

Mulhouse Grand Projet de Ville

Observatoire des quartiers anciens

Evolution 2000-2003

Photos : F. Jolidon - Crédits Photos : GIP-GPV

Novembre 2005

Document réalisé pour le compte du GIP-GPV.

Coordination : Cécile LEHR-COQUET

Analyses et rédaction : Jennifer KEITH, Jean-Michel REUMEAU, Cécile LEHR-COQUET



TABLE DES MATIERES

Les quartiers du GPV dans le contexte mulhousien

Des disparités toujours accentuées	6
Un niveau de difficulté stabilisé	6

1. Comment évolue la situation des quartiers du GPV ?

1.1. Les populations fragilisées toujours surreprésentées	8
- Le nombre d'habitants semble stable	
- Le nombre d'allocataires augmente peu mais les minimas sociaux sont en très forte progression	9
- minimas sociaux : 1/3 des nouveaux bénéficiaires habite le GPV	11
- Le poids du RMI dans les minimas sociaux	11
- Le nombre de familles monoparentales reste stable mais l'API augmente	12
- La part des allocataires bas revenus est en baisse	12
- Plusieurs catégories de bas revenus	13
1.2. L'image des quartiers et la demande de sécurité des habitants	14
- Evolution 2002-2003	14
- La part de délinquance voie publique reste importante	15

2. Quelles actions et quel bilan pour le volet cohésion sociale ?

2.1. Education et réussite scolaire	16
- Augmentation des effectifs et turn over important	16
- La situation familiale des élèves des collèges s'améliore	17
- Le mouvement d'évitement se poursuit	18
- En Classe de CE2 : des écarts se réduisent	18
- Au collège, les écarts se creusent mais les élèves du GPV ont de meilleurs résultats	19
- Une amélioration de l'offre périscolaire qui accompagne une amélioration des résultats	20
2.2. L'implication des habitants : un renouvellement de la participation entre 2000 et 2003	21
- Conseil de quartier : un renouvellement des inscriptions depuis 2000	21
- La participation aux élections de parents d'élèves	23
- Lien participation / GPV est difficile à établir	23

3. Quelles actions et quel bilan pour le volet renouvellement urbain ?

- Une construction neuve majoritaire de logements sociaux et de petite taille	25
- Une évolution contrastée des prix de vente selon le quartier	26
- Un parc locatif social en augmentation	27
- L'inégale évolution des bénéficiaires d'aide au logement	28
- les effets de l'OPAH : amélioration du confort des logements	29
- Le GPV et l'ANRU	29
- Les habitants et leur logement : synthèse de l'enquête	30

4. Quelles actions et quel bilan pour le volet économique ?

4.1. L'évolution de la situation économique	
- Une augmentation du nombre d'établissements	31
- Les services marchands	32
- Un renouvellement des activités plus important dans le GPV	34
- Artisanat : baisse du nombre de personnes ayant la qualité d'artisans	35
- Un chiffre d'affaire faible mais qui correspond au type d'activité présent	36
4.2. L'emploi et l'insertion dans les quartiers du GPV	
- Une augmentation importante des projets de création	37
- Augmentation du nombre de demandeurs d'emploi	37
- Le PLIE : plus de bénéficiaires et davantage de difficultés à résoudre	38

Les périmètres



- Périmètre technique (=Périmètre de renouvellement urbain défini en 2000)
- Quartier de vie GPV
- Conseil de quartier

Introduction

Le Grand Projet de Ville est programmé pour la période allant de 2000 à 2006. En 2000, alors que le projet n'était pas encore entré dans une phase opérationnelle, les partenaires du GIP-GPV avaient validé une liste d'indicateurs dont le suivi permanent devait permettre de mesurer l'évolution des quartiers anciens et d'alimenter le cas échéant le dispositif d'évaluation du projet.

2 limites peuvent déjà être posées :

- ✓ La durée d'observation très courte s'agissant d'opérations lourdes de renouvellement urbain devant déboucher sur une transformation significative du quartier tant sur le plan urbain que sur le plan social.
- ✓ L'absence de certaines données identifiées lors du démarrage du projet (à commencer par les données actualisées concernant la population) qui compromettent la connaissance de la structure démographique du quartier.

Par ailleurs, certaines données se sont avérées peu complètes ou peu pertinentes. Nous avons dressé en annexe le bilan des indicateurs disponibles dans lequel nous livrons pour chacun d'entre eux les raisons qui peuvent justifier leur absence dans la présente actualisation.

Ces réserves étant formulées nous pouvons aujourd'hui, à l'issue d'un cycle d'observation portant sur une série de 3 années de données, dresser un premier bilan de l'évolution des quartiers.

Principales évolutions constatées :

Avant de décliner les thématiques d'observation et les facteurs d'évolution nous pouvons livrer les constats suivants :

- ✓ La situation des quartiers anciens était telle en 2000 que même si l'évolution positive de certains indicateurs est réelle, elle ne correspond qu'à un effet de rattrapage qui ne permet pas de parler d'amélioration mais seulement de résorption. On constate toujours en 2003, une concentration de difficultés (sociales familiales et économiques). Toutefois, même si on peut déplorer la dépendance de nombreuses familles à l'égard des prestations sociales, la période 2000-2003 a été marquée par l'accroissement des prises en charges sociales notamment par la CAF.
- ✓ Les premières transformations portent sur des mutations physiques des quartiers (logement et aménagement urbain) : il faut attendre l'achèvement des opérations de réhabilitation et de constructions neuves pour en mesurer l'impact sur le peuplement des quartiers anciens.
- ✓ Effet croisé des grands chantiers opérationnels sur le secteurs, des démarches de communication à l'égard des habitants, de présence de représentation des institutions, de réunions diverses et de manifestation, on assiste à une modification, encore modeste et très localisée, de l'image des quartiers et de l'intérêt des habitants.

Les quartiers du Grand Projet de Ville dans le contexte mulhousien

- Situation en 2000 : Les quartiers anciens figuraient parmi les territoires les plus touchés par le processus de déqualification sociale et urbaine
- Indicateurs de suivi : indicateurs sociaux (essentiellement CAF)
- Principaux constats 2003 : Le niveau de difficulté est le plus souvent supérieur à celui des autres quartiers mulhousiens recensés dans le cadre de la politique de la ville. Par rapport aux autres quartiers mulhousiens, la présence du dispositif GPV semble permettre de réduire une partie des inégalités.

Des difficultés toujours accentuées par rapport aux autres quartiers

La comparaison des principaux indicateurs sociaux du GPV, avec les données des autres quartiers identifiés dans le cadre de la politique de la ville démontre un niveau élevé de difficultés.

Les quartiers du GPV dans l'environnement Mulhousien

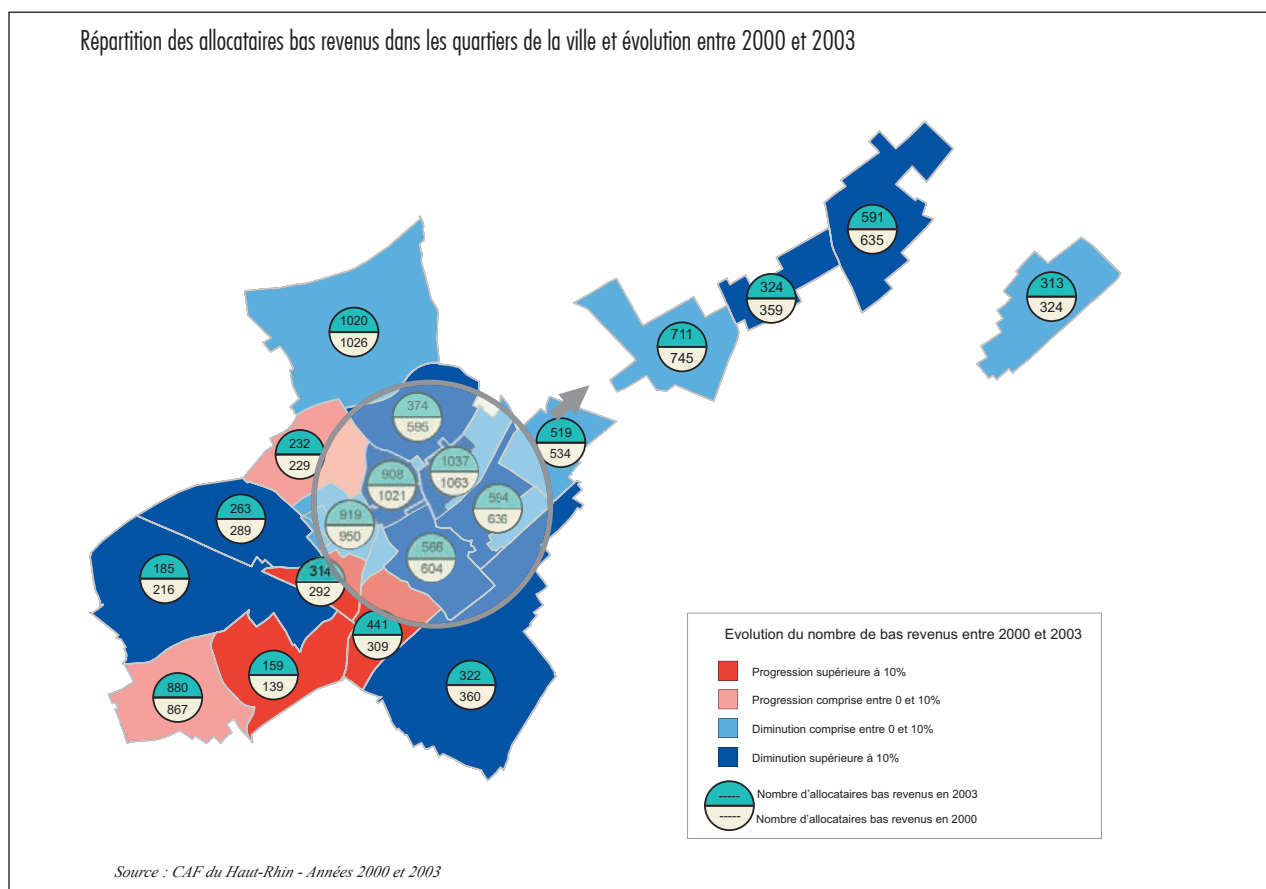
	Briand Franklin	Brossolette (Bourtzwiller)	Drouot	Coteaux	Porte du miroir	Wolf-Wagner-Vauban-Neppert	Total ZUS	GPV	MULHOUSE
Population totale RGP 99	8921	8361	3673	9647	3428	6990	41020	16713	110141
Demandeurs d'emploi 2002									
DEFM toutes catégories (1/1/2002)	1106	794	406	882	340	728	4256	ND	9027
DEFM catégorie 1	793	537	268	585	243	499	2925	1358	6113
Ratio DEFM ttes catégories / pop totale	12,40	9,50	11,05	9,14	9,92	10,41	10,38	ND	8,20
Ratio DEFM catégorie 1 / pop totale	8,89	6,42	7,30	6,06	7,09	7,14	7,13	8,13	5,55
Bénéficiaires du RMI *(sources CLI) Avril 2003									
Nombre de bénéficiaires du RMI	640	303	190	348	141	368	1990	831	3575
Ratio RMI / pop totale	7,17	3,62	5,17	3,61	4,11	5,26	4,85	4,97	3,25
Données CAF 2003									
Nombre de bénéficiaires de minimas sociaux	860	442	353	580	239	563	3037	1299	6040
Ratio minimas / pop totale	9,64	5,29	9,61	6,01	6,97	8,05	7,40	7,77	5,48
Nombre de bénéficiaires APL	271	1051	770	1345	143	706	4286	482	7623
Ratio APL / pop totale	3,04	12,57	20,96	13,94	4,17	10,10	10,45	2,88	6,92
Nombre de bénéficiaires ALS	822	69	30	120	326	400	1768	1477	5754
Ratio ALS / pop totale	9,21	0,83	0,82	1,24	9,51	5,72	4,31	8,84	5,22
Nombre d'allocataires bas revenus	1199	773	488	880	374	817	4527	1939	8686
Ratio bas revenus / pop totale	13,44	9,25	13,29	9,12	10,91	11,69	11,04	11,60	7,89

Sources : AURM - Observatoire des quartiers de l'agglomération mulhousienne

Un niveau de difficultés stabilisé par la prise en compte dans des dispositifs d'aide sociale

Partis d'un niveau de difficultés élevé en 2000, les quartiers anciens figurent parmi les quartiers de Mulhouse pour lesquels l'évolution est la plus favorable. A l'image des personnes vivant au dessous du seuil de pauvreté (voir carte ci-dessous).

Ce point précis sera développé plus bas mais on peut d'ores et déjà signaler que la baisse des bas revenus ne signifie pas une amélioration de la situation par rapport à l'emploi mais elle est plutôt imputable à l'augmentation du nombre de versement de prestations sociales. L'évolution constatée pour le GPV porte sur la prise en compte plus importante de publics fragiles.



1. Comment évolue la situation des quartiers ?

1.1. Les populations fragilisées toujours surreprésentées

- Situation en 2000 : Concentration de publics fragilisés, cumulant plusieurs problématiques sociales. Rotation importante dans les logements, mauvaises adaptations des équipements et des services au public
- Objectifs du GPV : développer mixité sociale/modifier image du quartier dans la ville/étoffer capacité d'accueil et dispositif de retour à l'emploi
- Indicateurs : Données CAF (voir aussi volet économique pour problématique insertion)
- Principaux constats 2003 : Les mutations promises par les opérations prendront effet à l'issue de la transformation des quartiers. En 2003, on note progression du nombre de personnes en difficulté dépendantes de prestations sociales signifiant que des personnes qui n'étaient pas jusqu'alors prise en compte dans des dispositifs d'aide le seront désormais. Les quartiers anciens souffrent d'une image peu attractive.

Le nombre d'habitants dans le GPV serait stable ... mais la concentration de personnes fragilisées se confirme

D'après les données du RGP diffusées début 2005, la population mulhousienne a augmenté d'environ 1% depuis 1999.

En l'absence de données actualisées sur la population, plusieurs indicateurs permettent de formuler l'hypothèse d'une stabilité voire d'une augmentation sensible de la population dans le GPV :

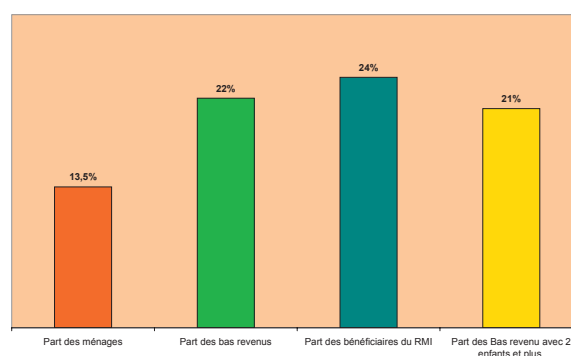
L'évolution du nombre d'allocataires CAF.

- + 1,10% pour le GPV (soit 46 allocataires supplémentaires)
- + 0,84% pour la ville (204 allocataires).

La construction de nouveaux logements

108 nouveaux logements ont été construits dans le GPV (28 ont été démolis).

En 2003, les habitants des quartiers du GPV représentent :



CAF du Haut-Rhin - Année 2003

Un partenariat avec la CAF du Haut-Rhin,

nous a permis de disposer des informations pour les différents quartiers.

Les informations seront actualisées annuellement grâce à une convention signée entre la CAF et l'AURM.



Le nombre d'allocataires augmente peu mais les bénéficiaires des minimas sociaux sont en très forte progression

Même si les chiffres masquent d'importantes disparités entre les 4 secteurs, la forte augmentation des minimas sociaux (14%) marque une accentuation des difficultés sociales des familles résidant dans les quartiers.

Celle-ci peut être imputable à 2 mouvements : l'emménagement de personnes précaires et l'aggravation des difficultés sociales des personnes résidant dans les quartiers en 2000.







Comparaison des prestations de la CAF en 2000 et 2003

	MULHOUSE		BALE		BRIAND		FRANKLIN		NEPERT		GPV	
	2000	2003	2000	2003	2000	2003	2000	2003	2000	2003	2000	2003
Nombre d'allocataires CAF	24069	24273	835	819	1485	1573	642	653	1429	1388	4391	4433
Bénéficiaires de minimas sociaux	5473	6040	183	187	425	497	204	224	325	391	1137	1299
% rapport aux allocataires	22,7	24,9	21,9	22,8	28,6	31,6	31,8	34,3	22,7	28,2	25,9	29,3
Total des allocataires logement	17778	17697	621	590	1172	1225	508	510	1185	1083	3486	3408
% rapport aux allocataires	73,9	72,9	74,4	72,0	78,9	77,9	79,1	78,1	82,9	78,0	79,4	76,9
Nbre d'allocataire bas revenus	9207	8686	324	313	745	711	359	324	635	591	2063	1939
% par rapport aux allocataires	38,3	35,8	38,8	38,2	50,2	45,2	55,9	49,6	44,4	42,6	47,0	43,7

Evolution des prestations de la CAF entre 2000 et 2003 : synthèse

	MULHOUSE	BALE	BRIAND	FRANKLIN	NEPERT	GPV
Nbre d'allocataires CAF						
Bénéficiaires de minimas sociaux						
Nbre d'allocataires logement						
Nbre d'allocataire bas revenus						

CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

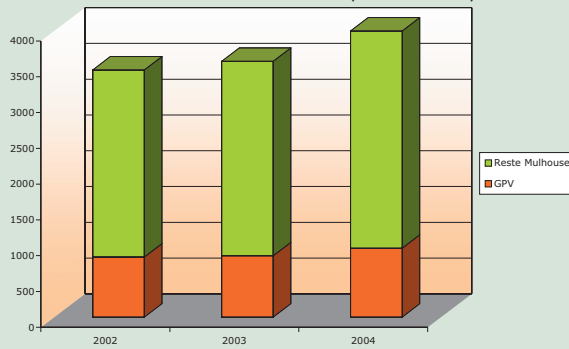
	Baisse supérieure à 5%
	Baisse de 0 à 5%
	Augmentation de 0 à 5%
	Augmentation de 6 à 10
	Augmentation 10 à 20%
	Augmentation supérieure à 20

Les données relatives aux prestations liées au logement sont indiquées ici pour mémoire. Elles ont fait l'objet d'un traitement spécifique dans le chapitre suivant consacré au renouvellement urbain.

Les bénéficiaires du RMI (source CLI)

Le nombre de bénéficiaires du RMI selon la CLI (voir ci contre) augmente dans les mêmes proportions à Mulhouse que dans le GPV (avec une différence de 1 point en dessous de Mulhouse pour les quartiers du GPV). Le poids des Rmistes est toutefois très important dans les quartiers anciens qui abritent près d'un quart des bénéficiaires de la ville (une proportion qui ne varie pas depuis 3 ans).

Evolution du nombre de bénéficiaires du RMI (30 mars 2004)



Source : Ville de Mulhouse - Commission Locale d'Insertion

Etat au 1/4/2004	Nbre RMI	Part dans le GPV	Part dans la ville
Bâle	125	13%	3%
Briand	355	37%	9%
Franklin	159	16%	4%
Neppert	325	34%	8%
GPV	964	100%	24%
Mulhouse	3999		

Les caractéristiques des bénéficiaires du RMI

Les profils sociaux sont sensiblement les mêmes dans la ville que dans le GPV avec une part importante des personnes âgées de 30 à 39 ans.

Le GPV se distingue de la ville par une prépondérance des moins de 30 ans dont la part est de 3 points supérieure à l'ensemble de la ville. Cette surreprésentation est peut-être dûe à la présence des structures d'accueil en plus grand nombre dans les quartiers anciens qu'ailleurs dans la ville.

En revanche, les familles monoparentales sont moins représentées dans le GPV que dans l'ensemble de la ville.

Les personnes entrées dans le dispositif depuis 2000

A partir d'une analyse des situations des personnes présentes dans le dispositif en avril 2004 on constate :

- que la part des personnes entrées récemment (par rapport à l'ensemble des bénéficiaires) est supérieure dans le GPV : ce qui tend à confirmer la dégradation des situations sociales dans les quartiers anciens.
- une surreprésentation des personnes de moins de 30 ans. (mouvement constatés également à l'échelle de la ville) et des personnes sans enfant.
- l'entrée plus limitée des familles monoparentales dans le GPV qu'à Mulhouse (conforte la situation actuelle)
- l'entrée des personnes hébergées en foyer : leur proportion a fortement augmenté parmi les personnes entrées dans le dispositif en 2003.

Les bénéficiaires du RMI : Précision sur la source utilisée

Outre les données de la CAF, nous disposons des données issues de la Commission Locale d'Insertion concernant les bénéficiaires du RMI.

Ces données sont disponibles depuis avril 2002.

En présentant des critères supplémentaires (concernant l'année d'entrée dans le RMI la situation familiale ou bien l'âge, elle permettent de mieux décrire les profils des bénéficiaires du RMI.

Il existe une différence sensible entre les données CAF et les données CLI. La CAF prenant en compte les allocataires tandis que la CLI prend en compte les personnes « en parcours » qui ne bénéficient pas nécessairement d'une allocation de la part de la CAF.

Par ailleurs, les dates de prises en compte sont différentes (le 31/12 pour la CAF et le 1/04 pour la CLI).

Pour mémoire

RMI 2003 Mulhouse

CAF : 3307

CLI : 3999

Localisation par quartier : Limites de l'ilôtage

Une partie des adresses n'a pu être localisée précisément dans un ilot et donc dans un quartier précis de la ville. Les chiffres présentés pour les quartiers du GPV pourraient être légèrement inférieurs à la réalité (si des adresses non trouvées et affectées par défaut à Mulhouse sans précision, se trouvaient être des adresses situées dans les quartiers du GPV).

2002 : 3455 adresses dont 61 non ilôtées

2003 : 3576 adresses dont 44 non ilôtées

2004 : 3999 adresses dont 79 non ilôtées

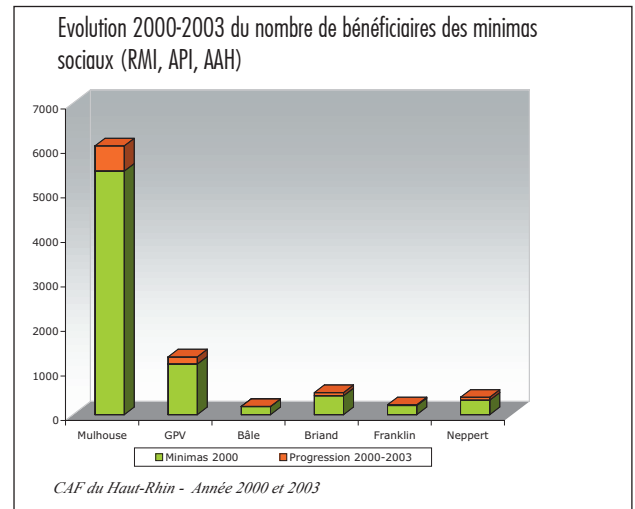
Nombre et part de personnes entrées depuis 2000

Entrées	Mulhouse	GPV
2000	260	55
2001	388	94
2002	684	184
2003	1150	284
Total	2482	617
Part par rapport à l'ensemble	62%	64%

Minimas sociaux : 1 nouveau bénéficiaire sur 3 habite dans les quartiers du GPV

- ✓ 567 bénéficiaires de minimas sociaux supplémentaires à Mulhouse en 2003
Parmi ceux-ci près de 30% se localisent dans les quartiers du GPV et essentiellement dans les secteurs de Briand et Neppert, confirmant ainsi la caractéristique du quartier à attirer et ou retenir des ménages en difficultés.

⇒ Le quartier Neppert se distingue ici avec un nombre d'allocataires en baisse mais le nombre de bénéficiaires du RMI augmente très fortement par rapport à 2000. Tout en ayant moins d'allocataires (sans qu'il y ait moins d'habitants), il y aurait un renforcement du nombre de bénéficiaires du RMI parmi la population du quartier.



Lepoidsdu RMI contribue à l'augmentation du nombre de bénéficiaires des minimas sociaux

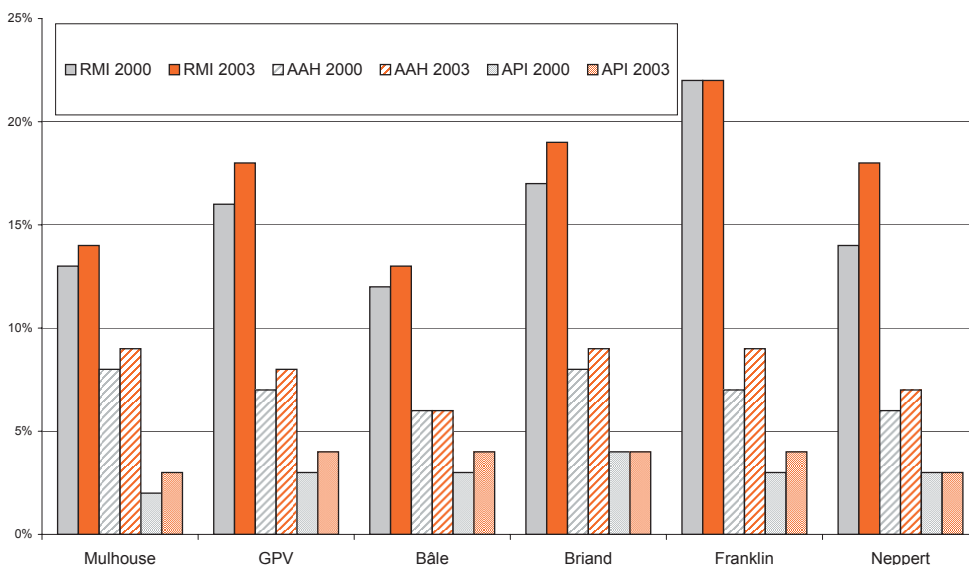
La progression du nombre de minimas sociaux est due en grande partie à l'augmentation de bénéficiaires du RMI (+14% dans le GPV).

Nombre de bénéficiaires du RMI

	2000	2003	% evolution
Bâle	103	105	1,94
Briand	255	300	17,65
Franklin	140	141	0,71
Neppert	206	254	23,30
GPV	704	800	13,64
Mulhouse	3066	3307	7,86

CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

Part des bénéficiaires des minimas sociaux parmi les allocataires



CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

Comment évolue la situation des quartiers ?

Le nombre de famille monoparentale est stable mais elles sont de plus en plus nombreuses à percevoir l'API

Faible augmentation dans le GPV (+1%)

alors que leur nombre augmente plus fortement à Mulhouse (+8%).

Poids moins important pour le GPV

18,77% des familles monoparentales comptabilisées à Mulhouse résident dans les quartiers du GPV (en baisse par rapport à 2000)

Les familles monoparentales touchant l'API sont de plus en plus nombreuses

1/4 des allocataires API de la ville se situe dans le GPV (voir encadré)

⇒ Les allocataires de l'API ont fortement augmenté entre 2000 et 2003 (11% pour la ville et 12% pour le GPV). 2 facteurs expliquent cette augmentation (difficultés sociales accrues et présence de jeunes enfants) et témoignent d'une aggravation des difficultés.

La part des familles à bas revenus est en baisse par rapport à l'année 2000

Les allocataires à bas revenus sont encore particulièrement nombreux dans les quartiers du GPV. Leur baisse signifie qu'une partie d'entre eux accède désormais à des prestations sociales.

Les bas revenus

En 2003, le seuil était fixé à 718,97 euros. Actualisé chaque année, en fonction de l'évolution du revenu moyen calculé à partir de l'enquête insee «budget des familles». le mode de calcul prend en compte toutes les ressources du foyer y compris les prestations.

Au plan national, on estime à 1/3 la part des allocataires situés sous le seuil des bas revenus.

Evolution du nombre de familles monoparentales

	Familles monoparentales		Evolution %
	2000	2003	
Bâle	155	162	4,52
Briand	223	245	9,87
Franklin	115	111	-3,48
Neppert	221	203	-8,14
GPV	714	721	0,98
MULHOUSE	3569	3841	7,62

CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

Evolution du nombre de familles monoparentales bénéficiant de l'API

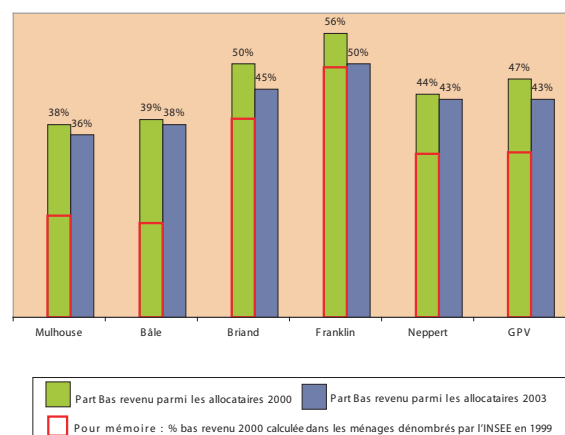
	Allocataires API		Evolution %
	2000	2003	
Bâle	29	35	20,69
Briand	58	57	-1,72
Franklin	18	23	27,78
Neppert	38	45	18,42
GPV	143	160	11,89
MULHOUSE	564	625	10,82

CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

L'allocation de parent isolé (API)

est servie, sous condition de ressources, aux personnes assumant seules la charge d'un ou plusieurs enfants pendant un an ou jusqu'à ce que le plus jeune atteigne l'âge de trois ans. Elle garantit un minimum de ressources au bénéficiaire : son montant est calculé par différence entre le minimum garanti et les ressources effectives de l'allocataire.

Evolution de la part des bas revenus parmi les allocataires CAF



CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

La situation des bas revenus

- ✓ 49% des bas revenus habitant dans les quartiers du GPV ne touche pas les minimas sociaux
- ⇒ Cette population hétérogène peut correspondre à des travailleurs pauvres qui ont une activité professionnelle réduite ou intermittente, disposant de ressources propres faibles mais suffisante pour les exclure du droit aux divers minimas sociaux.
- ✓ 22% des bas revenus ne peuvent prétendre à des aides au logement. (ce chiffre est en forte hausse depuis 2000)
- ⇒ Il peut s'agir de personnes propriétaires de leur logement ou encore de personnes locataires pouvant prétendre à une aide au logement mais ayant connu des incidents de paiement ayant entraîné la suppression temporaire de l'aide au logement. Leur représentation à l'échelle du GPV est comparable à l'ensemble de la ville. Ce groupe est en forte augmentation dans le GPV mais c'est pour le quartier Neppert que le changement est le plus marquant : entre 2000 et 2003 la part de bas revenu sans aide au logement (très faible en 2000) est passée à 21% rejoignant en 2003, la moyenne du GPV.

Allocataires bas revenus ne touchant pas les minimas sociaux en 2003

Mulhouse : 52%
Bâle : 49%
Briand : 50%
Franklin : 47%
Neppert : 50%
GPV : 49%

CAF du Haut-Rhin - Année 2003

Bas revenus sans aide au logement

	2000	2003
Bâle	18%	16%
Briand	21%	22%
Franklin	21%	20%
Neppert	12%	21%
GPV	17%	20%
Mulhouse	20%	22%

CAF du Haut-Rhin - Année 2000 et 2003

1.2. L'image des quartiers et la demande de sécurité des habitants

- Situation en 2000 : Image négative. Faits d'insécurité sont un vecteur d'une image négative du quartier. Conflit d'usage des espaces publics. Sentiments d'abandon de la part des habitants.
- Objectifs du GPV : Modifier l'image du quartier dans la ville. Développer la capacité des habitants à vivre ensemble.
- Indicateurs : Données du Contrat Local de Sécurité. (voir aussi les indicateurs liés à la participation des habitants)
- Principaux constats : Entre 2002 et 2003, le nombre de faits constatés a baissé aussi bien à l'échelle de la ville que dans les seuls quartiers composant le territoire du Grand Projet de Ville.

L'évolution entre 2002 et 2003

- ✓ La délinquance générale est en baisse dans l'ensemble de la ville (-14%) mais cette baisse est plus faible dans les quartiers GPV.
 - ✓ La «contribution» des quartiers GPV diminue.
- ⇒ En 2002, 42% des faits constatés à l'échelle de la ville étaient recensés dans les quartiers du GPV.
- En 2003, la part des faits constatés dans les quartiers du GPV est passée à 37 %.

L'observatoire du Contrat Local de Sécurité 2002-2007

Le découpage des circonscriptions a été modifié avec le Contrat Local de Sécurité 2002-2007. Le point de départ de l'observation correspond à l'année 2002.

5 circonscriptions du CLS se superposent aux 4 quartiers du GPV.

2 indicateurs sont mis à jour dans le cadre de l'observatoire des quartiers du GPV

1. La demande de sécurité exprimée par les habitants à travers l'analyse des courriers «tranquillité publique» reçus en mairie exprime la part la plus importante de la demande de sécurité des habitants. Le nombre de courriers reçus en mairie ayant connu une baisse importante à l'échelle de la ville, cet indicateur n'est pas actualisé dans le cadre de la présente publication.

2. Les statistiques concernant la délinquance générale regroupent tous les faits de délinquance et englobe :

- la délinquance de voie publique (vols à mains armées, vols avec violence, cambriolages, vols à la tire, vols d'automobiles, vols de deux-roues, vols à la roulotte, dégradations volontaires, etc...)
- les violences urbaines (incendies des véhicules, dégradations et agressions contre les services de police ou sapeurs pompiers, dégradations contre les transports en commun).

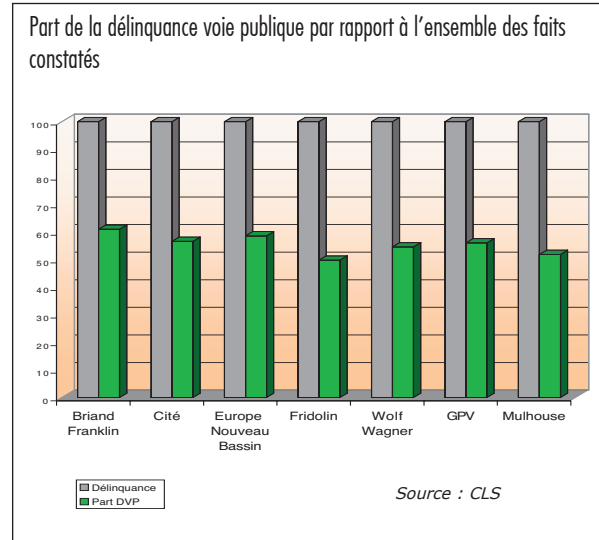
Evolution du nombre de faits constatés entre 2002 et 2003

	Délinquance générale			Délinquance voie publique			Violences urbaines		
	2002	2003	% Variation	2002	2003	%Variation	2002	2003	%Variation
Briand-Franklin	517	510	-1	327	311	-4,9	11	7	-36
Cité	449	355	-21	272	201	-26,1	18	8	-56
Fridolin	1192	932	-22	593	464	-21,8	25	14	-44
Wolf-wagner	1963	1951	-1	1094	1065	-2,7	113	52	-54
Europe - Nouv Bassin	2334	2326	0	1375	1363	-0,9	17	21	24
Ensemble GPV	6455	6074	-6	3661	3404	-7,0	184	102	-45
Ensemble Mulhouse	18788	16228	-14	10475	8414	-19,7	665	454	-32

Sources : CLS, 2002, 2003.

La part de la délinquance de voie publique reste plus importante dans le GPV

La délinquance de Voie Publique (voir définition page précédente), marque de manière importante et durable les habitants des quartiers. Le fait que cette catégorie de la délinquance connaisse une réduction limitée, contribue à entretenir le sentiment d'insécurité qui affecte l'image des quartiers anciens.



2. Quelles actions et quel bilan pour le volet cohésion sociale ?

2.1. Education et réussite scolaire

- Situation en 2000 : Difficultés scolaires accentuées par rapport au reste de la ville. Faiblesse de l'offre périscolaire.
- Objectifs du GPV : Améliorer réussite scolaire. Renforcer présence éducative auprès de jeunes enfants. Développer capacité d'accueil périscolaire. Renforcer l'attractivité des établissements.
- Indicateurs : Données sociales et résultats des tests (Inspection Académique). Evolution de l'offre périscolaire.
- Principaux constats 2003 : Dans un contexte social peu favorable une partie des indicateurs choisis autour de la question scolaire a évolué favorablement.

Augmentation des effectifs et turn over important au cours de l'année scolaire

Dans un contexte général de baisse des effectifs (la ville à perdu environ 2,5% d'élèves entre 2001 et 2003), les quartiers du GPV ont stabilisé ou augmenté leur effectifs.

Cette hausse globale d'effectif a concerné des écoles présentant déjà un sureffectif par rapport à la capacité d'accueil des bâtiments. Si ce problème est le plus souvent déjà traité par les services municipaux, il contribue toutefois, à accentuer les difficultés et à entretenir une image négative des établissements scolaires du secteur.

Par ailleurs, les prévisions en matière d'effectifs sont particulièrement difficiles dans ce secteur où les écoles

subissent directement les conséquences d'une présence de situations familiales précaires. En effet, plus qu'ailleurs dans la ville, il existe un décalage très important entre le nombre d'enfants inscrits en théorie et le nombre d'enfant fréquentant réellement l'école. Ensuite, durant l'année scolaire, ces établissements enregistrent de nombreux mouvements d'élèves (arrivées ou départ) confirmant une mobilité importante des ménages résidant dans ces quartiers, et accroissant la difficulté d'assurer une continuité pédagogique, et la mise en place de projets valides pour l'ensemble de l'année scolaire.

Evolution des effectifs entre 2001 et 2003

Quartier	Maternelles		Tendance	Elémentaires		Tendance	Collèges		Tendance	
	2001	2003		2001	2003		2001	2003		
BASSIN NORDFELD	Maternelle 1	134	144	↗	468	477	↗	617	617	→
	Maternelle 2	133	129	↘						
VAUBAN NEPERT	Maternelle 1	94	108	↗	211	198	↘	445	472	↗
	Maternelle 2	96	107	↗	326	315	↘			
CITE BRIAND	Maternelle 1	75	73	↘	426	414	↘	675	700	↗
	Maternelle 2	95	88	↘						
	Maternelle 3	100	100	→						
	Maternelle 4	124	127	↗						
FRANKLIN FRIDOLIN	Maternelle 1	150	144	↘	442	420	↘	608	586	↘
	Maternelle 2	126	132	↗						
Total des quartiers comprenant un périmètre GPV		1127	1152	↗	1873	1824	↘	2345	2375	↗
Total Ville		4252	4091	↘	6543	6333	↘	5005	4976	↘

Source : Ville de Mulhouse, Service Education et Vie Scolaire

Les situations familiales des élèves des collèges connaissent une légère amélioration

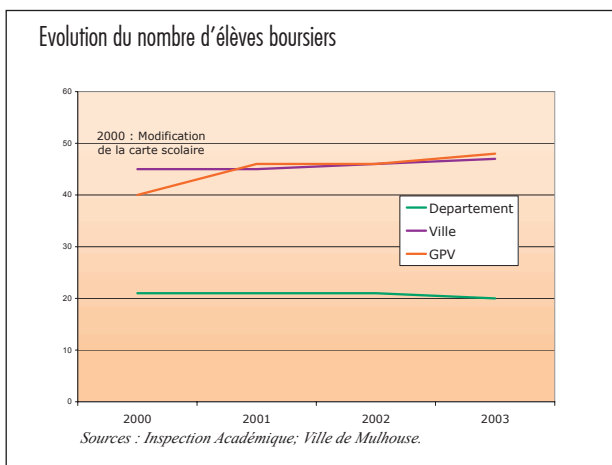
Mulhouse présente toujours un très fort taux de boursiers qui suit de très près celui des quartiers du GPV.

⇒ L'effet cumulé d'une baisse à l'échelle départementale et d'une augmentation à l'échelle de la ville contribue à accentuer l'écart. Entre 2000 et 2004 le taux enregistré localement n'a pas faibli tandis qu'à l'échelle du département on enregistrerait un point de moins.

L'examen des autres données dites sociales montre cependant une légère amélioration. Pour les collèges du secteur GPV, l'indicateur des situations sociales présente toujours de fortes disparités avec la moyenne départementale même si les écarts connaissent globalement un retrait.

⇒ Alors que dans la même période les indicateurs pour l'ensemble du département sont restés stables on peut formuler l'hypothèse d'une légère amélioration de la situation locale.

L'indicateur des situations sociales présenté dans le tableau ci-dessous est calculé à partir des écarts mesurés entre chaque collège de secteur et la moyenne départementale.



Indicateurs « sociaux »

Les informations relatives à la situation sociale des familles des élèves ne sont exploitables que pour les élèves des collèges.

3 données sont ainsi disponibles :

- Les élèves boursiers

- Les « catégories » dites défavorisées. (Regroupent les ouvriers, inactifs et retraités, au sens insee).

Typologie établie en fonction de données sur la réussite scolaire. Il faut donc entendre « favorisée ou défavorisée », au sens scolaire, constatée de manière durable au niveau statistique.

- Les élèves issus de familles de 4 enfants et plus

Evolution des écarts entre les collèges du GPV et la moyenne départementale

Quartiers	Boursiers			Tendance	CSP moins			Tendance	4 enfants et plus			Tendance	Indicateur cumulé			Tendance
	2001	2002	2003		2001	2002	2003		2001	2002	2003		2001	2002	2003	
Cité Briand	+ 32	+33	+30	↓	+ 6	+ 6	+ 5	↓	+ 25	+ 27	+23	↓	+ 63	+ 66	+ 58	↓
Franklin-Fridolin	+ 27	+25	+21	↓	- 8	- 5	- 9	↓	+ 8	+ 11	+13	↑	+28	+ 33	+ 26	↓
Vauban-Neppert	+ 32	+ 31	+ 21	↓	+ 8	+ 7	+ 4	↓	+ 22	+ 18	+ 18	↑	+62	+ 56	+ 43	↓
Bassin Nordfeld	+ 31	+36	+ 29	↓	- 0,1	- 2	+ 3	↑	+13	+ 14	+ 12	↓	+44	+ 49	+ 43	↓
Mulhouse	+ 26	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd

Source : Inspection Académique du Haut-Rhin, Observatoire des Quartiers de la Politique de la Ville

Poursuite du mouvement d'évitement

En 2001 et à partir du suivi d'une cohorte d'élèves issue d'écoles élémentaires localisées dans le GPV, nous avons pu constater de nombreux changements de secteurs scolaires (à l'initiative des familles) entre la classe de CM2 et la classe de 6°.

Ce ratio appelé «taux d'évitement» atteignait 21,5% en 2001, il est passé à 23% en 2003.

- ⇒ Les autres facteurs qui conduisent à la déperdition d'effectifs
- Déménagement liés à une évolution familiale ou professionnelle (le GPV présente un turn over important des familles)
 - Déménagement motivé par une stratégie résidentielle et la volonté de se rapprocher d'un établissement présentant une meilleure réputation
 - Recherche d'enseignements spécifiques permettant d'éviter une scolarisation dans le secteur de résidence lorsque celui-ci ne bénéficie pas d'une bonne image de marque.

Le rôle de l'offre dans les écoles privées

■ Le nombre de places dans les établissements privés est limitée par leur capacité d'accueil et n'a pas évolué tandis que les établissements publics de Mulhouse ont perdu plus de 300 élèves entre 2000 et 2003.

De la maternelle au collège, Mulhouse compte en 2003, 2796 places (contre 2781 places en 2000) dans le privé réparties en 3 établissements.

Parmi ceux ci, l'offre la plus importante numériquement est localisée à proximité du GPV (école Jean XXIII avec 1491 places : soit plus de la moitié de l'offre totale de la ville).

Un projet d'école maternelle sera prochainement réalisé dans le cadre d'une extension de l'école Jean XXIII (rentrée 2006) et devrait capter une partie des élèves des quartiers du GPV. L'impact de cette nouvelle offre sera à examiner mais on peut d'ores et déjà supposer qu'elle aura un double effet : elle dédensifiera les écoles du secteur déjà très chargées MAIS en captant les enfants les plus favorisés elle contribuera à concentrer les difficultés dans les écoles publiques du quartier.

■ Rôle du privé comme offre de proximité

Plus qu'un évitement — même si le résultat abouti à une ségrégation sociale de fait — il faut également considérer l'offre privée comme un service proposé aux familles dans la mesure où l'accueil des enfants est garanti sur l'ensemble de la journée avec une amplitude horaire mieux adaptée à la demande des familles. Les objectifs des services municipaux de développer l'accueil périscolaire devrait contribuer - en plus d'améliorer le niveau des élèves — à améliorer l'attractivité des établissements.

En classe de CE2, l'écart avec la moyenne nationale se réduit en 2003 par rapport à 2001.

- Difficultés plus marquées en français
En Français, 2 quartiers ont de moins bon résultats qu'en 2001 voient cependant l'écart se creuser notamment pour ce qui concerne les évaluations en français.
- Légère amélioration en Math
Les indicateurs concernant les tests de mathématiques sont améliorés en 2003 (par rapport à la donnée de 2001).

Résultats des évaluations

Les évaluations effectuées à la rentrée de CE2 et de 6° n'ont pas vocation à «classer» les établissements. Elles sont conduites au niveau national dans l'objectif de mettre au point les programmes pédagogiques. Elles constituent un indicateur de comparaison à utiliser avec prudence d'autant que selon les années, de gros écarts de résultats peuvent être constatés sans que cela annonce pour autant des changements de tendances.

- ⇒ Voir lien avec l'amélioration de l'offre pour l'aide aux devoirs.

Evaluations en CE2 : Comparaison des écarts écoles du GPV / moyenne nationale, entre 2001 et 2003

		Franklin Fridolin	Cité Briand	Vauban Neppert 1	Vauban Neppert 2	Bassin Nordfeld
Français	2001	-23,2	-11,9	-12,1	-14,2	-1,1
	2003	-18	-10,8	-17,7	-24	4,9
	Tendance	↘	↘	↗	↗	↘
Mathématiques	2001	-21,4	-10,9	-14,8	-12,7	-5,1
	2003	-12,6	-8,5	-3	-9,4	10,8
	Tendance	↘	↘	↘	↘	↘

Sources : Données Inspection Académique du Haut-Rhin

Au collège, les écarts se creusent ... mais les élèves du GPV ont de meilleurs résultats

Dans un contexte de baisse de la moyenne nationale certains écarts s'accroissent signifiant une aggravation des difficultés, tandis que d'autres écarts se résorbent sans que cela marque une amélioration.

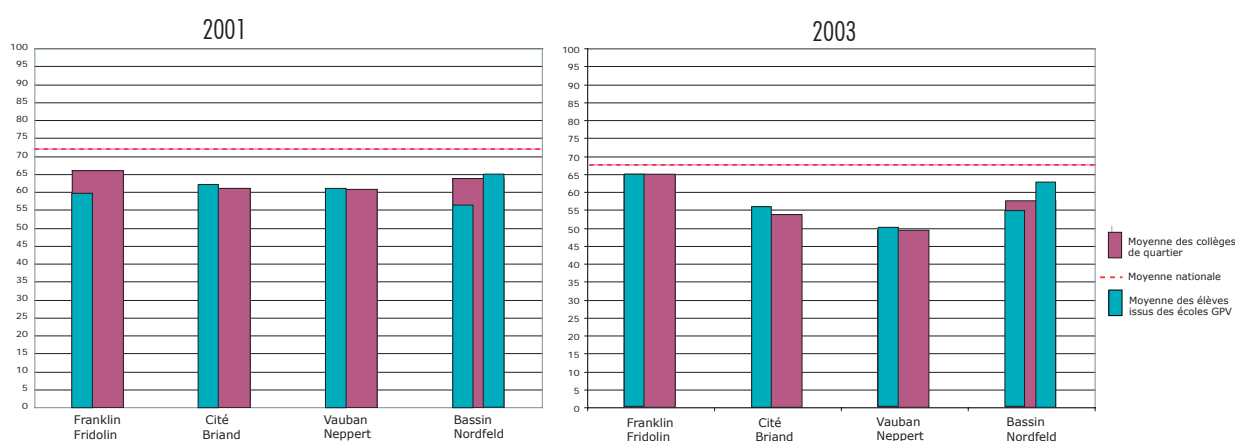
La situation des élèves issus d'écoles du GPV reste meilleure que celle correspondant à l'ensemble du collège.

- ✓ En mathématiques, la moyenne nationale est stable par rapport à 2001.

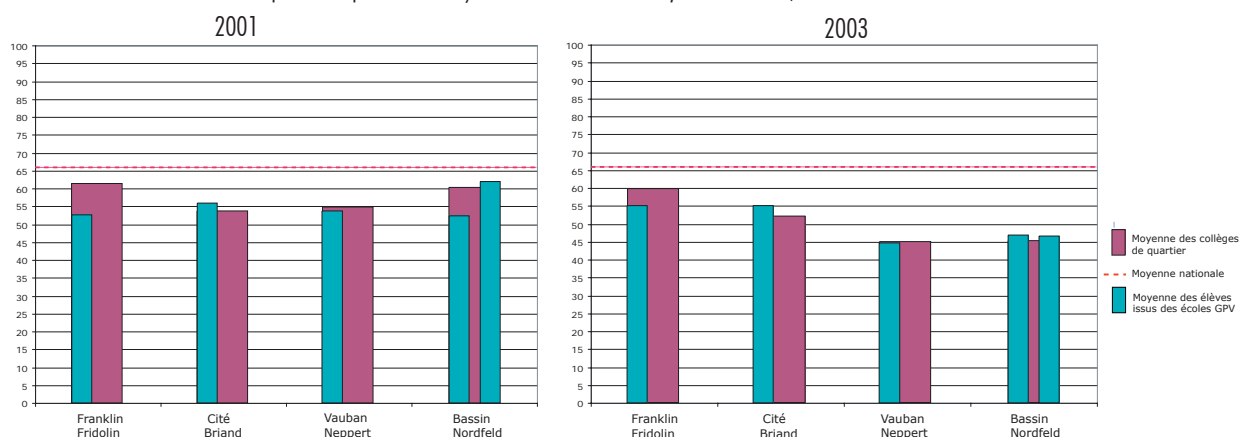
La comparaison des écarts révélera plus justement l'évolution de la situation entre les deux années comparées.

- ✓ La situation des collèges observés connaît une dégradation qui touche également - mais dans une moindre mesure - les élèves issus des écoles du GPV. Tout se passe comme si ces élèves des écoles GPV parvenaient à limiter la dégradation de leur situation par rapport aux autres élèves des collèges dans lesquels ils sont intégrés.

Résultats des tests en français : Comparaison 2001/2003 des écarts à la moyenne nationale, et de la situation des élèves GPV



Résultats des tests en mathématiques : Comparaison 2001/2003 des écarts à la moyenne nationale, et de la situation des élèves GPV



Sources : Données Inspection Académique du Haut-Rhin

Les élèves des écoles élémentaires du secteur Vauban-Neppert sont répartis dans 2 secteurs collèges.

Le secteur collège «Bassin Nordfeld» est donc composé de 2 groupes d'élèves représentés par 2 barres dans les graphiques ci-dessus.

Une amélioration de l'offre périscolaire qui accompagne une amélioration sensible des résultats scolaires

Une approche réalisée début 2003 par le service Education et Vie Scolaire (sur laquelle nous nous appuyons pour établir nos observations) mettait en évidence la multiplicité des dispositifs, des coûts, des objectifs ou du nombre d'enfants concernés.

⇒ En attendant une homogénéisation, prévue dans le cadre du développement de la Communauté d'Agglomération Sud Alsace Mulhouse (CAMSA), nous avons (en accord avec le service éducation et vie scolaire) pris en compte dans son sens large, les services périscolaires du soir qui en accueillant des enfants après les classes proposent une aide aux devoirs (bien identifiée) ou un encadrement qui apporte une aide plus générale (lecture, éveil, etc...).

L'offre proposée aux élèves des collèges reste faible

Au delà des élèves des écoles élémentaires, l'approche réalisée par le service éducation et vie scolaire, montrait la faiblesse des capacités d'encadrement proposés pour les élèves de collège (environ 4% des élèves en 2002).

La poursuite de l'observation pour la période 2003 - 2006 permettra de mesurer successivement l'impact des dispositifs mis en place dans les écoles primaires, puis celui du développement de ce type de service dans les cycles supérieurs (collège notamment). L'observation d'une série plus longue déterminera si la tendance à l'amélioration des résultats se consolide et quel est son niveau de corrélation avec les aides apportées.

Actions et dispositifs financés par les pouvoirs publics pour accueil périscolaire du soir

CLHS : Centre de loisirs sans hébergement (correspond à un service aux familles)

CLAS : Intervention (coût symbolique) pour des enfants dont les difficultés scolaires ont été repérées par les enseignants.

CEL : Coup de pouce : appui à la réussite scolaire concerne uniquement les classes de CP; Autour de la lecture et de l'écriture (public répère par les enseignants)

Autres : accueil assuré par l'AGAP (gestion par CAMSA à partir de 2005)

Evolution comparée de l'offre d'aide aux devoirs et des résultats

Secteur	Tx aide au devoirs		Comparaison des écarts à la moyenne nationale (2001 et 2003)			
	2002	2004	Elémentaire		Collège	
			Français	Math	Français	Math
Franklin-Fridolin	17%	27%	☺	☺	☺	☺
Cité-Briand	7%	15%	☺	☺	☺	☺
Vauban-Neppert	24%	31%	☹	☺	☹	☹
Bassin-Nordfeld	24%	25%	☺	☺	☺	☹

☺ : Réduction de l'écart avec la moyenne nationale

☹ : Augmentation de l'écart avec la moyenne nationale

☺ : Ecart avec la moyenne nationale identique par rapport à la période précédente

Mode de calcul : Total des places proposées quel que soit le dispositif / total des élèves inscrits
Comme pour les résultats scolaires et pour des questions de confidentialité des informations, les écoles sont regroupées par secteurs et les résultats ou taux correspondent à un secteur.

2.2. L'implication des habitants : un renouvellement de la participation depuis 2000

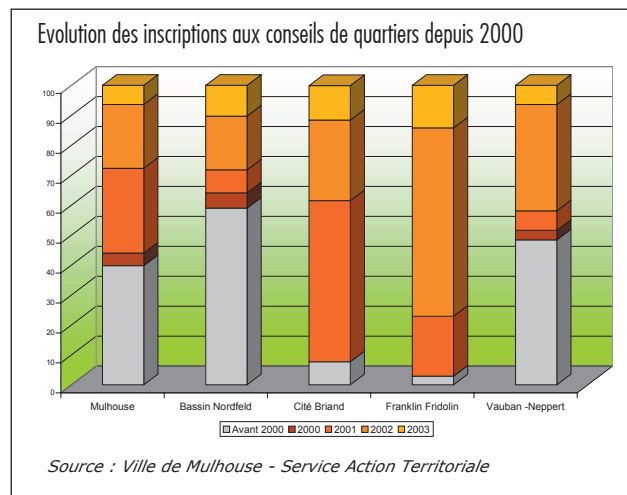
- Situation en 2000 : difficultés d'adaptation aux transformations du quartier, sentiments d'abandon ou de délaissement par rapport au pouvoirs publics ressenti par les habitants, risque de repli des habitants et/ou de rejet d'une partie de la population (jeunes, population d'origine étrangère, etc....).
- Objectifs du GPV : Renforcer capacité des habitants à peser sur leur environnement et leur devenir commun
- Indicateurs : suivi de la participation des habitants aux associations et instances de démocratie locale
- Principaux constats : Les premiers constats confirmés par les «dires d'acteurs» mettent en évidence une évolution assez significative (dans les quartier où des transformations sont visibles) qu'il faudra continuer de mettre en perspective avec les données 2006.

Conseils de quartiers : Un renouvellement des inscriptions depuis 2000 pour Cité-Briand et Franklin-Fridolin.

Les 16 conseils de quartiers mulhousiens ont été créés en 1993. En 2003, plusieurs manifestations initiées dans le cadre de leur 10^e anniversaire ont permis de faire connaître cette instance de démocratie participative dans les quartiers. Le relais de communication dans la presse ou par le biais des fêtes de quartiers organisées spécifiquement cette année là ont eu pour conséquence le renforcement de l'implication des habitants déjà engagés dans ces instances ainsi qu'une augmentation sensible des inscriptions de la part d'habitants non inscrits jusque là.

⇒ Cette information quantitative est corroborée par les agents de développement des quartiers concernés : Cité Briand et Franklin-Fridolin. (voir restitution des entretiens).

Contrairement aux 3 autres quartiers composant le périmètre opérationnel du GPV, Bâle ne bénéficie pas d'une équipe territoriale.



Les caractéristiques des conseils de quartiers en 2003

Conseil de quartier	Nbre	% femmes	Age moyen	Participation
Cité-Briand	28	21	55	47
Europe Bassin Nordfeld	44	35	54	52
Franklin Fridolin	41	37	53	57
Vauban-Neppert	33	27	51	59
Mulhouse	546	32	54	53

Source : Ville de Mulhouse : Service Action Territoriale / ORIV

L'effet direct ou indirect du Grand Projet de Ville : entretien avec les agents de développement.

Pour compléter les données quantitatives concernant les conseils de quartier, nous avons recueilli les informations complémentaires auprès des chefs de projets et des agents de développement engagés sur le terrain et susceptibles de restituer une information factuelle sur les évolutions en cours. Cette restitution ne se limite pas aux instances des conseils de quartier : les agents de développement nous ont bien précisé que, reconnus sur le terrain, ils représentent «l'institution municipale» et figurent souvent en première ligne pour recueillir les remarques, demandes des habitants sur des sujets dépassant leur prérogatives.

Les informations ci-dessous, sont le résultat d'une séance de travail au cours de laquelle les agents de développement ont été interrogés de manière informelle sur leur vision de l'implication des habitants au cours des 3 dernières années.

- Confirmation de l'implication

Il est confirmé que c'est dans les quartiers où le projet est le plus lisible (OPAH, PRI) que l'évolution de la participation est la plus sensible.

Un changement des mentalités est amorcé. Cela n'augure certes pas de la situation des personnes se sentant exclues des dispositifs et n'ayant pas l'occasion de prendre la parole mais pour les habitants qui il y a un temps auraient véhiculé une image négative : l'impression ressentie par les acteurs du terrain dénote une évolution plutôt favorable de la situation.

Plus que les réunions publiques autour de projet, c'est surtout l'action et les relances effectuées par les agents de développement qui contribuent à drainer des habitants vers des réunions publiques et/ou à prendre part à la vie du quartier.

- Les changements les plus marqués

Les chefs de projet/agents de développement constatent des modifications chez leur interlocuteur : l'apport de problématique plus constituées, la prise en compte de projet collectif plus que la juxtaposition des demandes individuelles, une meilleure organisation.

Par ailleurs, l'ouverture des manifestations et l'appartenance au quartier : on considère de plus en plus que les fêtes de quartiers sont celles de TOUS les habitants....

A ce sujet, la participation numérique qui semble plus importante est soumise à variation selon les années. Il convient donc de comparer plusieurs années pour voir si cette tendance se confirme.

- Les motivations à participer restent à préciser

Si la participation a augmenté d'une façon générale, nous devons prendre en compte aussi certaines réserves émises par les agents de développement sur les motivations réelles d'implications de la part des habitants issus de communauté ou représentant des associations. Depuis 2003, l'enregistrement des inscriptions distingue les personnes inscrites à titre individuel et celle effectuées par des personnes représentant des associations : cela permettra d'affiner nos analyses.

Ce sujet ne peut être traité dans le simple cadre de l'observatoire des quartiers mais pourrait nécessiter des investigations spécifiques.

La participation aux élections de parents d'élèves

En 2000, la participation aux élections de parents d'élèves était sensiblement la même pour la moyenne des quartiers du GPV que pour celle de la ville.

En 2003, la participation enregistrée dans les écoles du GPV présente un écart de 5 points avec la moyenne ville.

⇒ Ce chiffre dépend de plusieurs facteurs (voir ci-contre) et peut connaître des variations importantes d'une année sur l'autre. Compte-tenu des actions menées dans le cadre de l'accueil scolaire et périscolaire, l'intérêt des parents pourrait se traduire dans les prochaines années par une participation plus importante aux élections de parents d'élèves.

Participation aux élections de parents d'élèves

	Maternelles et primaires	
	2000	2003
Bâle	52%	52%
Briand	50%	42%
Franklin	49%	48%
Neppert	46%	54%
Moyenne GPV	49%	49%
Moyenne ville	51%	54%

Source : Ville de Mulhouse, Service Education

Cet indicateur révèle la dynamique mise en place par les écoles. Il a été constaté par exemple qu'une fête de fin d'année «réussie» mettant en valeur le travail des enfants et ayant drainé de nombreux parents, génère souvent une meilleure participation aux élections à la rentrée suivante.
L'action des parents d'élèves pour inciter à participer aux élections peut aussi expliquer des évolutions dans les taux de participation.

Lien entre le Grand Projet de Ville et le développement de la participation des habitants est difficile à établir

Les chiffres actuellement disponibles - et qui nécessitent d'être suivis dans la durée - tendent à montrer que jusqu'à présent :

- une évolution limitée de l'implication des habitants localisée dans une partie des quartiers (où les transformations sont visibles)
- une évolution notable sur les conseils de quartiers mais pas de modification de la participation aux élections des représentants de parents d'élèves.

La poursuite de l'observation permettra de mesurer si avec le développement du projet et une implication accrue des habitants, un effet d'entraînement pourra être constaté.

L'existence dans les quartiers anciens, d'initiatives et de projets conduit les habitants à reconsidérer leur rapport au quartier et à la ville. La présence d'agents de développement sur le terrain génère une meilleure communication, sur les projets, entre les services et les habitants puis entre les habitants.

L'évaluation pourra compléter -si besoin- les évolutions imputables aux transformations apportées par le Grand Projet de Ville et celles dûes aux mutations en général. L'évolution constatée porte sur une frange très partielle de la population. Des analyses complémentaires sur des séries de données plus longues permettront de considérer s'il y a une diversification des profils d'habitants «participants» et quelle est leur correspondance avec les profils socio-démographiques des habitants du quartier.

3. Quelles actions et quel bilan pour le volet renouvellement urbain ?

- Situation en 2000 : un parc important de logement inoccupés, prédominance de petits logements, parc résidentiel privé cher et de qualité médiocre, des prix de mise en vente inférieurs à la moyenne mulhousienne
- Objectifs du GPV :
 - Création d'espaces publics et amélioration de l'environnement de proximité
 - Amélioration du parc privé (Mise à niveau du parc de logements privés : 1200 logements)
 - Introduction d'habitat social institutionnel (420 logements dans l'existant)
 - Construction de logements neufs diversifiés (180 logements sociaux et 350 relevant de l'initiative privée)
- Indicateurs : Suivi construction neuve, suivi de l'opah, suivi des ventes, des transactions, etc...
- Principaux bilans et constats en 2003 :
 - Début des travaux de la ZAC Casquettes
 - Production de logements privés conventionnés,
 - Augmentation des transactions et réduction des prix de vente,
 - Développement du logement locatif social (en Acquisition/Amélioration comme en Constructions Neuves),
Démarrage des travaux de réalisation de logements sociaux (36 en construction neuves/20 en acquisition)
 - Construction neuve de petits logements majoritaire sur les 3 dernières années
 - Réhabilitation dans le parc privé dans le cadre de l'OPAH (280 logements).
- Perspectives et programmation à échéance de 2006
 - Poursuite de l'OPAH GPV (1030 logements)
 - Poursuite de la ZAC Casquettes (100 logements privés neufs en prévision)
 - Poursuite de l'opération de restauration immobilière (150 immeubles)
 - Réhabilitation et résidentialisation des programmes Neppert 1 et 3 (36 et 48 logements)
 - Réhabilitation de la résidence personnes âgées Jeanne d'Arc (38 logements)
 - Restructuration de la caserne Lefèbre (création de 60 logements privés en accession)

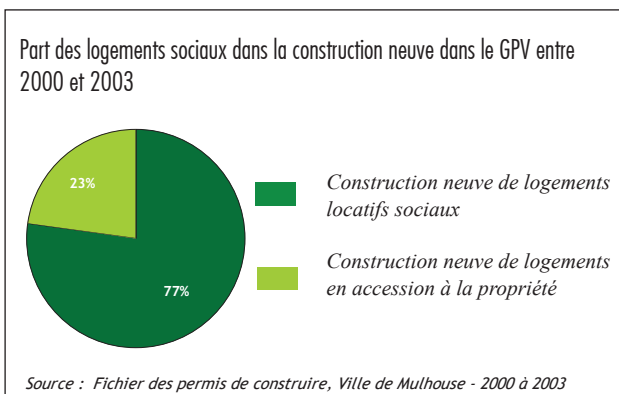
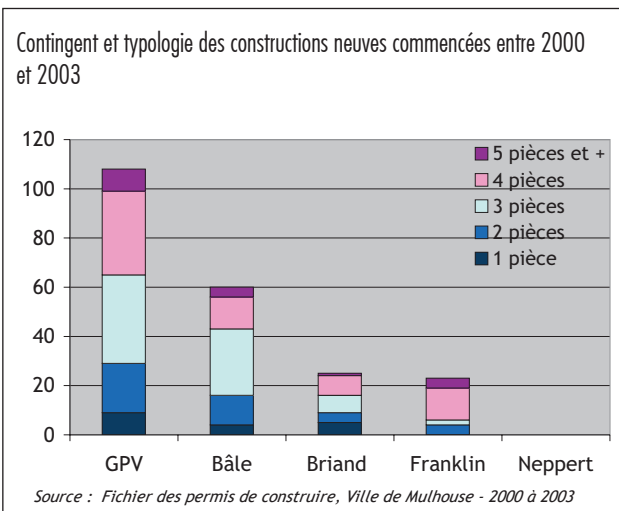
Une construction neuve majoritaire de logements sociaux et de petite taille...

A peu près 10% des constructions neuves mulhousiennes ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier entre 2000 et 2003, se sont réalisées dans un quartier du GPV, soit 108 logements en quatre ans. L'autre caractéristique principale de la construction neuve sur le périmètre du GPV, est qu'elle s'appuie en grande partie sur la production de logements locatifs sociaux. En effet, sur les 108 logements construits, 76 génèrent une offre nouvelle en produit locatif social. Seule la SAFC a réalisé un programme de 48 logements dont 32 sont destinés à la vente (accession à la propriété), les 16 restant au locatif aidé.

Les logements neufs construits dans le périmètre du GPV sont majoritairement de petite et taille moyenne (3 pièces). Entre 2000 et 2003, 65 logements construits dans le périmètre du GPV ont strictement moins de quatre pièces, ce qui représente plus de la moitié des logements construits. Par ailleurs, sur les 20 logements neufs d'une pièce réalisés à Mulhouse dans la période considérée, 9 sont localisés dans un secteur en GPV. Seul le quartier Franklin enregistre une production neuve de grands logements supérieure à celle des moins de 4 pièces.

Si la forme de l'habitat en construction neuve dans le périmètre GPV est essentiellement du petit collectif, 23 logements sont de type intermédiaire (batiments R+2 avec entrées individualisées au logement).

Les programmes varient de 11 logements pour le plus petit à 48 logements pour le plus grand.



Logements construits entre 2000 et 2003

Type de construction	Adresse	année de la déclaration d'ouverture de chantier	nb de logements	quartier	opérateur
Collectif	45 rue Thénard	2000	11	briand	Mulhouse Habitat
Collectif	92 av. Aristide Briand	2000	14	briand	SOMCO
Collectif	130 rue de Bâle	2001	48	bâle	SAFC
Collectif	12 rue de l'île Napoléon	2001	12	bâle	Mulhouse Habitat
Habitat intermédiaire	38 rue des Vosges-48à58 rue Dollfus	2003	23	franklin	Mulhouse Habitat
Total GPV			108		
Total ville de Mulhouse			1004		

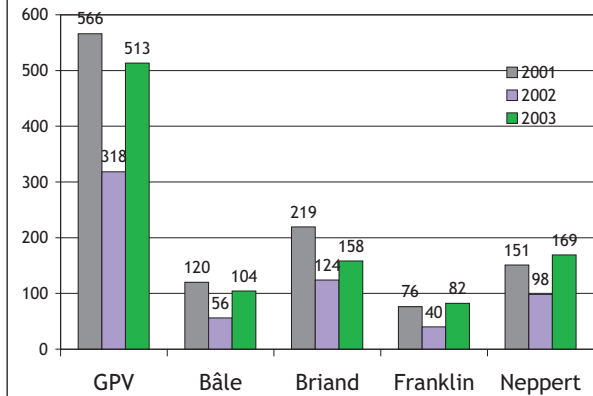
Source : Fichier des permis de construire, Ville de Mulhouse - 2000 à 2003

Une évolution contrastée des prix de vente selon le quartier

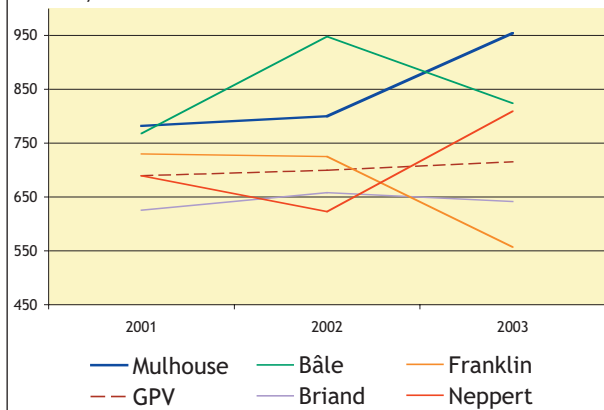
La SERM intervient dans le cadre d'une convention publique d'Aménagement signée en 2001 avec la Ville de Mulhouse. Elle a notamment pour mission, d'effectuer des acquisitions immobilières puis assurer leur gestion et enfin leur commercialisation. Les immeubles acquis par la SERM (au nombre de 48) seront revendus aux investisseurs assortis d'une autorisation spéciale de travaux dans le cadre du Programme de Restauration Immobilière (PRI) (permettant de cette manière, de rétablir un marché locatif sain). L'action foncière menée par la SERM va permettre de réguler quelque peu, le marché local des logements anciens (elle dispose d'une délégation du droit de préemption urbain depuis 2002).

L'interprétation du premier tableau doit être nuancée : l'année 2002 marque une transition dans le traitement des fichiers DIA du GPV qui passe de la ville de Mulhouse à la SERM, ce qui a pu générer une perte d'informations. Cependant, en comparant les années 2001 et 2003, on observe une légère baisse du nombre de logements vendus dans les quartiers Bâle et Briand. En revanche, on peut considérer que les travaux engagés dans le cadre de l'OPAH ont contribué à rendre le marché plus attractif dans les quartiers Franklin et Neppert. En plus d'une augmentation du nombre de logements vendus, les prix de vente dans le quartier Neppert accusent une forte hausse passant d'un prix moyen de 689€/m² à 809€/m² alors que les autres quartiers du GPV enregistrent une baisse. La plus grande majorité des acquéreurs de biens immobiliers dans le GPV sont originaires de Mulhouse et sont majoritairement des particuliers.

Nombre de logements ayant fait l'objet d'une transaction

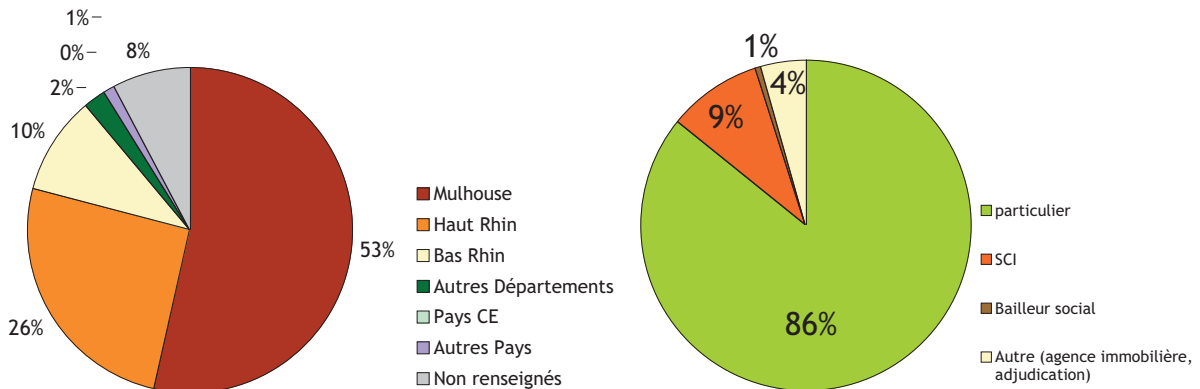


Evolution des prix de vente des biens immobiliers (en euros/m² de surface utile)



Source : Fichier des DIA- Ville de Mulhouse, 2001 à 2003

Origine géographique et statut des acquéreurs de biens immobiliers dans le GPV



Source : Fichier des DIA- Ville de Mulhouse, 2001 à 2003

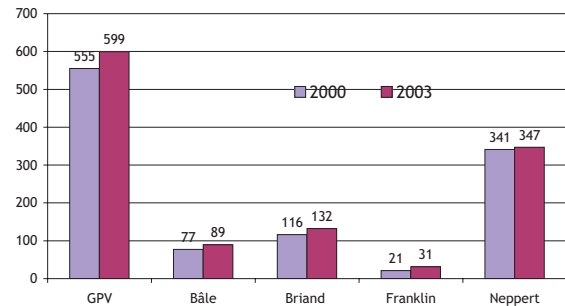
Un parc locatif social en augmentation

En 1999, l'offre locative sociale dans le GPV était jugée insuffisante. En trois ans, le contingent de logements sociaux dans les quartiers du GPV a augmenté de près de 8%. La croissance du parc s'observe dans tous les quartiers du GPV avec cependant une plus forte hausse dans le quartier Franklin (près de 48%). Les bailleurs sociaux commencent donc à investir les quartiers anciens du GPV en dépit des difficultés d'intervention foncière (coût très élevé et forte fragmentation du parcellaire) qui conduisent souvent à des déficits d'opération élevés.

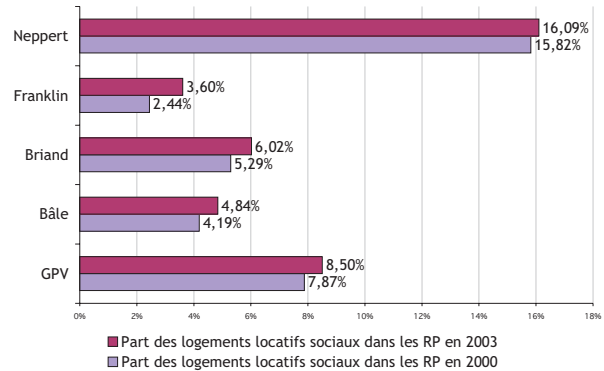
Entre 2000 et 2003, 118 logements (dont un peu plus de la moitié en construction neuve, cf deuxième tableau) ont fait l'objet d'un financement aidé de l'Etat. Si pour les opérations d'acquisition/amélioration (AA) on peut relever quelques financements en PLAI, la mixité des modes de financement du logement social ne s'applique pas pour les programmes neufs: en effet, la totalité des constructions neuves (CN) sont financées sur la base du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), ce qui correspond tant à la demande qu'à l'objectif.

La typologie des logements du parc social est restée stable. Ainsi, les petits logements de 2-3 pièces restent majoritaires (68% du parc) et les grands logements (10% du parc), concentrés majoritairement dans les quartiers Neppert et Briand.

Evolution du parc de logements locatifs sociaux entre 2000 et 2003



Evolution du taux de logements locatifs sociaux dans les résidences principales entre 2000 et 2003



Source : Fichier EPLS- DRE, 2000 et 2003
Insee, RGP 1999

NB: En totalisant la production neuve de logements sociaux (fichier Sitadel) ainsi que le nombre de logements ayant fait l'objet d'un financement aidé de l'Etat (rapports du CDH), on obtient un résultat différent du stock de logements (fichier EPLS). Cette différence s'explique par le fait que les dates de prise en compte effective des programmes sont différentes selon les fournisseurs de données et par conséquent, les différents

Logements ayant fait l'objet d'un financement de l'Etat entre 2000 et 2003

	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Logements financés AA	58	0	20	18	20
dont PLAI	32	0	10	10	12
dont PLUS	26	0	10	8	8
Logements financés CN	60	17	4	23	16
dont PLAI	0	0	0	0	0
dont PLUS	60	17	4	23	16
TOTAL	118	17	24	41	36
dont PLAI	32	17	10	10	12
dont PLUS	86	0	14	31	24

Source : Rapport du CDH, DDE 68 - 2000 à 2003

L'inégale évolution des bénéficiaires d'aide au logement

Si la tendance à la baisse du nombre d'allocataires d'une aide au logement se confirme sur la totalité du GPV (3486 bénéficiaires en 2000, 3408 en 2003), il n'en va pas de même au sein des quartiers GPV.

En effet, on distingue deux sous-ensembles qui connaissent des évolutions dissociées.

* Les quartiers Bâle et Neppert se caractérisent par une réduction du nombre d'allocataires bénéficiant d'une aide au logement (respectivement -5% et -9%). Dans le secteur Bâle, la réduction porte essentiellement sur les bénéficiaires de l'ALS et de l'ALF, alors qu'à Neppert, la réduction porte sur tous les types d'aide au logement. L'augmentation du conventionnement des logements notamment de part l'OPAH RU ainsi qu'une amélioration générale de la situation sociale de ces quartiers peuvent expliquer le phénomène observé

* Les quartiers Franklin et Briand ont quant à eux subi une croissance du nombre d'allocataires d'une aide au logement (+0,4% à Franklin et +5% à Briand), signe d'une paupérisation et désolvabilisation de la population dans ces quartiers. C'est en effet, l'ALS et l'ALF qui y connaissent la seule évolution positive en comparaison aux quatre autres quartiers du GPV mulhousien.

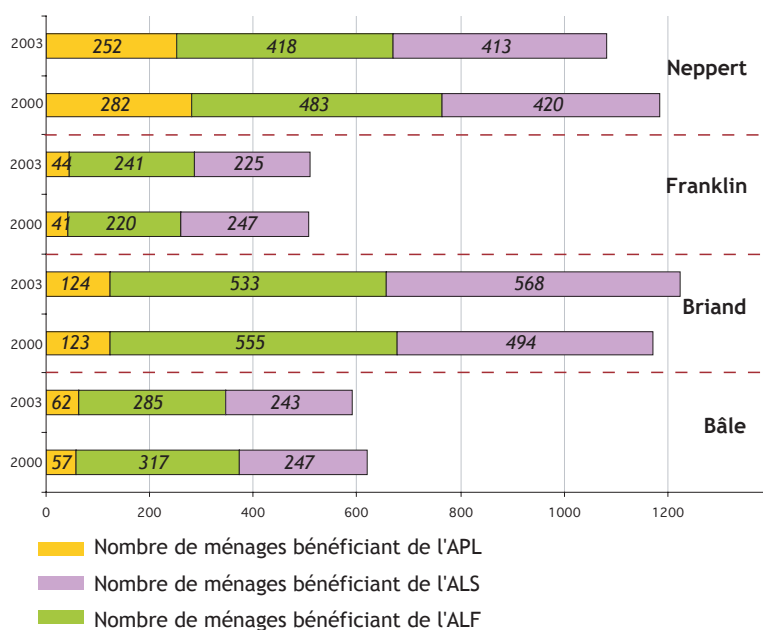
Les aides aux Logements

L'APL (aide personnalisée au logement) : aide liée au logement. Ce dernier doit obligatoirement être conventionné. Il s'agit surtout de logements HLM car le conventionnement en parc privé est assez faible.

L'ALF (allocation logement familiale) : aide liée à la présence d'au moins un enfant (y compris à naître) et/ou ménage marié depuis moins de 5 ans dont les deux parents avaient moins de 40 ans au moment du mariage et/ou si personne handicapée à charges.

L'ALS (allocation logement sociale) pour les cas non listés précédemment.

Evolution des bénéficiaires d'aide au logement entre 2000 et 2003



Source : CAF, 2000 et 2003

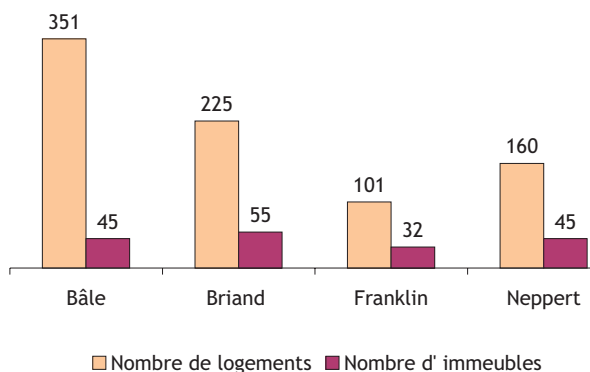
Les effets de l'OPAH : amélioration du confort des logements

Au regard des résultats de l'enquête GPV réalisée en 2003, il apparaît que 50% des habitants des secteurs en GPV considèrent leur logement confortable, même si statistiquement ceux-ci ne répondent pas tout à fait à la norme définie en la matière.

Toutefois, depuis le démarrage de l'OPAH sur le territoire, ce sont 837 logements (soit 117 immeubles) pour lesquels un dossier a été déposé et qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation (complètes, partielles, travaux de façades, travaux sur communs...). Ayant débuté en 2001, l'OPAH se poursuit jusqu'en 2006 pour atteindre le contingent de 1880 logements réhabilités.

C'est dans le quartier Bâle, le moins fragilisé des quatre quartiers du GPV, que le plus grand nombre d'habitations a fait l'objet de travaux (42% des logements mis en chantier). Mais leur montant /logements est le plus faible du GPV avec 2533€ en moyenne par logement. En effet, dans les quartiers où les logements nécessitent des restructurations beaucoup plus profondes, tel qu'à Neppert, le nombre de logements réhabilités est certes deux fois plus faible, mais les sommes engagées sont près de trois fois plus élevées.

Mises en travaux de logements et d'immeubles dans le cadre de l'OPAH : Etat des lieux à fin 2004



Source : Dossiers notifiés dans le cadre de l'OPAH - SERM, 2004

Montant moyen des travaux par logement (en euros/logement)

	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Montant moyen des travaux	6031	2533	5215	9016	7360

Source : Données de l'OPAH - SERM, 2004

Le GPV et l'ANRU

Le dossier ANRU de Mulhouse, porte sur les sites de rénovation urbaine parmi lesquels, les quartiers anciens/quartiers du GPV. A ce titre, des opérations de construction et acquisition/amélioration de logements sociaux, réhabilitation de logements privés (...) ont déjà fait l'objet d'un financement partagé entre différents partenaires (Ville, Département, Région, Bailleurs...). D'autres programmes ont été identifiés et sont inscrits dans les projets à financer du dossier ANRU élaboré au cours du dernier trimestre 2004. Le phasage opérationnel du Plan Programme du GPV a été recalé sur la période d'intervention de l'ANRU, soit 2003-2008.

Les habitants et leur logement : synthèse de l'enquête réalisée en 2003*

En sus du suivi d'indicateurs permettant de mesurer l'évolution des territoires du GPV, le suivi d'un panel de 250 logements ainsi qu'une évaluation de la perception des habitants de leurs quartiers, ont été réalisés en 2003 dans le cadre d'une enquête. Celle-ci ayant déjà fait l'objet d'un tiré à part spécifique, nous nous limiterons à rappeler ici, les caractéristiques principales qui en sont ressorties et qui alimentent la réflexion sur le logement dans le GPV.

De locataire à propriétaire dans le GPV

Le fait le plus marquant est peut-être le taux de rotation important des ménages locataires: en effet, la durée de présence des locataires dans leur logement est comprise entre 1 et 5 ans le plus souvent. La logique de parcours résidentiel se développe : il apparaît qu'une grande majorité des résidents des quartiers en GPV était locataires, avant d'être propriétaires de leur logement dans le GPV. L'origine géographique des propriétaires en GPV est dans 31% des cas, le même quartier ou un autre quartier GPV. On peut donc supposer qu'après une période en location, les ménages du GPV ont concrétisé un projet immobilier dans leur quartier ou dans un quartier GPV voisin, les loyers moyens en locatif privé étant encore élevés (même si les situations peuvent être très différentes d'un quartier à l'autre).

Les critères de l'accession à la propriété

L'investissement réalisé a permis aux ménages, d'accéder à la propriété, souvent à moindre coût par rapport à d'autres quartiers mulhousiens. Même si les prix plus intéressants ont séduit les candidats à l'accession dans le GPV, d'autres facteurs ont une importance remarquable dans les choix résidentiels. Parmi eux, la possibilité d'acquérir un logement plus grand ou encore la plus grande proximité aux services urbains diversifiés.

Conclusion

10% des programmes neufs mulhousiens (2000 à 2003) ont été réalisés dans un secteur en GPV. Toutefois, la construction neuve n'a pas porté sur les typologies attendues: en effet, 60% des nouvelles constructions ont entre 1 et 3 pièces tout au plus alors que la demande de grands logements est forte.

Même si la recherche d'une plus grande diversité de logements dans les quartiers du GPV n'est pas encore atteinte au niveau de la typologie, on observe qu'elle se développe au niveau des statuts : 77% des constructions neuves intervenues dans les quartiers du GPV entre 2000 et 2003, sont des logements locatifs sociaux. Un seul programme en accession à la propriété de 32 logements a été réalisé dans cette période.

L'OPAH RU porte également ses premiers effets : au terme de trois années de mise en oeuvre, 837 logements privés ont fait l'objet de travaux d'amélioration (ce qui représente 274 dossiers déposés à ce jour). Les loyers de sortie sont le plus souvent intermédiaires, viennent ensuite les loyers libres et enfin, les loyers conventionnés, encore très peu nombreux. Les loyers moyens s'échelonnent de 5,55€/m² pour un 5Pièces à 7,52€/m² pour un logement de deux pièces. La ZPPAUP approuvée par la CAMSA en décembre 2004, est en cours de création par le Préfet. Dès son approbation définitive, la première tranche du PRI sera effective et consistera en la réhabilitation de 55 immeubles à partir de 2005.

4. Quelles actions et quel bilan pour le volet économique ?

- Situation en 2000 : une diminution importante du nombre d'entreprises depuis 1994, une forte spécialisation (restauration et secteur de la construction), un taux de renouvellement (cessation/reprise des activités) très important, un faible niveau de formation ainsi qu'une forte proportion de demandeurs d'emplois.
- Objectifs du GPV : développer une offre foncière et/ou immobilière adaptée aux contraintes et besoins des quartiers, de développer des emplois et des compétences, de favoriser l'installation de projets et les activités économiques
- Indicateurs : entreprises présentes, taux de survie des entreprises, chiffres d'affaires
- Principaux constats : une croissance du nombre d'établissements, poursuite de la spécialisation, le secteur des commerces est en perte de vitesse, un nombre de demandeurs d'emploi en augmentation. De même quelques freins ont été identifiés à cette occasion comme le manque de locaux adaptés à la demande des porteurs de projets.

4. 1. Evolution de la situation économique

Une augmentation du nombre d'établissements

Le nombre total d'établissements (secteurs marchands et non marchands*) a globalement augmenté dans le GPV entre 2001 et 2003.

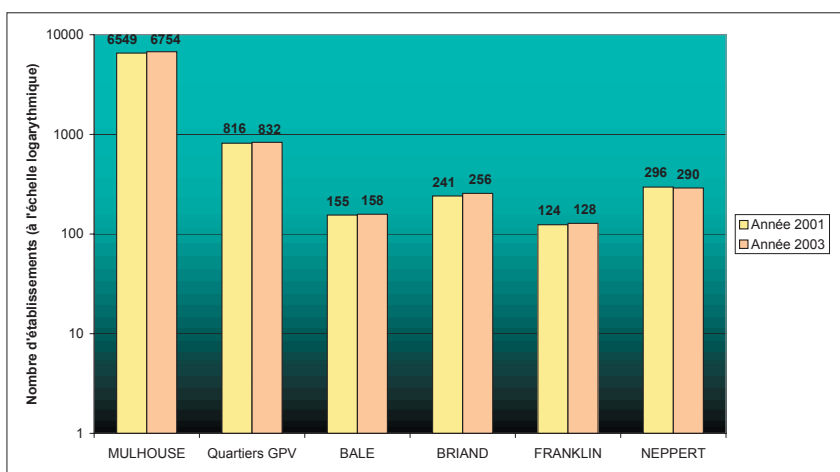
- ✓ Seul le quartier Neppert voit son nombre diminuer de 2%.
- ✓ La plus forte dynamique de création est dans le quartier Briand avec un nombre d'établissements augmentant de 6.2%.

Evolution du nombre d'établissements entre 2001 et 2003

Mulhouse :	+3.1 %
Quartiers GPV :	+2 %
Bâle :	+1.9 %
Briand :	+6.2 %
Franklin :	+3.2 %
Neppert :	-2 %

**Tous les secteurs d'activités ne connaissent pas la même dynamique. Afin d'affiner et de se concentrer sur les entreprises, un traitement statistique du fichier Sirène a été effectué pour en extraire le secteur des services marchands.*

Evolution du nombre d'établissements entre 2001 et 2003



ATTENTION : Les données Sirène traitées proviennent de fichiers ilotés. Sur 6588 établissements situés à Mulhouse en 2001, 40 n'ont pu être ilotés. Ces derniers ne peuvent donc être localisés dans les quartiers de la ville centre. En 2003, sur 6796 établissements mulhousiens, 31 ne sont pas ilotés.

Source : SIRENE 2001 et 2003.

Les services marchands

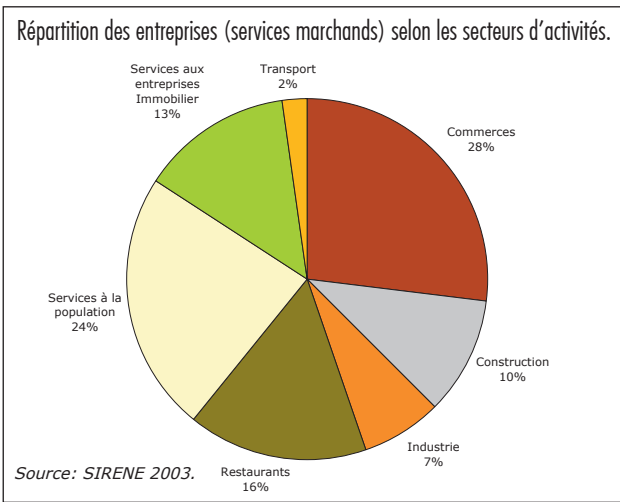
Entre 2001 et 2003, Les services marchands ont augmenté de 2% dans la ville de Mulhouse et d'1% dans les quartiers GPV.

L'analyse des données met en évidence :

- ✓ La faible présence des services aux entreprises dans les quartiers GPV. Leur part a diminué entre 2001 et 2003 contrairement à la ville.
- ✓ Un secteur industriel en diminution dans tous les territoires hormis à Franklin, et qui tend à s'aligner avec la ville centre. (Le quartier de Bâle possède cependant encore une forte proportion d'industries).
- ✓ Une tendance générale à une diminution des commerces dans les quartiers GPV (jusqu'à -23% dans le quartier de Bâle); seul le quartier Briand connaît une augmentation de son nombre de commerces (+10%).
- ✓ La part du secteur de la construction : plus de 20% des entreprises de Mulhouse sont situées dans le GPV.

Les services marchands

Ce secteur comprend l'ensemble des secteurs marchands de l'industrie, de la construction, du commerce et des services. Par définition, une unité rend des services marchands quand ses ressources proviennent pour plus de 50% de la vente de ces services. Dans le cas contraire, si ses ressources principales sont constituées d'impôts, de cotisations, de transferts en provenance d'administrations publiques ou de contributions volontaires des ménages, on considère qu'elle rend des services non marchands. Pour approcher la dynamique économique, ont été exclu du fichier Sirene les champs relatifs aux associations, administrations, milieu bancaire et d'assurances.



Evolution des services marchands entre 2001 et 2003

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Industrie	360 -4%	54 -2%	18 -10%	12 -14%	11 38%	13 0%
Construction	364 3%	77 3%	17 42%	22 -4%	13 -7%	25 -4%
Commerces	1496 1%	201 -7%	30 -23%	80 10%	31 -16%	60 -10%
Transport	153 1%	17 10%	6 38%	5 56%	2 13%	4 100%
Restaurants	493 6%	121 12%	18 13%	45 7%	27 35%	31 3%
Services à la population	1397 1%	174 5%	38 6%	46 21%	26 18%	64 -7%
Services aux entreprises Immobilier	1317 7%	100 -4%	18 6%	21 -5%	10 -9%	51 -6%
Total	5580 2%	744 1%	145 1%	231 7%	120 3%	248 -5%

Légende

Secteurs d'activités	360	Nombre d'établissement du secteur d'activité en 2003
	-4%	Variation du nbre d'établissement entre 2001 et 2003

Source: SIRENE 2001 et 2003.

Les commerces en baisse d'activité entre 2001 et 2003

Le GPV se caractérise par la présence de nombreux petits commerces. On ne recense aucune moyenne ou grande surface commerciale, par exemple.

Si l'on exclut les établissements liés à la restauration (qui font l'objet d'un traitement spécifique voir page suivante), on constate une diminution importante du nombre de commerce entre 1994 et 2003.

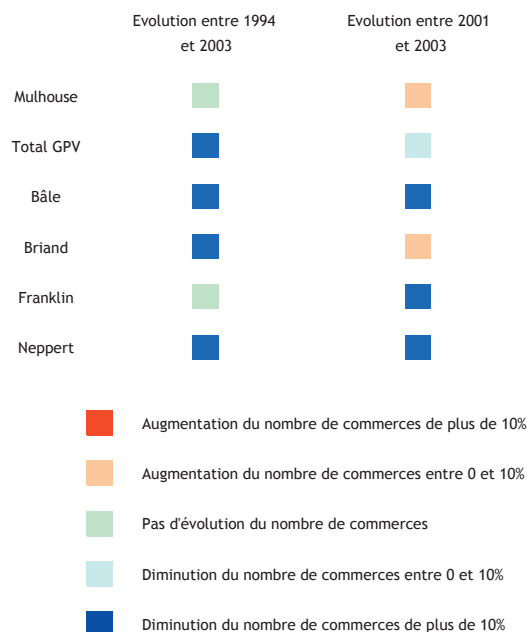
Seul le quartier Briand connaît un regain de ses activités durant la période 2001 - 2003.

Précision méthodologique :

A l'échelle de la ville, une partie de établissements n'a pu être ilôtée (c'est à dire qu'on ne peut donc pas déterminer précisément leur appartenance à un quartier).

Sur les 31 établissements non ilôtés pour l'ensemble de la ville, en 2003, 19 sont des commerces qui pourraient appartenir à l'un des quartiers GPV de Mulhouse : la baisse du nombre de commerce dans le GPV pourrait être plus limitée.

Evolution du secteur commercial entre 1994 et 2003



Source: SIRENE 1994, 2001 et 2003.

Evolution par type de commerce entre 2001 et 2003

		BALE	BRIAND	FRANKLIN	NEPERT	GPV	Tendance	MULHOUSE
AUTO/MOTO : COMMERCES ET ENTRETIEN	2001	11	4	0	4	19	↘	135
	2003	7	2	0	3	12		134
	Evolution depuis 2001	-36%	-50%	0%	-25%	-37%		-1%
AUTRES COMMERCES DIVERS	2001	1	2	0	5	8	NS	33
	2003	1	3	0	5	9		34
	Evolution depuis 2001	0%	50%	0%	0%	13%		3%
COMMERCE EQUIPEMENT DE LA MAISON	2001	4	9	7	12	32	↘	196
	2003	4	8	8	8	28		181
	Evolution depuis 2001	0%	-11%	14%	-33%	-13%		-8%
COMMERCE EQUIPEMENTS DE LA PERSONNE	2001	1	5	7	2	15	↘	245
	2003	1	5	5	1	12		234
	Evolution depuis 2001	0%	0%	-29%	-50%	-20%		-4%
COMMERCES ALIMENTAIRES	2001	13	19	9	15	56	↘	230
	2003	12	19	9	13	53		218
	Evolution depuis 2001	-8%	0%	0%	-13%	-5%		-5%
COMMERCES CULTURE LOISIRS SPORTS	2001	0	10	4	5	19	↗	147
	2003	0	10	5	5	20		157
	Evolution depuis 2001	0%	0%	25%	0%	5%		7%
COMMERCES MULTIPLES	2001	1	0	0	0	1	NS	30
	2003	1	0	0	0	1		22
	Evolution depuis 2001	0%	0%	0%	0%	0%		-27%
COMMERCES SANTE BEAUTE HYGIENE	2001	2	4	2	2	10	NS	83
	2003	2	5	2	2	11		82
	Evolution depuis 2001	0%	25%	0%	0%	10%		-1%
SERVICES A CARACTERE COMMERCIAL	2001	23	18	13	25	79	NS	445
	2003	23	21	11	22	77		439
	Evolution depuis 2001	0%	17%	-15%	-12%	-3%		-1%
SERVICES TERTIAIRES AYANT VITRINE	2001	9	13	9	18	49	↗	308
	2003	7	17	11	18	53		313
	Evolution depuis 2001	-22%	31%	22%	0%	8%		2%

Quelles actions et quel bilan pour le volet économique ?

Le secteur de la restauration

Le secteur de la restauration est traité indépendamment du secteur commercial auquel il est rattaché dans la source SIRENE.

Ce secteur d'activité est celui qui a le plus progressé (Le nombre d'établissements y a augmenté de près de 12%, contre 6% dans la ville centre entre 2001 et 2003).

Il représente en 2003 :

- 20% du tissu commercial mulhousien
- 30% du tissu commercial du GPV

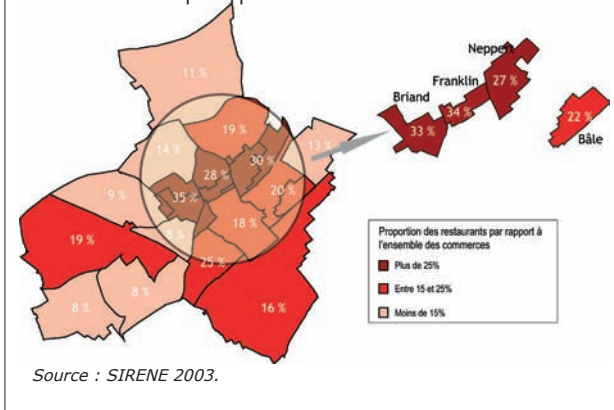
Un secteur fortement représenté mais dans un contexte où l'offre commerciale est limitée

⇒ *La proportion importante de restaurants dans les quartiers GPV s'explique aussi par l'absence de variété commerciale (contrairement au centre historique dans lequel une plus grande diversité commerciale est présente).*

Evolution du nombre de restaurants entre 2001 et 2003

Mulhouse :	+6%
Quartiers GPV :	+12%
Bâle :	+12%
Briand :	+7%
Franklin :	+31%
Neppert :	+3%

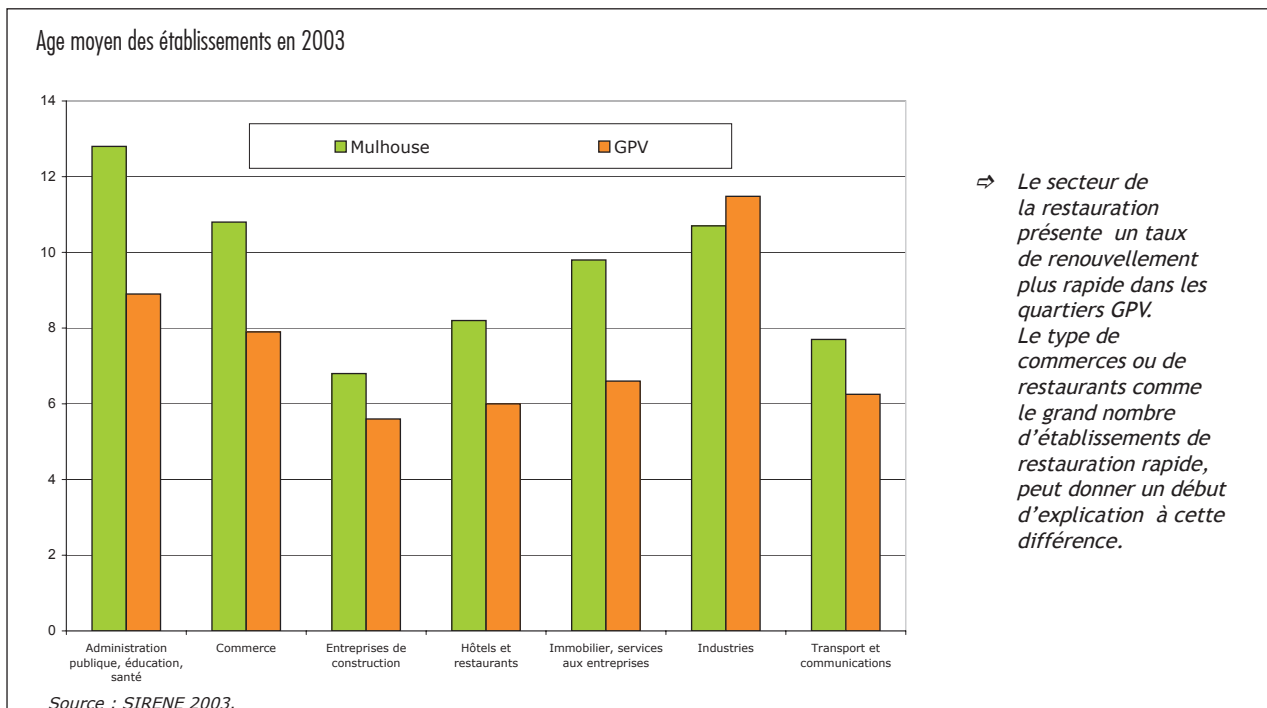
Part de la restauration par rapport à l'ensemble des commerces



Un renouvellement des activités plus important dans le GPV

La moyenne d'âge des activités présente des différences flagrantes entre la ville centre et le GPV.

Elle est directement liée aux types d'activités surreprésentées dans les quartiers anciens et qui nécessitent peut-être de par leur nature un plus faible investissement financier et donc un amortissement plus rapide.

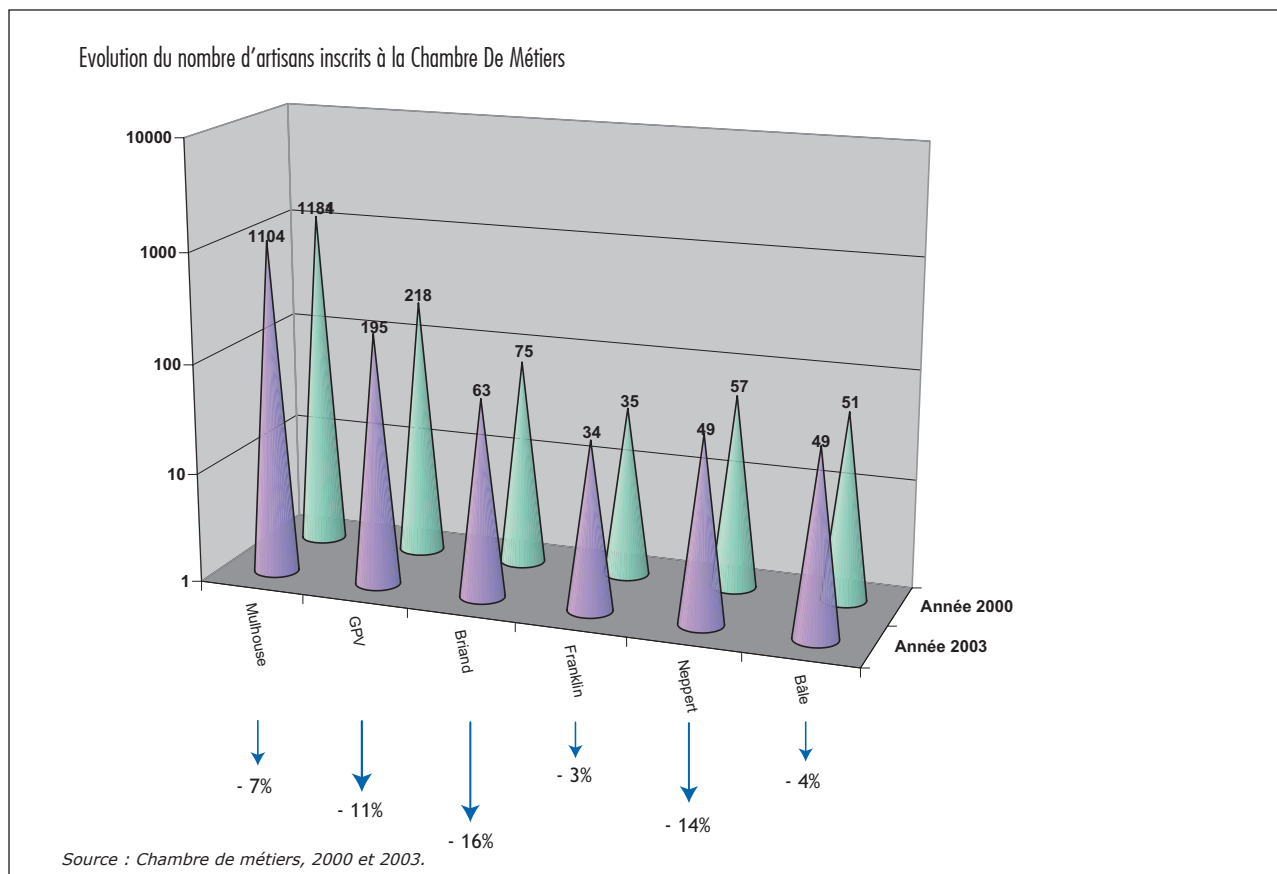


⇒ *Le secteur de la restauration présente un taux de renouvellement plus rapide dans les quartiers GPV. Le type de commerces ou de restaurants comme le grand nombre d'établissements de restauration rapide, peut donner un début d'explication à cette différence.*

L'artisanat : diminution du nombre de personnes ayant la qualité Artisan ou Maître artisan

- ✓ Baisse générale du nombre de personnes inscrites à la Chambre de Métiers
(Quelle que soit leur qualité : artisan ou maître artisan)
- ✓ Augmentation de l'âge moyen
Surtout à Bâle ou Briand
- ✓ Entre 2000 et 2003 plus de départ que de nouvelles créations d'activités.

La corrélation des constats : diminution du nombre d'inscrits, du nombre de personnes ayant la qualité d'artisan ou de maître, du vieillissement de la population permet de conclure dans ces quartiers à un manque de renouvellement de la profession dans ces quartiers. Cette tendance constatée est confirmée par entretien avec Mr Guibout de la Chambre de Métiers.



Un faible chiffre d'affaires faible mais qui correspond au type d'activités en présence

Bien que les concentrations d'établissements soit plus importantes dans ces quartiers, il semble que le chiffre d'affaire de ces entreprises soit nettement moindre que dans les autres quartiers de MULHOUSE.

Cela cependant ne met pas en évidence un manque quelconque de dynamisme économique dans les quartiers GPV mais met plutôt en valeur les différences en matière de typologie de ces activités.

Le suivi de cet indicateur nous renseignera sur l'évolution du chiffre d'affaire des quartiers GPV par rapport à la ville de Mulhouse.

Suivi de l'échantillon d'entreprises, constitué en 2000

28% des commerces sélectionnés au sein du GPV ont disparus ou sont en cours de changement de propriétaire.

Cette diminution du nombre de commerces illustre (bien que l'effectif soit limité) le renouvellement important des activités dans les quartiers GPV.

Le GPV représente :

12% des entreprises de la ville mais 7,4% du chiffre d'affaire

Remarques :

Source : Direction Générale des Impôts du Haut Rhin, 2001, insee : sirene).

Les chiffres DGI correspondent à des rues entières, or les quartiers GPV sont définis par des tronçons de rues intégrant rarement une rue en entier. De plus sont soumises au secret les rues dans lesquelles une entreprise représente une grosse part du chiffre d'affaire de la rue.

Chiffre d'affaires

Afin de suivre pendant plusieurs années l'évolution des entreprises du GPV, un échantillonnage a été effectué en partenariat avec l'agent de développement économique du Grand Projet de Ville.

Une quinzaine d'entreprises a été sélectionnée selon des critères d'ancienneté, de typologies propres à chaque quartier GPV.

Dans un souci de confidentialité, le nom de ces entreprises a été remplacé par un simple numéro.

Evolution des chiffres d'affaires entre 1998 et 2002 . (Sélection d'entreprises)

Quartier GPV	Type entreprise	Date création	Evolution entre 1998 et 2000	Evolution entre 2000 et 2002	Tendance
Bâle	Industrie	mars-98	-7,4	-25,2	↘
	Maconnerie fenêtre	juil-94	19,6	/	↘
	Commerce	nov-98	12,3	15,9	↗
	Commerce	?	-17,1	/	↘
Briand	Bâtiment	janv-94	26,9	10,2	↘
	Commerce	janv-98	-76,2	-96,1	↘
	Industrie	juil-83	-0,4	35,0	↗
	Commerce	avr-86	4,2	22,2	↗
	Industrie	janv-55	11,2	16,7	↗
Franklin	Industrie	?	4,6	/	↘
	Commerce	?	-18,7	/	↘
	Bâtiment	juin-99	-20,4	-11,6	↘
	Commerce	oct-89	0,3	4,9	↗
Neppert	Industrie	?	-0,6	-5,1	↘
	Hotel	mars-87	29,2	8,1	↗
	Commerce	janv-67	-24,4	-39,2	↘

Source : EURIDILE 2000 et 2002

4.2. L'emploi et l'insertion dans les quartiers du GPV

Une augmentation importante des projets de création d'entreprises

En 2003, ont été recensés près de 200 projets de créations d'entreprises

Tous ces porteurs sont des demandeurs d'emplois voyant dans la création d'une activité une porte de sortie au chômage.

⇒ Des aides financières sont mises en place afin d'aider ces demandeurs d'emplois. On peut citer par exemple l'Aide au Chômeurs, Créateurs ou Repreneurs d'Entreprises (ACCRE) réservée aux chômeurs ou aux bénéficiaires du RMI. Elle est subordonnée à l'accord d'un comité départemental, chargé d'apprécier la viabilité du projet et est accordée sous la forme d'exonération de charges sociales.

✓ Plus des 2/3 des personnes ayant un projet de création d'entreprises sont des hommes ayant besoin d'un accompagnement dans leur démarche.

✓ De nombreuses personnes ne trouvent pas au sein des quartiers GPV des locaux d'une surface de 200 à 300 m². L'offre dans ces quartiers semble en effet mal adaptée à la demande en cours.

Source d'informations

Les informations concernant les caractéristiques du marché actuel proviennent d'un entretien avec l'agent de développement économique du Grand Projet de Ville.

Une augmentation générale du nombre de demandeurs d'emploi

✓ Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté en moyenne de 18,8% entre 2000 et 2002

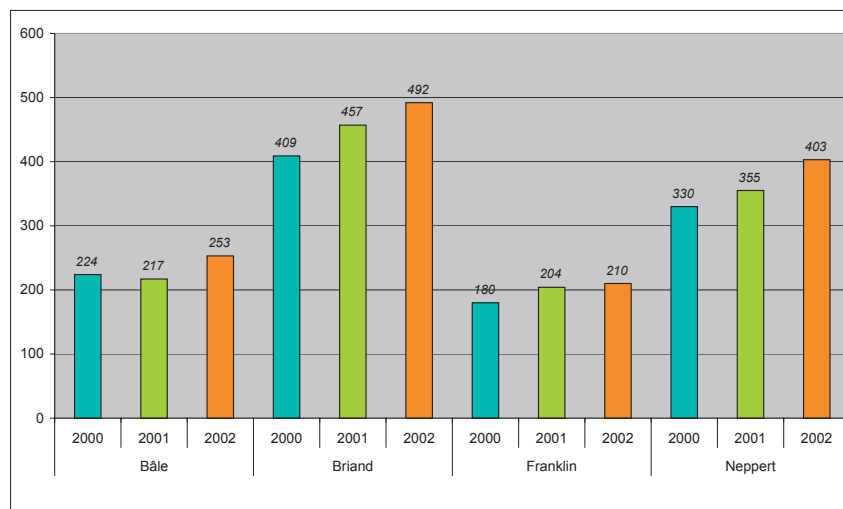
⇒ Le quartier Neppert présente le plus de difficultés avec une augmentation de leur nombre atteignant 22%.

⇒ Les difficultés concernant les personnes face à l'emploi ne concerne cependant pas seulement les quartiers GPV. La ville centre connaît elle aussi une augmentation importante de demandeurs d'emplois (+12.5%).

✓ Entre 2000 et 2001, la classe d'âge semblant la plus fragilisée était celle des moins de 25 ans qui est passée de 11 à 35% durant cette période .

⇒ Il n'existe cependant plus de possibilités d'obtenir une comparaison des classes d'âges soumises au chômage après 2001. la prochaine réactualisation ne traitera plus cette problématique.

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (catégorie 1) entre 2000 et 2002



Source : INSEE 2000 à 2002

ATTENTION :

Du fait d'un changement ayant eu lieu dans le calcul du chômage au sein BIT, l'INSEE ne fournit plus le détail des catégories 1, 2, 3, 4 et 5 mais seulement celui de la catégorie 1. Il nous est donc impossible de comparer les années 2000, 2001 et 2002 en ce qui concerne l'âge ou le sexe des demandeurs d'emploi. Seul le nombre de demandeurs d'emploi de la catégorie 1 est commun aux 3 années.

Le PLIE, plus de bénéficiaires et davantage de difficultés à résoudre

- ✓ Forte augmentation entre 2000 et 2003
(les données détaillées par quartier sont fournies en annexe)

- ✓ 54% des inscrits sont des femmes

Cette tendance se vérifie dans chaque quartier hormis dans le quartier Franklin où la proportion d'hommes reste prédominante chez les inscrits.

- ✓ La proportion de personnes présentant des difficultés en entrée de parcours est en très nette augmentation

Caractéristiques des bénéficiaires du PLIE en 2003

2003		Evolution par rapport à 2000
Nombre de bénéficiaires en parcours		
Mulhouse	1806	En hausse + 26%
GPV	392	En hausse + 59%
Part des personnes en parcours depuis plus de 30 mois		
Mulhouse	24%	En baisse de 2 points
GPV	18%	En baisse de 1 point
Part des jeunes (moins de 26 ans)		
Mulhouse	25%	En baisse de 15 points
GPV	28%	En baisse de 12 points
Part des jeunes sans qualification (niveau Vbis et VI)		
Mulhouse	95%	En hausse de 6 points
GPV	94%	En hausse de 1 point
Part des personnes présentant un problème périphérique à l'entrée		
Mulhouse	51%	En hausse de 4 points
GPV	54%	En hausse de 5 points
Sorties positives en 2003		
Mulhouse	248 (=14% des bénéficiaires)	En baisse de 7 points
GPV	46 (=12% des bénéficiaires)	En baisse de 9 points

Source : PLIE 2000 et 2003

En guise de conclusion

L'observation de l'évolution des quartiers anciens, débutée en 2000 doit se poursuivre. Prévue au départ jusqu'en 2006 dans le cadre dispositif GPV, elle est susceptible d'évoluer avec la récente présentation du projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU. Ce dispositif intègre en effet les quartiers anciens parmi les sites en rénovation identifiés et prévoit de mobiliser des éléments d'observation qui restent à définir.