

## LE TERRITOIRE DUFAU-TOURASSE<sup>1</sup>

### 1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

L'opération « Dufau-Tourasse » confiée à l'architecte et urbaniste REMONDET fut lancée en 1962 et achevée en 1971. Elle concernait l'aménagement de 35 hectares de terrains achetés par la Ville dont 22 étaient réservés à la construction de 2000 logements. Cette mission fut conduite par la Société d'Economie Mixte d'Aménagements Urbains à Pau.

Après l'aménagement du quartier Dufau-Tourasse, elle a été étendue au quartier Tourasse-Buros.

Il en résulte un secteur très étendu d'est en ouest, constitué presque exclusivement d'immeubles collectifs d'habitations dont l'urbanisation se réfère aux modèles des grands ensembles.

80 % du parc actuel du secteur a été construit entre 1949 et 1981 (45 % entre 1949 et 1967, principalement dans les quartiers des Fleurs, du Manoir, St Pierre et Fouchet. Ces immeubles collectifs couvrent 92,7 % du parc de logements sur la zone avec une forte concentration de logements sociaux. 37,3 % des résidences principales sont en HLM (taux de 18 % pour la commune). Trois bailleurs sociaux sont présents dans le territoire : l'Office Public des HLM gère 72,8 % des logements sociaux du secteur avec 1982 logements, la Béarnaise Habitat possède 705 logements et enfin la troisième Société gère un immeuble de 37 logements.

Dufau-Tourasse concentre des logements sociaux anciens à bas loyers. Ils constituent pour des ménages à faibles ressources une des rares opportunités de logements accessibles sur l'agglomération paloise.

A côté, plus de 30 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires et 25,4 % par des locataires dans le parc privé.

On constate une faible mobilité résidentielle. 46 % des ménages habitaient déjà dans leur logement en 1990. Un quart des ménages habitant un logement de l'OPHLM y est depuis plus de 20 ans et plus de la moitié depuis plus de 10 ans. Cependant, l'OPHLM fait état depuis 5 ans d'une assez bonne rotation au sein de son parc. Le parc de logements essentiellement collectif façonne un habitat dense et vertical qui eut entraîner à la fois un sentiment de trop grande proximité pour ses habitants et créer des phénomènes de résonance au pied des immeubles, parfois mal vécus.

C'est un quartier qui possède des espaces publics intéressants. Malgré la présence de cet habitat vertical, en particulier dans le quartier Saragosse (au centre de Dufau-Tourasse), il existe dans le territoire de nombreux espaces verts préservés : avenues arborées, places ou placettes végétalisées, plaine de jeux.

La présence de ces espaces donne aussi l'impression que le quartier est aéré. Les cours Lyautey et Dufau comportent un vaste espace central arboré non fréquenté car il n'est pas encore aménagé à cet effet. Cet axe routier (actuellement 2 x 4 voies) surdimensionné est vécu par les habitants comme un obstacle qui ne facilite pas les relations entre Saragosse et Camors/St Pierre.

---

<sup>1</sup> Les informations de ce diagnostic sont extraites majoritairement du diagnostic social partagé réalisé en 2004-2005 par les équipes GIP/DSU et s'appuient sur les données CAF.

14 aires de jeux ont été comptabilisées sur l'ensemble de la zone. L'éclairage public qui est ancien sur Saragosse sera progressivement revu pour des questions de sécurité et d'amélioration du niveau lumineux.

En 2004, une enquête réalisée par la Pépinière avec la collaboration d'une stagiaire en DESS Aménagement du territoire, montrait que les habitants des quartiers Camors et Carlitos exprimaient une réelle satisfaction à vivre dans leur quartier.

## 1.2. LA POPULATION

En 1999, 14 116 personnes vivaient dans le secteur Dufau-Tourasse, ce qui représentait 17 % de la population paloise. Entre 1990 et 1999, le secteur connaît une baisse de sa population de 12 %, soit une perte de 1660 habitants.

La répartition de la population dans les quartiers :

Fouchet-Camors	1 444 habitants	10 % de la population du quartier
Saint Pierre	2 828 habitants	20 % «
Manoir	2 772 habitants	20 % «
Laherrère	2 423 habitants	17 % «
Lorca/Peyroulet	2 933 habitants	21 % «
Fleurs	1 726 habitants	12 % «

Cette baisse de population ne s'explique pas par le départ des ménages puisque leur nombre est en augmentation de + 3 % sur la même période. La raison en est vraisemblablement la réduction de la taille des ménages : le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,25 à 1,96.

Une prédominance des ménages de très petite taille est apparue avec la forte augmentation des personnes seules qui représentaient 36 % des ménages en 1990 et 46 % en 1999. Ce sont les secteurs Laherrère et Manoir qui ont le pourcentage le plus faible des ménages de 1 personne (43 %). Les secteurs St Pierre, Fouchet/Camors ont eux 50 % de leurs ménages qui sont composés de 1 personne.

Le nombre des familles a diminué passant de 4 152 à 3 532 (soit une baisse de -15 %) alors que leur nombre a progressé dans l'ensemble de la communauté d'agglomération de 3 %. Cette diminution a aussi concerné les familles monoparentales. Ces dernières représentent quand même 24 % des familles du quartier (18 % à Pau). Elles représentent 36 % des personnes seules que l'OPHLM loge (65 % des ménages logés par le bailleur sont des personnes seules). Ce sont à 86 % des femmes seules chefs de famille.

La baisse de la population touche différemment les tranches d'âge : les 15-19 ans enregistrent une baisse de 40,3 % ; les plus de 75 ans ont vu leur population augmenter de 13,7 %. Entre les deux recensements, la part des moins de 20 ans a diminué (de 23 % à 20 %), de même que celle des 20-40 ans. Par contre, la part des plus de 40 ans est en augmentation. Ce vieillissement de la population est similaire à ce que connaît la commune de Pau. 26 % de la population du secteur avait plus de 60 ans en 1999 avec une variation selon les quartiers. Ainsi, le quartier St Pierre est le plus « vieux » avec 34 % de sa population qui a plus de 60 ans. Par contre, le secteur Lorca n'accueille que 17 % de plus de 60 ans. 36,7 % des personnes de référence des logements gérés par le principal bailleur du secteur, l'OPHLM, ont au moins 60 ans ou plus. Plus de la moitié des personnes de plus de 60 ans occupant un appartement de l'OPHLM réside dans le secteur Dufau-Tourasse.

On constate une population jeune légèrement supérieure à la moyenne paloise. Les moins de 20 ans représentent 20,3 % de la population du territoire. Sur Pau, cette part est de 19,6 %.

Une large part de personnes est sans activité professionnelle. La répartition de la population par catégorie socio-professionnelle (en 1999) montre que le quartier est avant tout habité par des inactifs (sans activité professionnelle), 28,3 % et des retraités, 25,5 %. A Pau, la part des retraités est plus faible : 23,4 %.

Les employés et ouvriers sont proportionnellement plus nombreux que dans la commune (18,2 % contre 16,1 % pour les employés et 11,4 % contre 10 % pour les ouvriers).

L'exploitation des sources de l'OPHLM montre également que 60 % des personnes de référence des ménages sont des inactifs parmi lesquels on trouve les retraités, mais aussi des étudiants, des mères au foyer ou des personnes en incapacité de travailler.

Le taux de chômage en 1990 était de 17,7 % pour l'ensemble du secteur. Des données plus récentes de chômage (ANPE) font état de 1 135 demandeurs d'emploi au 31.12.04 (ils étaient de 1 069 en 1999) ce qui représente 19,2 % des demandeurs d'emploi de Pau.

Les femmes au chômage sont plus nombreuses que les hommes avec 50,8 %.

35,2 % des demandeurs d'emploi sont au chômage depuis plus d'un an (34,2 % sur Pau).

Le niveau de formation est moins élevé que sur l'ensemble de la commune : 57,9 % ont un niveau de formation inférieur ou égal au BEPC, BEP, CAP (47,5 %) ou bien n'ont aucun diplôme (10,4 %) contre 51,8 % sur Pau (42,6 % et 9,2 %).

Les jeunes représentent 20,1 % des demandeurs d'emploi.

La Mission locale pour les jeunes de Pau a accompagné dans son antenne de Saragosse, 161 jeunes de 16-25 ans du quartier en 2004. 71,4 % ont un niveau de formation inférieur ou égal au CAP. 66 % étaient qualifiés de « non actifs » (pas en emploi, pas scolarisés, pas en formation).

Le traitement des données CAF (au 31.12.2004) donne une vision de la situation sociale de la population de plus en plus en difficulté financière.

Ces données concernent 3 692 foyers pour une population de 7 056 personnes (rappel : il y avait 6 915 ménages recensés dans le territoire en 1999) et qui se décomposent :

- 2 132 célibataires sans enfant, soit 58 % (sur Pau il représentent 62 %),
- 609 familles monoparentales, soit 16,5 % dont 93 % de femmes chefs de familles. Sur Pau, elles représentent 13 % des foyers.

22 % (803 foyers) des foyers n'ont aucune ressource en dehors des prestations versées par la CAF. Pour 35 %, ces prestations représentent plus de 50 % de leurs revenus.

Plus de la moitié des foyers a des revenus (sans les prestations versées par la CAF) inférieurs à 8000 €/an.

Sur 2269 foyers (étudiants et retraités non comptés), 1 034 sont en dessous du seuil de pauvreté, soit 45 % (au 31.12.2004 le seuil de pauvreté était de 735 € mensuel par unité de consommation), une situation qui touche plus particulièrement les personnes seules ou les familles monoparentales (80 %).

825 foyers touchent au moins un minima social (revenu minimum d'insertion, allocation parent isolé, allocation adulte handicapé), soit 22 % des foyers CAF du territoire. 27 % d'entre eux (226) sont des familles monoparentales dont 34 % sont au chômage.

Le recensement de la population montrait qu'en 1999, 27,3 % des ménages de ce secteur ne possédaient pas de voiture (24,7 % sur Pau).

### **1.3. L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE, ASSOCIATIF**

Les services marchands ou non marchands sont bien implantés. 573 établissements sont implantés dans la zone Dufau-Tourasse. 72 % de ces établissements ont moins de 2 salariés.

525 concernent le secteur tertiaire et peuvent être regroupés : 143 services collectifs, sociaux et personnels, 97 services aux entreprises, 86 services de santé et d'action sociale, 62 commerces, 36 services d'éducation, 22 activités financières, 19 administrations et 15 services de transport et communication.

Les commerces sont principalement installés à Lyautey, sur l'avenue du Loup (Agora), à la Cité des Fleurs et à proximité de la Pépinière où se trouve un petit centre commercial. Le territoire bénéficie aussi de l'implantation d'une grande surface (Leclerc) à proximité.

Une réelle dynamique associative anime le territoire où l'on trouve de nombreux équipements sociaux ou associations. Par exemple : la MJC des Fleurs, le centre social La Pépinière, le centre pour l'enfance Joyeux Béarn, l'association sportive Notre Dame des Bleuets, l'association Vivre ma Ville, le club initiative solidaire de Saragosse, l'association de prévention spécialisée APSAP...

Ces structures sont aussi relayées par des habitants actifs regroupés en associations ou en collectifs.

L'ancien hôpital Laherrère de Pau rassemble une vingtaine d'associations. Mais la plupart n'ont pas de réelle implication sur le secteur, de même que les associations qui ont leur siège social à la Pépinière.

Le quartier Saragosse accueille aussi un théâtre, « Espaces Pluriels » dont la programmation est principalement axée sur la danse contemporaine. Cet équipement n'offre que peu d'échanges avec la population locale malgré quelques projets menés par son directeur notamment auprès des jeunes.

Plusieurs établissements scolaires sont implantés : 6 écoles publiques (maternelles et élémentaires) sont situées dans le secteur Dufau-Tourasse ; 1 accueille les enfants manouches de l'agglomération ; 1 école privée accueille des enfants du quartier (Joyeux Béarn).

Effectifs année 2004/2005 :

Ecoles	Nbre d'élèves en maternelle	Nbre d'élèves en élémentaire
Arc en ciel (maternelle)	109	
Bouillerce	114	163
Nandina Park	139	212
Sarrailh	75	118
Fleurs	94	182
Laherrère		60
Joyeux Béarn	86	85
Total	617	820

Une école a fermé en 2003, l'école maternelle Coudères qui est remplacée aujourd'hui par un centre de loisirs et la Maison du jeu gérés par l'association des Francas de Pau. Ses élèves ont été répartis dans les écoles environnantes de Pau.

2 collèges sont situés dans le secteur :

Collèges	Effectifs
Clermont	653
Monnet	397