



agence d'urbanisme de  
la région mulhousienne

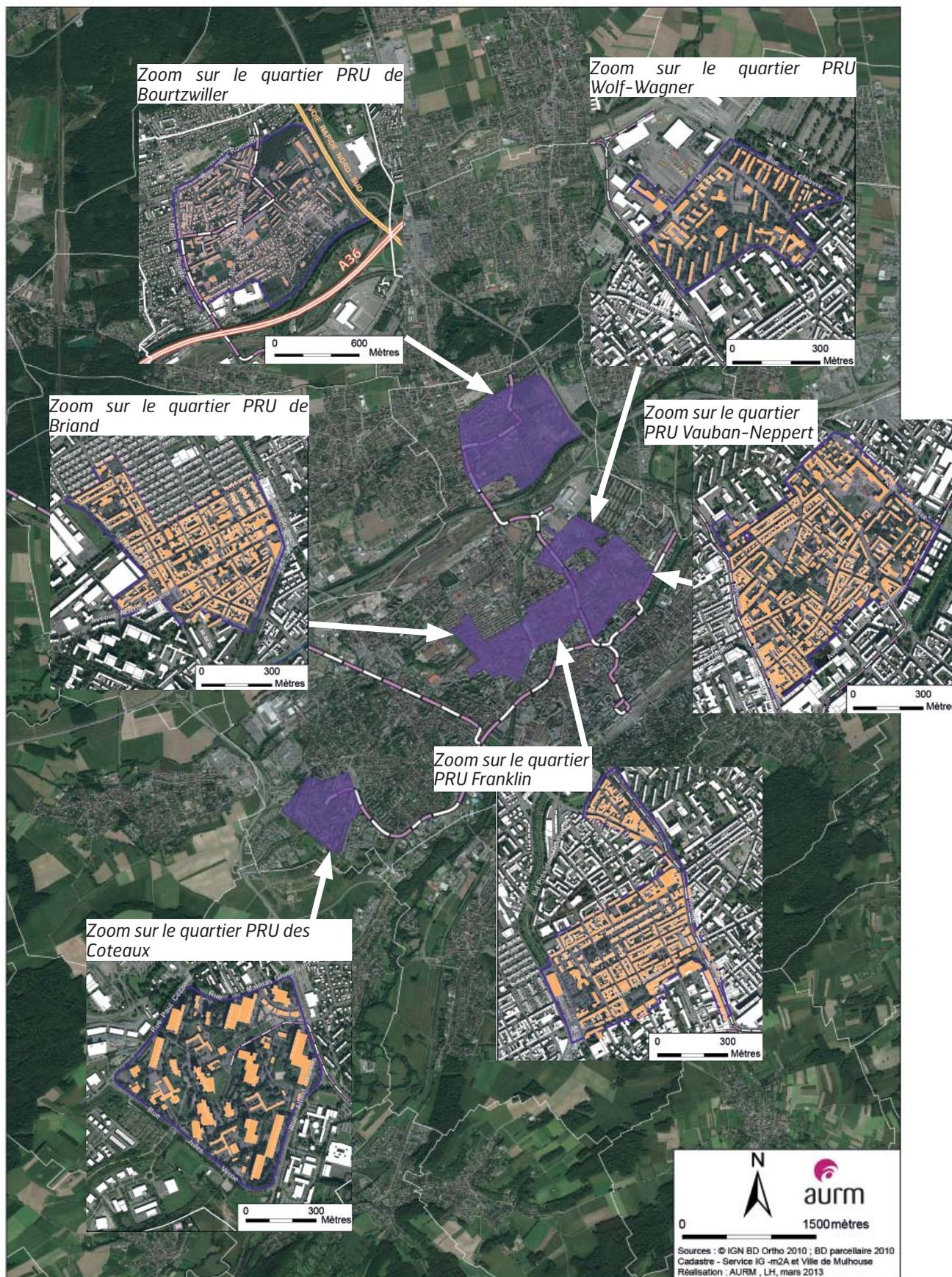


## **Observatoire du renouvellement urbain** *Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de la Ville de Mulhouse*





## Les six quartiers de Mulhouse concernés par le Programme de Rénovation Urbaine



## Le Programme de Rénovation Urbaine : 3 objectifs

La Ville de Mulhouse fixe trois objectifs au Programme de Rénovation Urbaine :

- **“ Reconstruire des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville**, sur la base de projets urbains de quartier, en valorisant l’apport du Tramway, en procédant par la démolition-reconstruction ou la rénovation de l’habitat et par le réaménagement des espaces publics.
- **Redonner des possibilités de mobilité résidentielle** aux habitants de ces quartiers et en attirant de nouveaux habitants vers ces territoires une fois rénovés.
- **Mettre à niveau les équipements** de ces quartiers pour y développer, dans des conditions satisfaisantes, les politiques d’accompagnement social, d’accueil sco périscolaire, d’offre de loisir et de retour à l’emploi ”

Ces trois buts s’incarnent dans de grandes actions qui doivent contribuer à changer l’image des quartiers, en améliorant le cadre de vie et le parc de logements.

## Pourquoi cet observatoire ?

Signée le 1<sup>er</sup> juin 2006, la convention du Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse est à l’oeuvre depuis maintenant 9 ans dans les quartiers. Le Programme National de Rénovation Urbaine visait en 2003 “ à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible<sup>1</sup> ”, c’est à dire à améliorer la vie et l’image des quartiers par une action publique d’envergure sur l’urbain. Au regard de ces attentes, un ensemble d’indicateurs a été mobilisé pour bâtir cet observatoire, qui dresse **un portrait socio-économique des six quartiers de Mulhouse concernés par le PRU. L’objectif majeur est de prendre la mesure de l’impact potentiel du PRU sur les principales évolutions démographiques, sociales et économiques des quartiers. Quels sont les effets du programme sur l’attractivité et l’image de ces territoires ?**

Par ailleurs, ce document initie la transition de l’observation des quartiers du PRU vers l’observation des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV). L’année 2015 sera dédiée à une réflexion méthodologique sur la refonte des outils d’observation infra-communaux à l’échelle de mA.

<sup>1</sup> Article 6 de la loi d’orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine 1<sup>er</sup> août 2003, cité par R. EPSTEIN dans “ du futur faisons table rase. Le développement urbain durable au prisme de la rénovation urbaine ”, article publié dans “ Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales, Vincent Beal ; Mario Gauthier ; Gilles Pinson (Ed.) (2011)



Inauguré en novembre 2014, le terrain de football est l’un des éléments-clé de la Plaine Sportive et de Loisir de la Doller, dans le quartier de Bourzwiller



Chantier de rénovation thermique BBC de la copropriété Delacroix, aux Coteaux



La Caserne Lefebvre, vaisseau-amiral de la rénovation urbaine à Vauban-Neppert



Le parc Wagner, nouvel élément de centralité du quartier Wolf-Wagner



La dynamique commerciale de l'axe Briand-Franklin, confortée grâce à l'action du FISAC

Le programme de Rénovation Urbaine de la ville de Mulhouse arrive à son terme. Les quartiers visés ont tous connu des changements différenciés, de la métamorphose de Wagner aux retouches ponctuelles dans le quartier des Coteaux.

**Ces modifications urbaines ont-elles entraîné une évolution notable des quartiers ?** La rénovation urbaine, qui concerne plus particulièrement l'amélioration du bâti, des équipements et des espaces publics, a des effets directs et visibles sur les quartiers. La structure démographique des quartiers peut être modifiée par l'évolution du parc immobilier. Pour autant, la rénovation urbaine ne produit pas automatiquement et immédiatement des effets sur la composition sociale de la population des quartiers concernés.

## Les dynamiques des quartiers

L'évolution socio-économique des 6 quartiers du PRU permet de mettre en perspective certains signaux, qui ont peu évolué depuis l'année dernière :

- **Le quartier Franklin est dans une dynamique positive.** La majorité des indicateurs montrent des signes d'amélioration. Ainsi Franklin est le quartier PRU ayant connu la plus faible hausse de ses demandeurs d'emploi.
- Dans une moindre mesure, le quartier de Bourzwiller serait aussi dans une dynamique positive. Il convient toutefois de rester prudent pour ce territoire, car la démolition de la Cité des 420 a mathématiquement produit une amélioration des indicateurs sociaux.
- Le quartier Wolf-Wagner, de par sa petite taille, est difficile à analyser. **La situation se serait améliorée dans le quartier Wagner, tandis qu'elle tendrait à se dégrader dans la Cité Wolf, là où le PRU n'est pas intervenu.**

**Trois quartiers montrent des signes de dégradation sociale : à Briand, à Vauban-Neppert et aux Coteaux, les indicateurs montrent une lente dégradation de leur évolution sociale.** Les Coteaux se distinguent par un marché de l'immobilier en déprise.

## Des quartiers du PRU aux QPPV, de Mulhouse à m2A

**Pour cette édition, l'observatoire du renouvellement urbain de la Ville de Mulhouse intègre un chapitre présentant les principales caractéristiques démographiques et socio-économiques des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.**

A l'échelle de l'agglomération mulhousienne, 6 quartiers sont concernés, dont 4 à Mulhouse et 1 à cheval sur Mulhouse et Illzach. Les territoires de la politique de la Ville ont peu évolué dans l'agglomération, et la réforme de la géographie prioritaire a plutôt entraîné une croissance du nombre d'habitants concernés : **plus de 48 000 personnes résident aujourd'hui dans un QPPV de l'agglomération, soit 1 habitant sur 5.**

### Glossaire :

**ANRU :** Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**NPNRU :** Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**PNRU :** Programme National de Rénovation Urbaine

**PRU :** Programme de Rénovation Urbaine

**QPPV :** Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville



## La rénovation urbaine impacte logiquement le parc immobilier des quartiers

L'action du PRU est visible sur l'évolution du parc immobilier des quartiers, mais pas encore sur sa structure.

Entre 2006 et 2011, le taux de vacance a augmenté moins vite que dans le reste de la ville.

Cette évolution n'est pas vérifiée dans tous les quartiers. Si le taux de vacance augmente nettement à Vauban-Neppert et aux Coteaux, il baisse à Bourtzwiller, à Franklin et à Wolf-Wagner. Ce dernier affiche d'ailleurs un très faible taux de vacance.

## Le taux de vacance a fortement augmenté à Vauban-Neppert

Evolution 2006/2011 du parc immobilier et du taux de vacance dans les quartiers du PRU

	Logements		Résidences principales		Taux de vacance	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	3 060	2 815	2 755	2 575	10%	8%
Briand	2 727	2 734	2 249	2 276	17%	16%
Les Coteaux	3 559	3 525	3 344	3 168	6%	10%
Franklin	1 298	1 313	1 054	1 083	19%	17%
Vauban-Neppert	4 098	4 131	3 492	3 246	14%	21%
Wolf-Wagner	669	754	617	732	8%	3%
Quartiers PRU	15 409	15 271	13 511	13 079	12%	14%
Mulhouse	54 177	55 409	47 683	47 521	11%	14%
Alsace	820 005	872 503	747 478	784 321	6%	8%
France métropolitaine	31 089 562	32 859 694	26 070 380	27 347 624	6%	7%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

Les statuts d'occupation ont peu évolué dans les quartiers. La volonté de créer une offre de logements sociaux dans les trois quartiers anciens est visible uniquement à Vauban-Neppert pour le moment.

L'ancienneté d'emménagement dans les quartiers a elle aussi peu évolué. La dichotomie entre quartiers d'habitat social -avec une ancienneté d'emménagement élevée- et les quartiers d'habitat privé -présentant eux une ancienneté d'emménagement plus faible- demeure.

## Les statuts d'occupation ont peu évolué

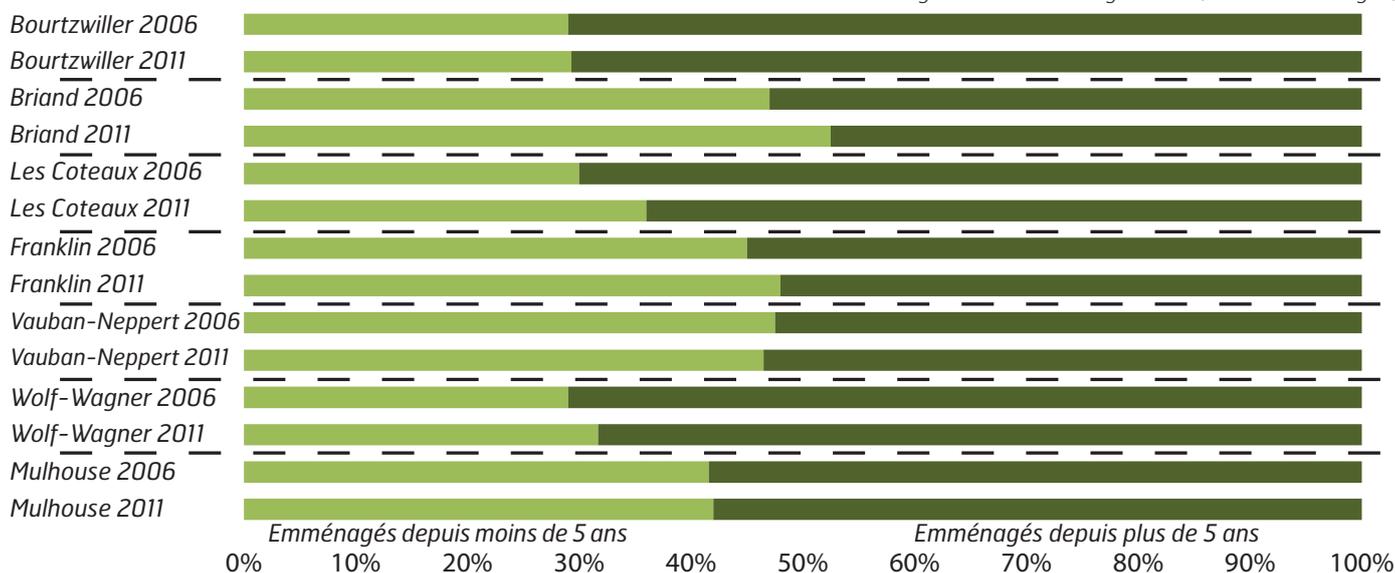
Evolution 2006/2011 des statuts d'occupation dans les quartiers du PRU

	Part des propriétaires occupants		Part des locataires du parc privé		Part des locataires Hlm	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	35%	36%	21%	21%	44%	43%
Briand	35%	33%	60%	61%	5%	6%
Les Coteaux	21%	16%	13%	10%	65%	74%
Franklin	37%	35%	57%	58%	6%	7%
Vauban-Neppert	30%	30%	59%	55%	11%	15%
Wolf-Wagner	1%	0%	2%	1%	97%	99%
Quartiers PRU	29%	27%	37%	36%	34%	37%
Mulhouse	36%	36%	43%	40%	21%	23%
Alsace	60%	60%	28%	28%	12%	12%
France métropolitaine	59%	59%	26%	26%	15%	15%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

## La mobilité résidentielle est plus forte dans les quartiers d'habitat privé

Evolution 2006/2011 de l'ancienneté d'emménagement dans les logements (en % des ménages)



Source : INSEE - RP 2006 et 2011



## La rénovation urbaine impacte fortement la démographie des quartiers

Si le nombre d'habitants des quartiers a évolué, les grandes caractéristiques démographiques demeurent.

Les quartiers anciens ont dans l'ensemble gagné des habitants. Les quartiers d'habitat social, notamment Bourtzwiller, ont eux perdu des habitants. Wolf-Wagner se distingue par une très forte croissance de sa population, qui s'explique par la croissance du nombre de résidences principales, mais aussi par le faible taux de vacance.

## Les quartiers du PRU concentrent les grandes familles

En 2011, 48% des familles mulhousiennes comptant quatre enfants ou plus vivent dans un quartier du PRU. A Briand et aux Coteaux, la part des grandes familles a augmenté entre 2006 et 2011. Ainsi, dans ces quartiers, une famille sur dix est une grande famille.

Comme à Mulhouse, la part des familles monoparentales a augmenté dans la plupart des quartiers. Seuls Bourtzwiller et Wolf-Wagner connaissent une baisse de la part des familles monoparentales.

## Les quartiers du PRU, des quartiers jeunes

En 2011, un habitant sur quatre y a moins de 14 ans. Cette caractéristique concerne tous les quartiers du PRU, à l'exception de Wolf-Wagner.

## Le nombre d'habitants des quartiers a beaucoup évolué

Evolution 2006/2011 de la population des quartiers du PRU

	Population 2006	Population 2011	Evolution
Bourtzwiller	8 113	6 745	-17%
Briand	5 509	6 037	10%
Les Coteaux	9 384	9 225	-2%
Franklin	2 599	2 862	10%
Vauban-Neppert	8 371	8 233	-2%
Wolf-Wagner	1 294	1 746	35%
Quartiers PRU	35 270	34 848	-1%
Mulhouse	110 514	110 351	0%
Alsace	1 815 488	1 852 325	2%
France métropolitaine	61 399 720	63 070 344	3%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

## 1 famille monoparentale mulhousienne sur 3 réside en quartier PRU

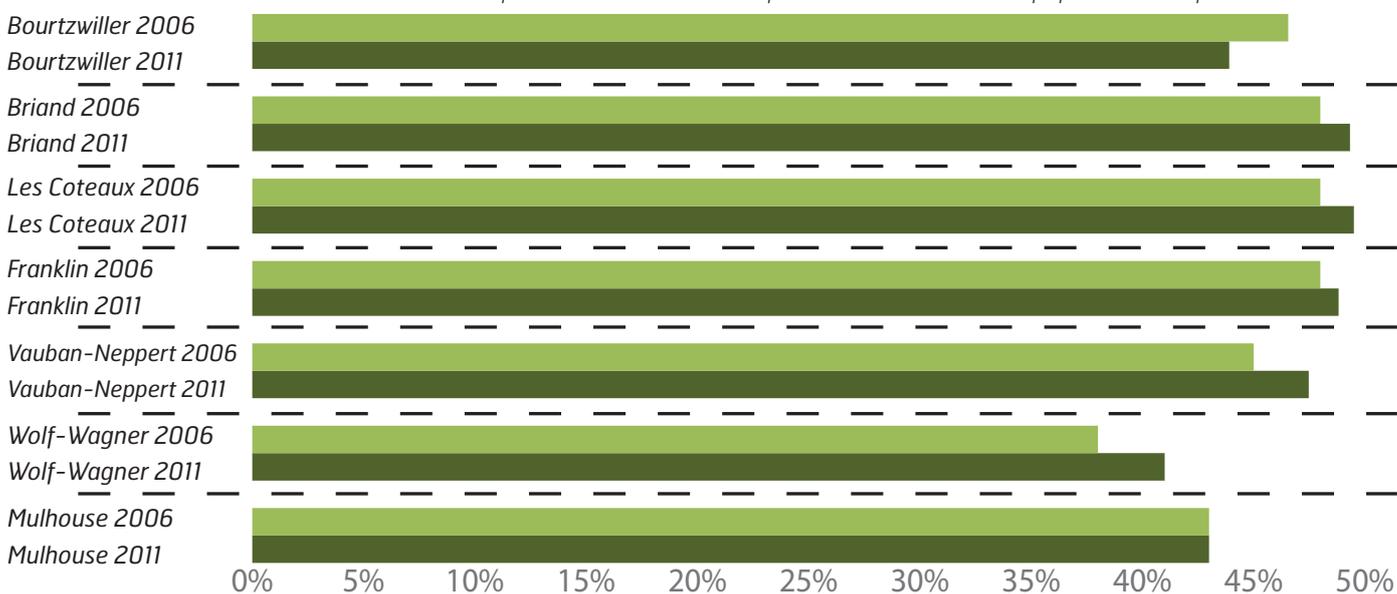
Evolution 2006/2011 du nombre de familles, de la part des familles monoparentales et des grandes familles dans les quartiers du PRU

	Nombre de familles		Part des familles monoparentales		Part des familles comptant 4 enfants ou plus de moins de 25 ans	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	1 969	1 727	18%	15%	10%	8%
Briand	1 316	1 429	18%	24%	7%	10%
Les Coteaux	2 211	2 129	25%	28%	9%	12%
Franklin	593	685	19%	19%	10%	8%
Vauban-Neppert	1 995	1 904	21%	24%	5%	9%
Wolf-Wagner	295	404	33%	26%	7%	6%
Quartiers PRU	8 379	8 277	21%	23%	8%	9%
Mulhouse	26 995	26 978	19%	21%	5%	6%
Alsace	508 807	522 816	12%	13%	2%	2%
France métropolitaine	16 853 354	17 380 352	13%	14%	2%	2%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

## Des quartiers de plus en plus jeunes

Comparaison 2006/2011 de la part des 0/29 ans dans la population des quartiers du PRU



Source : INSEE - RP 2006 et 2011



## Les femmes et les jeunes, principales victimes de la crise dans les quartiers du PRU

Les niveaux de diplômes restent faibles dans les quartiers, ce qui, en période de crise, contribue à la baisse du taux d'activité et à la hausse du chômage.

Le taux d'activité a baissé dans la majorité des quartiers du PRU, et reste toujours inférieur au taux d'activité mulhousien. **Le taux d'activité féminin a lui aussi baissé dans la majorité des quartiers du PRU**, souvent plus fortement que le taux d'activité de l'ensemble de la population. Le taux d'activité des jeunes de 15 à 24 ans n'échappe pas à la tendance.

## Franklin est le seul quartier du PRU affichant une baisse du taux de chômage INSEE.

Tous les autres quartiers affichent une hausse. Le taux de chômage féminin a lui aussi augmenté, souvent plus fortement que le taux de chômage de l'ensemble de la population. **De même, le taux de chômage des jeunes a fortement augmenté dans la plupart des quartiers du PRU.**

## Les niveaux de formation restent bas dans les quartiers.

La part de la population n'ayant aucun diplôme a augmenté dans les quartiers Briand et Vauban-Neppert, tandis qu'elle a nettement baissé à Franklin.

## Le taux d'activité baisse dans les quartiers

Evolution 2006/2011 du taux d'activité dans les quartiers du PRU

	Taux d'activité des 15/64 ans		Taux d'activité féminin 15/64 ans		Taux d'activité des 15/24 ans	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	58%	63%	49%	51%	39%	44%
Briand	68%	63%	58%	53%	57%	41%
Les Coteaux	64%	62%	56%	54%	44%	39%
Franklin	61%	61%	54%	52%	50%	45%
Vauban-Neppert	70%	65%	61%	56%	49%	42%
Wolf-Wagner	60%	57%	50%	45%	50%	36%
Quartiers PRU	65%	63%	56%	53%	47%	41%
Mulhouse	69%	67%	63%	61%	47%	44%
Alsace	73%	74%	69%	70%	47%	47%
France métropolitaine	72%	73%	67%	69%	42%	44%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

## Le chômage augmente dans les quartiers

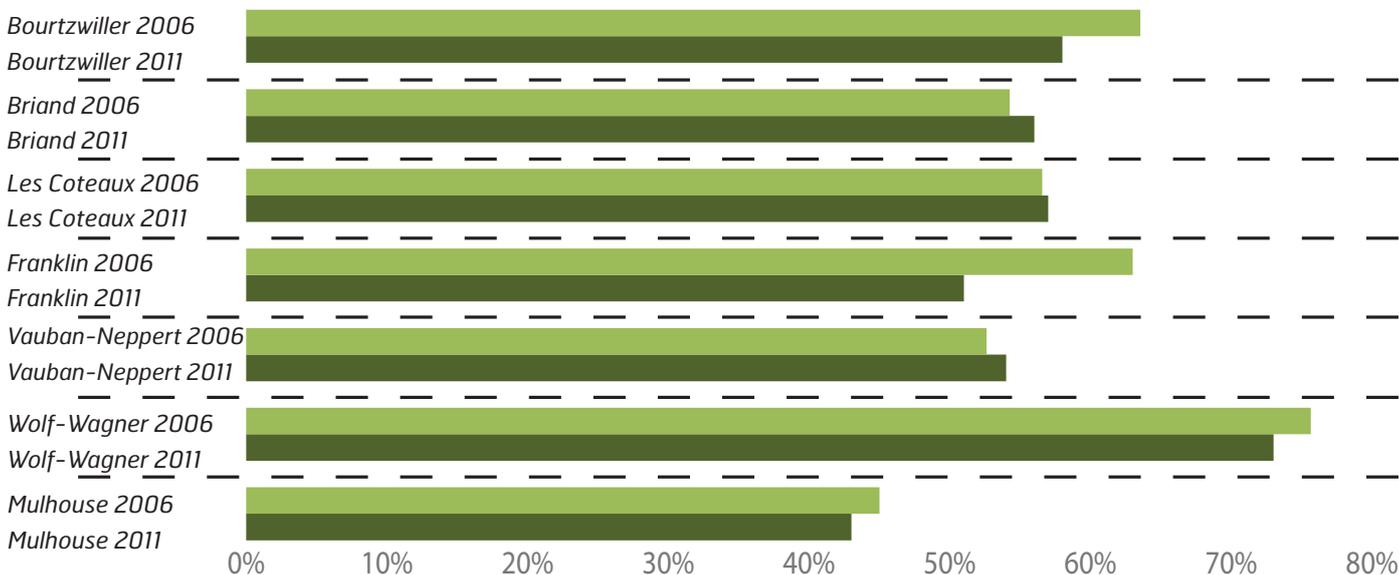
Evolution 2006/2011 du taux de chômage INSEE dans les quartiers du PRU

	Taux de chômage des 15/64 ans		Taux de chômage féminin 15/64 ans		Taux de chômage des 15/24 ans	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	27%	29%	27%	30%	43%	48%
Briand	30%	37%	33%	39%	42%	55%
Les Coteaux	29%	34%	33%	36%	39%	52%
Franklin	37%	32%	33%	34%	51%	51%
Vauban-Neppert	27%	35%	30%	36%	37%	55%
Wolf-Wagner	36%	41%	42%	45%	63%	61%
Quartiers PRU	29%	34%	31%	36%	42%	53%
Mulhouse	21%	25%	23%	25%	34%	41%
Alsace	9%	8%	12%	12%	19%	25%

Source : INSEE - RP 2006 et 2011

## Des habitants toujours peu diplômés

Evolution 2006/2011 de la part de la population non scolarisée de 15 ans et plus sans diplôme dans les quartiers du PRU



Source : INSEE - RP 2006 et 2011



## Une baisse des prix de vente marquée aux Coteaux

*L'évolution du marché de l'immobilier résidentiel dans les quartiers PRU suit la même tendance que la ville, hausse jusqu'en 2006/2007, puis baisse depuis. Toutefois, certains quartiers se distinguent des autres avec une évolution inquiétante.*

**Après une augmentation régulière entre 2000 et 2006, les prix médians de vente au m<sup>2</sup> baissent dans les quartiers du PRU.**

Depuis 2006/2007, les prix de l'immobilier ont tendance à diminuer légèrement à Mulhouse, et souvent de manière plus forte au sein des quartiers.

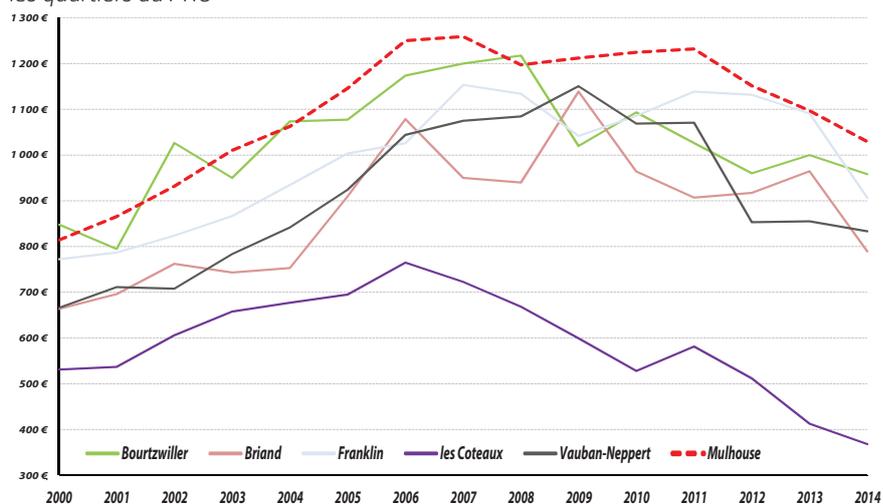
À l'exception de Bourzwiller qui, jusqu'en 2008, proposait des prix proches de ceux pratiqués à Mulhouse, l'ensemble des quartiers affichent des prix inférieurs à la médiane de la ville. À Bourzwiller, les prix sont aussi en baisse depuis 2008.

Le quartier Franklin connaît lui une évolution positive jusqu'en 2013, année où les prix y étaient comparables à ceux de Mulhouse. 2014 s'est caractérisée par une baisse sensible des prix dans le quartier.

**En revanche, la situation demeure préoccupante aux Coteaux, où les prix ont toujours été bien inférieurs à ceux des autres quartiers.** Après une augmentation des prix de 2000 à 2006, ces derniers ont depuis diminué de manière beaucoup plus rapide que dans les autres quartiers. De ce fait, depuis 2000, l'écart avec la médiane mulhousienne et avec les autres quartiers s'accroît. **Dans le quartier, le prix médian au m<sup>2</sup> est plus faible en 2014 qu'en 2000.** Les travaux de réhabilitation du bâti ne parviennent pas encore à modifier l'image du quartier.

## Les prix de vente dans l'ancien baissent depuis 2008

*Evolution des prix de vente médians au m<sup>2</sup> de surface utile entre 2000 et 2014 dans les quartiers du PRU*



Source : Ville de Mulhouse

### Définition :

*La surface utile est égale à la surface habitable du logement, telle qu'elle est définie à l'article R. 111-2, augmentée de la moitié de la surface des annexes définies par un arrêté du ministre chargé du logement.*

Source : Légifrance



*Dans le cadre du PICO, les copropriétés du quartier des Coteaux ont, pour la plupart fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation thermique (ici la copropriété Delacroix). Pour le moment, ces améliorations n'ont pas d'effet visible sur les prix de vente des logements.*



## Les quartiers du PRU abritent un quart des établissements mulhousiens

71% d'entre eux sont des établissements de services, 16% des établissements du commerce, 9% des établissements de la construction et 3% des établissements de type industriel.

Les quartiers Vauban-Neppert et les Coteaux<sup>1</sup> regroupent près de 63% des établissements des quartiers PRU. Près des trois quarts d'entre eux sont des établissements de services.

Les Coteaux regroupe plus d'un tiers (36%) des établissements des quartiers PRU. La part d'établissements dans ce quartier est liée à la présence du Parc des Collines. A l'inverse, Wolf-Wagner abrite seulement 1% des établissements des quartiers PRU.

Chaque secteur d'activité varie d'un quartier à un autre, même si, dans l'ensemble, les établissements sont principalement issus des services, du commerce et de la construction, ce qui montre qu'il existe dans ces quartiers un tissu de petits artisans. Cette caractéristique est peut-être liée à la présence d'une population d'origine turque, dont la culture entrepreneuriale est développée.

## Un taux de survie à 5 ans qui reste inférieur à celui de Mulhouse.

Alors que le taux de survie à 5 ans est de 63% à Mulhouse, il n'est que de 57% dans les quartiers du PRU. Des différences subsistent entre les quartiers. Les deux quartiers regroupant les deux tiers des établissements (les Coteaux et Vauban-Neppert) affichent les taux de survie à 5 ans les plus faibles.

## Les quartiers du PRU se caractérisent par un fort dynamisme entrepreneurial

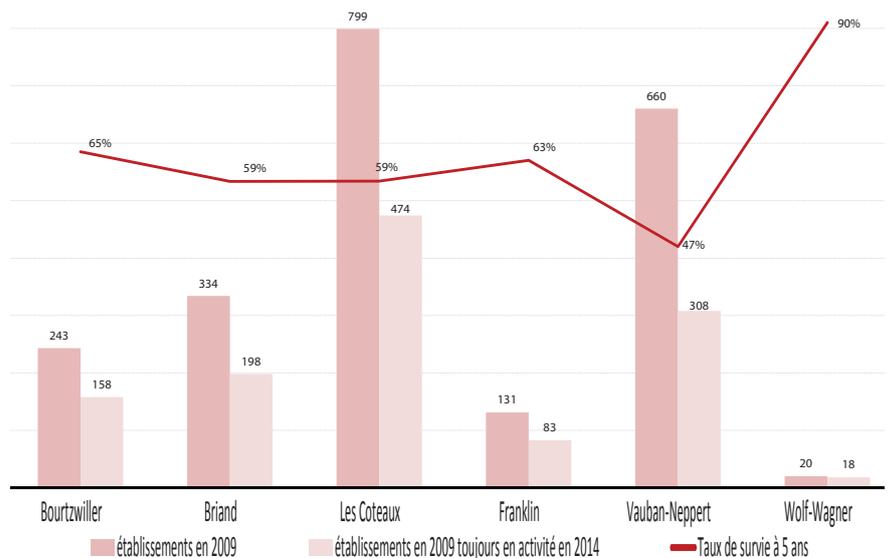
Nombre d'établissements en 2014 dans les quartiers du PRU

	Agriculture	Commerce	Construction	Industrie	Services	Total
Bourtzwiller	2	86	44	18	317	467
Briand		130	72	21	430	653
Les Coteaux	1	188	117	45	995	1 346
Franklin		42	15	21	147	225
Vauban-Neppert	2	143	75	14	753	987
Wolf-Wagner		10	5		29	44
quartiers PRU	5	599	328	119	2 671	3 722
Mulhouse	32	2 276	860	444	11 141	14 753

Source : SIRENE - INSEE

## Des entreprises plus fragiles dans le quartier des Coteaux

Taux de survie des établissements à 5 ans dans les quartiers du PRU



Source : SIRENE - INSEE

La taux de survie des établissements à 5 ans en quartiers PRU est supérieur à 50%, mais reste inférieur à la moyenne mulhousienne. Les établissements survivent moins bien en quartiers PRU que dans le reste de la ville. De ce fait, les établissements de ces quartiers semblent plus fragiles, plus instables, ou plus mobiles.

<sup>1</sup> Il s'agit des quartiers PRU reconstruits sur la base des IRIS (voir en annexes). Ainsi, le quartier des Coteaux englobe le Parc des Collines, ce qui entraîne un gonflement du nombre d'établissements.



## Le taux de création d'établissements dans les quartiers du PRU reste le même qu'à Mulhouse.

Par ailleurs, près d'un tiers des établissements mulhousiens créés en 2014 l'a été dans un des quartiers du PRU. Ces territoires semblent de plus en plus s'inscrire dans une forte dynamique entrepreneuriale. En effet, seuls 12% des établissements créés à Mulhouse en 2012 étaient localisés en quartier PRU, contre 31% en 2014.

Les Coteaux et Vauban-Neppert se démarquent des autres quartiers. Ils regroupent 60% des établissements créés dans les quartiers du PRU en 2014. Cependant, la présence du Parc des Collines aux Coteaux fait que ce chiffre ne correspond pas au nombre réel d'établissements créés dans le quartier.

## Le dynamisme entrepreneurial des quartiers se caractérise par un fort taux de création d'entreprises

Nombre d'établissements créés en 2014, et part de ces établissements dans le nombre total d'établissements en 2014 dans les quartiers du PRU

	Nombre d'établissements créés en 2014	Nombre total d'établissements	Part des établissements créés dans l'année
Bourtzwiller	46	467	10%
Briand	83	653	13%
Les Coteaux	150	1 346	11%
Franklin	32	225	14%
Vauban-Neppert	106	987	11%
Wolf-Wagner	11	44	25%
quartiers PRU	428	3 722	11%
<b>Mulhouse</b>	<b>1 371</b>	<b>14 753</b>	<b>9%</b>

Source : SIRENE - INSEE

Le taux de création d'établissements est supérieur à la moyenne mulhousienne dans les quartiers des Coteaux et de Vauban-Neppert.

### Éléments de méthode

Le taux de survie des établissements à 5 années est la proportion d'établissements créés (y compris repris) une année donnée qui ont atteint leur cinquième anniversaire. Le taux de création d'établissements est le rapport du nombre des créations d'établissements d'une année au stock d'établissements au 1er janvier de cette même année.

Ne sont comptabilisés dans les tables à l'IRIS que les établissements qui ont pu être géocodés avec exactitude. La somme des données des IRIS à la commune peut donc être légèrement inférieure à la donnée communale.

Source : INSEE

## Chiffres-clés

### 31%

des établissements créés en 2014 l'ont été dans un des quartiers du PRU

### 72 %

des établissements présents au sein des quartiers PRU sont des établissements de services



## Des demandeurs d'emploi toujours plus nombreux

Les quartiers du PRU accueillent des populations précaires dans une ville où le nombre de demandeurs d'emploi augmente.

La zone d'emploi de Mulhouse connaît une hausse du taux de chômage depuis le premier trimestre 2009. Cette hausse touche tous les quartiers du PRU puisque la part des demandeurs d'emploi dans la population active a augmenté dans ces quartiers.

## Des demandeurs d'emploi en forte augmentation, notamment à Wolf-Wagner.

C'est le quartier où l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi a été la plus forte. A Bourtzwiller, Briand et Vauban-Neppert, la hausse des demandeurs d'emploi est également importante. Au sein de ces quartiers, les Coteaux et Franklin se distinguent des autres avec une hausse plus faible.

Aux Coteaux, ce point positif peut s'expliquer par la densité et l'efficacité des structures présentes sur le quartier. A Franklin, cela peut être révélateur de la mutation sociologique que vit le quartier, liée aux profondes modifications apportées au parc de logements.

## Contrairement à la tendance générale, la part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans tend à diminuer pour l'ensemble des quartiers PRU, et est comparable à la moyenne mulhousienne

Les données officielles de Pôle Emploi indiquent une baisse de la part des moins de 25 ans parmi les demandeurs d'emploi des quartiers du PRU. Cependant un doute est possible car de nombreux jeunes ne s'inscrivent pas à Pôle Emploi. La diminution de la part des moins de 25 ans parmi les demandeurs d'emploi peut donc être analysée comme le reflet de la situation des jeunes sur le marché du travail : ils se retrouvent, de fait, éloignés du marché de l'emploi.

## Le chômage augmente dans la région mulhousienne

Evolution du taux de chômage dans la zone d'emploi de Mulhouse depuis le premier trimestre 1999



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

Depuis le premier trimestre 2004, la zone d'emploi de Mulhouse est plus fortement touchée par le chômage que la zone d'emploi de Strasbourg, l'Alsace et la France métropolitaine.

## Le chômage augmente aussi dans les quartiers

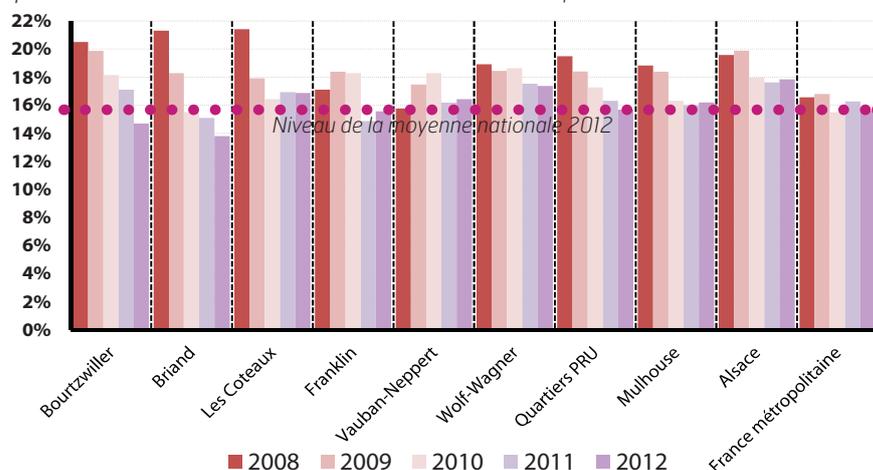
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (cat. A, B et C) dans les quartiers du PRU

	2008	2009	2010	2011	2012	Evolution 2008/2012
Bourtzwiller	634	855	804	871	1 007	59%
Briand	666	804	793	835	899	35%
Les Coteaux	976	1 077	1 138	1 140	1 220	25%
Franklin	339	370	372	410	398	17%
Vauban-Neppert	767	927	930	976	1 059	38%
Wolf-Wagner	185	233	263	285	305	65%
Quartiers PRU	3 567	4 266	4 300	4 517	4 888	37%
Mulhouse	9 473	11 349	11 661	12 202	13 148	39%
Alsace	85 870	107 980	112 186	116 845	127 724	49%
France métropolitaine	3 255 800	3 848 200	4 030 900	4 305 332	4 912 400	51%

Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

## Moins de demandeurs d'emploi chez les jeunes

Evolution des demandeurs d'emploi (cat. A, B et C) de moins de 25 ans dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)



Depuis 2008, la part des demandeurs d'emploi de moins de 25 ans a baissé dans quasiment tous les quartiers du PRU.

## Des demandeurs d'emploi peu formés et peu qualifiés

Les quartiers regroupent les demandeurs d'emploi de longue durée ou ayant un faible niveau de formation. La proportion d'ouvriers demandeurs d'emploi y est importante.

## La part des chômeurs de longue durée augmente dans tous les quartiers du PRU.

La plupart des quartiers affichent des taux similaires. La situation différente du quartier Wolf-Wagner peut s'expliquer par le petit nombre de demandeurs d'emploi recensés sur ce quartier.

A l'exception de ce territoire, tous les quartiers du PRU affichent un taux de demandeurs d'emploi de longue durée comparable à celui de Mulhouse.

## Les demandeurs d'emploi des quartiers sont souvent peu formés

Le taux de demandeurs d'emploi sans diplôme recule légèrement depuis 2008. Ainsi, en 2012, Franklin, Vauban-Neppert et Wolf-Wagner affichent un taux quasiment équivalent à celui de l'ensemble de la ville de Mulhouse.

## Les demandeurs d'emploi ouvriers sont fortement présents dans les quartiers du PRU.

Cela est à mettre en lien avec la structure de la population salariée qui fait apparaître un nombre important d'ouvriers dans les quartiers.

Mulhouse et l'Alsace ont elles aussi des taux de demandeurs d'emploi ouvriers élevés par rapport à la moyenne nationale<sup>2</sup>.

Entre 1983 et 2013, en France, le taux de chômage au sein de la CSP "ouvriers non qualifiés" a doublé, passant de 10% à 20,6%. Sur la même période, le taux de chômage chez les "cadres et professions intellectuelles supérieures" est passé de 2,8% à 3,9%<sup>3</sup>.

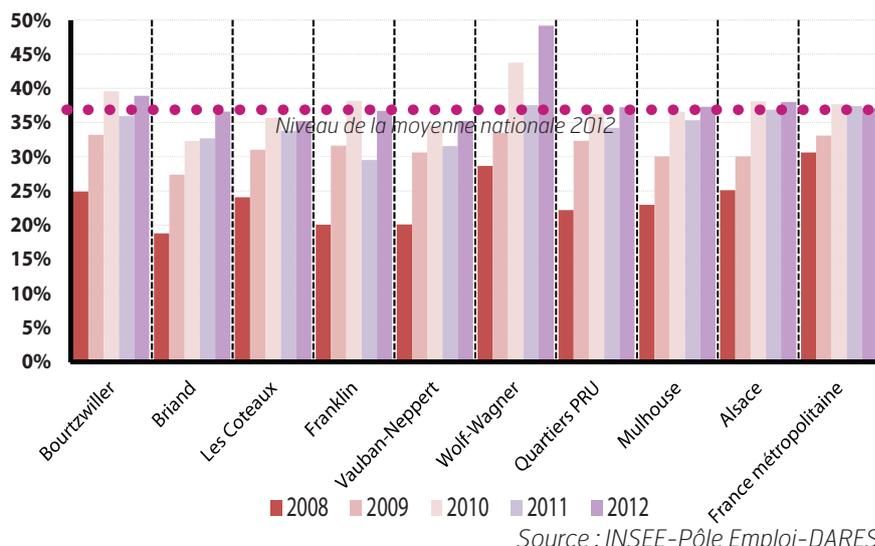
<sup>2</sup> Cf tableaux détaillés en annexes

<sup>3</sup> Cf site internet de l'INSEE :

[www.insee.fr/fr/themes/series-longues.asp?indicateur=taux-chomage-cs](http://www.insee.fr/fr/themes/series-longues.asp?indicateur=taux-chomage-cs)

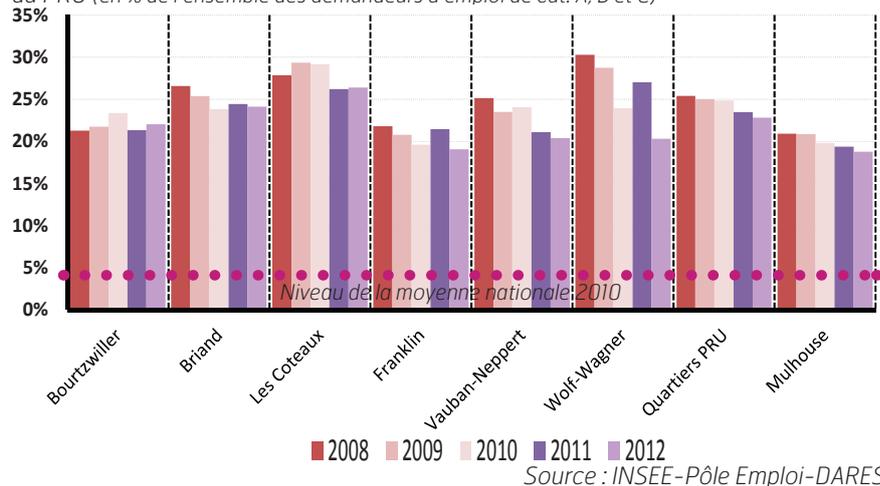
## Forte hausse des demandeurs d'emploi de longue durée

Evolution de la part des demandeurs d'emploi de longue durée (> à 1 an) dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)



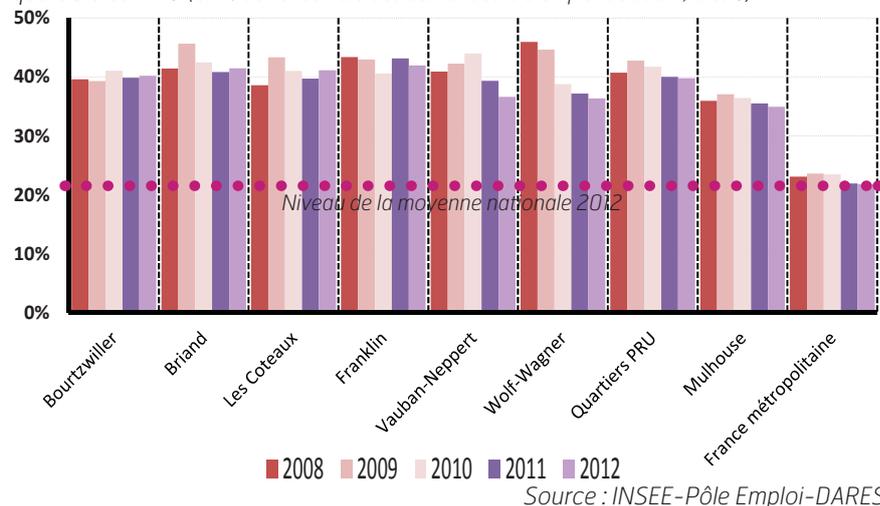
## La part de demandeurs d'emploi sans diplôme reste élevée

Evolution de la part des demandeurs d'emploi sans aucun diplôme dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)



## La part de demandeurs d'emploi ouvriers reste élevée

Evolution de la part des demandeurs d'emploi de qualification "ouvriers" dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)





## Les prestations sociales jouent un rôle important dans les quartiers

*Le nombre de bénéficiaires du RSA-socle croît dans la majorité des quartiers PRU de Mulhouse.*

Depuis 2003, à des degrés divers, le nombre de bénéficiaires du RSA-socle<sup>4</sup> a augmenté dans les quartiers du PRU.

Cette croissance peut s'expliquer par la durée de la crise économique, qui a généré une dégradation du marché du travail, une augmentation du taux de chômage et donc une croissance du nombre de bénéficiaires du RSA-socle.

## Les quartiers du PRU accueillent des allocataires CAF plutôt dépendants des prestations sociales

Mulhouse se distingue de l'Alsace et de la France métropolitaine par un taux élevé d'allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales. Cette particularité est commune à l'ensemble des quartiers du PRU.

La situation semble particulièrement difficile dans le quartier Briand, où pratiquement 1 allocataire sur 3 voit son revenu entièrement dépendre des prestations sociales.

## Dans les quartiers du PRU, la majorité des habitants sont concernés par les prestations sociales de la CAF.

Le taux de couverture<sup>5</sup> de la CAF y est fort. Ainsi, une part importante de la population de ces territoires peut voir son revenu dépendre à 100% des prestations sociales.

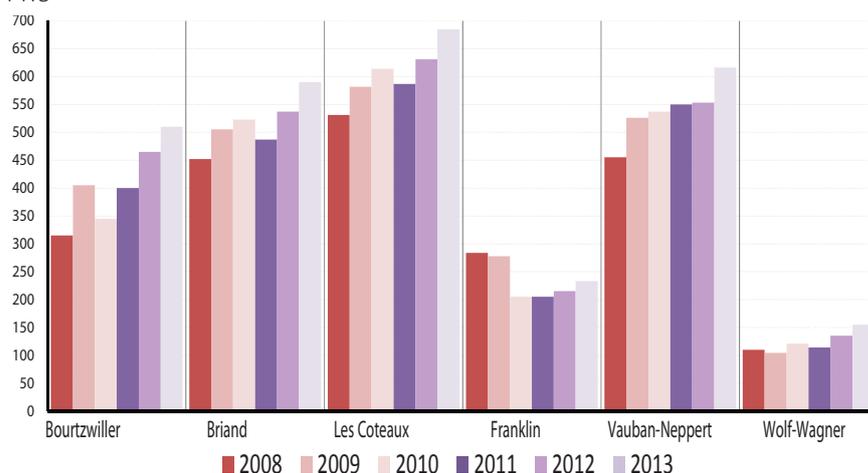
Au travers des prestations sociales qu'elle gère, la CAF permet d'atténuer l'impact de la crise sur les personnes en difficultés.

<sup>4</sup> Voir en annexes pour plus de détails

<sup>5</sup> La «population couverte» ou «population bénéficiaire» des CAF comprend l'allocataire (terme qui désigne les responsables du dossier pour l'ensemble de la famille), son conjoint, ses enfants et éventuellement les autres personnes à charge. Le taux de couverture de la population par les Caf est le rapport de cette population couverte à la population totale du territoire.

## Le nombre de bénéficiaires du RSA-socle a fortement augmenté

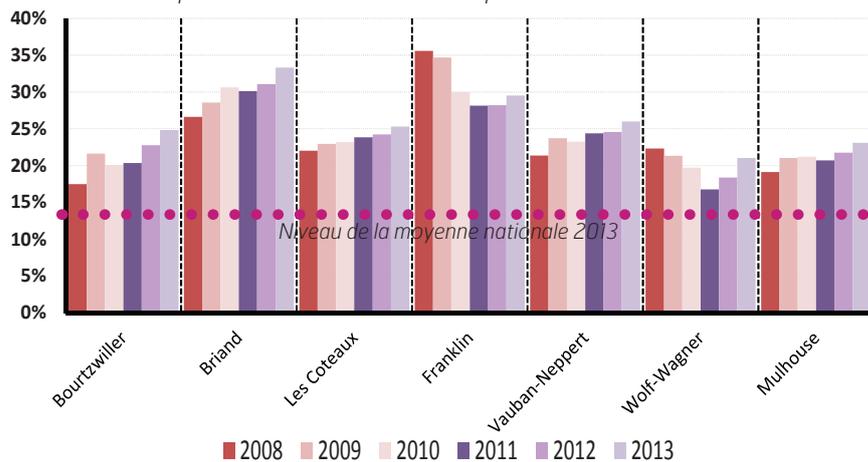
*Evolution 2008/2013 du nombre de bénéficiaires du RSA-socle dans les quartiers du PRU*



Source : CAF68 - CNAF

## Les prestations sociales ont un rôle important d'amortisseur des effets de la crise

*Evolution 2008/2013 de la part des allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales dans les quartiers du PRU*



Source : CAF68 - CNAF

## Taux de couverture 2013 des prestations sociales de la CAF dans les quartiers du PRU

Bourtzwiller	60%
Briand	69%
Coteaux	70%
Franklin	60%
Vauban-Neppert	61%
Wolf-Wagner	80%
quartiers PRU	65%
Mulhouse	58%

Source : CAF68 - INSEE

Le taux de couverture de la CAF est élevé dans les quartiers du PRU. En moyenne, 65% des habitants de ces territoires font partie d'un ménage bénéficiant d'au moins une prestation sociale versée par la CAF (allocations familiales, allocations logement, RSA, ...).



## Des publics fragiles

L'augmentation de la précarité et de la pauvreté observée dans les quartiers du PRU s'accompagne d'une augmentation des bénéficiaires de la CMU-C.

En 2013, les quartiers du PRU accueillent 43% des bénéficiaires mulhousiens de la CMU-C.

A l'exception notable de Bourtzwiller, la sur-représentation des bénéficiaires de la CMU-C par rapport à Mulhouse reste importante dans la majorité des quartiers du PRU. Ces territoires concentrent les populations les plus pauvres et les plus fragiles.

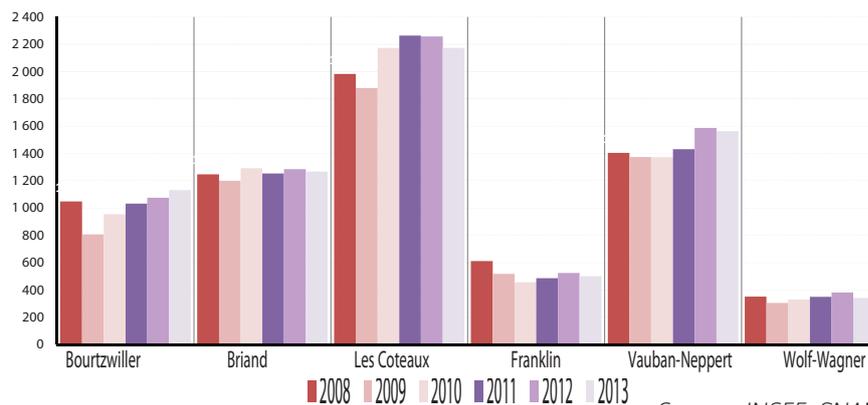
Encore une fois, les Coteaux, et Briand dans une moindre mesure, se distinguent par un taux élevé de bénéficiaires de la CMU-C. Aux Coteaux, plus d'un assuré social sur 4 bénéficiait en 2013 de la CMU-C.

### Définition :

La Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMU-C) facilite l'accès aux soins des personnes aux faibles ressources et résidant en France de façon stable et régulière. La C.M.U.-Complémentaire est donc un indicateur intéressant de suivi de la précarité.

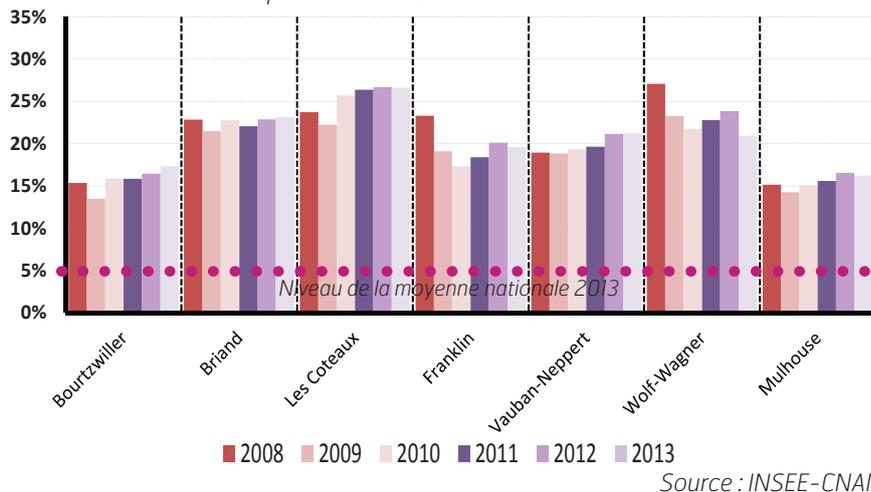
## Le nombre de bénéficiaires de la CMU-C a fortement augmenté

Evolution 2008/2013 du nombre de bénéficiaires de la CMU-C dans les quartiers du PRU



## La part des bénéficiaires de la CMU-C a nettement augmenté dans le quartier des Coteaux

Evolution 2008/2013 de la part des bénéficiaires de la CMU-C parmi l'ensemble des assurés sociaux dans les quartiers du PRU



## Chiffres-clés

### 37%

des demandeurs d'emploi de Mulhouse résident en quartier PRU

### 33%

des allocataires CAF de Briand voient leurs revenus dépendre entièrement des prestations sociales

## DES DISPARITES DE REVENUS ENTRE LES QUARTIERS



### La précarité cache les disparités

Les quartiers du PRU abritent souvent les populations les plus pauvres de Mulhouse. Cependant, des différences de revenus apparaissent à l'intérieur même de certains quartiers.

### Les revenus fiscaux sont faibles dans la majorité des quartiers du PRU.

Cette tendance ne doit cependant pas masquer une forte disparité entre les quartiers : 4 quartiers ont des revenus fiscaux très faibles. Ce sont les Coteaux, Briand, Franklin et Wolf-Wagner.

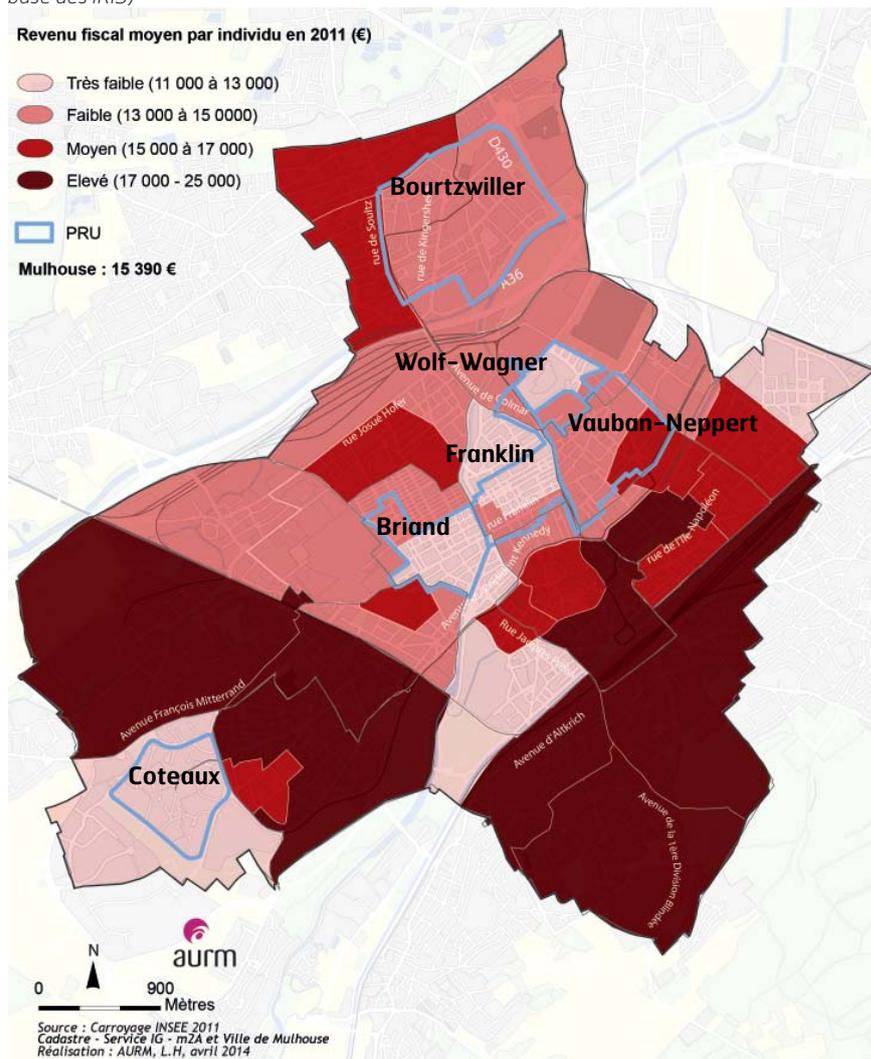
### Des disparités à l'intérieur des quartiers du PRU.

Même si l'ensemble des quartiers affichent des revenus faibles, des différences apparaissent au sein de ces derniers.

Ainsi, dans les quartiers Briand, Franklin et Vauban-Neppert, la répartition du revenu fiscal moyen n'est pas uniforme, et peut être un témoin d'inégalités intra-quartier. A ce titre, l'exemple du quartier Vauban-Neppert est instructif. La partie sud du quartier, qui correspond au secteur dominé par les populations vieillissantes et propriétaires occupants de leur logement, affiche des revenus plus élevés que la partie nord, qui correspond aux îlots qui cristallisent les problèmes du quartier, autour du square Neppert et de la rue Buhler.

### Les revenus fiscaux sont faibles dans les quartiers du PRU

Revenu fiscal moyen par individu à Mulhouse en 2011 (découpage en 15 quartiers sur la base des IRIS)



### Éléments de méthode

La méthode du carroyage a été utilisée pour réaliser les cartes de cet observatoire. Cette méthode consiste à découper l'espace géographique en carrés de 200x200m. L'agrégation de ces carreaux permet un découpage du territoire en secteurs de tailles variables et comprenant toujours au moins 11 ménages fiscaux.

Source : INSEE



Dans le quartier Briand, la démolition de l'îlot "Safi-Lořink" s'achève. Un espace associatif dédié au sport va bientôt remplacer des entrepôts artisanaux et commerciaux.



### Les quartiers du PRU abritent une forte proportion de ménages à bas revenus

L'analyse de la part des ménages sous le seuil de bas revenus montre que les quartiers du PRU sont des quartiers précaires et fragiles. En 2011, le seuil de bas revenus était de 11 250€ annuels par ménage.

### Les quartiers du PRU de Mulhouse concentrent les ménages à bas revenus.

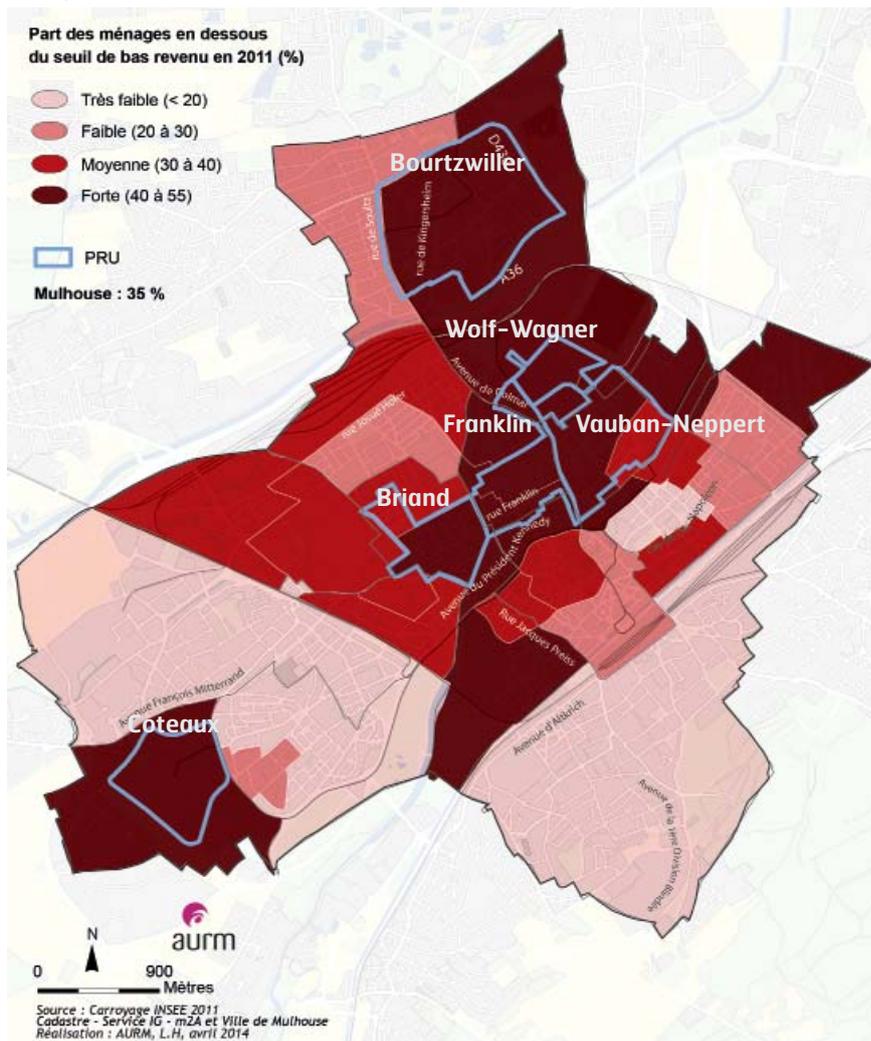
Seuls deux îlots présentent un taux de ménages à bas revenus un peu moins élevé : il s'agit du secteur de la rue des Oiseaux à Briand, qui intègre une partie de la Cité Ouvrière, et de l'arrière du tribunal à Vauban-Neppert.

L'écart entre les quartiers aisés de la ville (Rebberg, Dornach, Haut-Poirier, Parc Salvator) et les quartiers moins riches est important, et risque encore d'augmenter compte tenu du contexte de crise économique.

Il est le reflet de la fragilité socio-économique de Mulhouse où un tiers des ménages vit sous le seuil des bas revenus et se concentre dans quelques quartiers.

### De nombreux ménages vivent sous le seuil de bas revenus en 2011

Part des ménages vivant sous le seuil de bas revenus à Mulhouse en 2011 (découpage en 15 quartiers sur la base des IRIS)



### 6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) sur le territoire de m2A

M2A compte maintenant 6 QPPV (en brun sur la carte ci-contre), dont 3 ont été retenus par l'ANRU pour bénéficier de subventions pour des projets de renouvellement urbain (en hachuré sur la carte). La gouvernance des projets s'inscrit dans le cadre du Contrat Unique, piloté par m2A. Ce contrat intègre les projets de renouvellement urbain.

#### La géographie du renouvellement urbain évolue peu à Mulhouse.

Bourtzwiller, qui a connu un ambitieux projet de rénovation urbaine, ne fait plus partie des quartiers retenus par l'ANRU. Les Coteaux, Briand, Franklin, Wolf-Wagner et Vauban-Neppert continueront à bénéficier de l'ANRU. Les trois quartiers anciens et Wolf-Wagner ont été regroupés dans le QPPV Péricentre.

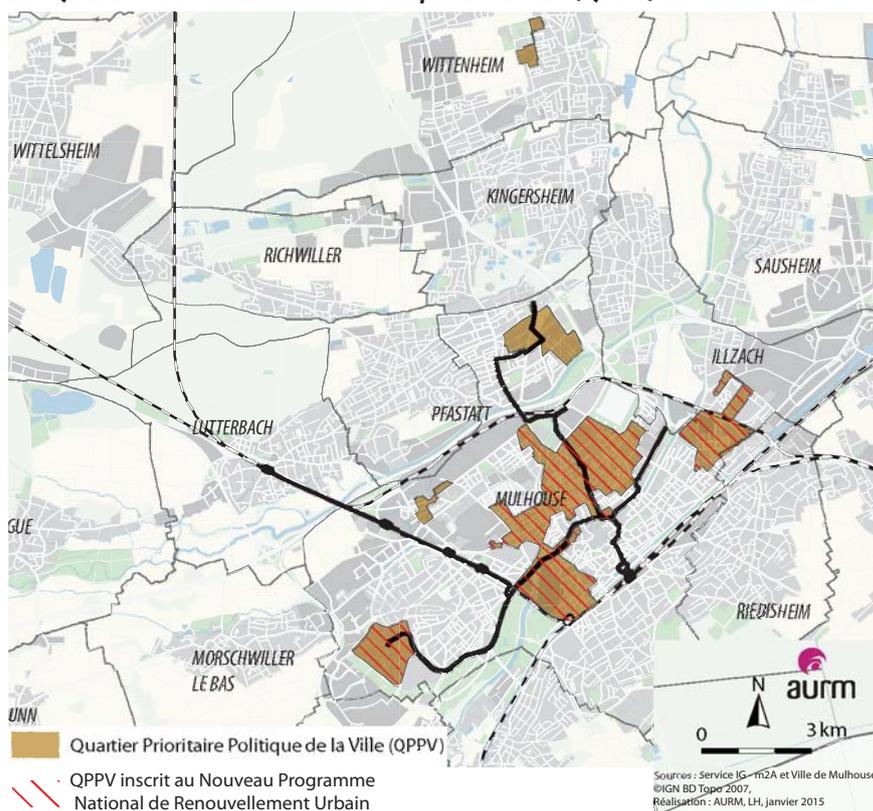
Les quartiers de la Fonderie (partie sud du QPPV Péricentre) et Drouot-intègrent la liste des quartiers prioritaires "présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants" retenus par l'ANRU pour bénéficier de subventions. Il s'agit de **poursuivre la logique de réparation des quartiers prioritaires** tout en portant une réflexion transversale sur leurs fonctions, leurs dynamiques, leurs vocations et **leurs perspectives de développement à l'échelle de l'agglomération.**

#### La principale nouveauté est l'entrée dans la géographie prioritaire du quartier des Jonquilles à Illzach,

dans un QPPV commun avec le quartier du Drouot, à Mulhouse. Ce quartier bénéficiera lui aussi de subventions de renouvellement urbain. Le QPPV Markstein-Forêt, à Wittenheim, qui disposait d'un Projet de Rénovation Urbaine, n'a pas été retenu par l'ANRU au titre de la liste nationale. Wittenheim et m2A ont obtenu que ce quartier soit inscrit à la liste des "sites d'intérêt régional", ce qui lui permet de bénéficier de subventions<sup>6</sup> dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région.

<sup>6</sup> "La loi de programmation pour la ville [...] pose le cadre et fixe les objectifs et les moyens du NPNRU. Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU [...] sera ainsi réparti comme suit : 83% pour les sites d'intérêt national et 17% pour les sites d'intérêt régional." source : communiqué de presse du Ministère de la Ville, 16 décembre 2014.

### Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) au sein de m2A



Six quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été retenus sur le territoire de m2A, dont 3 sont labellisés NPNRU.



Le quartier des Jonquilles, à Illzach, nouveau venu parmi les quartiers retenus au titre du renouvellement urbain.



**Les 6 QPPV recensés dans l'agglomération mulhousienne comptent 48 379 habitants**, dont 96% à Mulhouse. Un habitant de m2A sur 5 est donc touché par la Politique de la Ville. La réforme a entraîné une augmentation du nombre d'habitants concernés.

Les QPPV de m2A ne présentent pas de caractéristiques démographiques surprenantes par rapport à l'ensemble des QPPV français. Ils comptent en moyenne 25% de moins de 14 ans et concentrent les grands ménages, notamment les quartiers des Coteaux et de Markstein-la Forêt, qui comptent beaucoup de grands logements, sociaux ou privés.

**Les revenus médians affichés par les QPPV sont faibles. La dispersion des revenus** (cf "éléments de méthode" ci-dessous) **est en revanche très souvent supérieure à celle de m2A.** Les quartiers des Coteaux et de Péricentre affichent la dispersion la plus élevée de tous les QPPV de m2A.

**Des différences notables entre les quartiers apparaissent à l'analyse de la part des ménages vivant sous le seuil de bas revenus.** Le quartier des Coteaux se distingue nettement des 5 autres QPPV : plus d'un ménage sur 3 qui y vit se situe sous le seuil de bas revenus. Pour les autres quartiers, la moyenne est proche d'un habitant sur 4.

**Les QPPV de m2A semblent tous concernés de la même manière par le chômage.** En moyenne, 29% des ménages fiscaux résidents perçoivent au moins 1 allocation chômage.

## Chiffres-clés

**20%**

des habitants de m2A résident dans un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

**3**

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville de m2A ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine : les Coteaux, Péricentre et Drouot-Jonquilles

## Les QPPV concentrent les jeunes et les grandes familles

Structure démographique des QPPV (âge et composition des ménages) de m2A en 2011

	Population fiscale 2011	Part des moins de 14 ans parmi la population fiscale	Part des ménages fiscaux comptant 6 personnes et plus	Part des familles monoparentales parmi les ménages fiscaux
les Coteaux	6 884	27,4%	9,1%	6,1%
Bourzwiller	3 594	25,2%	7,6%	5,1%
Péricentre	30 450	23,2%	5,1%	6%
Drouot - Jonquilles	4 651	23,6%	4,4%	7%
Quartier Brustlein	1 227	22,9%	6,5%	4,8%
Markstein - La Forêt	1 573	23,2%	10,2%	4,6%

Source : INSEE-Revenus fiscaux localisés des ménages

## En 2011, les QPPV de m2A se caractérisent par une dispersion élevée des revenus

	Population fiscale 2011	Revenus médians 2011 par UC	Dispersion des revenus 2011	Part des ménages fiscaux locataires
les Coteaux	6 884	8 400 €	123,2	82,6
Bourzwiller	3 594	8 800 €	95,6	87,5
Péricentre	30 450	9 500 €	119,7	77,5
Drouot - Jonquilles	4 651	9 500 €	99,4	87
Quartier Brustlein	1 227	11 300 €	96,6	56,4
Markstein - La Forêt	1 573	11 400 €	88,5	66,1
QPPV m2A	48 379	n.r	n.r	n.r
m2A	246 266	18 590 €	89,2	46,4
Mulhouse	103 623	13 443 €	109,5	64,1
Illzach	14 607	14 607 €	78,9	42,7
Wittenheim	14 537	18 541 €	69,5	35,1

Source : INSEE-Revenus fiscaux localisés des ménages

### Éléments de méthode

L'indicateur de dispersion des revenus par unité de consommation retenu ici est le rapport de l'écart interquartile (troisième quartile moins premier quartile) à la médiane, exprimé en %.

Source : INSEE

## Les QPPV se caractérisent par une part importante de ménages percevant une allocation chômage

	Revenus médians 2011 par UC	Part des ménages fiscaux vivant sous le seuil de bas revenus 2011	Part des ménages percevant au moins 1 allocation chômage
les Coteaux	8 400 €	35,8%	29,5%
Bourzwiller	8 800 €	28,4%	28,1%
Péricentre	9 500 €	30,6%	26,8%
Drouot - Jonquilles	9 500 €	25,1%	28,8%
Quartier Brustlein	11 300 €	20,3%	30,3%
Markstein - La Forêt	11 400 €	22,7%	31,1%

Source : INSEE-Revenus fiscaux localisés des ménages

## Les modifications de la géographie prioritaire sur le territoire de m2A

Comment les quartiers sont-ils impactés par le passage du Programme National de Rénovation Urbaine au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ?

Commune	Quartier	Programme National de Rénovation Urbaine (2006/2014)	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (2015/-)
Mulhouse	Bourtwiller	oui	non
Mulhouse	Briand	oui	oui (QPPV Péricentre)
Mulhouse	Les Coteaux	oui	oui
Mulhouse	Franklin	oui	oui (QPPV Péricentre)
Mulhouse	Vauban-Neppert	oui	oui (QPPV Péricentre)
Mulhouse	Wolf-Wagner	oui	oui (QPPV Péricentre)
Mulhouse	Fonderie	non	oui (QPPV Péricentre)
Mulhouse	Drouot	non	oui (QPPV Drouot-Jonquilles)
Illzach	Jonquilles	non	oui (QPPV Drouot-Jonquilles)
Wittenheim	Le Markstein	oui (convention)	oui (QPPV Markstein-Forêt retenu en site d'intérêt régional)



Le quartier de la Fonderie, à Mulhouse, est un sous-ensemble du QPPV Péricentre. Il fait donc partie des territoires mulhousiens retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).



Grâce à son inscription en Site d'Intérêt Régional, le QPPV Markstein-Forêt, à Wittenheim, va bénéficier de crédits de renouvellement urbain dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région.

## Définitions

### Ménage au sens de l'INSEE

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi «réintégré» dans la population des ménages).

Les **demandeurs d'emploi** sont regroupés en fonction du type d'emploi occupé et non plus en fonction du type d'emploi recherché :

- La catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi (anciennes catégories 1, 2 et 3 hors activité réduite) ;

- La catégorie B regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois - anciennes catégories 1, 2 et 3 ayant une activité réduite) ;

- La catégorie C regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. de plus de 78 heures au cours du mois - anciennes catégories 6, 7 et 8) ;

- La catégorie D regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi (ancienne catégorie 4) ;

- La catégorie E regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par

exemple : bénéficiaires de contrats aidés - ancienne catégorie 5).

**Unité de consommation** : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence.

Le **revenu fiscal médian par unité de consommation** partage les personnes en deux groupes : la moitié déclare moins que la valeur du revenu fiscal médian tandis que l'autre moitié déclare plus que cette valeur.

Les **déciles du revenu fiscal** décrivent la distribution des revenus par tranches de 10% des personnes. La médiane constitue donc le cinquième décile. Les déciles les plus couramment utilisés pour décrire les disparités des revenus sont le premier et le dernier décile :

- Le premier décile du revenu fiscal est tel que 10 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 90% présentent un revenu supérieur).

- Le dernier décile du revenu fiscal est tel que 90% des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 10% présentent un revenu supérieur).

**Le revenu fiscal** : somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus avant tout abattement, et avant redistribution.

### Le Revenu Social d'Activité (RSA)

C'est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2009 en France métropolitaine. Il est versé à des personnes qui travaillent déjà et dont les revenus sont limités. Son montant dépend à la fois de la situation familiale et des revenus du travail.

Il peut être soumis à l'obligation d'entreprendre des actions favorisant une meilleure insertion professionnelle et sociale.

L'Etat et les départements s'associent pour mettre en place cette nouvelle prestation. Le rSa est versé par les Caisses d'allocation familiales ou les Caisses de mutualité sociale agricole. Il remplace le revenu minimum d'insertion (RMI), l'allocation de parent isolé (API) et certaines aides forfaitaires temporaires comme la prime de retour à l'emploi.

Les bénéficiaires du rSa " socle " sont ceux qui n'ont aucun revenu du travail.

Les **assurés sociaux** sont les bénéficiaires du régime général de l'assurance maladie. Sont exclus de cette définition les étudiants, les fonctionnaires d'Etat et les régimes spéciaux (agriculteurs, mineurs, professions libérales et commerçants). La population couverte est de l'ordre de 80% de la population des ménages.

La **Couverture Maladie Universelle (CMU)** de base facilite l'accès aux soins et le remboursement des soins, prestations et médicaments à toute personne résidant en France et qui n'est pas déjà couverte par un autre régime obligatoire d'Assurance Maladie. Elle concerne aussi bien les personnes sans ressources que celles disposant de revenus importants.

La **Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMU-C)** facilite l'accès aux soins des personnes aux faibles ressources et résidant en France de façon stable et régulière. Les soins sont pris en charge à 100% sans avance de frais, y compris pour la part non remboursée par la Sécurité sociale et le forfait journalier hospitalier. La couverture maladie universelle complémentaire permet à toute personne, résidant régulièrement en France et de façon ininterrompue depuis plus de trois mois, de bénéficier d'une protection complémentaire gratuite et renouvelable.

### Ménage au sens de l'INSEE

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi «réintégré» dans la population des ménages).

Les **demandeurs d'emploi** sont regroupés en fonction du type d'emploi occupé et non plus en fonction du type d'emploi recherché :

- La catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi (anciennes catégories 1, 2 et 3 hors activité réduite) ;

- La catégorie B regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois - anciennes catégories 1, 2 et 3 ayant une activité réduite) ;

- La catégorie C regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. de plus de 78 heures au cours du mois - anciennes catégories 6, 7 et 8) ;

- La catégorie D regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi (ancienne catégorie 4) ;

- La catégorie E regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par

exemple : bénéficiaires de contrats aidés - ancienne catégorie 5).



**Unité de consommation** : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence.

**Le revenu fiscal médian par unité de consommation** partage les personnes en deux groupes : la moitié déclare moins que la valeur du revenu fiscal médian tandis que l'autre moitié déclare plus que cette valeur.

**Les déciles du revenu fiscal** décrivent la distribution des revenus par tranches de 10% des personnes. La médiane constitue donc le cinquième décile. Les déciles les plus couramment utilisés pour décrire les disparités des revenus sont le premier et le dernier décile :

- Le premier décile du revenu fiscal est tel que 10 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 90% présentent un revenu supérieur).
- Le dernier décile du revenu fiscal est tel que 90% des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 10% présentent un revenu supérieur).

**Le revenu fiscal** : somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus avant tout abattement, et avant redistribution.

## Précautions statistiques De la difficulté de la statistique infracommunale

Peu de données statistiques sont disponibles à l'échelle des quartiers du PRU de Mulhouse. En effet, contrairement aux ZUS, ces derniers ne sont pas des périmètres institutionnels renseignés par les organismes de statistique publique.

Les quartiers de Rénovation Urbaine sont issus d'une logique urbaine, tandis que les ZUS proviennent d'une volonté politique incarnée par les grands textes de la Politique de la Ville, et notamment l'article 42 de la loi d'Orientation pour l'aménagement et le développement territorial du 4 février 1995.

Les ZUS sont donc une traduction territoriale du principe de zonage inscrit dans la loi d'Orientation pour la Ville de juillet 1991. Leur liste figure dans le décret du 26 novembre 1996 pris en application de la loi Pacte national de relance pour la Ville. En outre, la

loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo », a instauré l'Observatoire National des ZUS (ONZUS), un organisme public chargé de « permettre l'adaptation aux zones urbaines sensibles des systèmes d'observation »<sup>1</sup>.

Rien de tel n'existe pour les quartiers de rénovation urbaine, nous devons donc nous adapter et trouver un compromis acceptable pour tous en composant des territoires correspondant le plus possible aux quartiers de rénovation urbaine, sur la base des statistiques infracommunales du recensement que l'INSEE rend public chaque année.

*1 extrait de l'avant-propos du rapport 2004 de l'Observatoire National des ZUS*

## Le choix de l'agrégation d'IRIS

**Bourtzwiller** = IRIS 1501, 1502 et 1702. L'IRIS 1502 a été retenu car il englobe les secteurs Bordeaux/St Nazaire et Berges de la Doller.

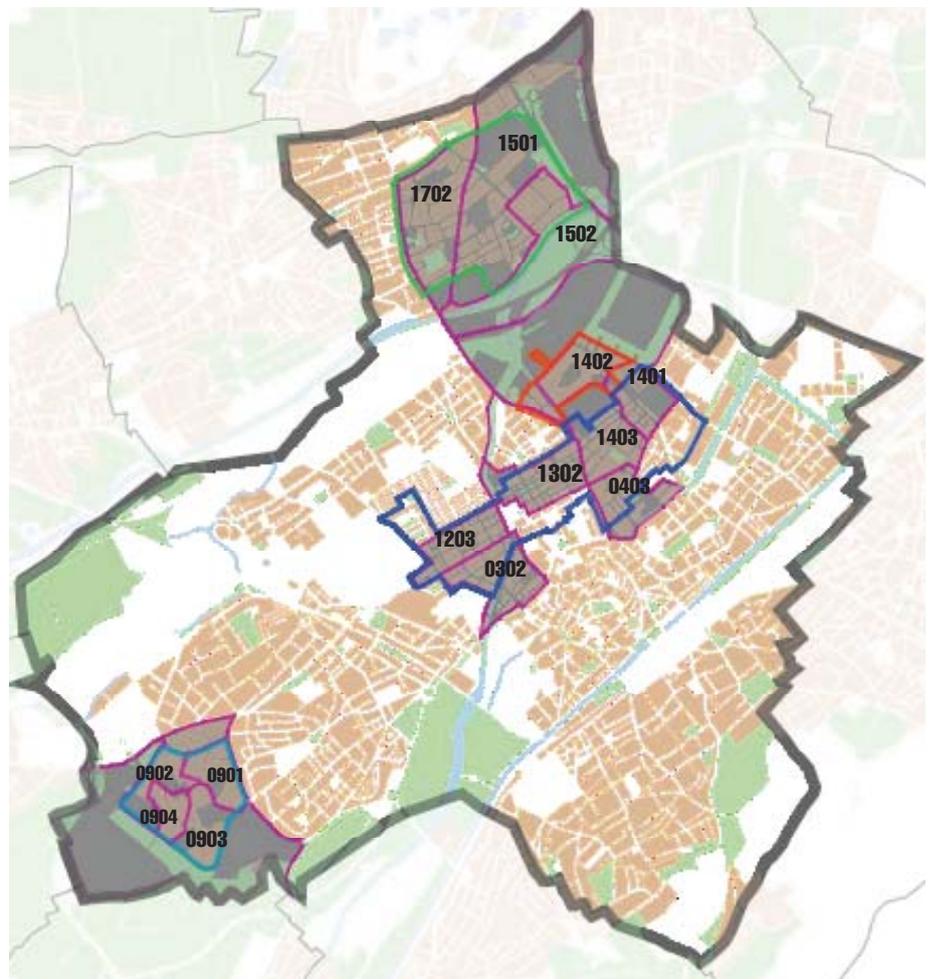
**Briand** = IRIS 1203 et 0302. L'IRIS 1201 n'a pas été retenu car il couvre aussi la Cité Ouvrière, dont les caractéristiques socio-démographiques sont différentes du quartier Briand.

**Les Coteaux** = IRIS 901, 902, 903 et 904. L'IRIS 903 a été retenu car il couvre le secteur Dumas/Delacroix. Par ailleurs, les autres secteurs qu'il englobe, à savoir l'Illberg et le Parc des Collines, n'abritent quasiment pas de logements.

**Franklin** = IRIS 1302. L'IRIS 301 n'a pas été retenu car il se trouve en majorité hors du périmètre de rénovation urbaine.

**Vauban-Neppert** = IRIS 403, 1401 et 1403. L'IRIS 0402 n'a pas été retenu car il couvre aussi une partie de la ZAC du Nouveau Bassin, qui a des caractéristiques socio-démographiques bien différentes.

**Wolf-Wagner** = IRIS 1402.



## Tableaux détaillés (source : RP INSEE 2006 et 2011)

### Evolution 2006/2011 de l'ancienneté d'emménagement dans les logements (exprimée en % des ménages)

-Détail du graphique p.5-

	Ménages		Emménagés depuis moins de 2 ans		Emménagés entre 2 et 4 ans		Emménagés entre 5 et 9 ans		Emménagés depuis 10 ans et +	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	2 755	2 575	10%	13%	19%	16%	19%	19%	52%	51%
Briand	2 249	2 276	19%	21%	28%	32%	21%	19%	32%	29%
Les Coteaux	3 344	3 168	11%	13%	19%	23%	22%	17%	48%	47%
Franklin	1 054	1 083	20%	21%	25%	27%	18%	17%	37%	35%
Vauban-Neppert	3 492	3 246	21%	19%	27%	27%	22%	21%	31%	32%
Wolf-Wagner	617	732	9%	9%	20%	23%	23%	20%	48%	49%
Quartiers PRU	13 512	13 079	15%	17%	23%	25%	21%	19%	41%	40%
Mulhouse	47 683	47 526	18%	17%	24%	25%	20%	19%	39%	39%
Alsace	747 478	784 321	13%	13%	19%	20%	17%	16%	51%	52%
France métropolitaine	26 070 380	27 347 624	13%	13%	20%	20%	19%	18%	48%	49%

### Evolution 2006/2011 de la structure par âge des la population des quartiers du PRU (exprimée en % de la population)

-Détail du graphique p.7-

	0/14 ans		15/29 ans		30/44 ans		45/59 ans		60/74 ans		75 ans et plus	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	23%	24%	24%	20%	19%	18%	16%	18%	12%	14%	6%	6%
Briand	22%	26%	26%	23%	22%	21%	15%	15%	8%	10%	6%	5%
Les Coteaux	24%	26%	24%	23%	21%	19%	18%	17%	10%	10%	4%	5%
Franklin	23%	24%	25%	25%	20%	22%	16%	15%	12%	10%	4%	3%
Vauban-Neppert	21%	25%	24%	22%	21%	20%	16%	16%	10%	9%	7%	7%
Wolf-Wagner	16%	20%	22%	21%	18%	17%	23%	19%	15%	18%	6%	5%
Quartiers PRU	22%	25%	24%	22%	21%	20%	17%	17%	10%	11%	6%	6%
Mulhouse	20%	21%	23%	22%	22%	21%	18%	17%	11%	12%	7%	8%
Alsace	18%	18%	20%	19%	22%	20%	21%	21%	12%	14%	7%	8%
France métropolitaine	18%	18%	19%	18%	21%	20%	20%	20%	13%	14%	8%	9%

### Evolution 2006/2011 du niveau de formation de la population non scolarisée dans les quartiers du PRU (exprimé en % de la population non scolarisée de 15 ans et plus)

-Détail du graphique p.9-

	population non scolarisée 15 ans et +		Sans diplôme		CAP-BEP		bac/brevet professionnel		diplôme > au bac	
	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011	2006	2011
Bourtzwiller	5 525	4 667	64%	58%	23%	24%	7%	10%	7%	8%
Briand	3 795	3 903	54%	56%	22%	20%	12%	12%	12%	12%
Les Coteaux	6 006	5 614	57%	57%	26%	24%	11%	11%	7%	8%
Franklin	1 784	1 899	63%	51%	20%	24%	8%	13%	9%	12%
Vauban-Neppert	5 871	5 511	53%	54%	21%	21%	12%	10%	15%	16%
Wolf-Wagner	969	1 238	76%	73%	16%	15%	5%	7%	4%	5%
Quartiers PRU	23 951	22 831	58%	57%	22%	22%	10%	11%	10%	11%
Mulhouse	78 505	77 039	45%	43%	25%	24%	13%	13%	18%	21%
Alsace	1 316 938	1 353 959	34%	31%	31%	30%	14%	15%	21%	23%
France métropolitaine	44 362 952	45 859 720	39%	34%	24%	24%	15%	16%	22%	26%



**Evolution 2008/2013 de la part des allocataires de la CAF dont le revenu dépend à 100% des prestations sociales (exprimée en % des allocataires)**

-Détail du graphique p.13-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bourtzwiller	17,5%	21,6%	20,1%	20,3%	22,8%	24,8%
Briand	26,6%	28,6%	30,6%	30,1%	31,1%	33,3%
Les Coteaux	22,0%	23,0%	23,2%	23,8%	24,2%	25,3%
Franklin	35,6%	34,7%	30,0%	28,1%	28,2%	29,5%
Vauban-Neppert	21,4%	23,8%	23,3%	24,4%	24,6%	26%
Wolf-Wagner	22,3%	21,3%	19,7%	16,8%	18,4%	21%
Quartiers PRU	23,3%	25,0%	24,4%	24,3%	25,1%	26,8%
Mulhouse	19,1%	21,0%	21,2%	20,7%	21,7%	23,1%
Alsace	nr	12,0%	12,3%	12,4%	nr	nr
France métropolitaine	nr	12,4%	12,7%	12,9%	13,4%	14%

**Evolution 2008/2013 de la part des bénéficiaires de la CMU-C parmi l'ensemble des assurés sociaux CPAM (exprimée en % des assurés sociaux CPAM)**

-Détail du graphique p.14-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bourtzwiller	15%	13%	16%	16%	16%	17%
Briand	23%	21%	23%	22%	23%	23%
Les Coteaux	24%	22%	26%	26%	27%	27%
Franklin	23%	19%	17%	18%	20%	20%
Vauban-Neppert	19%	19%	19%	20%	21%	21%
Wolf-Wagner	27%	23%	22%	23%	24%	21%
quartiers PRU	21%	19%	21%	21%	22%	22%
Mulhouse	15%	14%	15%	16%	17%	16%
Alsace	4%	4%	4%	5%	5%	5%
France métropolitaine	7%	6%	4%	4%	6%	5%

# PERSPECTIVES

- ➔ **Sur les 6 QPPV, 4 ont été retenus par l'ANRU pour bénéficier de subventions de renouvellement urbain : les Coteaux, Péricentre, Drouot-Jonquilles et Markstein-Forêt.**

*Dans le cadre du Contrat Unique, m2A réfléchit avec l'ensemble de ses partenaires à la mise en oeuvre d'un projet territorial intégré, co-construit avec les habitants, pour améliorer durablement la situation des quartiers.*

- ➔ **Le maintien d'une démarche légère d'observation sur les quartiers du PRU**

*permettrait d'évaluer sur le moyen terme l'impact des modifications urbaines sur l'évolution socio-démographique des quartiers. Cela pourrait être mis en oeuvre dans le cadre du nouvel outil d'observation infra-communale de m2A, inscrit au Contrat Unique.*

## **AURM**

33 Avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

Etude éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

**[www.aurm.org](http://www.aurm.org)**

Rédaction :

Sébastien Dassonville

[sebastien.dassonville@aurm.org](mailto:sebastien.dassonville@aurm.org)

03 69 77 60 83

Crédits photo :

AURM

*Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.*