

# Où reloger les personnes les plus démunies?



Les sites socioéconomiquement fragiles de  
l'agglomération mulhousienne

## A RETENIR

La loi impose que les personnes les plus en difficultés ne soient plus logées dans les quartiers les plus en difficultés, afin de ne pas concentrer les publics les plus précaires aux mêmes endroits.

Se pose donc la question de savoir où il est formellement possible de les reloger.

Pour répondre à cette question, une approche statistique au niveau des communes et iris de l'agglomération mulhousienne a été adoptée. Elle consiste à mesurer le degré de fragilité de chaque commune ou iris à l'aide d'un indice qui synthétise la situation socio-économique des personnes qui y résident. L'opération a été réalisée pour l'année 2015 et l'année 2021 pour voir comment évoluait la situation socio-économique de ces territoires.

Cette analyse aboutit à distinguer 5 types de communes/iris :

**Les communes/iris sans fragilité particulière**, dans lesquelles, les personnes peuvent être relogées, sous conditions toutefois : qu'il y ait des logements locatifs sociaux, le cas échéant, que le reste à charge ne soit pas trop élevé, que le territoire soit bien connecté pour que les personnes relogées soient mobiles et puissent saisir des opportunités d'emploi ailleurs dans l'agglomération...

**Les communes/iris qui méritent attention** soit ceux qui ne sont pas particulièrement fragiles mais qui se situent dans la «moyenne basse», et connaissent une amélioration de leur situation ou au contraire une dégradation.

**Les communes/iris fragiles demandent de la prudence** pour ne pas accroître leurs fragilités en y relogant les personnes les plus en difficultés.

**Certaines communes/iris demandent la plus grande prudence** car ils sont déjà en situation de grande fragilité, quelquefois sans être concernés par un Quartier Politique de la Ville.

**Dans les QPV**, il va de soi qu'il est formellement difficile d'y reloger les personnes les plus en difficultés.

Cette approche statistique a été enrichie par l'analyse experte des agents des collectivités concernées. En effet, un iris peut apparaître comme étant fragile voire en grande fragilité sans l'être en totalité. La présence d'un QPV peut accroître le score d'un iris alors même que les difficultés ne concernent pas la partie hors QPV de l'iris. Dans quelques cas, un ajustement a donc été opéré.

Au final, la catégorisation des communes/iris fait apparaître :

Catégorie	Nb de communes/iris
Relogement possible	74
Mérite attention	8
Demande de la prudence	11
Demande la plus grande prudence	17
Iris totalement en QPV	6
Total	116

## GLOSSAIRE

CDD	Contrat à Durée Déterminée
CSP	Catégorie Socio-Professionnelle
DALO	Droit Au Logement Opposable
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
IRIS	Ilots Regroupés pour l'Information Statistique
LLS	Logement Locatif Social
QPV	Quartier Politique de la Ville

Introduction	04
■ <b>Les fragilités socioéconomiques en 2021</b>	06
Des situations très contrastées	08
Les QPV largement débordés	10
Un phénomène urbain	10
■ <b>2015 / 2021 : peu de changements</b>	11
Des situations qui s'améliorent	11
Des fragilités qui s'intensifient	11
■ <b>Carte de synthèse</b>	14
Conclusion	15
Annexes	16

# INTRODUCTION

## Le contexte

En 2017, la loi Egalité et citoyenneté a acté que le quart des attributions de logements hors Quartiers Prioritaires de la ville (QPV) devait être réservé aux ménages les plus pauvres demandeurs d'un logement social.

Parallèlement, la circulaire du 18 décembre 2023 demande aux Préfets de ne pas loger les «ménages DALO», publics prioritaires et urgents à reloger, dans les QPV.

Ceci pour éviter de concentrer les personnes les plus en difficultés aux mêmes endroits, au nom de la mixité sociale donc.

Ces textes législatif et réglementaire n'ont de sens que si la volonté d'interdire les QPV aux plus pauvres s'accompagne de mesures leur permettant d'accéder aux quartiers «plus aisés».

**La question se pose de savoir où proposer un logement aux personnes les plus en difficultés.** Mais cette question ne peut trouver de réponse pertinente que si l'on a préalablement répondu à la question de savoir ce qu'est un quartier «plus aisés» que les QPV.

Un travail récent de l'Afut consacré à la pauvreté et aux inégalités a relancé le débat dans l'agglomération muloisienne. Une cartographie de la pauvreté, réalisée aux niveaux des communes et des iris pour les communes de plus de 5 000 habitants montre en effet que **la pauvreté déborde largement les QPV.**

Reloger les personnes les plus pauvres dans des lieux à peine moins pauvres que les QPV n'a donc pas beaucoup d'intérêt voire peut s'avérer totalement contre-productif en faisant basculer du côté de la pauvreté des espaces qui étaient «border line», à la limite.

## La construction d'un instrument de mesure

Pour avancer, il a été convenu avec nos partenaires d'étudier l'ensemble du territoire de l'agglomération à l'aide d'un **indice composite de fragilité sociale**. Il a semblé nécessaire d'aller au-delà de la seule pauvreté monétaire, qui n'est qu'une résultante de la situation des personnes. Elles sont pauvres parce que... Repérer ces facteurs de pauvreté peut permettre d'anticiper, de repérer les espaces concernés avant qu'ils ne basculent du côté de la pauvreté.

Un espace peut donc ne pas être pauvre mais héberger des personnes qui sont en situation de grande fragilité, même si, en règle générale, les vecteurs de fragilité ont un lien fort avec les revenus des personnes comme le montre le graphique de la page de droite.

## Tenir compte de la dynamique des territoires

Le même exercice a été réalisé avec les mêmes variables, pour les années 2015 et 2021, afin de connaître les dynamiques des territoires. En effet, **reloger des personnes pauvres dans des espaces en voie de paupérisation n'a pas beaucoup de sens** ; de même que re-

## La composition de l'indice de fragilité

- Part de la population sans diplôme
- Part des salariés en CDD/intérim/contrat aidé
- Part des actifs ouvriers dans la population
- Part des autres inactifs dans la population
- Part des actifs occupés dans la population des 15 à 24 ans
- Part des actifs occupés dans la population des 15 à 64 ans
- Part des familles monoparentales
- Part des familles de plus de 3 enfants
- Part des moins de 25 ans
- Part des étrangers et immigrés dans la population
- Médiane du revenu déclaré
- Médiane du revenu disponible
- Part des HLM dans les résidences principales

Les données sont issues des recensements de la population de 2015 et 2021 et, pour les revenus, de la base de données Filosofi de l'Insee, en 2015 et 2021 également.

Les scores obtenus pour chacun des 13 indicateurs, ont été normalisés entre 0 (la situation la plus favorable) et 1 (la situation la moins favorable), puis sommés pour obtenir un score global.

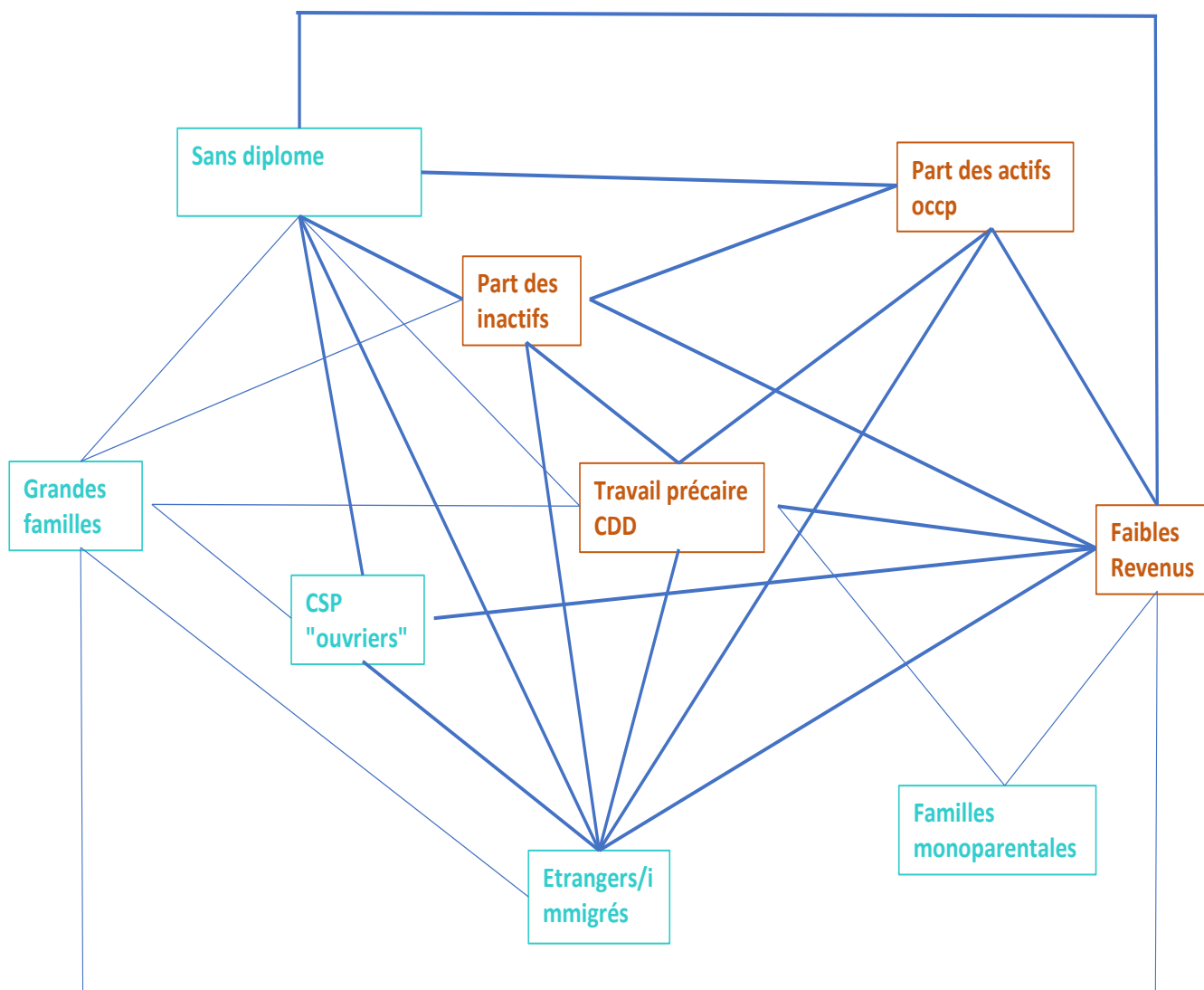
Pour vérifier la cohérence de cet indice, tous les indicateurs ont été croisés entre deux et un calcul de régression effectué. En 2021, les indicateurs «part des actifs de 15 à 24 ans» et «part des moins de 24 ans» ne sont pas liés aux autres variables. Mais ils l'étaient en 2015. C'est pourquoi ils ont été conservés.

Par contre, **la surprise** vient de ce que, en 2015 comme en 2021, la part de logements sociaux de chaque commune ou iris n'est liée à aucune autre variable. Avoir peu ou beaucoup de HLM n'est donc pas lié aux caractéristiques de la population et de leurs revenus. **Doit-on penser que les HLM ne bénéficient pas en priorité aux personnes les moins aisées ?**

loger ces personnes dans des quartiers fragiles mais qui sont sur la voie d'une amélioration.

Ce travail a donc pour but de repérer les espaces (iris ou communes) qui ne présentent pas de difficultés particulières où peuvent potentiellement être relogées des personnes en difficultés et les espaces plus problématiques dans lesquels les relogements sont fortement déconseillés ou doivent faire l'objet d'un examen très attentif.

## Quelles sont les principales caractéristiques des publics en situation de fragilité ?



Les traits en gras représentent les variables les plus fortement reliées entre elles ( $r^2 > 0,7$ ). Les traits plus fins représentent les autres variables fortement liées entre elles ( $0,6 > r^2 < 0,7$ )

L'un des principaux vecteurs de fragilité est de n'avoir pas de diplôme professionnel. Cela joue sur le fait d'avoir ou non un emploi et pour ceux qui ont un emploi, d'avoir un emploi en CDD plutôt qu'un emploi stable. Ce qui a bien évidemment des effets sur le revenu des personnes. Cela concerne tout particulièrement des publics «ouvriers», les étrangers et immigrés et les grandes familles.

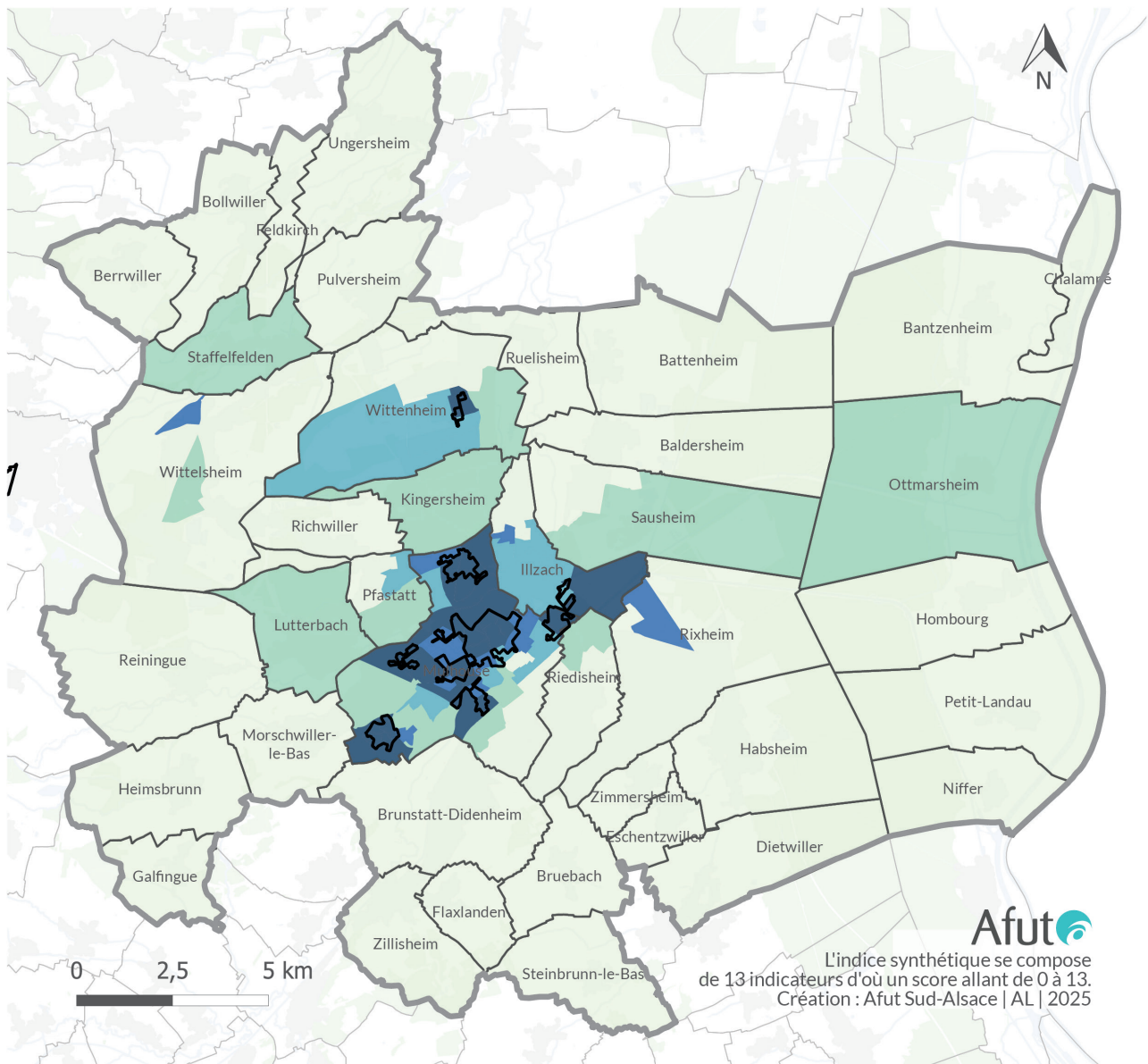
Les familles monoparentales sont plus concernées par le fait d'avoir des CDD, un travail précaire. Ce qui se retrouve bien évidemment dans le revenu de ces personnes.

Les communes ou Iris qui accueillent une part importante de ces catégories de population sont donc des espaces qui peuvent être qualifiés de fragiles, avec des degrés de fragilité différents.

# LES FRAGILITÉS EN 2021

## Les fragilités socioéconomiques dans l'agglomération mulhousienne en 2021

Indice de fragilité socio-économique dans les Iris et communes de l'agglomération mulhousienne



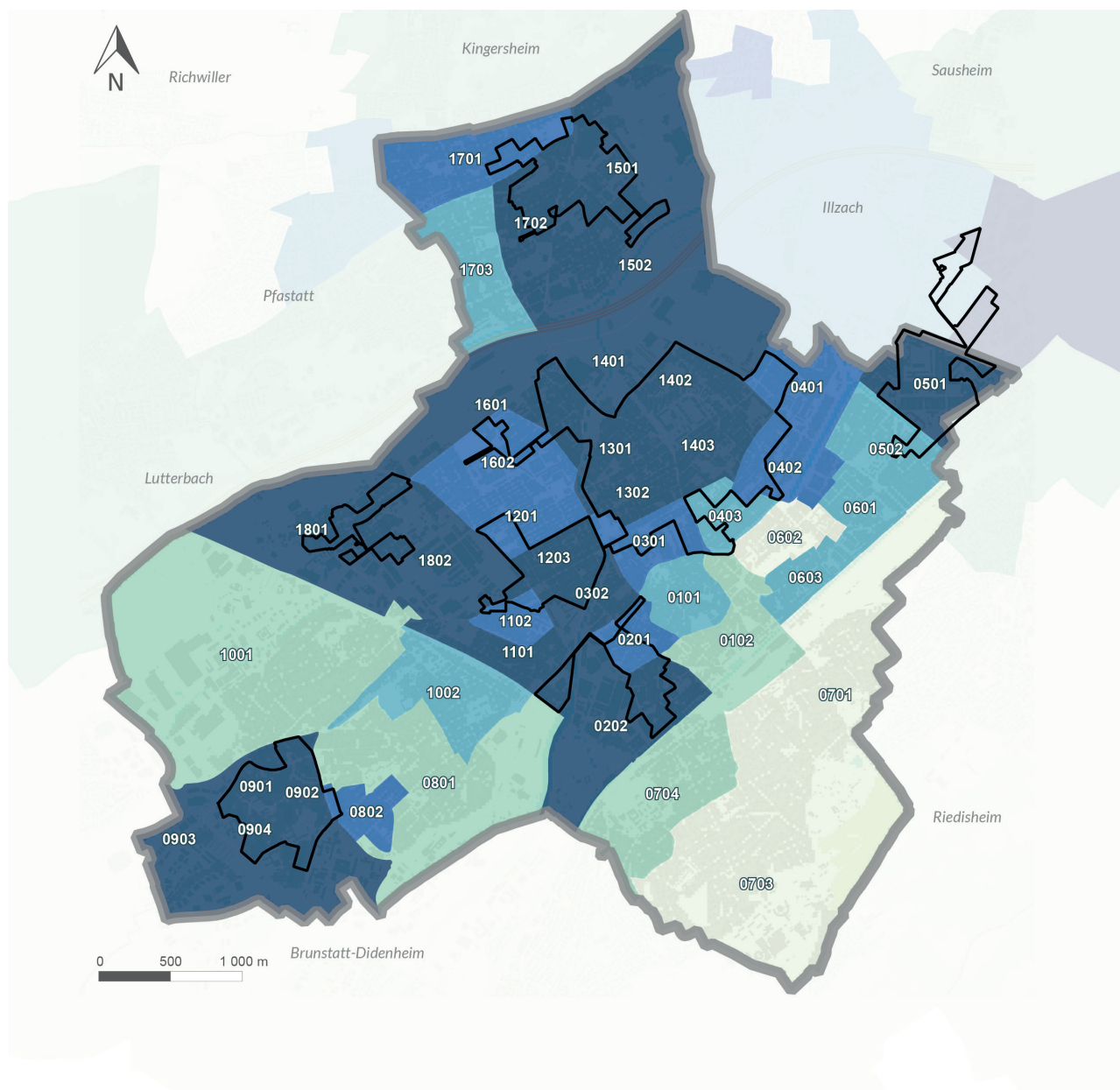
### Légende

Indice de fragilité 2021

- Très peu de fragilités
- Peu de fragilités
- Quelques fragilités
- Fragilités
- Grandes fragilités
- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

## Zoom sur les QPV et iris de la ville de Mulhouse en 2021

Indice de fragilité socio-économique dans les Iris de la Ville de Mulhouse en 2021



### Légende

Indice de précarité 2021

- Très peu de fragilités
- Peu de fragilités
- Quelques fragilités
- Fragilités
- Grandes fragilités

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

Afut

L'indice synthétique se compose de 13 indicateurs d'où un score allant de 0 à 13.  
Création : Afut Sud-Alsace | AL | 2025

NB : le libellé des iris se trouve en annexe 4, page 19

# LES FRAGILITÉS EN 2021

## Des situations très contrastées

La distribution des scores des 116 communes et iris que compte l'agglomération de Mulhouse n'a rien d'aléatoire. Dans une distribution dite normale au sens statistique, on devrait trouver une concentration de valeurs autour de la moyenne qui est de 5. Il n'en est rien dans notre cas. On trouve un trop grand nombre de communes ou d'iris ayant un faible et surtout un très faible score et un nombre trop important de communes ou d'iris aux scores très élevés.

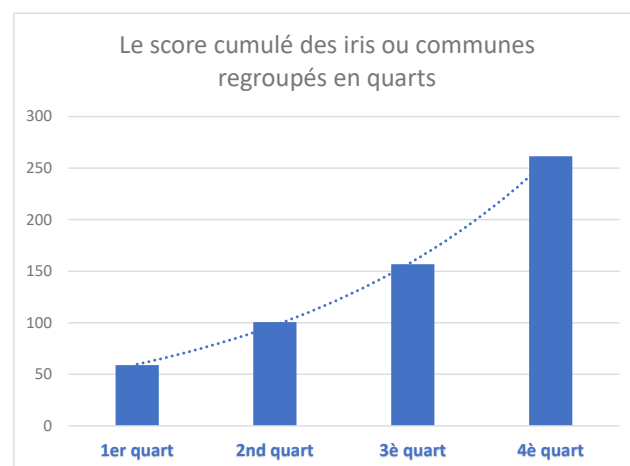
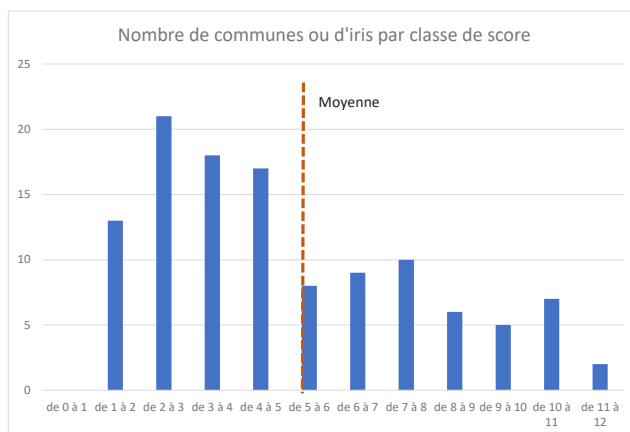
Pour le dire simplement, **nous sommes en présence d'une situation dichotomique** avec :

- d'un côté des territoires qui présentent peu voire très peu de fragilités. Leur population est formée, les personnes sont en emploi, ont un emploi stable avec peu d'ouvriers et d'étrangers et immigrés, ce qui assure des revenus plutôt supérieurs ;

- de l'autre se trouvent des territoires qui, à l'inverse, cumulent les fragilités : populations ouvrières, peu qualifiées, sans emplois stable, souvent au chômage et avec des revenus en berne...

Par exemple, les 58 communes ou iris qui présentent les plus faibles scores ont un score cumulé de 160, tandis que le score cumulé des 58 communes ou iris ayant les plus forts scores est de 418. Pour affiner ces données, l'échantillon des 116 communes et iris peut être scindé en 4 quarts égaux. La pente est loin d'être linéaire ! Alors que le 3<sup>e</sup> quart a un score cumulé de 157, le 4<sup>e</sup> quart a un score cumulé de 262.

Plus précisément encore, 12 iris présentent des fragilités certaines et 22 des fragilités importantes.



Sur ces 22 iris, 7 sont totalement en QPV, il n'est donc pas envisageable d'y reloger les personnes les plus démunies.

**Il est préférable de ne pas reloger les personnes les plus pauvres dans ces espaces** et notamment dans les iris où la population est très fragile.

Iris présentant certaines fragilités			
Communes	Iris	QPV	score
Mulhouse	Haut Poirier Ouest	partiel	6,4
Mulhouse	Daguerre Nord	partiel	6,6
Mulhouse	Europe Nouveau Bassin Nord	partiel	6,6
Mulhouse	Bourtzwiller Nord-Ouest	partiel	7,0
Mulhouse	Briand Franklin Nord	partiel	7,2
Mulhouse	Europe Nouveau Bassin Centre	partiel	7,4
Mulhouse	Cité Nord	partiel	7,5
Mulhouse	Fonderie Nord	partiel	7,5
Mulhouse	Doller Sud	partiel	7,6
Rixheim	Nord-Ouest	non	7,4
Illzach	Centre Ouest 1	non	7,4
Wittelsheim	Centre Ouest	non	7,5

*Sont dits fragiles les iris dont le score est compris entre la moyenne plus un demi écart-type. Les iris en grandes difficultés sont ceux qui ont un score supérieur à la moyenne plus un écart-type.*

*Mention spéciale aux 3 iris des Côteaux dont le score est supérieur à la moyenne plus 2 écarts-types.*

Iris présentant de grandes fragilités			
Communes	Iris	QPV	score
Wittenheim	Centre 1	partiel	8,2
Illzach	Sud-Est	partiel	8,5
Mulhouse	Daguerre Sud	partiel	7,8
Mulhouse	Fonderie Sud	partiel	7,9
Mulhouse	Brustlein Est	partiel	8,8
Mulhouse	Bourtzwiller Nord-Est	partiel	8,8
Mulhouse	Coteaux Nord-Ouest	partiel	8,8
Mulhouse	Wolf Wagner Nord	partiel	8,9
Mulhouse	Briand Franklin Sud	partiel	9,1
Mulhouse	Brustlein Ouest	partiel	9,1
Mulhouse	Doller Nord	partiel	9,1
Mulhouse	Drouot Barbanègre Nord	partiel	9,5
Mulhouse	Bourtzwiller Centre-Ouest	partiel	10,0
Mulhouse	Bourtzwiller Sud-Est	partiel	10,2
Mulhouse	Fridolin Nord	partiel	10,3
Mulhouse	Wolf Wagner Centre	total	10,2
Mulhouse	Wolf Wagner Sud	total	10,2
Mulhouse	Cité Sud	total	10,2
Mulhouse	Fridolin Sud	total	9,8
Mulhouse	Coteaux Sud-Ouest	total	10,8
Mulhouse	Coteaux Sud-Est	total	11,2
Mulhouse	Coteaux Nord-Est	total	11,9

Pour disposer d'un aperçu complet, ces deux tableaux présentent les communes et leurs éventuels iris pas ou peu fragiles, avec leurs scores

Communes et iris ne présentant pas de fragilités		
communes	Iris	Score
Eschentzwiller		1,1
Zimmersheim		1,1
Riedisheim	Sud	1,3
Dietwiller		1,4
Flaxlanden		1,4
Steinbrunn-le-Bas		1,5
Battenheim		1,5
Bruebach		1,6
Heimsbrunn		1,6
Mulhouse	Rebberg Sud-Est	1,6
Galfingue		1,7
Niffer		1,8
Berrwiller		1,9
Petit-Landau		2,1
Feldkirch		2,1
Rixheim	Sud	2,2
Zillisheim		2,3
Riedisheim	Est	2,4
Ruelisheim		2,4
Sausheim	Nord	2,5
Reiningue		2,5
Ungersheim		2,5
Baldersheim		2,6
Mulhouse	Rebberg Nord	2,7
Bantzenheim		2,7
Rixheim	Ouest	2,8
Habsheim		2,8
Brunstatt-Didenheim	Didenheim	2,8
Rixheim	Centre	2,8
Richwiller		2,8
Brunstatt-Didenheim	Sud	2,8
Brunstatt-Didenheim	Nord	2,9
Pfastatt	Ouest	2,9
Morschwiller-le-Bas		3,0
Pulversheim		3,1
Riedisheim	Sud-Ouest	3,1
Rixheim	Nord-Est	3,1
Illzach	Nord-Est	3,1
Wittelsheim	Nord-Ouest	3,2
Hombourg		3,2
Rixheim	Nord	3,3
Wittelsheim	Nord-Est	3,3
Mulhouse	Nordfeld Ouest	3,4
Illzach	Nord-Ouest	3,4
Wittelsheim	Sud	3,4
Wittenheim	Nord-Est	3,4
Wittenheim	Nord-Ouest	3,6
Bollwiller		3,6
Chalampé		3,6

Communes ou iris "dans la moyenne"		
communes	iris	score
Staffelfelden		3,9
Mulhouse	Rebberg Sud-Ouest	3,9
Kingsheim	Sud-Est	3,9
Kingsheim	Est	4,0
Mulhouse	Haut Poirier Est	4,1
Kingsheim	Centre	4,1
Ottmarsheim		4,1
Mulhouse	Dornach Ouest	4,2
Lutterbach	Sud	4,2
Wittenheim	Sud-Est	4,2
Pfastatt	Sud	4,3
Kingsheim	Nord	4,3
Lutterbach	Nord	4,4
Kingsheim	Sud	4,4
Mulhouse	Centre Historique Est	4,4
Riedisheim	Nord-Ouest	4,4
Sausheim	Sud	4,4
Kingsheim	Ouest	4,5
Wittelsheim	Centre	4,7
Riedisheim	Nord	4,8
Mulhouse	Centre Historique Ouest	5,0
Mulhouse	Dornach Est	5,0
Illzach	Centre Est	5,1
Mulhouse	Nordfeld Est	5,2
Illzach	Centre Ouest 2	5,7
Wittenheim	Centre 2	5,8
Illzach	Sud-Ouest	5,8
Wittenheim	Sud-Ouest	5,8
Mulhouse	Nordfeld Nord	6,1
Mulhouse	Bourtzwiler Sud-Ouest	6,2
Mulhouse	Europe Nouv. Bassin Sud	6,2
Mulhouse	Drouot Barbanègre Sud	6,2
Pfastatt	Est	6,2

Les iris ou communes sont dits « dans la moyenne » parce que leur score varie entre plus/moins un demi écart-type par rapport à la moyenne.

Néanmoins, plus les territoires sont bas dans le tableau, ont un score élevé, plus ils commencent à présenter des fragilités.

Le cumul constaté de difficultés pourrait inciter à réfléchir sur l'action à mener dans ces espaces. Il ne s'agit pas de saupoudrer les moyens ou de n'agir que sur une variable (le retour à l'emploi par exemple) car les difficultés sont multi-dimensionnelles<sup>1</sup>. L'action doit donc être massive et systémique ; l'accès à la formation joue un rôle central..

## Les QPV largement débordés

En 2021, les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville sont débordés. Les fragilités socio-économiques ne concernent pas que les QPV.

Les périmètres des QPV sont établis en ne prenant en compte que la variable revenu (et le nombre de personnes concernées), plus quelques arrangements localisés pour tenir compte des réalités locales. Ce critère du revenu présente l'avantage d'être simple, de s'appliquer à tous les types de territoires, d'être discriminant.

Mais il laisse de côté des territoires qui connaissent des fragilités certaines. Par exemple, au niveau de l'agglomération, il ressort des données que les iris :

- Rixheim nord-ouest
- Wittenheim centre ouest
- Illzach centre ouest 1

sont des espaces marqués par des fragilités certaines alors qu'ils ne sont pas couverts, en tout ou partie, par un QPV. Il ne serait sans doute pas très pertinent d'y reloger des ménages en grande difficultés au risque de faire basculer ces espaces parmi ceux en grandes fragilités.

Sur un autre plan, peut se poser la question de savoir s'il est pertinent de reloger les personnes les plus en difficultés dans la partie hors QPV des iris fragiles. Deux situations peuvent se présenter.

■ La première est celle d'un iris où le poids du QPV imprime sa marque sur l'ensemble de l'iris. L'ensemble de l'iris apparaît donc fragile ou très fragile alors que, de fait, ces fragilités ne concernent que la partie en QPV de l'iris.

Cela semble, par exemple, être le cas des iris 1701 et 1501 à Mulhouse/Bourzwiller qui apparaissent pour l'un fragile, pour l'autre très fragile. Mais ces fragilités à l'échelle de l'iris ne semblent concerner que la partie de ces iris située en QPV.

■ La seconde situation est celle d'un iris fragile, dont la fragilité ne semble pas pouvoir être expliquée par la présence partielle du QPV. C'est le cas notamment de l'iris 0802 à Mulhouse/Haut poirier ouest où le QPV ne concerne que les deux immeubles « Nations ». Cela semble insuffisant pour faire basculer tout l'iris en territoire fragile. Il est probable que la partie non QPV de l'iris soit habitée par une population fragile.

C'est pourquoi nous recommandons également la plus grande prudence dans les relogements qui pourraient être faits dans la partie hors partie QPV des

- iris 0401 (Mulhouse Europe Nouveau Bassin Nord) qui est un iris fragile
- 1602 (Mulhouse Doller Sud) et 1201 (Mulhouse Cité nord), iris intercalés entre les deux QPV Péricentre et Brustlein ;
- 1101 (Mulhouse Daguère sud) qui apparaît en grande fragilité
- 1801 (Mulhouse Brustlein ouest) : les espaces interstitiels du QPV (rues Hederich, de Wesserling, de Sewen...) sont probablement des espaces fragiles ou très fragiles.

## Un phénomène urbain

Les « poches » de fragilité et de grande fragilité sont essentiellement présentes dans les communes urbaines de l'agglomération, en 2021, comme en 2015 d'ailleurs.

Sont concernées les communes de Wittelsheim, Wittenheim, Mulhouse, Illzach, Rixheim.

Ce qui constitue d'une certaine manière une bonne nouvelle : cela laisse 34 communes sans fragilité particulière dans l'agglomération dans lesquelles il est potentiellement possible de reloger les personnes en difficultés. Mais ce potentiel est difficilement mobilisable dans la mesure où :

- bon nombre de ces communes n'ont pas ou très peu de logements sociaux ;
- lorsque logement social il y a, il n'est pas forcément accessible aux personnes les plus défavorisées, ayant un reste à charge trop élevé ;
- il n'existe aucune incitation financière à construire du logement social dans les communes non soumises à la loi SRU ;
- l'accueil de personnes en difficultés ne fait pas consensus -c'est le moins que l'on puisse dire- dans certaines communes quand bien même elles sont soumises à la loi SRU<sup>1</sup> et n'atteignent pas le seuil requis;
- reloger des personnes fragiles dans des espaces peu ou mal connectés par les transports en commun et offrant par ailleurs peu d'opportunités d'emploi pourrait s'avérer contreproductif pour les personnes relogées.
- Enfin, dernière chose à considérer mais non des moindres, la volonté des personnes d'habiter à tel ou tel endroit, en raison des liens de sociabilité, des habitudes qu'ils y ont et qui font que ces personnes ne sont pas toujours volontaires pour aller habiter dans ces communes.

1) Voir annexe 3 page 18

## 2015 - 2021 : PEU DE CHANGEMENTS

Au-delà de la mesure du degré de fragilité des iris en 2021, il est important d'en connaître la dynamique en considérant leur rang et leur indice de fragilité, en 2015 et 2021.

L'exercice montre que, **dans l'ensemble, il y a une grande stabilité des situations**. Il n'y a pas eu de «miracle», même si certains iris ont pu gagner quelques rangs et changer de catégorie<sup>1</sup>.

**D'une manière générale, les territoires fragiles ou en grande fragilité en 2015 le sont restés**, tout comme les iris sans fragilités apparentes le sont restés. Peu d'iris ont changé de catégorie.

### Des situations qui s'améliorent

On relève toutefois quelques améliorations de situation dans les iris suivants :

- Wittelsheim Centre Ouest, Europe Nouveau Bassin Nord et Mulhouse Brustlein Est sont passés de grande fragilité à fragile ;
- Norfeld Est et Norfeld Nord ont gagné 10 et 6 rangs et sont passés de fragiles à moyenne basse.

On trouve ensuite 6 iris dont le score s'est amélioré, sans cette amélioration soit suffisante pour permettre un changement de catégorie :

- Illzach Centre Ouest 2 qui, malgré son gain de 4 rangs, reste dans la catégorie moyenne basse ;
- Wittenheim Centre 1 a gagné 3 rangs mais reste un territoire très fragile
- Mulhouse Centre Historique Ouest a gagné 10 rangs mais reste en catégorie «moyenne basse»
- Mulhouse Daguerre Nord a gagné 3 rangs, mais reste un territoire fragile
- Enfin les iris Mulhouse Wolf Wagner Nord et Sud et Mulhouse Briand Franklin Sud ont bien gagné quelques rangs, mais restent dans la catégorie des territoires très fragiles.

A noter que sur ces 12 iris où est constatée une légère amélioration, 5 ne sont pas concernés par un QPV.

**Il pourrait s'avérer prudent de ne pas reloger des personnes démunies dans des iris qui sont en voie d'amélioration, pour ne pas compromettre la dynamique positive.**

### Des fragilités qui s'intensifient

**Au contraire, la situation s'est dégradée pour quelques iris. Il peut également s'avérer délicat de reloger des ménages démunis dans des iris qui sont déjà dans des dynamiques de dégradation**, où les fragilités augmentent.

Parmi eux, 3 ne sont pas concernés par un QPV :

- Illzach centre Est ne connaît pas une situation de fragilité, mais il est tout de même passé d'une catégorie moyenne haute en 2015 à moyenne basse, avec une perte de 10 rangs ;
- Pfastatt Est a perdu 8 rangs et se situe toujours dans la catégorie «moyenne basse» ;
- Mulhouse Bourtzwiller Sud Ouest a perdu 6 rangs et s'il reste dans la catégorie «moyenne basse», il se rapproche de la catégorie «iris fragiles».

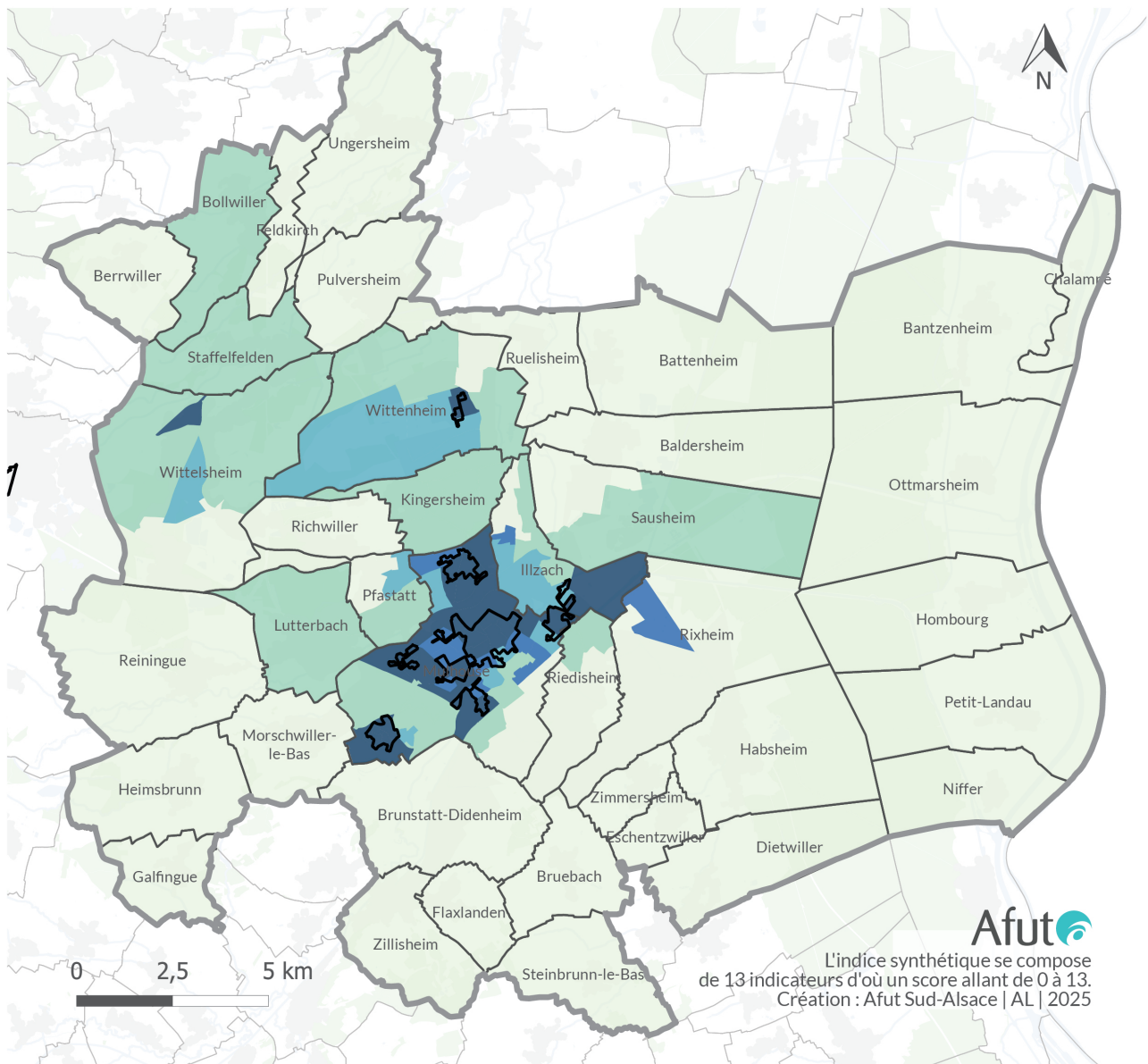
Viennent ensuite les iris qui sont en partie concerné par un QPV :

- Illzach Sud Ouest et Drouot Barbanègre Sud dont les rangs se sont dégradés et qui restent dans la catégorie «moyenne basse»
- Mulhouse Doller Sud et Mulhouse Bourtzwiller Nord Ouest dont les scores se sont dégradés et qui font toujours partie des territoire fragiles
- Illzach Sud Est, Mulhouse Doller Nord, Mulhouse Brustlein Ouest, Mulhouse Bourtzwiller Sud Est et Nord Ouest restent des territoires très fragiles et leur score ou leur rang se sont dégradés entre 2015 et 2021.

*1) Les principales données sont présentées en annexe 2, page 17*

# Les fragilités socioéconomiques dans l'agglomération mulhousienne en 2015

Indice de fragilité socio-économique dans les Iris et communes de l'agglomération mulhousienne en 2015



## Légende

Indice de fragilité 2015

Très peu de fragilités

Peu de fragilités

Quelques fragilités

Fragilités

Grandes fragilités

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

## Carte des iris qui ont connu un changement de situation entre 2015 et 2021

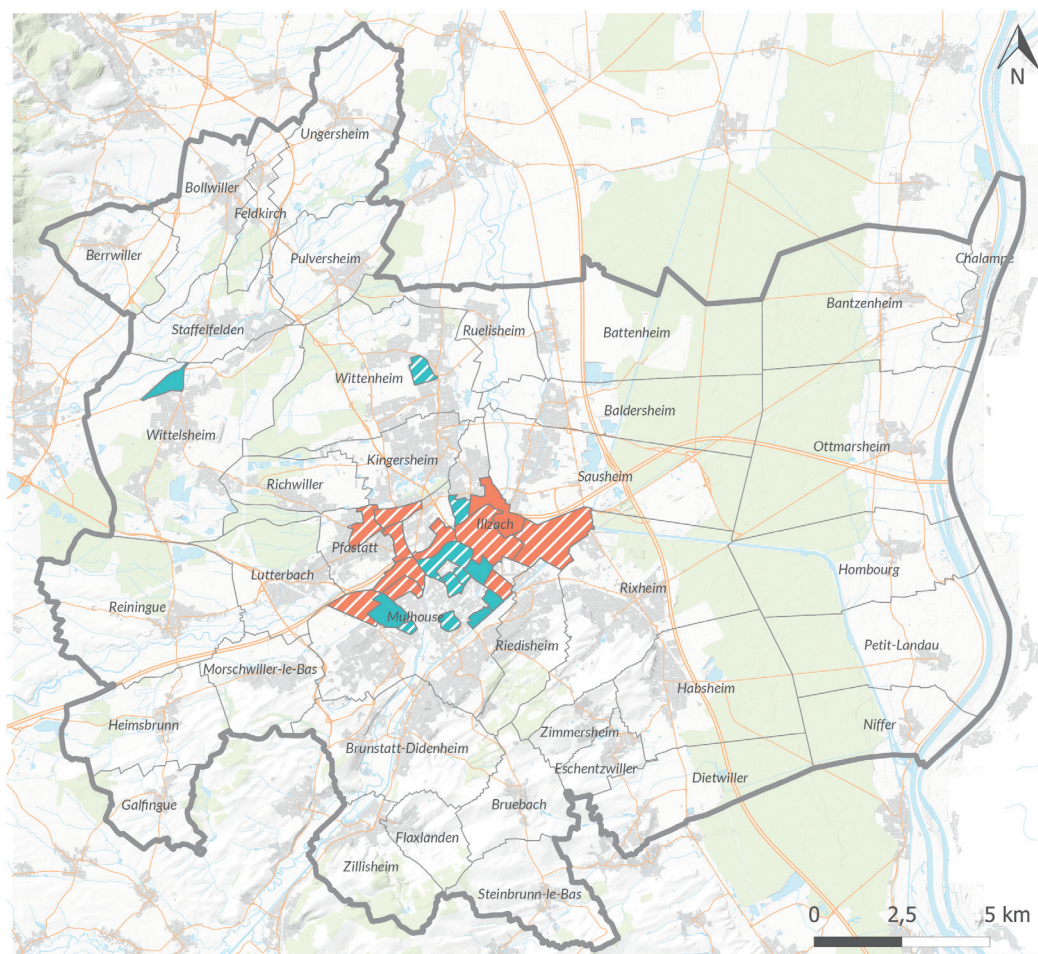
Les évolutions les plus notables de l'indice de fragilité dans les iris et communes de l'agglomération entre 2015 et 2021

### Évolution 2015/2021 de l'indice de fragilité dans l'agglomération mulhousienne

#### Légende

##### Indice de fragilité

- Fragilité croissante avec changement de catégorie
- Fragilité croissante sans changement de catégorie
- Fragilité décroissante avec changement de catégorie
- Fragilité décroissante sans changement de catégorie



**Afut**  
Sources : INSEE traitement Afut  
Création : Afut Sud-Alsace | AL | 2026

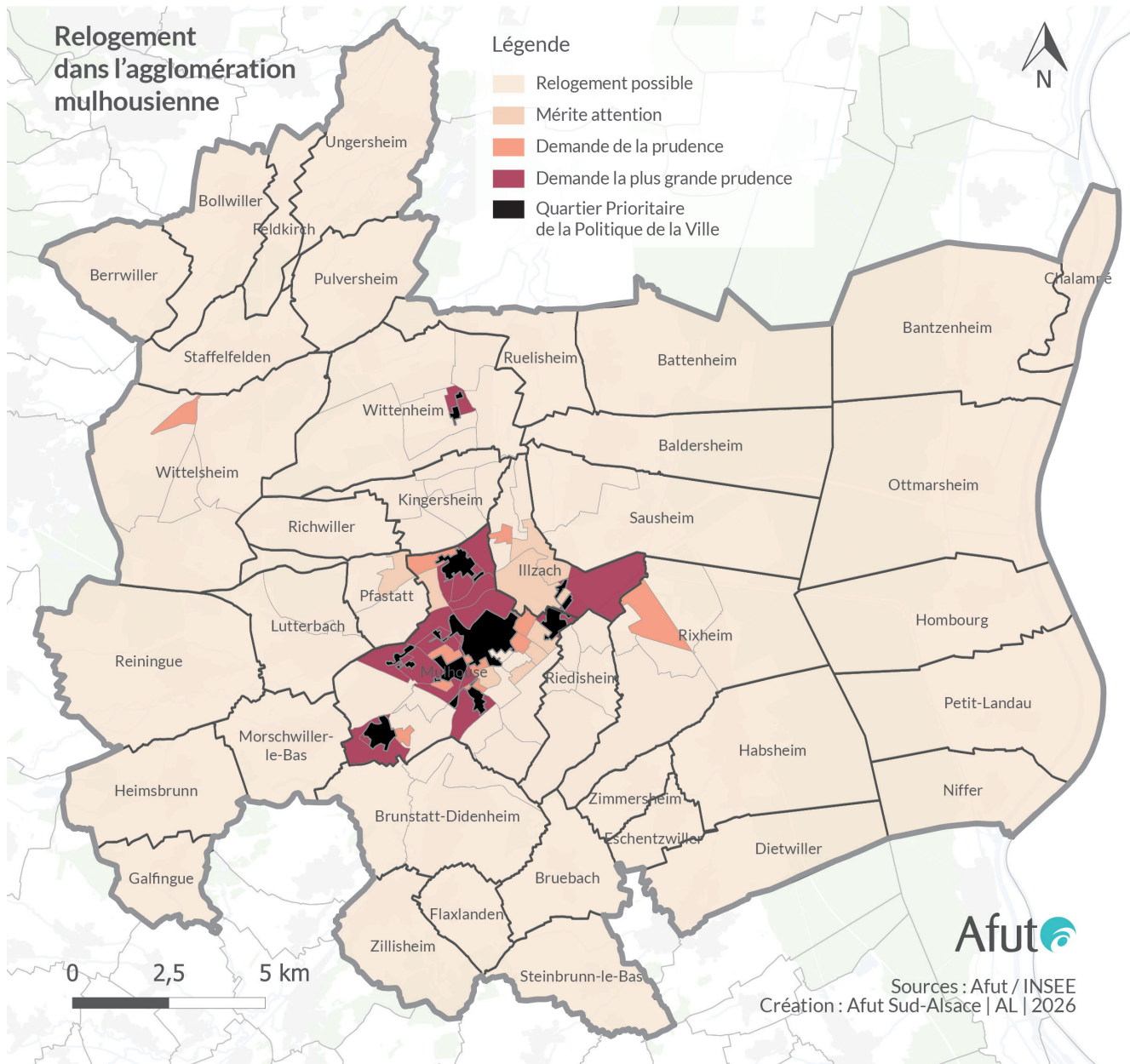
Il y a eu peu de changements significatifs au niveau des communes/iris de l'agglomération mulhousienne en termes de fragilité socio-économique. Parmi les iris qui étaient «dans la moyenne» ou en situation de fragilité, seuls 22 ont connu une évolution de leur indice d'au moins 3 points, que ce soit dans le sens d'une diminution ou d'une augmentation de la fragilité.

La moitié des iris concernés ont vu leur situation s'améliorer, sans toutefois que cette amélioration ne soit suffisante pour un changement de catégorie statistique pour 6 d'entre eux. Europe Nouveau bassin nord, Brustlein nord et est, Brustlein est et Wittelsheim centre ouest sont les iris qui ont connu une amélioration significative de leur indice.

L'autre moitié des iris a donc vu sa situation se dégrader mais, dans 10 cas, l'évolution est insuffisamment forte pour provoquer un changement de catégorie. Seul iris Illzach centre-Est est dans ce cas avec une très forte dégradation de son indice et la perte de nombreux rangs.

# CARTE DE SYNTHÈSE

Degré d'attention à porter pour le logement des personnes les plus démunies, en fonction de la fragilité des communes/iris et de son évolution



**Relogement possible** : iris et communes ne présentant pas ou peu de signes de fragilité.

**Mérite attention** : territoires qui, sans être fragiles, sont dans la « moyenne basse », connaissent une amélioration ou une dégradation de leur indice de fragilité. Il pourrait être dommageable de casser une dynamique positive ou de renforcer une dynamique négative en y logeant trop de personnes en grandes difficultés.

**Prudence** : il s'agit de territoires fragiles dont la plupart connaissent une amélioration de leur situation socio-économique, cette amélioration doit être confortée en n'y logeant que peu de personnes en grandes difficultés.

**La plus grande prudence** : ce sont des territoires en grande fragilité. Dans 6 cas, la situation de ces territoires s'est dégradée entre 2015 et 2021 ; dans 5 cas, leur situation s'est un peu améliorée et dans 6 autres cas, leur score de fragilité est inchangé : ils étaient très fragiles en 2015 et le sont toujours en 2021.

## POUR CONCLURE

Un travail de cette nature ne saurait avoir pour vocation de déterminer les lieux où reloger les personnes les plus démunies. Tout au plus a-t-il vocation à attirer l'attention sur le fait que certains quartiers ou iris, bien que souvent non concernés par les QPV, connaissent des situations de fragilité voire de grande fragilité. Ces situations appellent donc une certaine prudence dans l'attribution de logements sociaux. Sans doute vaudrait-il mieux, dans certains lieux ne pas loger de personnes par trop en difficulté.

Reste que la réalité est prégnante. La volonté de réduire, au nom d'un objectif de plus grande mixité sociale, la part des personnes les plus démunies (le premier quartile) au profit de personnes un peu plus aisées (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartile des demandeurs) se heurte au fait que ces personnes ne souhaitent souvent pas aller résider dans les QPV. Et ce alors que d'autres personnes ne souhaitent pas quitter ces quartiers où elles ont construit leur vie, ont leur réseau de sociabilité etc. La faible rotation dans

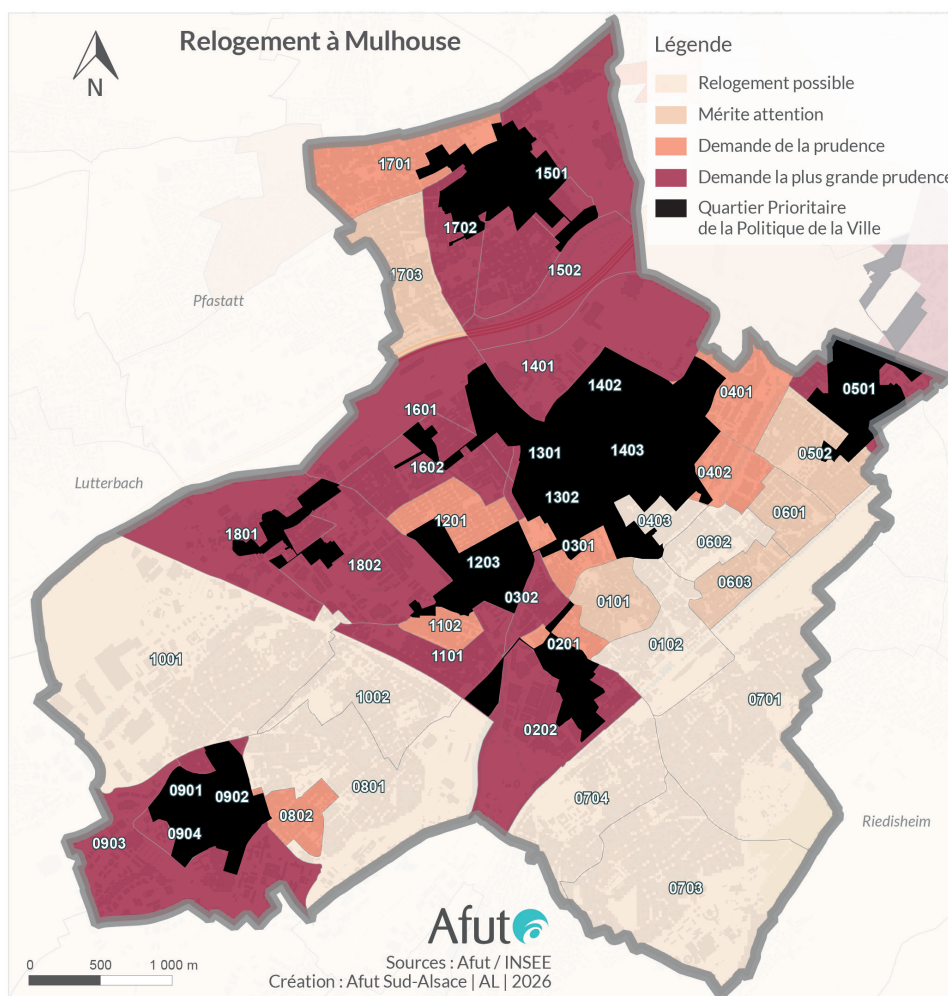
les logements n'aide pas à la mise en œuvre d'une dynamique de renouvellement de la population des quartiers.

Par ailleurs, proposer à des personnes de sortir d'un quartier et d'aller habiter dans une commune périphérique n'a rien d'évident, d'autant que les coûts (le périscolaire, les déplacements par exemple) peuvent y être plus élevés. Et l'acceptabilité sociale de ces personnes peut être faible dans certaines communes, si elles sont visibles (immeubles) et non diffusées sur le territoire.

Le problème ne peut que s'accroître, avec la croissance de la demande de logement locatif social, et un nombre croissant de personnes âgées et plus pauvres qui ne peuvent plus accéder au locatif privé, devenu trop cher et par ailleurs assez rare.

Savoir où loger les personnes les plus démunies ressemble donc à la quadrature du cercle tant la gamme des solutions pertinentes est faible.

Degré d'attention à porter pour le logement des personnes les plus démunies, dans les iris de la ville de Mulhouse, en fonction de leur indice de fragilité et de leur évolution entre 2015 et 2021



## La situation des communes au regard de la loi SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Source DDT du Haut-Rhin

Communes atteignant le seuil	Taux LLS	Communes déficitaires	Taux LLS	Communes carencées	Taux LLS	
Staffelfelden	20.06	Kingersheim	16.89			
Pfastatt	20.34	Sausheim	16.87			
Illzach	21.38	Richwiller	16.29			
Lutterbach	20.51	Rixheim	15.99			
Mulhouse	32,51	Bollwiller	15.25			
		Brunstatt-Didenheim	12.41			
		Habsheim	12.33			
		Morschwiller le bas	10.55			
		Communes où le taux de LLS est < à 20% qui doivent prendre des mesures de rattrapage			Communes n'ayant pas atteint les objectifs triennaux fixés	

Les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations et les EPCI de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, doivent disposer d'un parc de résidences principales comptant au moins 20% de logements locatifs sociaux (LLS). Chaque commune déficitaire doit poursuivre un objectif quantitatif et un objectif qualitatif de rattrapage de son déficit en LLS.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, il manquait 1 302 logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU dans l'agglomération mulhousienne.

## ANNEXE 2

### Tableaux de synthèse des évolutions des rangs, indices et catégories

Ne sont présentés que les iris qui ont perdu ou gagné au moins 3 places dans le classement des iris. Ne sont concernés que les Iris qui étaient «dans la moyenne» (en distinguant moyenne haute et moyenne basse), avec des fragilités et en grandes fragilités. Les iris ne présentant pas ou peu de fragilités ne figurent donc pas dans ces tableaux.

	Rang		Indice		Catégorie		QPV
	2015	2021	2015	2021	2015	2021	
<b>Les iris où les fragilités ont augmenté</b>							
Illzach Centre Est	62	72	4.12	5.08	Moy Haute	Moy Basse	Non
Illzach Sud Ouest	71	76	5.19	5.79	Moy Basse	Moy Basse =	Partiel
Pfastatt Est	74	82	5.68	6.24	Moy Basse	Moy Basse =	Non
Drouot Barbanègre Sud	77	81	5.87	6.25	Moy Basse	Moy Basse =	Partiel
Mulhouse Bourtzwiller sud ouest	76	79	5.81	6.19	Moy Basse	Moy Basse =	Non
Mulhouse Doller sud	85	94	7.1	7.56	Fragilités	Fragilités =	Partiel
Mulhouse Bourtzwiller Nord Ouest	82	86	6.51	6.91	Fragilités	Fragilités =	Partiel
Illzach Sud Est	95	98	8.12	8.15	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel
Mulhouse Brustlein ouest	99	104	8.56	9.12	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel
Mulhouse Doller nord	94	105	8.11	9.13	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel
Mulhouse Bourtzwiller sud est	104	110	9.65	10.18	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel

Comme on le voit, les changements sont ténus. **La stabilité prévaut.** L'indice et le rang ont pu évoluer négativement, sans que, statistiquement, les iris concernés ne changent de catégorie. **A l'exception de Illzach Centre ouest qui était en catégorie «moyenne haute» et est passée en catégorie «moyenne basse».**

	Rang		Indice		Catégorie		QPV
	2015	2021	2015	2021	2015	2021	
<b>Les iris où les fragilités ont reculé</b>							
Illzach Centre Ouest 2	78	74	5.97	5.7	Moy basse	Moy basse =	Non
Mulhouse centre historique Ouest	80	70	6.19	5.01	Moy basse	Moy basse =	Non
Mulhouse Norfeld Est	83	73	6.66	5.18	Fragilités	Moy basse	Non
Mulhouse Norfeld Nord	84	78	6.91	6.12	Fragilités	Moy basse	Non
Mulhouse Daguerre Nord	87	84	7.3	6.56	Fragilités	Fragilités =	Partiel
Wittelsheim Centre Ouest	97	92	8.23	7.52	Gd fragil	Fragilités	Non
Mulhouse Europe nouv bassin nord	98	85	8.26	6.61	Gd fragil	Fragilités	Partiel
Mulhouse Brustlein Est	101	86	9.64	6.96	Gd fragil	Fragilités	Partiel
Wittenheim centre1	100	97	8.98	8.12	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel
Mulhouse Wolf Wagner Nord	107	102	9.97	8.94	Gd fragil	Gd fragil =	Partiel
Mulhouse Wolf Wagner Sud	113	109	11.09	10.15	Gd fragil	Gd fragil =	Total

Les changements sont plus nets dans le cas d'une amélioration de la situation des iris. Trois d'entre eux étaient en grandes fragilités et sont passés en catégorie «fragilités», deux étaient des territoires fragiles et ont rejoint la catégorie des «moyenne basse». **5 iris au total ont donc vu leur situation (rang et indice) s'améliorer suffisamment pour qu'ils changent de catégorie statistique.**

## Les principales fragilités dans les iris de l'agglomération mulhousienne en 2021

Libellé de l'IRIS	Commune	Faibles revenus	Faible niveau formation	Faible part actifs occup	Forte part familles monop	Part grandes familles	Part actifs ouvriers
Coteaux Nord-Est	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Coteaux Sud-Est	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Cité Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Wolf Wagner Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Fridolin Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Wolf Wagner Centre	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Fridolin Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Briand Franklin Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Bourtzwiller Centre-Ouest	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Wolf Wagner Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Brustlein Est	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Brustlein Ouest	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Bourtzwiller Nord-Est	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Doller Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Cité Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Doller Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Haut Poirier Ouest	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Daguerre Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	X
Fonderie Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	
Daguerre Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	
Europe Nouveau Bassin Centre	Mulhouse	X	X	X	X	X	
Fonderie Nord	Mulhouse	X	X	X	X	X	
Europe Nouveau Bassin Sud	Mulhouse	X	X	X	X	X	
Coteaux Sud-Ouest	Mulhouse	X	X		X	X	X
Drouot Barbanègre Nord	Mulhouse	X	X	X	X		X
Europe Nouveau Bassin Nord	Mulhouse	X	X	X	X		X
Coteaux Nord-Ouest	Mulhouse	X	X		X	X	X
Sud-Est	Illzach	X	X	X		X	X
Bourtzwiller Sud-Est	Mulhouse	X	X	X		X	X
Centre 1	Wittenheim	X	X	X		X	X
Nord-Ouest	Rixheim	X	X	X		X	X
Bourtzwiller Sud-Ouest	Mulhouse	X	X	X		X	X
Centre Ouest 1	Illzach		X	X	X	X	X
Briand Franklin Nord	Mulhouse	X	X	X		X	
Drouot Barbanègre Sud	Mulhouse	X		X	X	X	
Bourtzwiller Nord-Ouest	Mulhouse	X	X			X	X
Est	Pfastatt	X		X	X	X	
Centre Ouest	Wittelsheim		X	X		X	X
Sud-Ouest	Illzach	X				X	X
Nordfeld Est	Mulhouse	X		X	X		
Centre 2	Wittenheim		X		X		X
Nordfeld Nord	Mulhouse	X		X			
Centre Historique Ouest	Mulhouse	X			X		
Sud-Est	Wittenheim		X				X

Pour élaborer ce tableau, les 40 iris ayant les score les plus élevés à chacun des indicateurs ont été considérés. Les iris ou communes n'ayant qu'un seul indicateur parmi les plus élevés ne figurent pas dans ce tableau. Ce tableau permet d'une part, de vérifier que très souvent les iris cumulent les indicateurs les plus défavorables ; d'autre part, de repérer et de mieux caractériser les lieux en fonction des fragilités qu'ils présentent.

## Numéros et libellé des iris de l'agglomération mulhousienne

iris	Commune	Libellé commune	Libellé de l'IRIS
680560101	68056	Brunstatt-Didenheim	Sud
680560102	68056	Brunstatt-Didenheim	Nord
680560201	68056	Brunstatt-Didenheim	Didenheim
681540101	68154	Illzach	Centre Ouest 1
681540102	68154	Illzach	Centre Ouest 2
681540103	68154	Illzach	Sud Ouest
681540104	68154	Illzach	Sud Est
681540105	68154	Illzach	Centre Est
681540106	68154	Illzach	Nord Ouest
681540107	68154	Illzach	Nord Est
681660101	68166	Kingersheim	Ouest
681660102	68166	Kingersheim	Sud
681660103	68166	Kingersheim	Sud Est
681660104	68166	Kingersheim	Centre
681660105	68166	Kingersheim	Nord
681660106	68166	Kingersheim	Est
681950101	68195	Lutterbach	Sud
681950102	68195	Lutterbach	Nord
682560101	68256	Pfastatt	Ouest
682560102	68256	Pfastatt	Est
682560103	68256	Pfastatt	Sud
682710101	68271	Riedisheim	Sud
682710102	68271	Riedisheim	Est
682710103	68271	Riedisheim	Sud Ouest
682710104	68271	Riedisheim	Nord Ouest
682710105	68271	Riedisheim	Nord
682780101	68278	Rixheim	Sud
682780102	68278	Rixheim	Nord Est
682780103	68278	Rixheim	Centre
682780104	68278	Rixheim	Ouest
682780105	68278	Rixheim	Nord
682780106	68278	Rixheim	Nord Ouest
683000101	68300	Sausheim	Nord
683000102	68300	Sausheim	Sud
683750101	68375	Wittelsheim	Sud
683750102	68375	Wittelsheim	Nord Est
683750103	68375	Wittelsheim	Centre Ouest
683750104	68375	Wittelsheim	Centre
683750105	68375	Wittelsheim	Nord Ouest
683760101	68376	Wittenheim	Sud Ouest
683760102	68376	Wittenheim	Centre 2
683760103	68376	Wittenheim	Sud Est
683760104	68376	Wittenheim	Centre 1
683760105	68376	Wittenheim	Nord Ouest
683760106	68376	Wittenheim	Nord Est

iris	Commune	Libellé commune	Libellé de l'IRIS
682240101	68224	Mulhouse	Centre Historique Ouest
682240102	68224	Mulhouse	Centre Historique Est
682240201	68224	Mulhouse	Fonderie Nord
682240202	68224	Mulhouse	Fonderie Sud
682240301	68224	Mulhouse	Briand Franklin Nord
682240302	68224	Mulhouse	Briand Franklin Sud
682240401	68224	Mulhouse	Europe Nouveau Bassin Nord
682240402	68224	Mulhouse	Europe Nouveau Bassin Centre
682240403	68224	Mulhouse	Europe Nouveau Bassin Sud
682240501	68224	Mulhouse	Drouot Barbanegre Nord
682240502	68224	Mulhouse	Drouot Barbanegre Sud
682240601	68224	Mulhouse	Nordfeld Nord
682240602	68224	Mulhouse	Nordfeld Ouest
682240603	68224	Mulhouse	Nordfeld Est
682240701	68224	Mulhouse	Rebberg Nord
682240703	68224	Mulhouse	Rebberg Sud Est
682240704	68224	Mulhouse	Rebberg Sud Ouest
682240801	68224	Mulhouse	Haut Poirier Est
682240802	68224	Mulhouse	Haut Poirier Ouest
682240901	68224	Mulhouse	Coteaux Nord Ouest
682240902	68224	Mulhouse	Coteaux Nord Est
682240903	68224	Mulhouse	Coteaux Sud Ouest
682240904	68224	Mulhouse	Coteaux Sud Est
682241001	68224	Mulhouse	Dornach Ouest
682241002	68224	Mulhouse	Dornach Est
682241101	68224	Mulhouse	Daguerre Sud
682241102	68224	Mulhouse	Daguerre Nord
682241201	68224	Mulhouse	Cité Nord
682241203	68224	Mulhouse	Cité Sud
682241301	68224	Mulhouse	Fridolin Nord
682241302	68224	Mulhouse	Fridolin Sud
682241401	68224	Mulhouse	Wolf Wagner Nord
682241402	68224	Mulhouse	Wolf Wagner Centre
682241403	68224	Mulhouse	Wolf Wagner Sud
682241501	68224	Mulhouse	Bourtzwiller Nord Est
682241502	68224	Mulhouse	Bourtzwiller Sud Est
682241601	68224	Mulhouse	Doller Nord
682241602	68224	Mulhouse	Doller Sud
682241701	68224	Mulhouse	Bourtzwiller Nord Ouest
682241702	68224	Mulhouse	Bourtzwiller Centre Ouest
682241703	68224	Mulhouse	Bourtzwiller Sud Ouest
682241801	68224	Mulhouse	Brustlein Ouest
682241802	68224	Mulhouse	Brustlein Est



## PUBLICATIONS EN LIEN

Pauvreté et inégalités, de la France aux quartiers de l'agglomération mulhousienne, Afut sud Alsace, 2024

**Afut**   
agence de fabrique  
urbaine et territoriale  
**SUD-ALSACE**

### CONTACT

**Afut Sud-Alsace**  
33 avenue de Colmar  
68200 MULHOUSE  
[www.afut-sudalsace.org](http://www.afut-sudalsace.org)

**Direction de la publication**  
Viviane BEGOC, directrice de l'Agence

**Rédaction**  
Didier Taverne  
[Didier.taverne@afut-sudalsace.org](mailto:Didier.taverne@afut-sudalsace.org)

Avec la collaboration de Jennifer Keith  
[jennifer.keith@afut-sudalsace.org](mailto:jennifer.keith@afut-sudalsace.org)

Mars 2026

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