

# L'ENQUÊTE #1

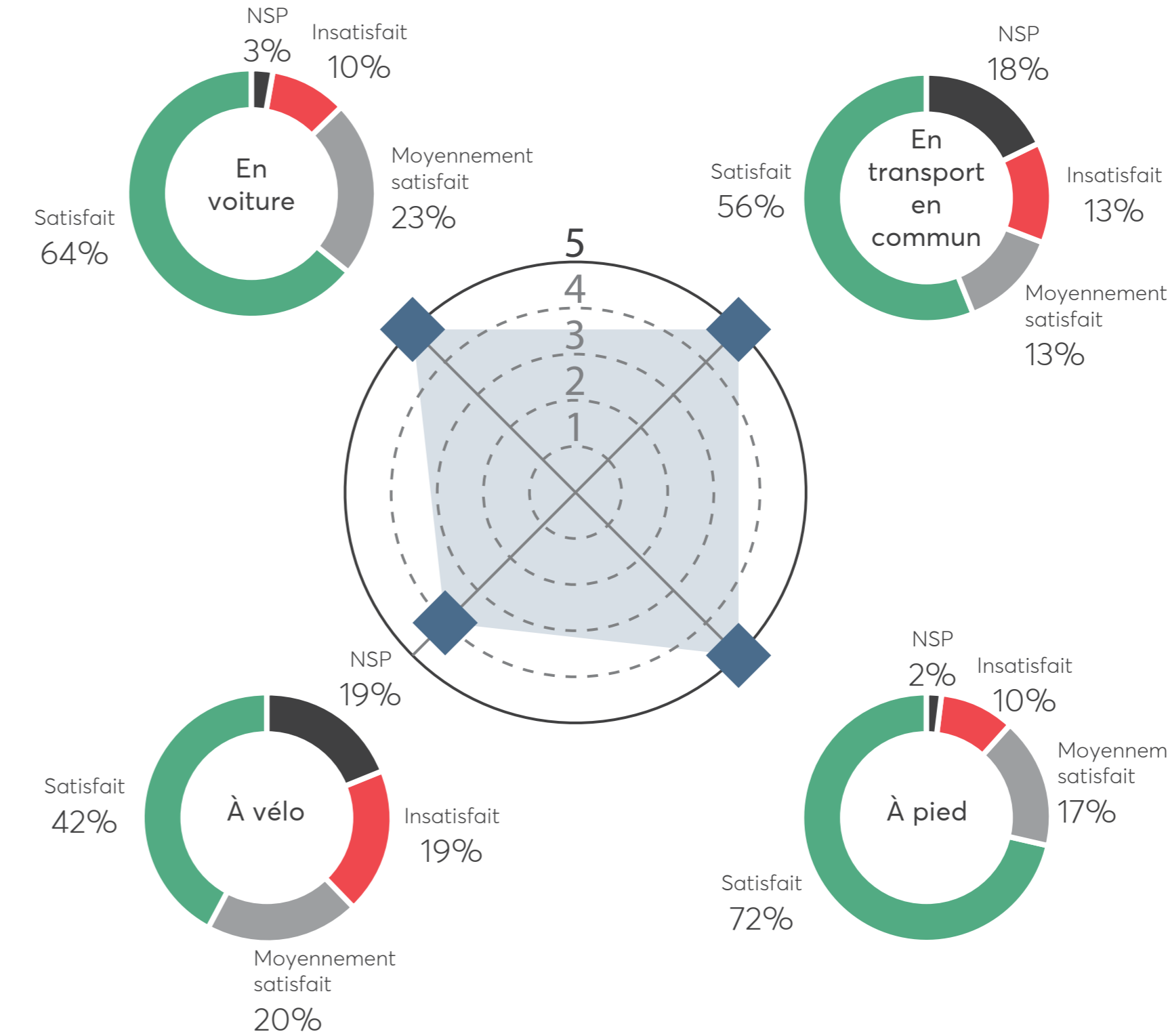
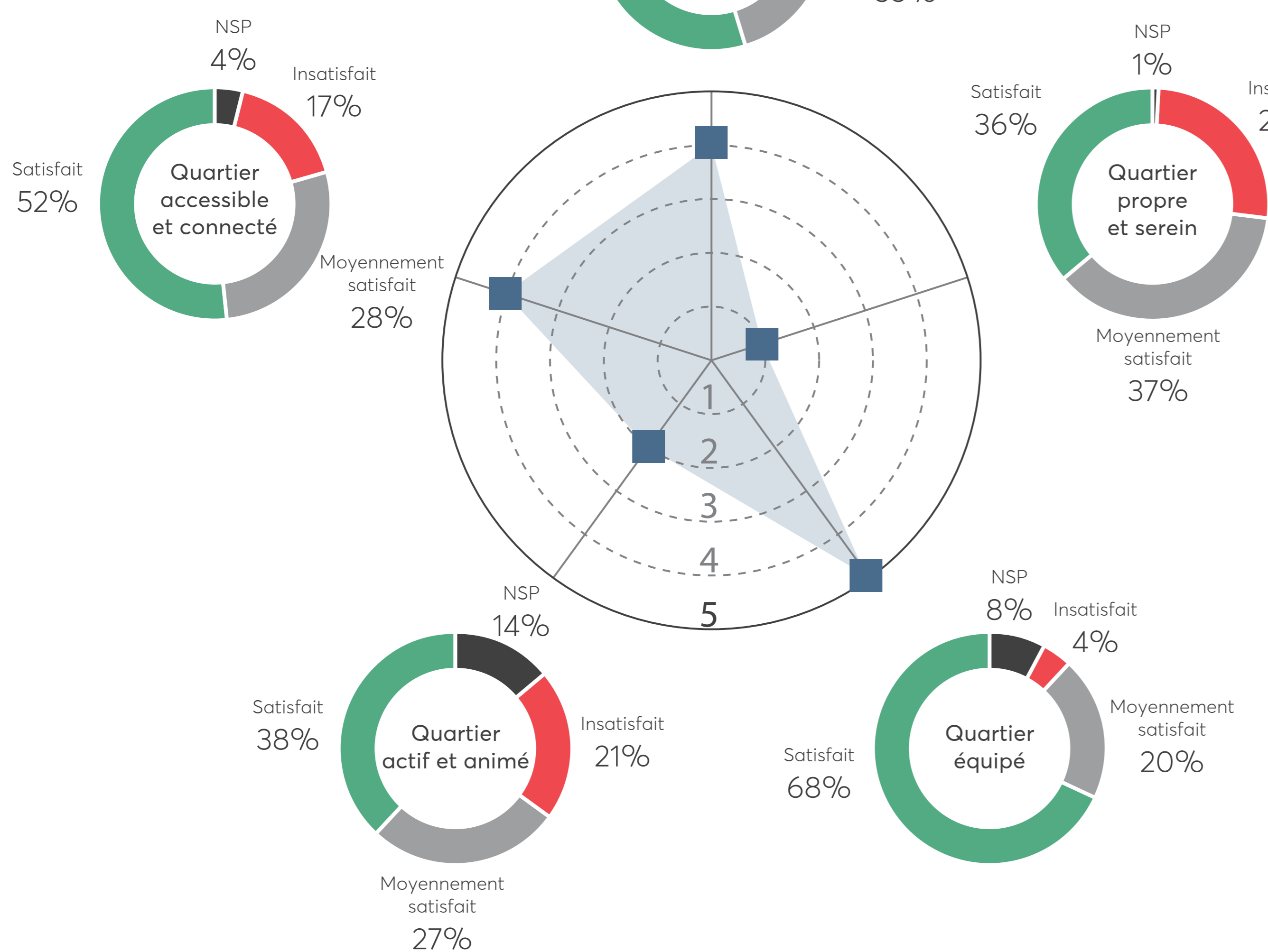
234 répondants  
issus du quartier

Notation présentée sous la forme d'un radar  
5. Très satisfaisant : si cumul (satisfaisant+très satisfaisant) supérieur à 60%  
4. Satisfaisant : si cumul (satisfaisant+très satisfaisant) < 60%, mais supérieur à cumul 3/2/1  
3. Moyennement satisfaisant : si cumul 1/2/3 est supérieur à cumul 4/5  
2. Insatisfaisant : si cumul 1/2/3 est égal ou supérieur à 50%  
1. Très insatisfaisant : si cumul 1/2/3 est supérieur à 60%

## L'évaluation générale du quartier

Abréviation :  
NSP : Ne Sais Pas

## L'évaluation du quartier en terme de mobilité



## Les priorités exprimées pour le quartier



# LA FICHE PORTRAIT

## Près d'un quart des habitants de la ville, mais une décroissance démographique

Avec près de 12 000 habitants, le quartier nord-est concentre un peu plus de 1/5 de la population yonnaise. C'est un secteur en perte d'élan démographique avec une baisse d'environ 500 habitants au cours des 5 dernières années.

## Une population marquée par les foyers d'une seule personne, notamment des étudiants

Un peu plus de la moitié des ménages y vit seul, avec inversement une part moins importante de familles avec enfants (environ 1 ménage sur 4). Le secteur accueille près de 20 % d'étudiants, soit la plus grande part d'étudiants de la ville : 1/3 des étudiants yonnais. Cette présence des étudiants n'est pas sans lien avec la surreprésentation des petits logements d'1 à 2 pièces sur le quartier, notamment sur le campus de la Courtaisière.

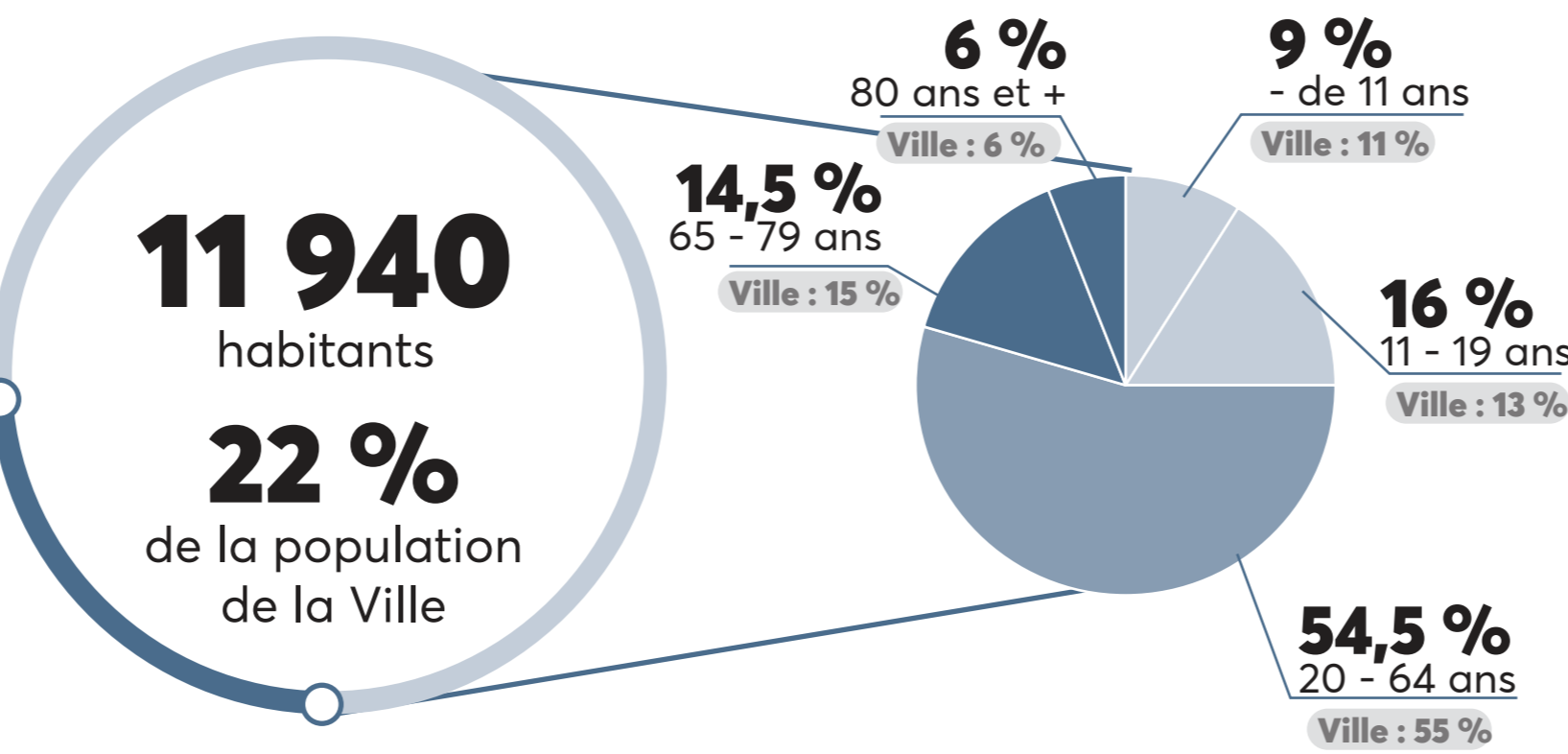
Le secteur comporte moins de ménages propriétaires occupants et davantage de locataires ; à lui seul, il concentre 40 % du parc social yonnais.

## Un secteur riche d'une diversité culturelle et marquée par la mixité fonctionnelle qu'il accueille

Le secteur présente un fort caractère multiculturel ; on y répertorie 40 nationalités différentes. Cette diversité s'inscrit également sur son territoire : il présente des aspects variés, entre la vallée de l'Yon qui le borde à l'est, ses grands équipements sportifs à rayonnement extra-quartier (les Terres-Noires, Rivoli), le pôle universitaire de la Courtaisière et d'autres structures d'enseignement supérieur, la zone commerciale nord, le pôle tertiaire des Petites Bazinières, etc.

## Démographie et évolutions 2012 - 2017

Une forte représentation des tranches d'âges « actives », 25 % de moins de 20 ans



**11 940** habitants  
**22 %** de la population de la Ville

**23 %** de la superficie totale de la Ville  
**20,3 km<sup>2</sup>** de superficie  
Ville : 87,8 km<sup>2</sup>

**6 %** de la population vit dans les hameaux et lieux-dits  
Ville : 5 %

Un quartier prioritaire : **Jean-Yole / Pyramides**  
**0,18 km<sup>2</sup>** de superficie  
**2 330** habitants

## Une décroissance démographique et une forte mobilité résidentielle

**-440** habitants entre 2012 et 2017  
**-3,5 %** de sa population en 5 ans, entre 2012 et 2017  
Ville total nouveaux habitants : + 1 360

**20 %** des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans dans leur logement.  
Ville : 18 %

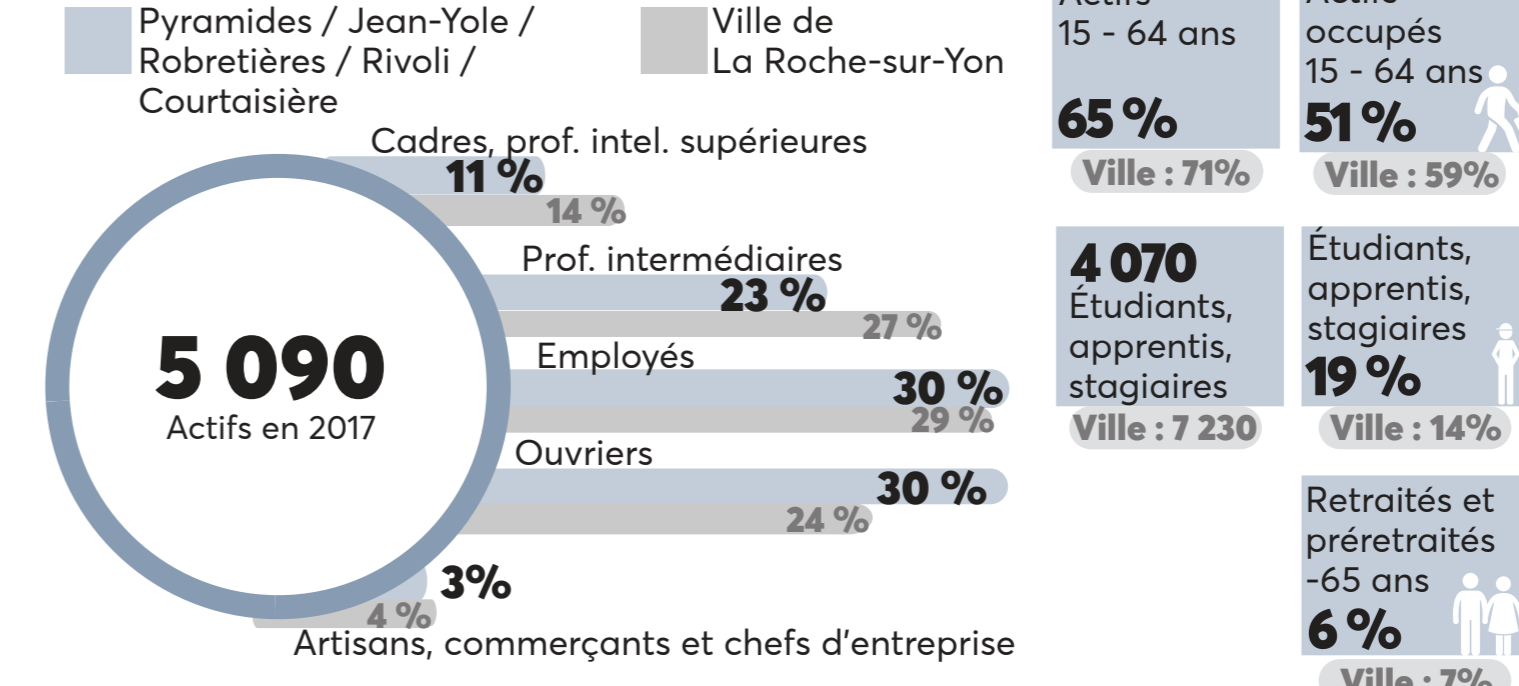
**« Anciens » habitants**  
**40 %** des ménages habitent depuis 10 ans ou plus dans leur logement  
Ville : 41 %

## Parcs de logements

**270** nouveaux logements 2012-2017  
**16 %** des nouveaux logements sur l'ensemble de la Ville

## Activités et emplois des 15 - 64 ans

Une forte représentation des ouvriers et employés, des étudiants, un taux d'emploi plus faible



## Commerces et services

Une offre commerciale riche, comprenant deux polarités commerciales de quartier et la zone commerciale des Flâneries

**235 locaux commerciaux** dont 149 commerces sur la Zone Nord (Flâneries, Bell, Acti-Nord)

**917 entreprises** + **4 700 salariés** au sein des zones d'activités économiques Acti-Nord, Bell, les Petites Bazinières, les Ajoncs et la Simotière

Le secteur compte deux pôles commerciaux de proximité : **Jean-Yole - Point du Jour** (23 locaux commerciaux) et **la Garenne** (26 locaux commerciaux). La **zone commerciale nord (Flâneries, Bell, Acti-Nord)** représente à elle seule 25 % des commerces, 15 % des CHR yonnais, 41 % de la surface commerciale de La Roche-sur-Yon. Ce sont au total près de 500 entreprises et 1 500 emplois. La zone tertiaire des **Petites Bazinières** stratégiquement située en entrée de ville, représente quant à elle, 165 entreprises et 340 salariés.

## Projets en cours et à venir

La requalification du pôle de la Garenne et une ambitieuse opération résidentielle comme projets phares

**Eclosia Parc** : 520 logements sur le site de l'ex-lycée Saint-Louis, d'ici 2023

Des projets d'habitat pour tous les publics : familles, étudiants et les aînés

Un projet de requalification du centre commercial de la Garenne et la place des Victoires



**Ex-Lycée Saint-Louis : Eclosia Parc**  
Sur le site de l'ancien lycée Saint-Louis, une opération de 6 ha devrait voir le jour entre 2021 et 2027. Le projet prévoit un parc paysager de 1,7 ha, 520 logements répartis entre des logements collectifs, individuels (dont sociaux), une résidence étudiante et une résidence service.

**Logements étudiants et intergénérationnels**  
Afin d'accueillir ses étudiants, l'ICES réalise une résidence étudiante de 120 logements, rue Daroux. Non loin, sur l'ancien site du Pôle Emploi situé rue Gaston-Ramon, une résidence proposera 36 logements intergénérationnels dont 20 % de locatifs sociaux.

**Requalification du centre commercial de la Garenne et du square des Victoires**  
Le centre commercial de la Garenne soulève plusieurs enjeux qui induisent sa requalification : développer et accompagner la dynamique commerciale, améliorer et rendre plus accessible les équipements publics, favoriser le vivre-ensemble. Initiée fin 2020, l'étude devrait aboutir à un plan guide de réaménagement.

# QUARTIER LES PYRAMIDES - JEAN-YOLE - RIVOLI LES ROBRETIÈRES - LA COURTAISIÈRE