales**

Les secteurs du Centre-ville et de la Presqu'île (QPV Centre) accueillent de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sont arrivés. Mais ces arrivées impactent encore trop peu les dynamiques sociales sur ces secteurs, comme la fréquentation des centres sociaux ou des écoles, par exemple.

L'effet « quartier dortoir » est évoqué notamment pour le secteur de la Presqu'île. Une meilleure connaissance des profils des ménages ayant emménagés récemment serait intéressante.

D'une manière générale, les participants s'interrogent sur l'impact des nouvelles constructions sur la commune : qui achète aujourd'hui à Givors ? quel est l'impact du desserrement de la Métropole de Lyon sur Givors en terme de mixité sociale ?

### **L'attractivité des collèges représente un enjeu important pour Givors**

Les constats montrent que la mixité sociale est de moins en moins présente dans les établissements scolaires. L'attractivité résidentielle générale semble être impactée par des phénomènes d'évitement scolaire. La réussite scolaire et plus particulièrement l'attractivité des collèges représentent donc des enjeux importants pour Givors.

En effet, les partenaires locaux pressentent, sans pouvoir l'objectiver réellement, un phénomène de « départ » des ménages du territoire vers d'autres secteurs lorsque les enfants grandissent ou un repli vers les établissements privés. Ce phénomène peut s'expliquer par certaines caractéristiques locales : une très bonne offre socio-éducative et culturelle à destination des enfants de moins de 12 ans et un marché de l'immobilier

attractif pour les primo-accédants qui conduisent à faire de Givors un territoire favorable aux jeunes ménages avec enfants en bas âges. On s'interroge ainsi sur les parcours résidentiels de ces ménages, possiblement au profit d'autres territoires plus attractifs sur certaines caractéristiques, dont le volet enseignement secondaire.

Actuellement, le collège Lucie Aubrac est classé en REP. Un passage en REP+, apportant des moyens supplémentaires, pourrait être un levier pour une meilleure réussite scolaire des élèves, y compris au regard des indicateurs de l'établissement qui semblent réunis pour cela. Toutefois, cette évolution reste à questionner au regard de l'image et de l'attractivité, avec le risque d'une stigmatisation encore plus forte de l'établissement. Le renforcement du PRE (Programme de Réussite Educative) auprès des collégiens et la création d'un lieu d'échange pour les décrocheurs sont évoqués comme des pistes d'actions.

Les partenaires évoquent la question du « sens » vis-à-vis de la scolarité, y compris en terme d'orientation. Les thématiques stages et mobilité (physique et dans la tête – capacité à se projeter ailleurs qu'en hyper-proximité) sont des axes de réflexion évoqués pour favoriser la projection des jeunes dans leur scolarité et dans leurs parcours scolaires.

### Chiffres clés



**1 370** demandeurs d'emploi (cat A, B C) dans les 3 quartiers QPV dont 69 % cat A. (sans activité réduite)

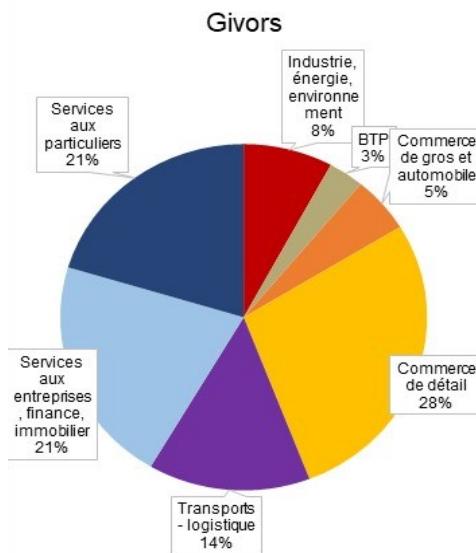
**56%** des demandeurs d'emploi de la commune de Givors

**+ 16 %** entre 2015 et 2019

Source : Pôle emploi au 1er trim 2019

### Répartition des emplois salariés privés par secteur d'activités à Givors.

Source : Insee Acoess Urssaf fin 2018



## 2. Développement économique, emploi et insertion

Givors a été fortement impacté par la crise économique de 2008. Une croissance des emplois est observée depuis 2016, portée par l'intérim et les services aux particuliers. Les métiers porteurs d'emploi dans l'agriculture, le commerce, les services aux particuliers rencontrent des difficultés de recrutement liées à des difficultés de mobilité, à un déficit d'image (horaires, faibles rémunérations), un manque de formation alors que le chômage continue de progresser dans les quartiers de la politique de la ville avec une surreprésentation des chômeurs de longue durée, des plus de 50 ans, des femmes et des demandeurs d'emploi sans formation.

### Fortement impacté par la crise économique de 2008, Givors gagne des emplois depuis 2016, porté par l'intérim et les services aux particuliers

La ville de Givors a été fortement impactée par la crise économique de 2008 avec la perte de 1 000 emplois salariés privés en dix ans essentiellement dans le BTP, les services aux entreprises et l'industrie. Le poids des emplois industriels est passé de 12% en 2007 à 8% en 2018. Malgré cela, Givors demeure un pôle attractif qui génère 7 000 emplois pour 6 500 actifs en 2016, soit un indice de concentration de l'emploi de 106 (contre 85 dans le bassin d'emploi de Givors et 122 dans la Métropole de Lyon).

Depuis 2016, Givors renoue avec la croissance des emplois (+ 5% en 2 ans) qui est portée par l'intérim et les services aux particuliers. Le tissu

économique givordin présente des spécificités fortes avec une surreprésentation des emplois du commerce de détails, des transports et de la logistique.

Le quartier du Centre compte près de 400 établissements dont 45 % avec une activité de services aux particuliers (1200 emplois estimés).

### Des métiers porteurs d'emploi face à des difficultés de recrutement

L'enquête besoins en main d'œuvre (BMO) de Pôle emploi fait état d'une nette reprise des projets de recrutement pour 2019 sur le bassin d'emploi givordin. Les activités saisonnières dans la viticulture et l'arboriculture occupent le 1er rang (1/3 des projets), les métiers de la manutention le 2ème rang.

La moitié des projets de recrutement sont estimés difficiles par les entreprises interrogées. Les recrutements appréhendés comme les plus difficiles concernent : les employés de maison, les vendeurs en produits alimentaires, les employés polyvalents de cuisine, les serveurs café, restaurants, les aides soignants, les animateurs sportifs...

Le rapprochement des volumes d'offres et de demandes d'emploi enregistrés par Pôle emploi montre aussi des déséquilibres très marqués dans les métiers du personnel de caisse, la conduite de transport de marchandises et de transport en commun entraînant de potentielles difficultés de recrutement.

### Enquête 2019 sur les besoins en main-d'œuvre dans le bassin de Givors:

10 métiers concentrent 60% des projets de recrutement jugés difficiles en 2019

Source : Pôle emploi – enquête BMO

**10** Nombre et part de projets de recrutements jugés difficiles



## Profils des demandeurs d'emploi

Les QPV de Givors comptent 1 370 demandeurs d'emploi de catégories A, B, C au 1er trimestre 2019. Ils enregistrent une hausse de 17 % au cours des quatre dernières années, bien plus forte qu'en moyenne dans l'ensemble des QPV de la Métropole (+2 %). Le quartier Les Vernes est le plus impacté (+27 %), puis Les Plaines (+18 %) et le Centre (+6 %) contre - 1% à Givors (hors QPV).

A noter, que le taux d'activité féminin sur Givors (63 % en 2016) est en hausse (+ 5 points en 10 ans) mais il reste bien inférieur à la moyenne métropolitaine (70 %). Ceci illustre probablement le modèle familial encore très prégnant de la « femme au foyer », des couples mono-actif ou des femmes seules avec un ou plusieurs enfants, qui rencontrent plus souvent des difficultés financières.

Parmi les spécificités observées sur les QPV, on note des parts plus élevées de seniors (25 % contre 23 % en moyenne dans les QPV de la Métropole), de demandeurs d'emploi de très longue durée aux Vernes (28 % contre 23 % en moyenne QPV) mais aussi de femmes. (44 % contre 42 % moyenne QPV Métropole).

## Le faible niveau de formation dans les QPV : principal frein dans l'accès à l'emploi

Les plus faibles niveaux de formation des demandeurs d'emploi dans les QPV sont un des freins majeurs dans l'accès à l'emploi. Le phénomène est particulièrement accentué aux Vernes (32 % sans formation contre 27 % moyenne QPV Métropole). En revanche, les demandeurs d'emploi ayant suivi un parcours de formation professionnel (type CAP-BEP) sont plus nombreux (40 à 44 % contre 36 % en moyenne dans les QPV de la Métropole de Lyon). Et, le profil d'ouvrier qualifié est plus répandu parmi les demandeurs d'emploi des QPV (jusqu'à 26 % aux Vernes contre 15 % en moyenne dans les QPV de la Métropole).

### Indicateur de durabilité de l'éloignement de l'emploi

Pôle Emploi utilise un indicateur de durabilité de l'éloignement de l'emploi (12 mois ou plus sur 15 mois sans avoir travaillé). Ce taux est de 28% sur le Centre-ville, 29% aux Vernes et 30% aux Plaines alors qu'il n'est que de 20% sur la Région Auvergne-Rhône-Alpes."

## DIRES D'ACTEURS

### Les causes des difficultés de recrutement sont multiples

« Les difficultés de mobilité sont fréquentes pour l'accès aux emplois, notamment à horaires décalés, dans des entreprises non desservies par les transports collectifs ou des emplois de services à la personne nécessitant le permis et un véhicule.

Des secteurs d'activité sont peu attractifs car difficiles ou mal rémunérés. Les contrats précaires, notamment dans le commerce et la logistique, rendent difficiles les pérennisations des emplois.

Le manque de compétence et de profils qualifiés sur des métiers/filières porteurs d'emplois comme l'hôtellerie, la restauration, les métiers de bouche, les conducteurs routiers, la santé (pénurie d'infirmiers notamment en gériatrie), l'accompagnement et les services à la personne.

Les jeunes générations recherchent plus d'équilibre entre leur vie professionnelle et personnelle (intérim et CDD privilégiés).

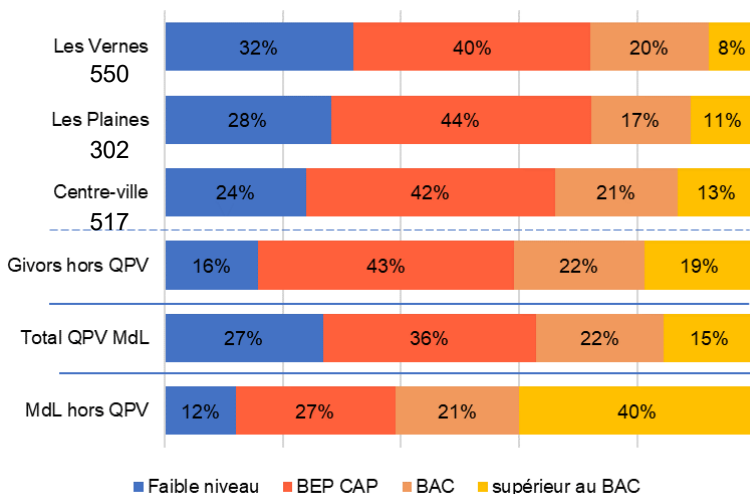
Des problématiques de « savoir être » se posent parfois au travail.

Il est nécessaire de faire de la pédagogie auprès des entreprises sur le décalage entre l'offre et la demande de compétences, leur rôle à jouer dans la formation des personnes des quartiers politique de la ville pour les postes à pourvoir et/ou pour les fidéliser dans l'entreprise..

Une image dégradée de Givors, et plus spécifiquement de certains quartiers, constitue un élément de discrimination à l'embauche ».

## Répartition des demandeurs d'emploi par niveau de formation

Source : Insee – Pole emploi fin 2017





## Points forts des échanges lors de l'atelier développement économique / emploi / insertion

Les partenaires soulignent une image dégradée de Givors qui impacte à la fois la dynamique économique par rapport aux entreprises qui se projettent difficilement sur ce territoire malgré une position très stratégique (nœud routier / autoroutier et gares) mais également les personnes en recherche d'emploi qui se heurtent pour certains à des phénomènes de discrimination par rapport à leur lieu de résidence.

### **Le territoire de Givors est en pleine évolution : un des enjeux est de favoriser le développement de nouveaux emplois qui profitent aux populations locales**

Givors dispose d'une capacité de mutation importante qui peut ouvrir des perspectives intéressantes en terme de développement économique. Les acteurs relient fortement et de manière directe les problématiques du développement économique et d'accès à l'emploi.

L'un des enjeux est de favoriser le développement de nouveaux emplois qui profitent aux populations locales. Toutefois, le territoire présente également de forts enjeux en termes de développement urbain, de mutation et d'impact des infrastructures routières. Ainsi, le développement de certaines activités potentiellement génératrices d'emplois correspondant à la main d'œuvre locale doit être également étudié au regard des contraintes et nuisances sur le cadre de vie que ces activités peuvent générer : c'est par exemple le cas de la logistique. Givors doit donc trouver comment développer sur son territoire des emplois qui profitent aux populations locales, voire en attirent de nouvelles dans l'objectif de plus de mixité sociale, tout en ayant le souci de préserver le cadre et la qualité de vie et de s'inscrire dans une véritable stratégie de développement durable.

Une dynamique de création existe sur

le territoire, avec des créations plutôt nombreuses. Les nouveaux modes de travail, comme l'auto-entrepreneuriat attirent par leur souplesse et possibilité d'indépendance, répondant ainsi aux aspirations d'une nouvelle génération. Mais ces modes de création d'activité ou de travail sont souvent peu pérennes, ils n'apportent pas une réponse dans la durée à la précarité que connaît la population du territoire.

### **L'apprentissage, l'alternance et la formation : des pistes de travail**

- Renforcer la pédagogie auprès des entreprises et les accompagner, notamment les PME, pour qu'elles soient des acteurs de la formation locale, levier pouvant également leur permettre de bénéficier d'une main d'œuvre formée et fidélisée ;
- S'appuyer sur le tissu dense d'établissements publics et administrations pour renforcer l'accès aux stages et à l'alternance ;
- Développer l'offre locale de formation et notamment de formation continue – l'actuelle absence de dispositifs de formation aux métiers de bouche ou hôtellerie/restauration sur le bassin d'emploi pourrait être une piste à travailler ;
- Aider les jeunes à se projeter dans leur formation initiale pour privilégier des parcours choisis, et pas uniquement au regard de la possibilité de réaliser leurs études à côté de chez eux [thématique évoquée également dans l'atelier sur l'éducation].

### **Les freins à l'accès à l'emploi**

Les partenaires soulignent quelques caractéristiques spécifiques au territoire pour lesquels les dispositifs

sont absents ou trop peu dimensionnés et constituant des freins à l'accès à l'emploi :

- Une jeunesse fortement touchée par la précarité qui va au-delà des difficultés d'accès à l'emploi : accès au logement, à l'alimentation, à la santé, ... touchant ainsi aux besoins primaires.
- Une problématique de santé, et plus spécifiquement de « santé mentale » ou fragilité psychologique.

Enfin, la mobilité est le sujet le plus prégnant sur Givors : dans le cadre des parcours de formation, avec une difficulté à se projeter « ailleurs », à appréhender l'accès à la formation en levant les freins, qu'ils soient financiers ou psychologiques, mais également pour l'accès à l'emploi en termes de modes de déplacement, notamment vers des lieux d'activités proches mais pour lesquels le maillage en transport en commun n'est pas assez développé ou mal adapté pour des liaisons domicile-travail (horaires).

### **Le travail en partenariat : la clé de voûte**

En conclusion, la dimension partenariale est présentée comme la clé de voûte pour faire face aux problématiques importantes et variées du territoire :

- Renforcer la mise en réseau des acteurs locaux du développement économique, de l'emploi et de l'insertion ;
- Favoriser leur travail en partenariat, par le croisement et la mutualisation des compétences pour aborder globalement les personnes accompagnées ;
- Intervenir « dans la dentelle », avec des actions parfois très ciblées, touchant des publics restreints, mais nécessaires pour répondre aux besoins variés.



**2 933** logements locatifs sociaux dans les trois quartiers en 2018\*

**86%** du parc locatif social de la commune de Givors

Source : Dreal RPLS 2018 + sur périmètre 3 QPV + extension QPV Centre et reste périmètre réflexion Les Plaines.

#### DIRES D'ACTEURS

« Aux Vernes, l'habitat est plus diversifié, ce qui génère plus de possibilités de parcours résidentiels au sein du quartier, beaucoup de mutations à l'intérieur du quartier. Les logements sont globalement bien appréciés : grands logements, ascenseurs, moins anciens que sur d'autres quartiers .

Aux Plaines, les logements ne sont plus attractifs, ils ne répondent plus aux exigences et aux attentes actuelles (bâti année 50 - 60, petite surface, R+4 sans ascenseur...). Une réflexion stratégique forte est à engager (vieillesse de la population, coût global loyer + charges)... » Bailleur

## 3. Habitat

En 2018, la commune de Givors compte 3 776 logements locatifs sociaux (loi SRU), soit 46,9 % des résidences principales. 86 % du parc locatif social est concentré dans les trois quartiers politique de la ville. La diversification de l'offre est un enjeu fort de la commune : des dynamiques positives sont observées ces dernières années sur le marché immobilier du neuf mais certains signaux invitent à la vigilance, notamment l'allongement de la durée d'écoulement de certains programmes neufs.

### Le parc de logements locatifs sociaux à Givors concentré dans les quartiers de la politique de la ville

Les trois quartiers de la politique de la ville (Centre-ville+extension, Les Vernes et Les Plaines périmètre de réflexion) concentrent 86 % du parc locatif social de Givors et 85 % des grands logements (T5 et plus) en locatif social alors que ces quartiers représentent 41 % de la population.

93 % de l'offre de logements à bas loyers (loyers < 4,96 €/m<sup>2</sup>) est concentrée dans les quartiers politique de la ville, notamment aux Vernes. Les logements aux loyers sociaux compris entre 4,96 et 5,58 €/m<sup>2</sup> sont situés à 40 % dans le Centre. Et, les logements aux loyers intermédiaires (5,58 à 8,74 €/m<sup>2</sup>) sont implantés à 40 % dans le quartier des Plaines, mais aussi le Centre (27 %) et hors QPV (34 %). Sur le quartier des Plaines, du fait de la très petite taille des logements, les loyers par type font partie des plus bas de l'agglomération.

### La majorité du parc locatif social construit avant 1976

Les logements locatifs sociaux construits avant 1976 représentent 71 % du parc aux Vernes, 47 % dans le Centre et 79 % aux Plaines. On observe un faible renouvellement urbain sur les quartiers : 270 logements ont été démolis aux Vernes entre 2002 et 2005. Entre 2005 et 2019, 125 logements locatifs sociaux et 38 logements en accession libre ont été construits dans le Centre, 33 logements locatifs sociaux aux Plaines.

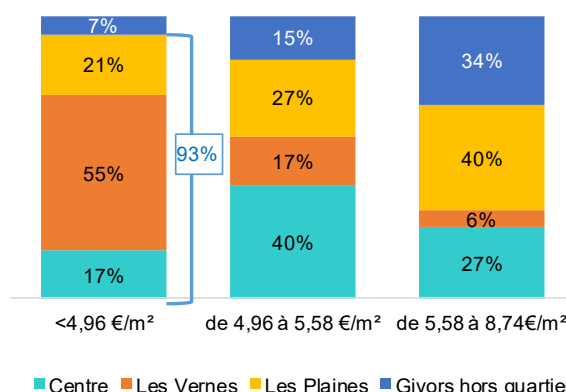
### Une vacance en hausse et une mobilité à surveiller

Entre 2015 et 2018, la vacance a augmenté dans le parc locatif social givordins (2,7 % au 1er janvier 2018 contre 2,1 % dans la Métropole) en raison d'une hausse de la vacance de moins de trois mois (1,9 % à Givors). Le quartier des Vernes est le plus concerné (vacance totale : 4,8 %). Au 1er janvier 2018, 82 logements sont vacants dans les trois quartiers dont 57 depuis moins de trois mois.

Au cours de l'année 2017, 297 ménages ont emménagé dans les trois quartiers. Le taux de mobilité enregistre une hausse aux Vernes et diminue dans le Centre et aux Plaines. Les taux de mobilité, des Vernes (12 %), du Centre-ville (8 %) et des Plaines (10 %), sont plus élevés que la moyenne des QPV de la Métropole (6,7 %).

Répartition des logements locatifs sociaux selon le niveau de loyers dans les quartiers de la politique de la ville \*

Source : RPLS 2018



\* périmètre 3 QPV + extension QPV Centre et reste périmètre réflexion Les Plaines.

### Une population familiale, avec une forte présence de personnes seules dans le parc locatif social

Comme dans le reste de la commune, le parc locatif social des QPV accueille 39 % de familles avec enfants dont 14 % de familles monoparentales et 39 % de personnes seules. La structure par âge est comparable, mais les personnes de plus de 65 ans sont surreprésentées dans les QPV (31 % des locataires contre 29 % à Givors).

Dans les QPV, les ménages entrés dans leur logement depuis moins de 2 ans, sont plus jeunes que les occupants : 1 locataire sur 2 a moins de 40 ans et il y a davantage de familles (27 % de couples avec enfant et 16 % de familles monoparentales).

### Une pression modérée de la demande mais inégale selon les quartiers

En 2018, Givors compte 339 demandes satisfaites en 2018 pour 794 demandes enregistrées. On constate une pression modérée de la demande à Givors : 2,3 demandes pour un logement en 2018 (moyenne Métropole : 6) avec une plus forte attractivité du Centre (3,5). 48 % de ces demandes sont des demandes de mutation dans le parc locatif social à Givors.

Les trois quartiers politique de la ville comptent 268 demandes satisfaites pour 583 demandes enregistrées en 2018. Ils représentent 79 % des attributions en 2018 (67 % en 2017), ce qui est très largement supérieur à la moyenne Métropole de Lyon (25 %).

Fin 2017, les ménages du 1er quartile (les 25% de ménages aux revenus les plus faibles) représentent 33 % de la demande à Givors et 24 % dans la Métropole.

Concernant les attributions : 24 % des ménages du 1er quartile emménagent dans un logement locatif social situé hors QPV à Givors, un taux proche de

l'objectif fixé à 25 % par les lois Égalité et Citoyenneté et la loi ELAN. La proportion des attributions de logement à des ménages relevant des trois quartiles les plus élevés dans les QPV atteint 64 %, un taux supérieur à l'objectif de la loi (50%) mais inférieur à l'objectif fixé en 2019 par la Métropole et ses partenaires (75 %) dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2019-2024.

### Des dynamiques positives sur le marché immobilier du neuf

La dynamique de construction est en progression sur la période récente : 85 logements construits en moyenne par an entre 2008 et 2018, dont 75 % en collectif en 2018. Elle s'accompagne d'une augmentation des réservations sur Givors : 63 logements neufs en 2018, 91 sur les 10 premiers mois de 2019, et d'une augmentation des prix des logements collectifs neufs entre 2017 et 2018, similaire à celle observée en moyenne dans la Métropole (+ 3,6 %).

Une partie importante des opérations neuves sont localisées dans le périmètre de 500 mètres des QPV Centre et Les Plaines. Le niveau des prix atteint 2 318 € /m<sup>2</sup> en 2018 à Givors, un niveau de prix comparable

dans le QPV Centre (périmètre 500 m) : 2 240 €/m<sup>2</sup>, mais plus faible aux Plaines (2 044 €/m<sup>2</sup>).

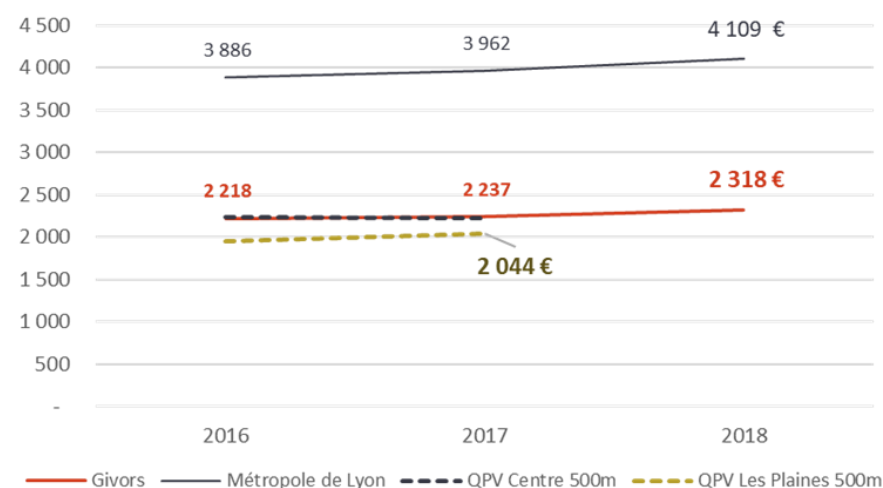
### Une stagnation des prix des logements anciens à Givors et sur le centre-ville

En 2018, le marché de l'ancien enregistre une augmentation du volume des transactions la dernière année. Il compte pratiquement autant de ventes d'appartements (64) que de maisons (49) sur l'ensemble de la commune. La moitié des ventes d'appartements se situent dans le Centre-ville.

Depuis 2015, les prix de vente sont relativement stables sur Givors. Sur la période 2015 – 1/08/2019, le prix moyen des appartements s'élevait à 1 377 € le m<sup>2</sup> pour une surface moyenne 74 m<sup>2</sup> habitable. Dans le Centre-ville, les prix des ventes des appartements anciens repartent légèrement à la hausse (1 423 € en 2018 et 1 483 € en 2019). Parmi les acquéreurs, 35 % sont des employés – ouvriers, 27 % des professions intermédiaires et 9 % des cadres (profil comparable sur Givors). 37 % des acquéreurs proviennent de Givors et 29 % de l'extérieur de la Métropole et près d'un quart des ménages proviennent d'autres communes de la Métropole.

### Évolution des prix moyens de réservations toutes TVA (hors vente en bloc) en collectif

Source : CECIM





## Points forts des échanges lors de l'atelier habitat

### Le renouvellement urbain, un levier pour favoriser le rééquilibrage de l'offre et pour répondre aux besoins de la population, mais un manque de perspectives

Le parc locatif social important sur la commune (46,9 % des résidences principales selon la loi SRU en 2018) est globalement ancien et à bas loyers. Le renouvellement urbain est le levier pour favoriser le rééquilibrage de l'offre et pour une meilleure réponse aux besoins de la population. Actuellement l'absence de perspectives de démolitions génère des effets négatifs comme des phénomènes de freins sur des dynamiques qui devraient pourtant être positives : production d'une offre sociale neuve et qualitative attendue et nécessaire, dynamique de conventionnement en diffus moins frileuse pour aider à résorber l'habitat dégradé ; ceci afin de rester dans une logique de maîtrise, voire de baisse, de la part du locatif social déjà élevée.

### Des points à approfondir

Une analyse des dynamiques locales, y compris avec une échelle d'analyse fine et infra quartier, en s'appuyant sur les données des différents partenaires, permettrait de mieux comprendre les mécanismes actuels et de vérifier si les pistes de travail identifiées sont exhaustives et pertinentes : profils des nouveaux emménagés (parc social et privé), rotation / mutation dans le parc local, etc.

Le bâti-logement existant doit faire l'objet d'une analyse multicritères pour évaluer son potentiel d'évolution, notamment la pertinence de sa réhabilitation/restructuration, tant pour le parc social que privé.

### La production neuve, un phénomène de desserrement de la Métropole de Lyon jusqu'à Givors, observé globalement sur son territoire.

L'attractivité de la commune a connu un vrai regain ces dernières années avec

une diversification des promoteurs et un intérêt croissant de leur part qui se porte sur différents secteurs de la ville, y compris des secteurs qui semblaient encore peu attractifs. La part des investisseurs est en nette augmentation sur 2019 par rapport aux années précédentes, mais elle reste inférieure aux tendances générales. Une part encore importante des acquéreurs est givordine. Même si les prix de vente sont nettement moins élevés que sur le reste de la Métropole, sa tendance d'évolution est plutôt positive et similaire à celle observée sur l'agglomération, ce qui illustre le fait que Givors s'inscrive progressivement dans les dynamiques métropolitaines.

### Les signaux sont donc plutôt positifs, mais il faut noter quelques points de vigilance

- L'augmentation de la part des investisseurs : un effet positif pour les dynamiques d'offre nouvelle et le développement de l'offre locative privée mais des équilibres à maintenir (maîtriser une part entre 30 et 40%) pour accueillir en majorité des propriétaires occupants.
- Les temps d'écoulement : ils sont globalement satisfaisants mais ils ont légèrement augmentés sur la dernière période observée (données fin 2019). Ceci peut s'expliquer par un phénomène de suroffre sur le secteur Lônes et Coteaux du Rhône sur la période.
- La stagnation des prix de l'ancien qui s'explique par l'offre plutôt dynamique dans le neuf et ses prix encore très bas, avec un effet de concurrence.
- L'évolution de la vacance : elle est importante sur le territoire (10,4% en 2017 - représentant 579 logements). Il faut surveiller son évolution (dynamiques neufs // anciens) et définir des axes d'actions.

### Renforcer l'attractivité des produits logements

L'attractivité est aujourd'hui beaucoup basée sur le prix, parmi les plus bas de la Métropole et inférieure à ceux des secteurs environnants (plateaux alentours, secteur nord de Vienne). Il faut maintenant travailler sur un nouveau volet : l'attractivité en terme de produits logements. En effet, l'offre actuelle est assez similaire dans les différents programmes, avec beaucoup d'appartements dans des résidences de taille moyenne (25 à 50 logements) et une prédominance des petits logements (beaucoup de T2/T3). Il faut s'attacher à développer une offre plus diversifiée et plus qualitative afin de ne pas se contenter d'une dynamique liée au desserrement métropolitain mais de générer les conditions d'une réelle attractivité résidentielle du territoire. Quelques pistes sont évoquées :

- Développement de l'accession sécurisée ;
- Réflexion sur l'opportunité de développer le segment du locatif privé intermédiaire ;
- Renforcement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale des programmes ;
- Diversification des morphologies d'habitat pour répondre aux enjeux de parcours résidentiels sur la commune.

#### Réalisation Agence d'urbanisme :

**Nicole Ponton Frénay**, Sociologue Coordinatrice observatoire cohésion sociale

**Caroline Testut Simeu**, Responsable statistiques et analyses, coordinatrice observatoire Opale Insertion

**Mathilde Aladame**, Coordinatrice observatoire habitat

**Lavina Vitale**, Statistiques et analyses

#### Avec la contribution de :

**Cécile Fuchy**, Directrice de projet Politique de la Ville pour Givors – DPU / Métropole de Lyon

**Giada Ravet**, Chargée de développement offre habitat, DHL, Métropole de Lyon.

Les travaux de l'Observatoire partenarial  
**Cohésion sociale et territoriale**  
sont l'expression d'un partenariat  
entre la Métropole de Lyon et l'Etat

**GRAND LYON**  
la métropole



Métropole de Lyon, Etat, Département du Rhône, Sepal, Sytral, Région Auvergne Rhône-Alpes, Epora, Pôle métropolitain, Communautés d'agglomération de la Porte de l'Isère, du Bassin d'Annonay, du Pays Viennois, Communautés de communes de l'Est Lyonnais, de la Vallée du Garon, des Vallons du Lyonnais, du Pays de l'Arbresle, du Pays de l'Ozon, du Pays Mornantais, Communes de Bourgoin-Jallieu, Lyon, Tarare, Vaulx-en-Velin, Vénissieux, Villeurbanne, Saint-Priest, Syndicats mixtes des Scot de l'Ouest Lyonnais, de la Boucle du Rhône en Dauphiné, de la Dombes, des Monts du Lyonnais, des Rives du Rhône, du Beaujolais, du Nord-Isère, du Val de Saône-Dombes, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, Chambre de commerce et d'industrie Lyon Métropole, Chambre de métiers et de l'artisanat du Rhône, Caisse des dépôts et consignations, Grand Lyon Habitat, Lyon Métropole Habitat, Opac du Rhône, Syndicat mixte de transports pour l'aire métropolitaine lyonnaise, Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Grand Parc Miribel Jonage



Agence d'**Urbanisme** de l'aire  
métropolitaine **lyonnaise**

Tour Part-Dieu, 23<sup>e</sup> étage  
129 rue Servient - 69326 Lyon Cedex 03  
Tél. 04 81 92 33 00 - Fax 04 81 92 33 10  
[www.urbalyon.org](http://www.urbalyon.org)

Directeur de la publication : **Damien Caudron**  
Réfèrent : **Nicole Ponton Fréney** 04 81 92 33 38 [n.frenay@urbalyon.org](mailto:n.frenay@urbalyon.org)  
Infographie : Agence d'urbanisme