

Programme de Rénovation urbaine



OBSERVATOIRE

09/08



agence d'urbanisme de la région mulhousienne

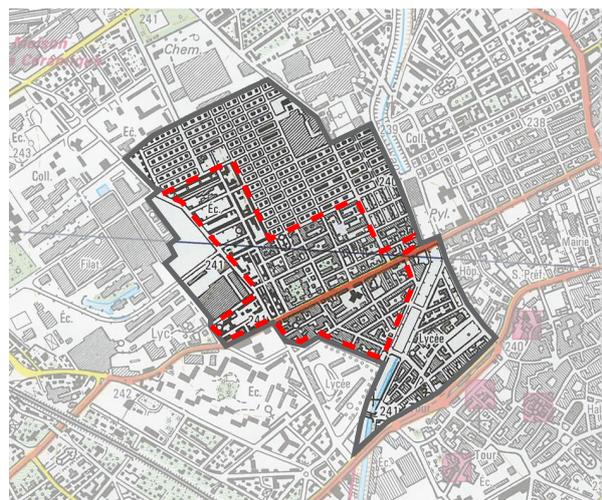
Carte d'identité des quartiers de renouvellement urbain



CITÉ BRIAND



Source: Ville de Mulhouse



Quartier Cité Briand
 Sous quartier Briand

Source: carte I.G.N., Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

Le quartier Cité Briand se situe au centre de Mulhouse. Il est desservi par le réseau de bus. Ce quartier est très marqué par l'industrie textile. Témoignage de ce passé, la cité a conservé ses maisons et ses jardinets. Restent encore ici ou là les cheminées de briques rouges rappelant ce passé aujourd'hui révolu. Le quartier comptait 8 923 habitants (8% de la population de Mulhouse) et le sous quartier 5 456 (5% de la population de Mulhouse en 1999). Le quartier regroupe une population principalement ouvrière. Les commerces dans le quartier Cité Briand sont bien implantés notamment le long l'avenue Aristide Briand. Le sous quartier Briand est inscrit dans le périmètre de la ZUS Briand Franklin, il est aussi dans le PRU et l'OPAH RU 2007-2012.

Chiffres clés du quartier

	Quartier Cité Briand	Sous quartier Briand	Ville de Mulhouse
Population totale	8 923	5 456	110 141
Superficie (en km ²)	0,74	0,31	22,41
Densité de population (hab/km ²)	12 058	17 611	4 915
Part des nationalités étrangères	25%	30%	15%
Indice de jeunesse	1,71	2,21	1,41
Taux de chômage	20%	23%	16%
Logements totale	4 259	2 671	51 893
Part de logements vacants	5%	5%	10%
Part de résidences principales locatif public	15%	17%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	Quartier Cité Briand		Sous quartier Briand		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	2 495	28%	1 652	30%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	2 972	34%	2 025	37%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	1 928	22%	1 032	19%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	955	11%	466	9%	12 999	12%
Plus de 75 ans	501	6%	281	5%	7 297	7%
Ensemble	8 851	100%	5 456	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une population jeune: plus d'une personne sur quatre a moins de 18 ans. Dans le sous quartier Briand, 67% de la population a moins de 39 ans en 1999. C'est un quartier beaucoup plus jeune que la moyenne Mulhousienne

Niveau de formation

Niveau de diplôme	Quartier Cité Briand		Sous quartier Briand		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	297	4%	148	3%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	352	5%	203	5%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	610	9%	368	9%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	1 711	24%	957	22%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	3 373	48%	2 119	50%	36 054	41%
Etudes en cours	747	11%	469	11%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

- ⇒ Des diplômés niveau bac ou supérieur au bac faiblement représentés
- ⇒ Une forte proportion de la population dans le niveau VI: aucun diplôme ou diplôme de collège

Les actifs

	Quartier Cité Briand	Sous quartier Briand	Ville de Mulhouse
Population active	4 058	2 491	50 374
Chômeurs	815	584	8 239
Taux d'activité	58%	59%	56,6%
Taux chômage	20%	23%	16%
Population plus de 15 ans	7 032	4 230	89 030

*La Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population de plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

⇒ Un taux d'activité plus fort que celui de Mulhouse

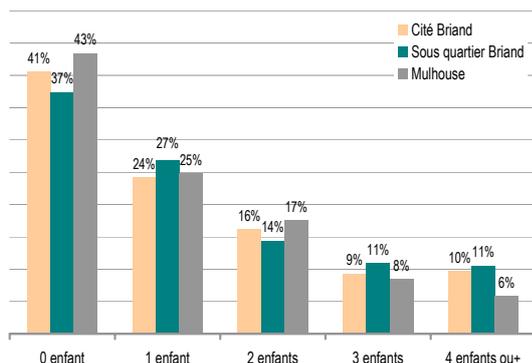
Catégories socioprofessionnelles

	Quartier Cité Briand		Sous quartier Briand		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	128	4%	92	4%	1 585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	140	4%	68	3%	3 606	8%
Professions intermédiaires	376	10%	212	10%	6 042	13%
Employés	404	11%	264	12%	5 828	13%
Ouvriers	1 260	35%	832	38%	12 087	26%
Retraités	916	25%	424	19%	12 012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	384	11%	316	14%	4 759	10%
Ensemble	3 608	100%	2 208	100%	45 923	100%

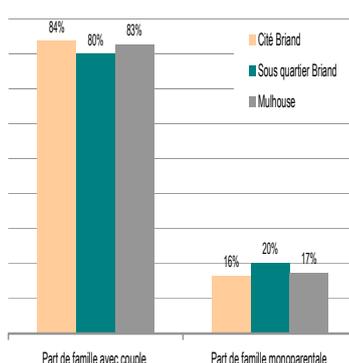
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un fort taux d'ouvriers, surtout dans le sous quartier Briand

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



Source: INSEE RGP 1999

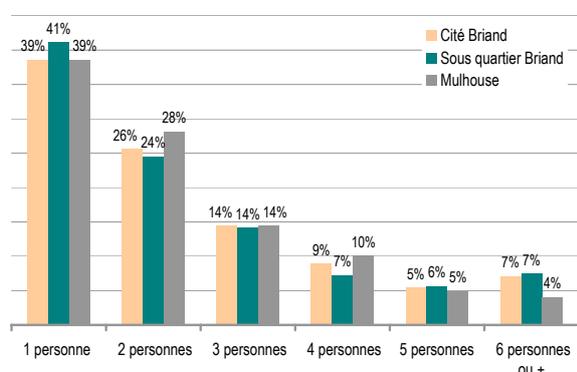


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Majorité de couples sans enfants

⇒ Un taux plus élevé de familles avec enfants dans le sous quartier Briand, mais aussi de familles monoparentales

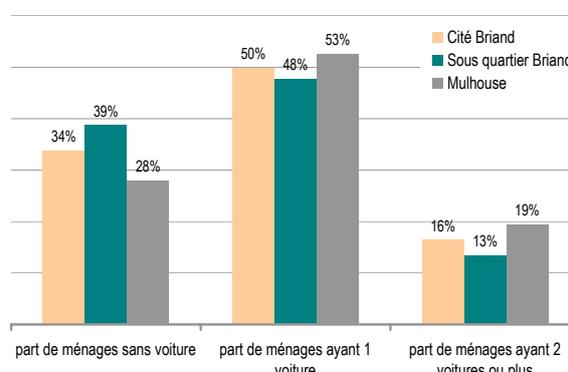
Composition des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Principalement des ménages de petite taille: 79% des ménages sont composés de moins de trois personnes dans le quartier Cité Briand

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de ménages ne possède pas de voiture

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	Quartier Cité Briand		Sous quartier Briand		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	4 259	100%	2 671	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	3 602	85%	2 193	82%	45 926	89%
Logements occasionnels	18	0%	8	0%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	7	0%	6	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	632	15%	464	17%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une forte proportion de logements en résidence principale

⇒ Une part importante de logements vacants, surtout dans le sous quartier Briand

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	Quartier Cité Briand		Sous quartier Briand		Ville de Mulhouse	
	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP
<i>Statut d'occupation</i>						
Propriétaires	1 498	42%	537	24%	15 076	33%
Locataires	2 006	56%	1 601	73%	29 531	64%
-parc locatif privé	1 915		1 520		19 323	
-parc locatif public	91		81		10 208	
Autre	98	3%	55	3%	1 319	3%
<i>Type de logement</i>						
Maison individuelle	1 061	29%	136	6%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	2 448	68%	1 982	90%	38 081	83%
Autre	93	3%	75	3%	1 544	3%

* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

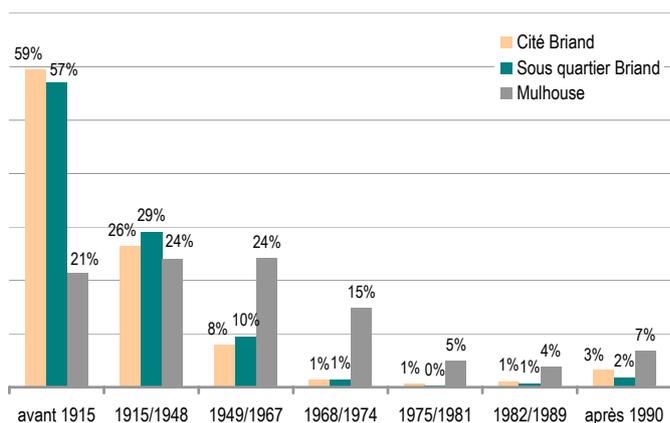
* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ La plupart des habitants sont des locataires, en particulier dans le sous quartier Briand (73%). Ces habitants se concentrent dans le secteur privé (95%)

⇒ Une forte proportion de logements collectifs

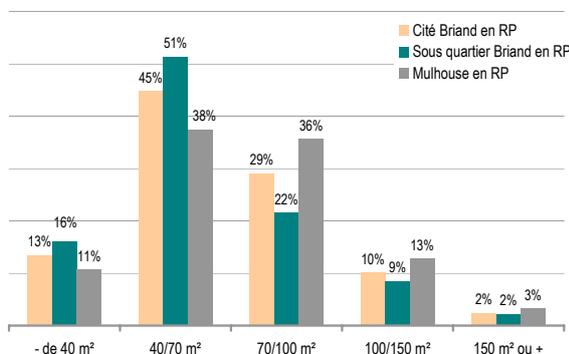
Ancienneté du parc de logements



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un quartier ancien: près de 60% des logements ont été construits avant 1915

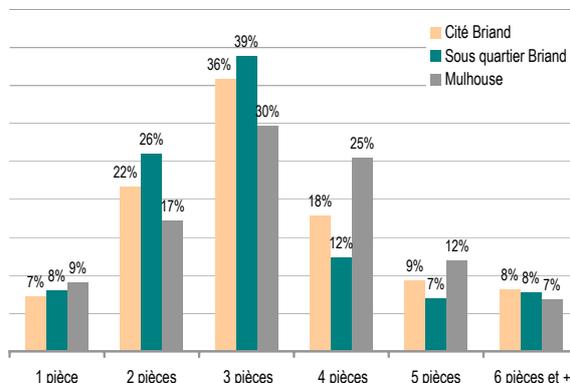
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un appartement sur deux (résidences principales) a une surface comprise entre 40 et 70 m²

Répartition des logements selon le nombre de pièce



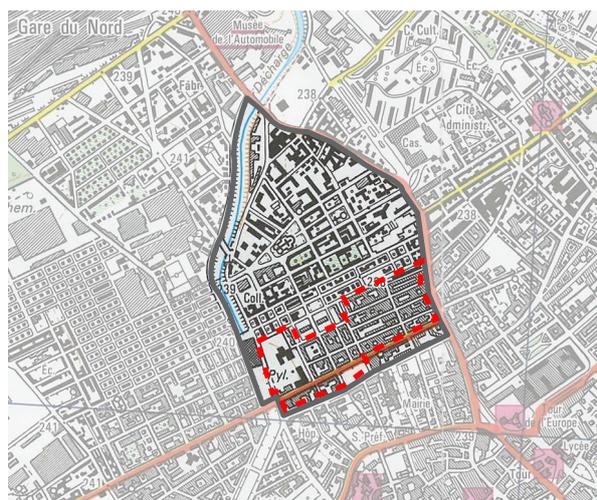
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les logements sont pour la plupart de taille moyenne (3 pièces)

FRANKLIN FRIDOLIN



Source: Ville de Mulhouse



Quartier Franklin Fridolin
 Sous quartier Franklin

Source: carte I.G.N., Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

Situé à proximité du centre historique, le quartier Franklin Fridolin renvoie l'image d'un quartier populaire et cosmopolite. Il est desservi par la ligne 1 du Tramway ainsi que par le réseau du bus. Le marché de Mulhouse constitue un facteur d'attractivité et d'ouverture au reste de l'agglomération. Présentant un habitat collectif ancien et un tissu de petits commerces en déclin, il fait actuellement l'objet d'opérations de renouvellement urbain de grande envergure : une partie du quartier (sous quartier Franklin) est comprise dans le périmètre du PRU, de l'OPAH et du PRI. Il a également été classé dans la ZUS Briand-Franklin.

Chiffres clés du quartier

	Quartier Franklin Fridolin	Sous quartier Franklin	Ville de Mulhouse
Population totale	6 557	2 410	110 141
Superficie (en km ²)	0,53	0,13	22,41
Densité de population (hab/km ²)	12 400	17 905	4 900
Part des nationalités étrangères	26%	31%	15%
Indice de jeunesse	1,74	2,16	1,41
Taux de chômage	22%	28%	16%
Logements totale	3 150	1 046	51 893
Part de logements vacants	15%	17%	10%
Part de résidences principales locatif public	9%	4%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	Quartier Franklin Fridolin		Sous quartier Franklin		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	1 773	27%	780	32%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	2 301	35%	831	35%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	1 397	22%	429	18%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	633	10%	153	6%	12 999	12%
Plus de 75 ans	388	6%	208	9%	7 297	7%
Ensemble	6 492	100%	2 401	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Plus d'un tiers de la population a moins de 18 ans dans le sous quartier Franklin

⇒ Une proportion de personnes âgées plus importante qu'à Mulhouse

Niveau de formation

Niveau de diplôme	Quartier Franklin Fridolin		Sous quartier Franklin		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	200	4%	64	3%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	331	6%	106	6%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	345	7%	109	6%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	1 247	24%	370	20%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	2 575	50%	976	53%	36 054	41%
Etude en cours	494	10%	222	12%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

- ⇒ Une population de non diplômés importante
- ⇒ Une faible représentation des diplômés du supérieur

Les actifs

	Quartier Franklin Fridolin	Sous quartier Franklin	Ville de Mulhouse
Population active	3 078	1 020	50 374
Chômeurs	667	281	8 239
Taux d'activité	60%	56%	57%
Taux chômage	22%	28%	16%
Population plus de 15 ans	5 155	1 831	89 030

*La Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population de plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

⇒ Un fort taux de chômage

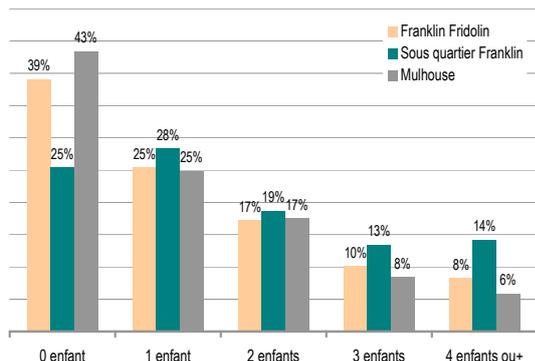
Catégories socioprofessionnelles

	Quartier Franklin Fridolin		Sous quartier Franklin		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	76	3%	40	4%	1 585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	92	3%	28	3%	3 606	8%
Professions intermédiaires	344	13%	92	10%	6 042	13%
Employés	368	14%	128	14%	5 828	13%
Ouvriers	876	33%	352	39%	12 087	26%
Retraités	528	20%	136	15%	12 012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	372	14%	124	14%	4 759	10%
Ensemble	2 656	100%	900	100%	45 923	100%

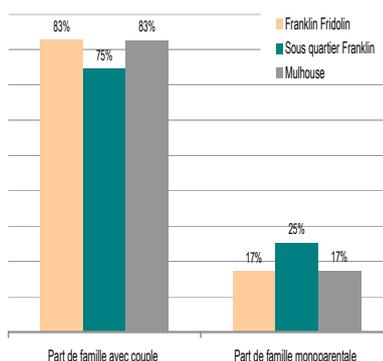
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une proportion importante d'habitants sont ouvriers

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



Source: INSEE RGP 1999

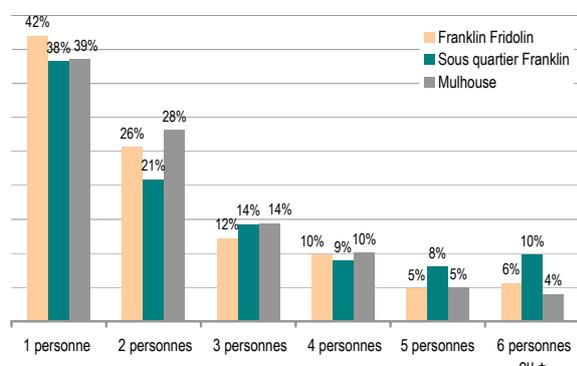


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Le sous quartier Franklin compte beaucoup d'enfants

⇒ Un taux élevé de famille monoparentale

Composition des ménages

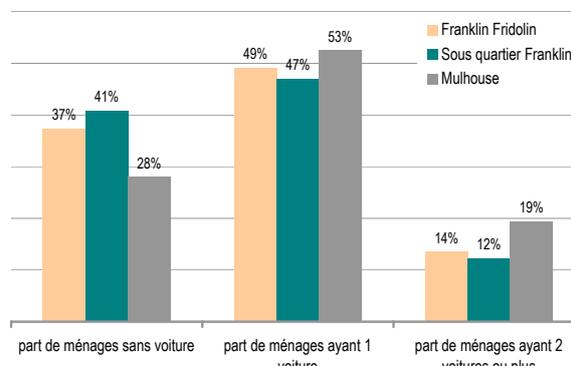


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Majorité de petite famille (1 à 2 personnes)

⇒ Un taux de familles nombreuses dans le sous quartier Franklin plus élevé que la moyenne mulhousienne

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de ménages ne dispose pas de voiture

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	Quartier Franklin Fridolin		Sous quartier Franklin		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	3 150	100%	1 046	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	2 645	84%	860	82%	45 926	89%
Logements occasionnels	19	1%	2	0%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	8	0%	1	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	478	15%	183	17%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un taux de vacance plus élevé que pour l'ensemble de Mulhouse

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	Quartier Franklin Fridolin		Sous quartier Franklin		Ville de Mulhouse	
	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP
<i>Statut d'occupation</i>						
Propriétaires	709	28%	214	26%	15 076	34%
Locataires	1 868	72%	622	74%	29 531	66%
- parc locatif privé	1 709		596		19 323	
- parc locatif public	159		26		10 208	
Autre	68	3%	24	3%	1 319	3%
<i>Type de logement</i>						
Maison individuelle	292	11%	69	8%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	2 289	87%	759	88%	38 081	83%
Autre	64	2%	32	4%	1 544	3%

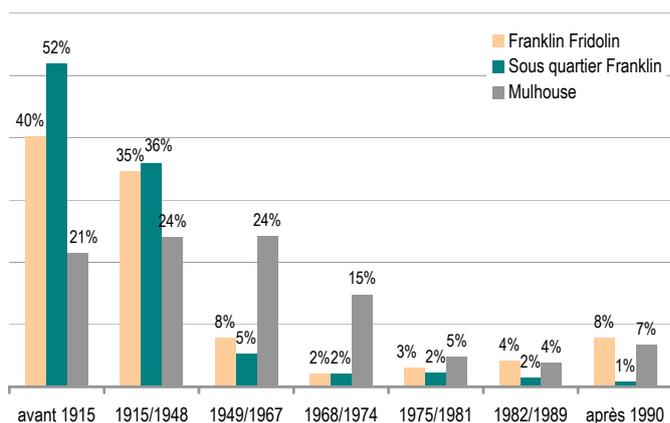
* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un quartier occupé principalement par des locataires qui habitent dans des immeubles collectifs privés

Ancienneté du parc de logements

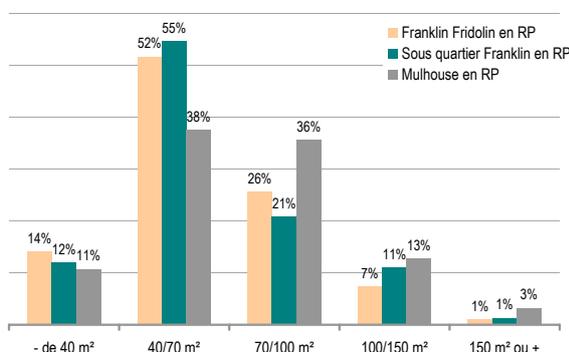


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un parc de logements anciens, particulièrement dans le sous quartier Franklin

⇒ Une reprise de la construction observée depuis 1982 dans le quartier Franklin Fridolin, mais qui n'est pas observée dans le sous quartier Franklin

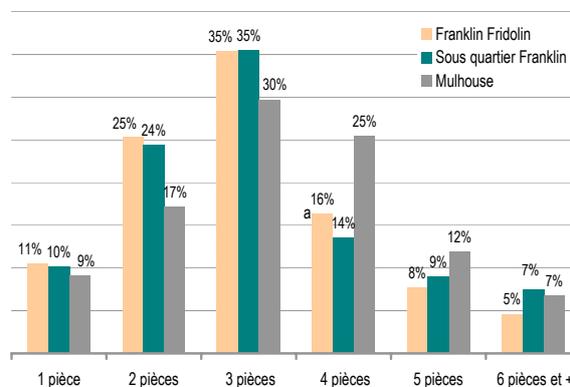
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Environ une résidence principale sur 2 a une surface comprise entre 40 et 70 m²

Répartition des logements selon le nombre de pièce



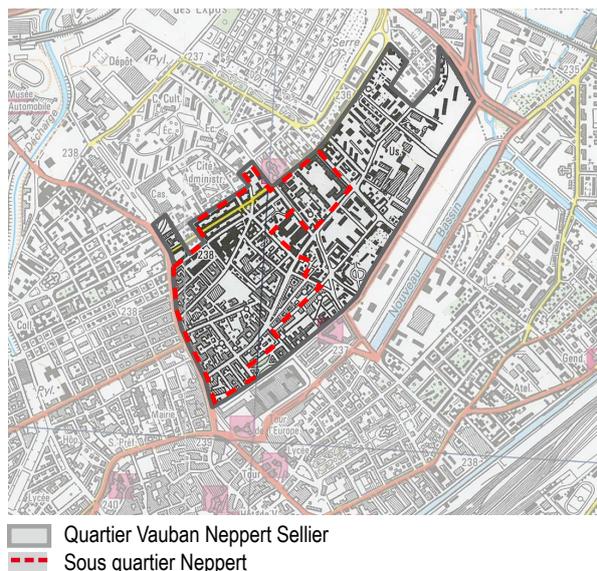
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les logements sont de taille moyenne

VAUBAN NEPERT SELLIER



Source: Ville de Mulhouse



Source: carte I.G.N., Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

Le quartier Vauban Neppert Sellier se situe au Nord-Est de Mulhouse. Il a une bonne accessibilité, car les lignes 1 et 2 du Tramway le desservent, aussi que le réseau de bus. Le quartier présente une forte concentration de logements collectifs ainsi qu'une grande part de locataires. Durant les 10 dernières années, ce quartier proche du centre et regroupant une population modeste, a connu une réhabilitation urbaine lourde (Il a fait l'objet d'une procédure «DSQ» puis d'un classement en ZUS). Aujourd'hui, une partie de son territoire est intégrée dans le périmètre du PRU, ainsi que dans le périmètre de l'OPAH RU.

Chiffres clés du quartier

	Quartier Vauban Neppert Sellier	Sous quartier Neppert	Ville de Mulhouse
Population totale	8 905	4 918	110 141
Superficie (en km ²)	0,75	0,36	22,41
Densité de population (hab/km ²)	11 900	13 711	4 900
Part des nationalités étrangères	18%	21%	15%
Indice de jeunesse	1,67	2,21	1,41
Taux de chômage	20%	19%	16%
Logements totale	4 546	2 741	51 893
Part de logements vacants	16%	20%	10%
Part de résidences principales locatif public	25%	12%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	Quartier Vauban Neppert Sellier		Sous quartier Neppert		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	2 251	25%	1 420	29%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	3 357	38%	1 866	38%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	1 877	21%	990	20%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	869	10%	384	8%	12 999	12%
Plus de 75 ans	475	5%	258	5%	7 297	7%
Ensemble	8 829	100%	4 918	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une faible représentation des personnes âgées: la population est beaucoup plus jeune que la moyenne mulhousienne.

Niveau de formation

Niveau de diplôme	Quartier Vauban Neppert Sellier		Sous quartier Neppert		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	366	5%	253	7%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	396	6%	248	6%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	598	8%	343	9%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	1 950	27%	973	25%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	3 522	49%	1 842	48%	40 462	46%
Etude en cours	574	8%	360	9%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un faible taux de diplômés

Les actifs

	Quartier Vauban Neppert Sellier	Sous quartier Neppert	Ville de Mulhouse
Population active	4 151	2 349	50 374
Chômeurs	811	452	8 239
Taux d'activité	58%	62%	57%
Taux chômage	20%	19%	16%
Population plus de 15 ans	7 110	3 815	89 030

*La Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population de plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

⇒ Une proportion de chômeurs importante

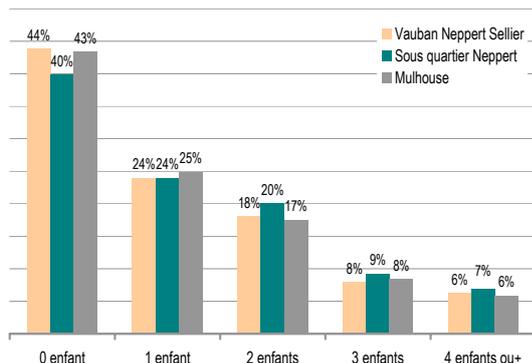
Catégories socioprofessionnelles

	Quartier Vauban Neppert Seliier		Sous quartier Neppert		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	157	4%	94	4%	1 585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	165	4%	89	4%	3 606	8%
Professions intermédiaires	498	12%	242	11%	6 042	13%
Employés	646	15%	302	14%	5 828	13%
Ouvriers	1 458	34%	782	37%	12 087	26%
Retraités	915	21%	373	18%	12 012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	469	11%	246	12%	4 759	10%
Ensemble	4 308	100%	2 128	100%	45 923	100%

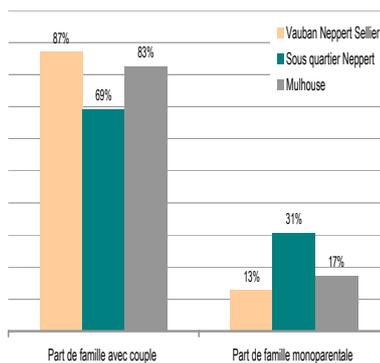
Source: INSEE RGP 1999

⇒ La catégorie des ouvriers est surreprésentée

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



Source: INSEE RGP 1999

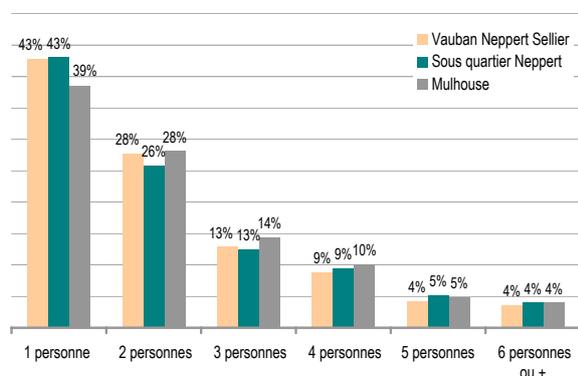


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Le nombre d'enfant est plus important dans le sous quartier qu'à Mulhouse

⇒ Les familles monoparentales sont sur-représentées dans le sous quartier

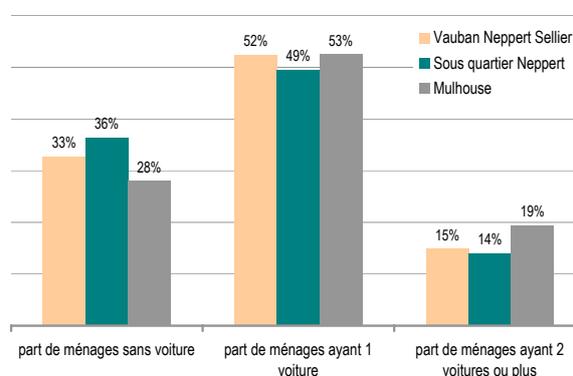
Composition des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une présence forte de petits ménages

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de ménages sans voiture

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	Quartier Vauban Neppert Sellier		Sous quartier Neppert		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	4 546	100%	2 741	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	3 755	83%	2 156	79%	45 926	89%
Logements occasionnels	63	1%	27	1%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	11	0%	8	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	717	16%	550	20%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Le nombre de logements vacants est important, notamment dans le sous quartier

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	Quartier Vauban Neppert Sellier		Sous quartier Neppert		Ville de Mulhouse	
	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP
<i>Statut d'occupation</i>						
Propriétaires	851	23%	429	20%	15 076	34%
Locataires	2 803	75%	1 671	80%	29 531	66%
-parc locatif privé	2 116		1 472		19 323	
-parc locatif public	687		199		10 208	
Autre	101	3%	56	3%	1 319	3%
<i>Type de logement</i>						
Maison individuelle	149	4%	84	4%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	3 540	94%	2 023	94%	38 081	83%
Autre	66	2%	49	2%	1 544	3%

* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

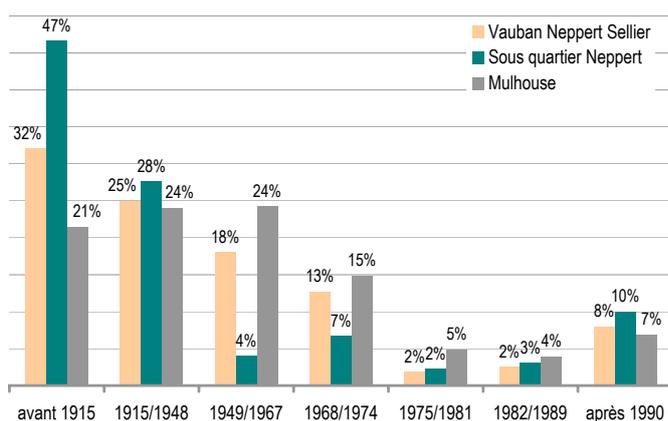
* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de locataires et qui augmente encore: sur 250 logements construits depuis 1990, seul 6.8% sont occupés par leur propriétaire

⇒ Un parc en grande majorité composé d'immeubles collectifs privés

Ancienneté du parc de logements

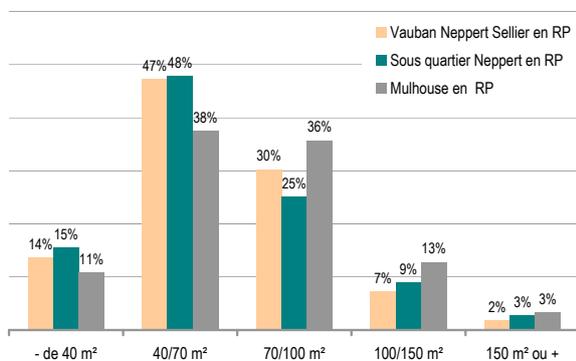


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une majorité de logements construits avant 1915, surtout dans le sous quartier Neppert

⇒ Une dynamique de construction plus importante après 1990

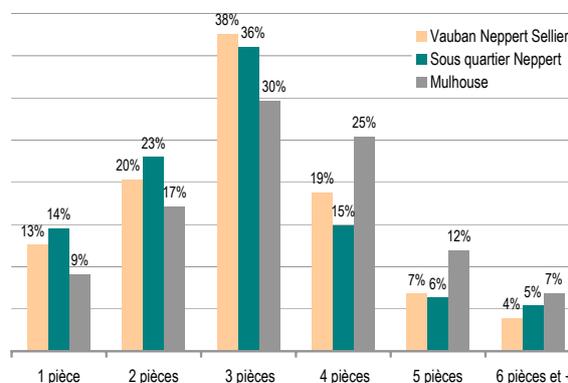
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un taux élevé de logements de moins de 70m²

Répartition des logements selon le nombre de pièce



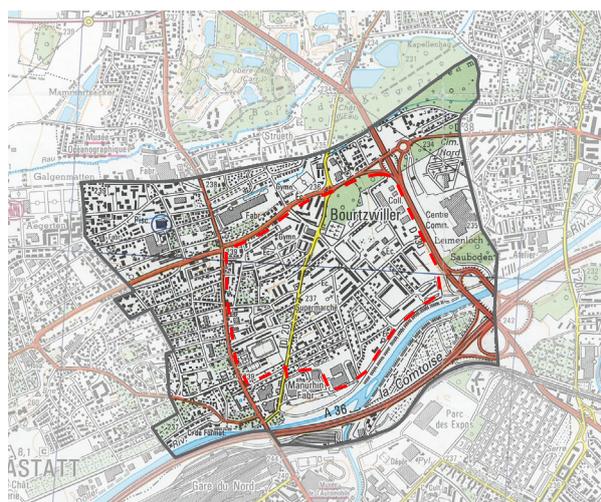
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une proportion importante de logements de 3 pièces

BOURTZWILLER



Source: Ville de Mulhouse



Quartier Bourtzwiller
 ZUS Brossolette Bourtzwiller

Source: carte I.G.N., Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

La commune de Bourtzwiller fut rattachée en 1947 à la ville de Mulhouse. Le quartier se situe au Nord de Mulhouse. Il est desservi par la ligne 1 du Tramway et des lignes du bus. Il est physiquement distinct en raison de nombreuses coupures urbaines : autoroutes, voies ferrées... Concentrant une part importante de logements sociaux, il a fait l'objet d'une procédure DSQ et figure parmi les quartiers prioritaires du contrat de ville 2000-2006. Il s'inscrit aujourd'hui dans le périmètre du PRU.

Chiffres clés du quartier

	Quartier Bourtzwiller	ZUS Brossolette Bourtzwiller	Ville de Mulhouse
Population totale	13 425	8 281	110 141
Superficie (en km ²)	3,09	1,04	22,41
Densité de population (hab/km ²)	4 345	7 955	4 915
Part des nationalités étrangères	19%	24%	15%
Indice de jeunesse	1,58	2,21	1,41
Taux de chômage	19%	23%	16%
Logements totale	4 888	2 815	51 893
Part de logements vacants	5%	5%	10%
Part de résidences principales locatif public	63%	77%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	Quartier Bourtzwiller		ZUS Brossolette Bourtzwiller		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	3 908	29%	2 799	34%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	3 885	29%	2 434	29%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	3 024	23%	1 782	22%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	1 690	13%	938	11%	12 999	12%
Plus de 75 ans	777	6%	328	4%	7 297	7%
Ensemble	13 284	100%	8 281	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les habitants du quartier sont relativement jeunes: un tiers a moins de 19 ans

Niveau de formation

Niveau de diplôme	Quartier Bourzwiller		ZUS Brossolette Bourzwiller		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	260	2%	97	2%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	445	4%	188	3%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	833	8%	391	6%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	2 763	26%	1 501	23%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	5 089	48%	3 298	51%	36 054	41%
Etude en cours	1 310	12%	931	15%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ La moitié de habitants a un niveau de diplôme inférieur au CAP ou BEP

Les actifs

	Quartier Bourzwiller	ZUS Brossolette Bourzwiller	Ville de Mulhouse
Population active	5 675	3 367	50 273
Chômeurs	1 055	759	8 239
Taux d'activité	54%	53%	62%
Taux chômage	19%	23%	16%
Population plus de 15 ans	10 565	6 326	81 572

*Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population de plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

⇒ Un taux de chômage relativement important

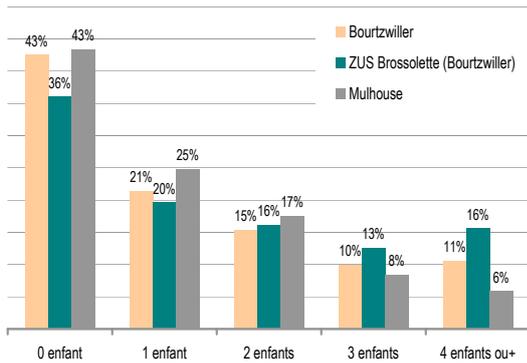
Catégories socioprofessionnelles

	Quartier Bourzwiller		ZUS Brossolette Bourzwiller		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	144	3%	80	3%	1585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	168	4%	52	2%	3606	8%
Professions intermédiaires	428	9%	176	7%	6042	13%
Employés	492	11%	300	11%	5828	13%
Ouvriers	1504	33%	1016	38%	12087	26%
Retraités	1392	30%	700	26%	12012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	492	11%	324	12%	4759	10%
Ensemble	4620	100%	2648	100%	45923	100%

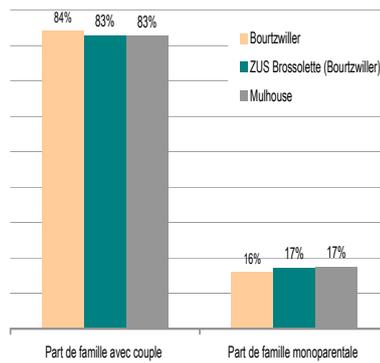
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les retraités et les ouvriers sont les 2 catégories les plus représentées

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



Source: INSEE RGP 1999

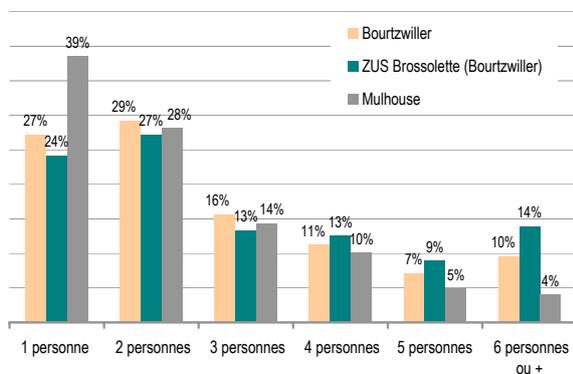


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une grande majorité de familles avec couple

⇒ La plupart n'a pas d'enfant, mais dans la ZUS le nombre d'enfant est plus important

Composition des ménages

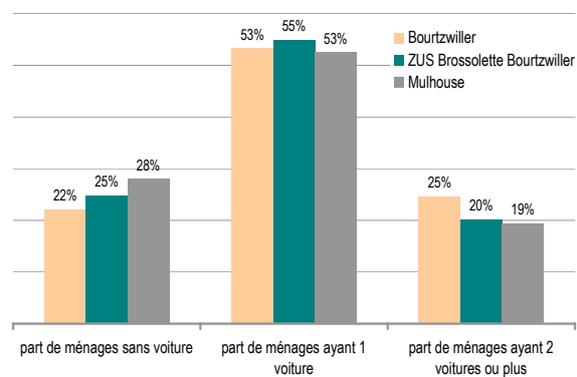


Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une majorité de petites familles

⇒ Un taux fort de famille nombreuse plus élevé dans la ZUS que pour l'ensemble de la ville

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un taux de motorisation plus important que pour l'ensemble de la ville

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	Quartier Bourzwiller		ZUS Brossolette Bourzwiller		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	4 888	100%	2 815	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	4 595	94%	2 651	94%	45 926	89%
Logements occasionnels	18	0%	10	0%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	20	0%	7	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	255	5%	147	5%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un faible taux de vacance

⇒ Un quartier résidentiel

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	Quartier Bourzwiller		ZUS Brossolette Bourzwiller		Ville de Mulhouse	
	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP
<i>Statut d'occupation</i>						
Propriétaires	1 771	39%	429	16%	15 076	33%
Locataires	2 633	57%	1 671	63%	29 531	64%
-parc locatif privé	980		426		19 323	
-parc locatif public	1 653		1 397		10 208	
Autre	191	4%	551	21%	1 319	3%
<i>Type de logement</i>						
Maison individuelle	1 299	28%	480	18%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	3 166	69%	2 141	81%	38 081	83%
Autre	130	3%	30	1%	1 544	3%

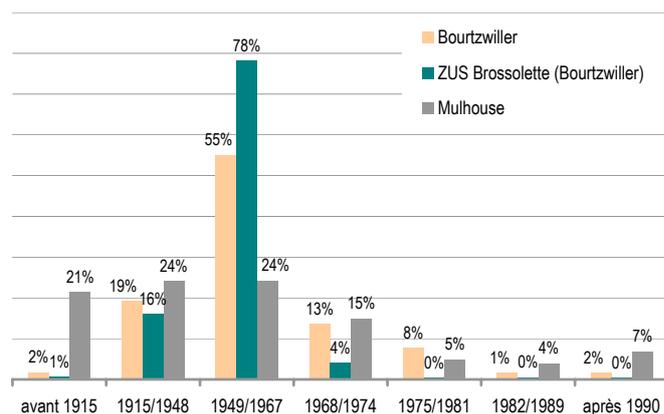
* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part de logements publics beaucoup plus importante que la moyenne mulhousienne

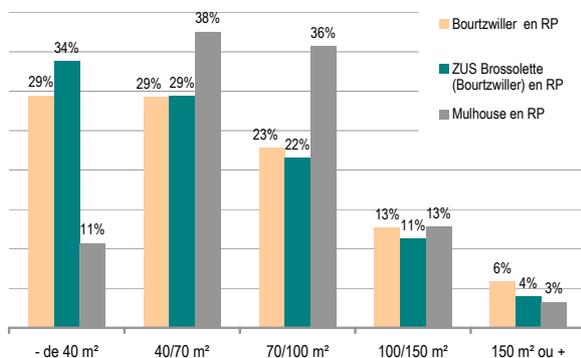
Ancienneté du parc de logements



⇒ Près de 55% des logements ont été construits entre 1949 et 1967 dans le quartier (78% dans la ZUS)

Source: INSEE RGP 1999

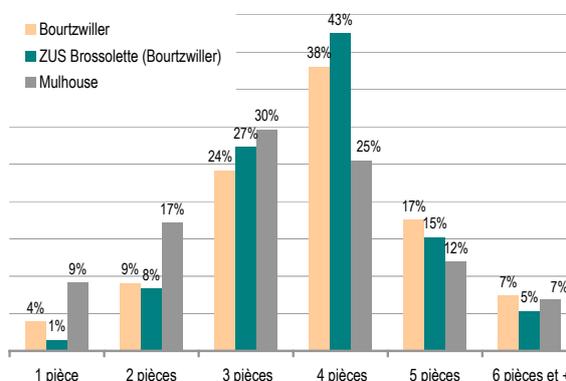
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un fort taux des logements de petite taille (moins de 40m²)

Répartition des logements selon le nombre de pièce



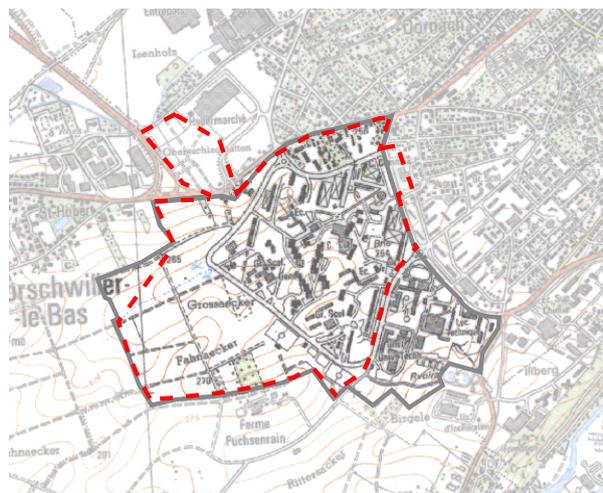
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les logements possèdent un nombre de pièce plutôt important

LES COTEAUX



Source: Ville de Mulhouse



Quartier Coteaux
 ZUS Les Coteaux

Source: carte I.G.N. Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

Le quartier des Coteaux se situe au Sud-Ouest de Mulhouse. Il est relié au reste de la ville par le ligne 2 du Tramway et des lignes du bus. Edifié dans les années 60-70, le quartier des Coteaux a fait l'objet d'opérations de réhabilitation urbaine. La réflexion sur la restructuration du quartier a abouti au Schéma d'évolution qui a privilégié 3 axes d'intervention. Plusieurs actions visaient l'ouverture du quartier sur la ville et l'articulation à son contexte urbain : création d'un grand parc urbain, parcours et station de Tram, restructuration et développement des fonctions commerciales. Ces interventions ont permis d'ouvrir le quartier et d'en modifier la perception, tant pour ses habitants que pour le reste de la ville. Il est classé aujourd'hui en ZUS, ZRU et ZFU et s'inscrit dans le périmètre du PRU.

Note: Les données de la ZUS des coteaux ont été choisies comme référence pour le quartier PRU.

Chiffres clés du quartier

	ZUS Les Coteaux	Ville de Mulhouse
Population totale	9 644	110 141
Superficie (en km ²)	1,18	22,41
Densité de population (hab/km ²)	8 208	4 915
Part des nationalités étrangères	18%	15%
Indice de jeunesse	2,84	1,41
Taux de chômage	22%	16%
Logements totale	3 568	51 893
Part de logements vacants	4%	10%
Part de résidences principales locatif public	83%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	ZUS Les coteaux		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	3 415	36%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	2 839	30%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	2 133	22%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	925	10%	12 999	12%
Plus de 75 ans	276	3%	7 297	7%
Ensemble	9 588	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une population très jeune

Niveau de formation

Niveau de diplôme	ZUS Les coteaux		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	155	2%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	241	3%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	472	7%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	1 805	25%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	3 464	49%	36 054	41%
Etude en cours	943	13%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une forte population de non diplômés ou de diplômés inférieurs au CAP ou BEP

Les actifs

	ZUS Les coteaux	Ville de Mulhouse
Population active	4 005	50 374
Chômeurs	897	8 239
Taux d'activité	57,0%	56,6%
Taux chômage	22%	16%
Population plus de 15 ans	7 025	89 030

⇒ Un taux de chômage important

*Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre le nombre population active et la population plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

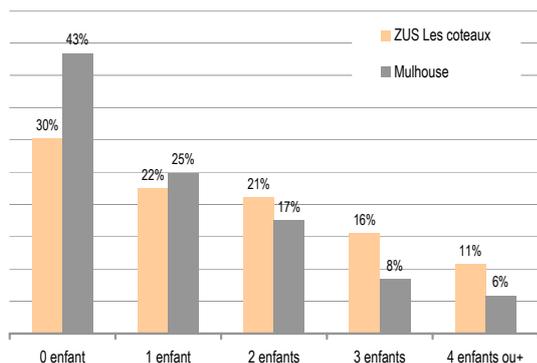
Catégories socioprofessionnelles

	ZUS Les coteaux		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	76	2%	1 585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	68	2%	3 606	8%
Professions intermédiaires	320	9%	6 042	13%
Employés	548	16%	5 828	13%
Ouvriers	1 268	37%	12 087	26%
Retraités	756	22%	12 012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	420	12%	4 759	10%
Ensemble	3 456	100%	45 923	100%

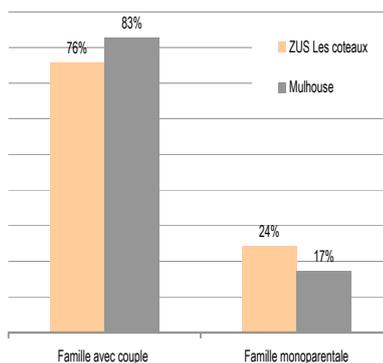
Source: INSEE RGP 1999

⇒ 37% des habitants sont ouvriers

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



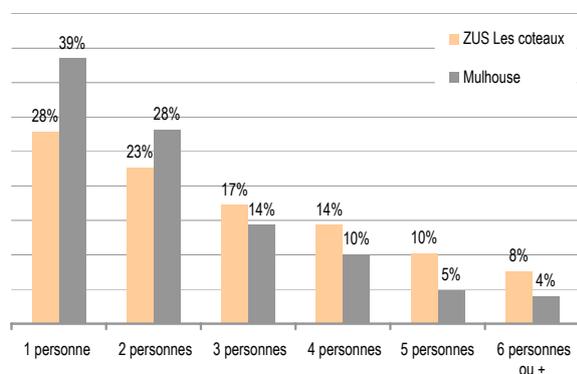
Source: INSEE RGP 1999



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Les familles sont plus nombreuses qu'à Mulhouse

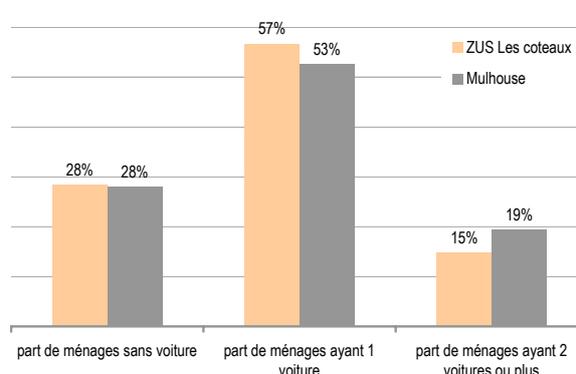
Composition des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une proportion de familles nombreuses importante

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une forte proportion de personnes disposant d'une voiture

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	ZUS Les coteaux		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	3 568	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	3 388	95%	45 926	89%
Logements occasionnels	53	1%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	0	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	127	4%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une très faible vacance

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	ZUS Les coteaux		Ville de Mulhouse	
	Statut d'occupation	Nombre	% des RP	Nombre
Propriétaires	624	18%	15 076	33%
Locataires	2 721	80%	29 531	64%
- parc locatif privé	453		19 323	
- parc locatif public	2 268		10 208	
Autre	43	1%	1 319	3%
Type de logement				
Maison individuelle	54	2%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	3 304	98%	38 081	83%
Autre	30	24%	1 544	3%

* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

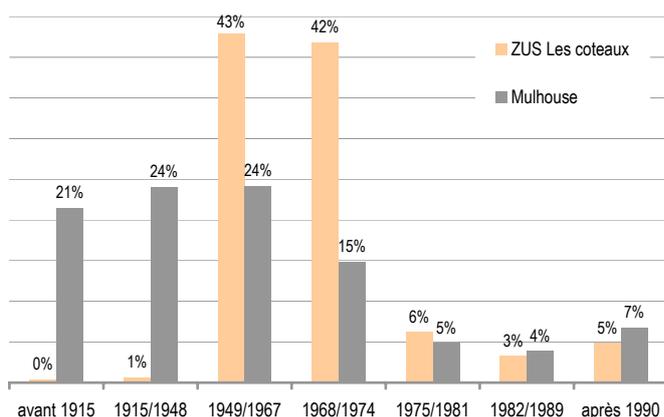
* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Le parc public réunit la majorité des locataires

⇒ Un taux d'habitat collectif très important

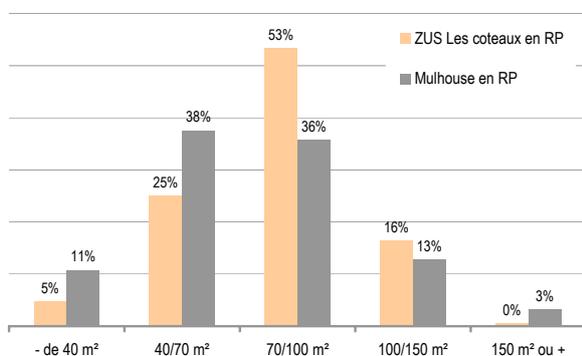
Ancienneté du parc de logements



⇒ L'essentiel de l'urbanisation du quartier a été réalisée entre 1949 et 1974

Source: INSEE RGP 1999

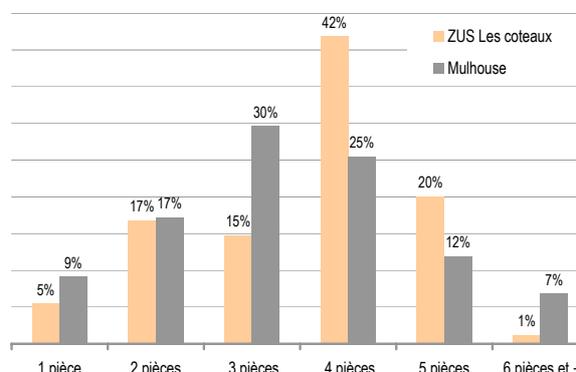
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une majorité de grands logements

Répartition des logements selon le nombre de pièce



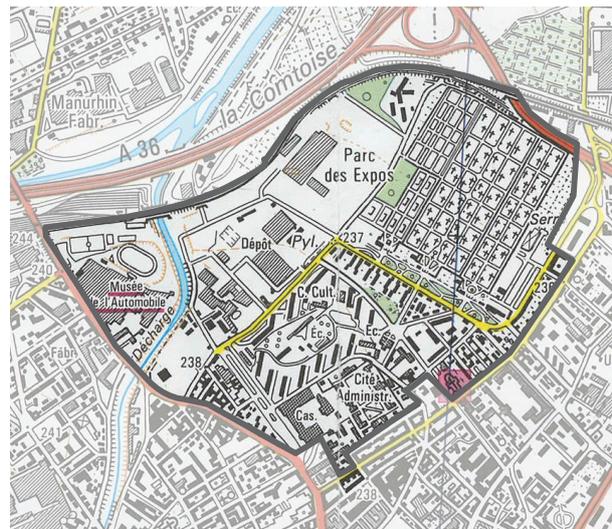
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de logements de 4 pièces

WOLF WAGNER



Source: Ville de Mulhouse



Source: carte I.G.N., Scan 1:25000, 2002 ; réalisation AURM

Le quartier Wolf Wagner se situe au Nord-Est de Mulhouse. Il est desservi par la ligne 1 du tramway. Le quartier comptait 4 027 habitants en 1999. Classée en «DSQ» puis en Zone urbaine sensible, une partie du quartier est aujourd'hui considérée comme prioritaire dans le périmètre du PRU. Wolf Wagner possède de nombreux équipements dépassant le rayonnement local : le musée national de l'automobile, le Parc Expo, le Noumatrouff, ...

Chiffres clés du quartier

	Quartier Wolf Wagner	Ville de Mulhouse
Population totale	4 027	110 141
Superficie (en km ²)	1,17	22,41
Densité de population (hab/km ²)	3 442	4 915
Part des nationalités étrangères	27%	15%
Indice de jeunesse	1,30	1,41
Taux de chômage	23%	16%
Logements totale	1 723	51 893
Part de logements vacants	7%	10%
Part de résidences principales locatif public	69%	23%

Source: INSEE RGP 1999

La population

Répartition par âge

	Quartier Wolf Wagner		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Moins de 19 ans	1 003	25%	28 569	26%
Entre 20 et 39 ans	1 177	30%	35 545	32%
Entre 40 et 59 ans	1 013	26%	25 731	23%
Entre 60 et 74 ans	562	14%	12 999	12%
Plus de 75 ans	209	5%	7 297	7%
Ensemble	3 964	100%	110 141	100%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une répartition par âge proche de la moyenne de la ville

Niveau de formation

Niveau de diplôme	Quartier Wolf Wagner		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Niveau I et II -Diplôme supérieur	50	2%	6 559	7%
Niveau III - Bac+2	125	4%	6 299	7%
Niveau IV -Bac, brevet pro	189	6%	8 253	9%
Niveau V -CAP, BEP	698	21%	22 379	25%
Niveau VI -Aucun diplôme, CEP, BEPC	1 960	60%	36 054	41%
Etude en cours	244	7%	9 266	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un niveau de formation très inférieur à la moyenne mulhousienne

Les actifs

	Quartier Wolf Wagner	Ville de Mulhouse
Population active	1 803	50 374
Chômeurs	410	8 239
Taux d'activité	56%	56,6%
Taux chômage	23%	16%
Population plus de 15 ans	3 204	89 030

*Population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et les militaires du contingent

Source: INSEE RGP 1999

Note: Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population de plus de 15 ans. Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

⇒ Un quartier fortement touché par le chômage

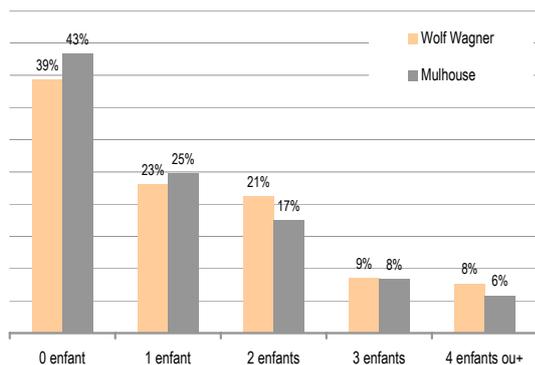
Catégories socioprofessionnelles

	Quartier Wolf Wagner		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	0	0%	4	0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	38	2%	1 585	3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	23	1%	3 606	8%
Professions intermédiaires	175	11%	6 042	13%
Employés	214	13%	5 828	13%
Ouvriers	522	32%	12 087	26%
Retraités	433	27%	12 012	26%
Autres personnes sans activité professionnelle	215	13%	4 759	10%
Ensemble	1 620	100%	45 923	100%

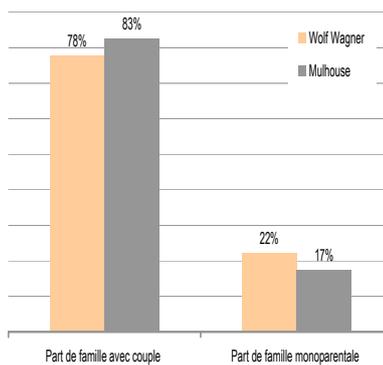
Source: INSEE RGP 1999

⇒ Légère surreprésentation des ouvriers et des retraités

Répartition des familles selon le nombre d'enfant et le type de famille



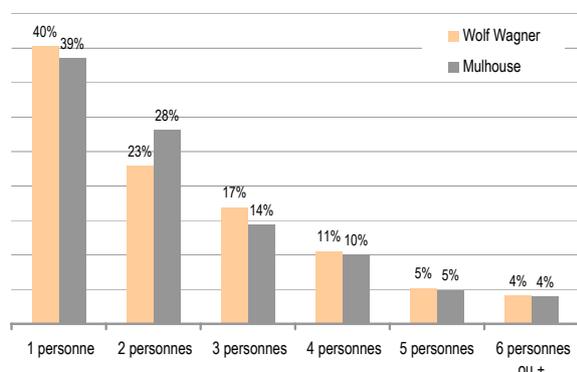
Source: INSEE RGP 1999



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Plutôt des petites familles

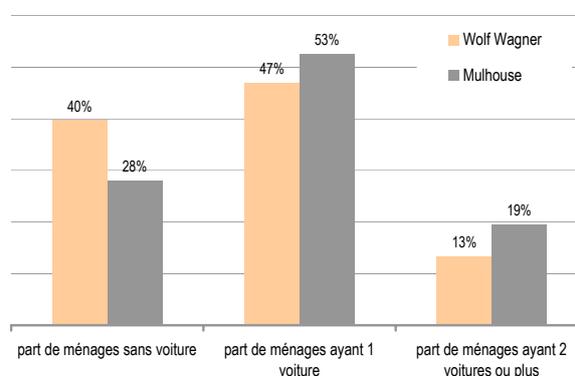
Composition des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Majorité de petits ménages

La motorisation des ménages



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une part importante de personnes sans voiture

Le logement

Le parc de logements

Parc logement	Quartier Wolf Wagner		Ville de Mulhouse	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble des logements	1 723	100%	51 893	100%
Ensemble des résidences principales	1 592	92%	45 926	89%
Logements occasionnels	11	1%	614	1%
Ensemble des résidences secondaires	4	0%	167	0%
Ensemble des logements vacants	116	7%	5 186	10%

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un quartier faiblement touché par la vacance

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristiques résidences principales	Quartier Wolf Wagner		Ville de Mulhouse	
	Nombre	% des RP	Nombre	% des RP
<i>Statut d'occupation</i>				
Propriétaires	182	11%	15 076	33%
Locataires	1 375	86%	29 531	64%
- parc locatif privé	420		19 323	
- parc locatif public	955		10 208	
Autre	35	2%	1 319	3%
<i>Type de logement</i>				
Maison individuelle	34	2%	6 301	14%
Logement dans un immeuble collectif	1 537	97%	38 081	83%
Autre	21	1%	1 544	3%

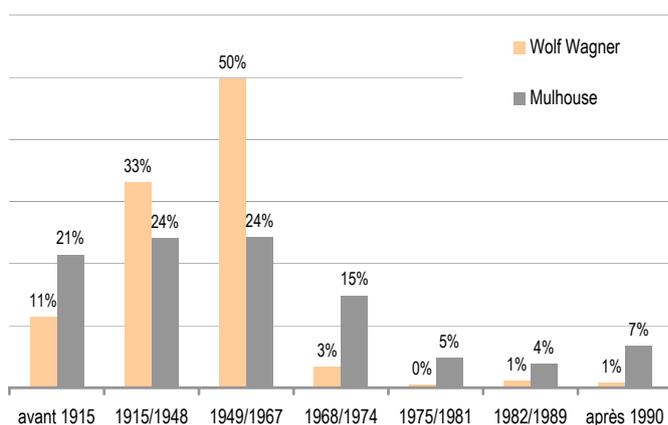
* Parc locatif privé: logement loué vide non HLM et logement d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel

* Parc locatif public: logement loué vide HLM

Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une forte proportion de locataires du parc public

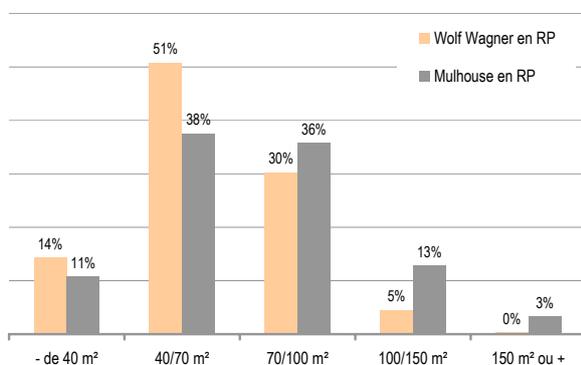
Ancienneté du parc de logements



⇒ Un parc de logements majoritairement construit entre 1949 et 1967

Source: INSEE RGP 1999

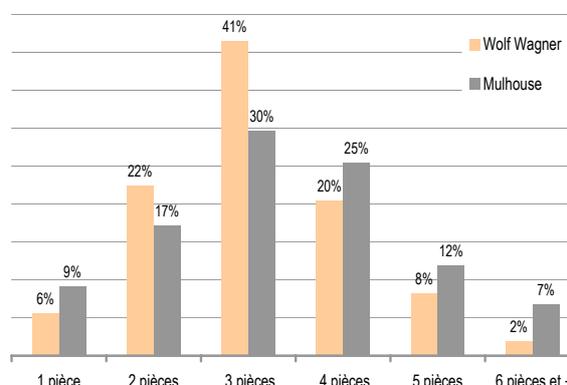
Répartition des logements en résidence principale selon la surface



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Un appartement sur deux a une surface comprise entre 40 et 70 m²

Répartition des logements selon le nombre de pièce



Source: INSEE RGP 1999

⇒ Une proportion importante de logements de 3 pièces



AGENCE D'URBANISME DE
LA REGION MULHOUSIENNE

33, Grand' rue
68 100 MULHOUSE
Tél. 03 89 45 90 00
Fax. 03 89 46 21 51
E-mail : aurm@aurm.org