



Etat des lieux en 2000



Photos : F. Jolidon Crédits Photos : GJP-GPV

Document réalisé par l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne dans le cadre de son programme partenarial.

Contact : Cécile LEHR-COQUET, Laure DEROULLERS, Jean-Michel REUMEAU.

TABLE DES MATIERES

APPROCHE TRANSVERSALE

- **Les quartiers du Grand Projet de Ville** 6
- **Des quartiers qui attirent et retiennent plutôt des ménages modestes** 8
- **La participation et l'implication des habitants en 2000** 10

VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Le parc de logement en 1999**
 - 1. Des appartements pour petits ménages 14
 - 2. Un parc locatif privé très majoritaire et cher 15
 - 3. Une faible part de propriétaires occupants 15
 - 4. Un manque de confort sanitaire 16
 - 5. Une vacance notable 16
 - 6. Pour une observation dynamique 17

VOLET COHESION SOCIALE

- **Les quartiers du GPV : concentration de populations fragilisées** 18
 - 1. Une part d'allocataires bien supérieure au reste de la ville 18
 - 2. Les bénéficiaires d'allocation logement 18
 - 3. Les bénéficiaires des minimas sociaux 19
 - 4. Une forte proportion de bas revenus 20
- **Education et réussite scolaire** 22
 - 1. Effectifs scolaires et profil social des familles 22
 - 2. La situation familiale des élèves des collèges 23
 - 3. Une concentration de difficultés qui peut être due aux changements de secteurs 23
 - 4. Des résultats scolaires qui démontrent un niveau de difficultés important 24
 - 5. Au collège, les élèves provenant des écoles du secteur GPV rencontrent plus de difficultés 25

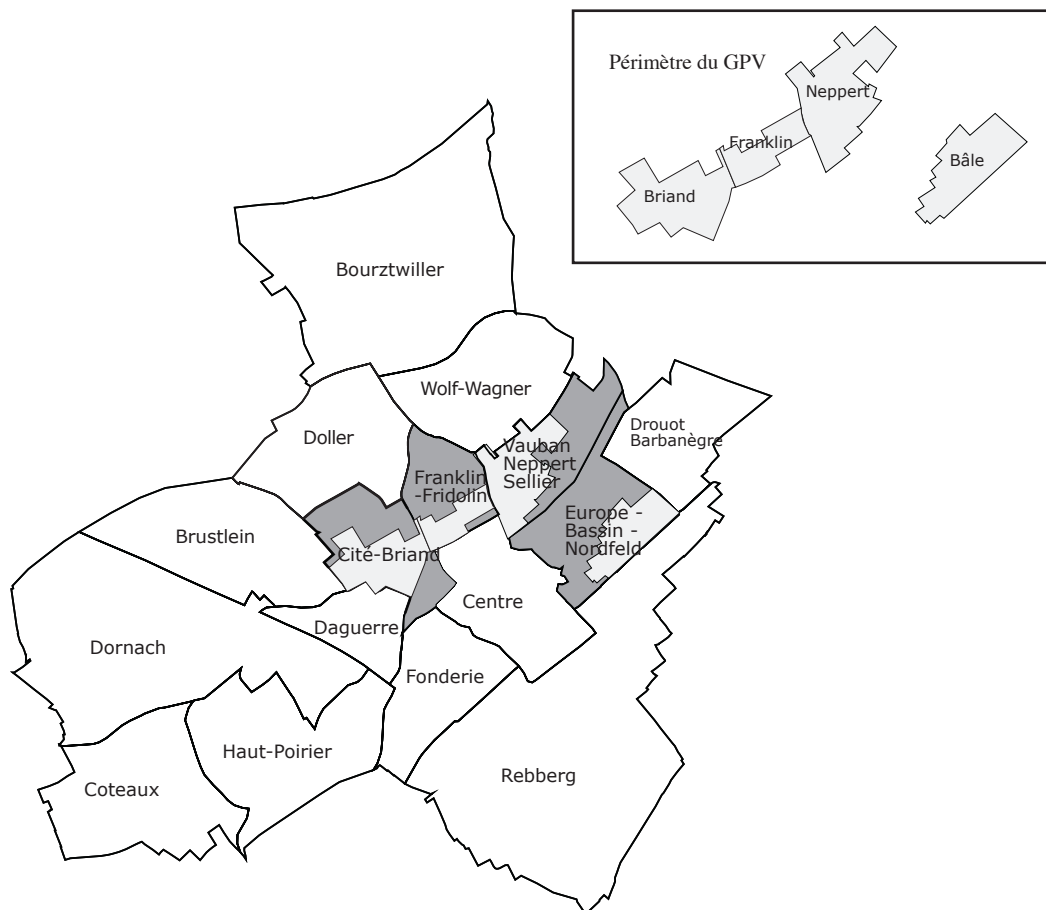
VOLET DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **L'activité économique** 26
 - 1. Les entreprises des quartiers GPV : une forte spécialisation vers le bâtiment et la restauration 26
 - 2. Une baisse du nombre d'entreprises entre 1994 et 2001 27
 - 3. Une rotation importante des activités économiques 28
 - 4. Le chiffre d'affaire des entreprises 28
 - 5. Une forte dynamique de création d'entreprises 29
- **L'emploi**
 - 1. Les pôles d'emplois dans les quartiers : de fortes disparités 30
 - 2. Les actifs dans les quartiers : des conditions d'emploi plus précaires 30

ANNEXES

- **Tableau chiffres-clés par domaine**

Les périmètres



- Périmètre technique (= périmètre de renouvellement urbain)
- Quartier de vie GPV
- Conseil de quartier

Introduction

Le dispositif d'évaluation du Grand Projet de Ville prévoit la mise en place d'un observatoire des évolutions sociales et économiques des quartiers. Son objectif est double : connaître les évolutions et les mesurer comparativement au contexte local et alimenter l'évaluation du dispositif prévue en 2003 et en 2006.

La première phase de cet observatoire est constituée d'une photographie des quartiers tels qu'on pouvait les décrire en 2000, avant que le dispositif du GPV ne soit opérationnel.*

Débutée en 2002, la mission réalisée dans le cadre du programme partenarial de l'AURM a consisté à :

- *identifier les critères et les indicateurs d'évolution à suivre annuellement (sélection réalisée dans le cadre de l'instance d'évaluation du GPV),*
- *procéder à la collecte des données, (avec l'appui du « négociateur » de données missionné par la ville de Mulhouse).*
- *organiser les bases de données réactualisables et établir la restitution présentée dans ce document.*

Le présent document - en suivant les 3 volets thématiques du Grand projet de Ville - propose un état des lieux des quartiers, en mettant en évidence les écarts statistiques existant entre les quartiers et l'ensemble de la ville avant le démarrage des actions du Grand Projet de Ville.

Au delà des constats établis en 2000, il met en perspective les objectifs alloués au GPV et propose les indicateurs qui permettront de mesurer les évolutions dans chacune des thématiques.

Le présent observatoire, sera mis à jour en 2004. Il mobilisera alors des indicateurs complémentaires de nature à mesurer les évolutions des quartiers entre 2000 et 2003. Il sera enrichi des premiers résultats de l'enquête menée auprès des habitants en 2003.

**Le montage de l'observatoire des quartiers du GPV a porté sur la définition d'indicateurs mobilisables pour mesurer l'évolution des quartiers. Certaines données, tout en figurant dans la liste des indicateurs d'évolution validée en CA le 7 mars 2003, n'ont pu être obtenues ou traitées au moment de la préparation de la publication.*

Les quartiers du Grand Projet de Ville

Les 4 quartiers du GPV regroupent 16713 habitants soit 15% de la population mulhousienne.

Anciens faubourgs de Mulhouse, nés de l'expansion économique et démographique du XIX^e siècle, ils sont engagés - comme l'ensemble de la région mulhousienne - dans un processus de conversion économique. Cette mutation se traduit par des transformations sociales et urbaines auxquelles les quartiers sont confrontés depuis une trentaine d'années.

Les quartiers anciens de Mulhouse figurent parmi les territoires les plus touchés par des processus de déqualification sociale et urbaine. (3 d'entre eux sont d'ailleurs inscrits depuis plusieurs années comme territoires prioritaires de la politique de la ville).

Caractéristiques communes aux 4 quartiers

Baisse de la population et tendance à la paupérisation

Retard dans le confort des logements

Problèmes d'usage et de qualité des espaces publics

Mixité des fonctions en baisse

Fragmentation de la propriété foncière et immobilière

Etat du bâti médiocre malgré des prix élevés

Difficultés scolaires

Quelques chiffres en 2000.....

15% de la population mulhousienne

mais ...

22% des allocataires du RMI

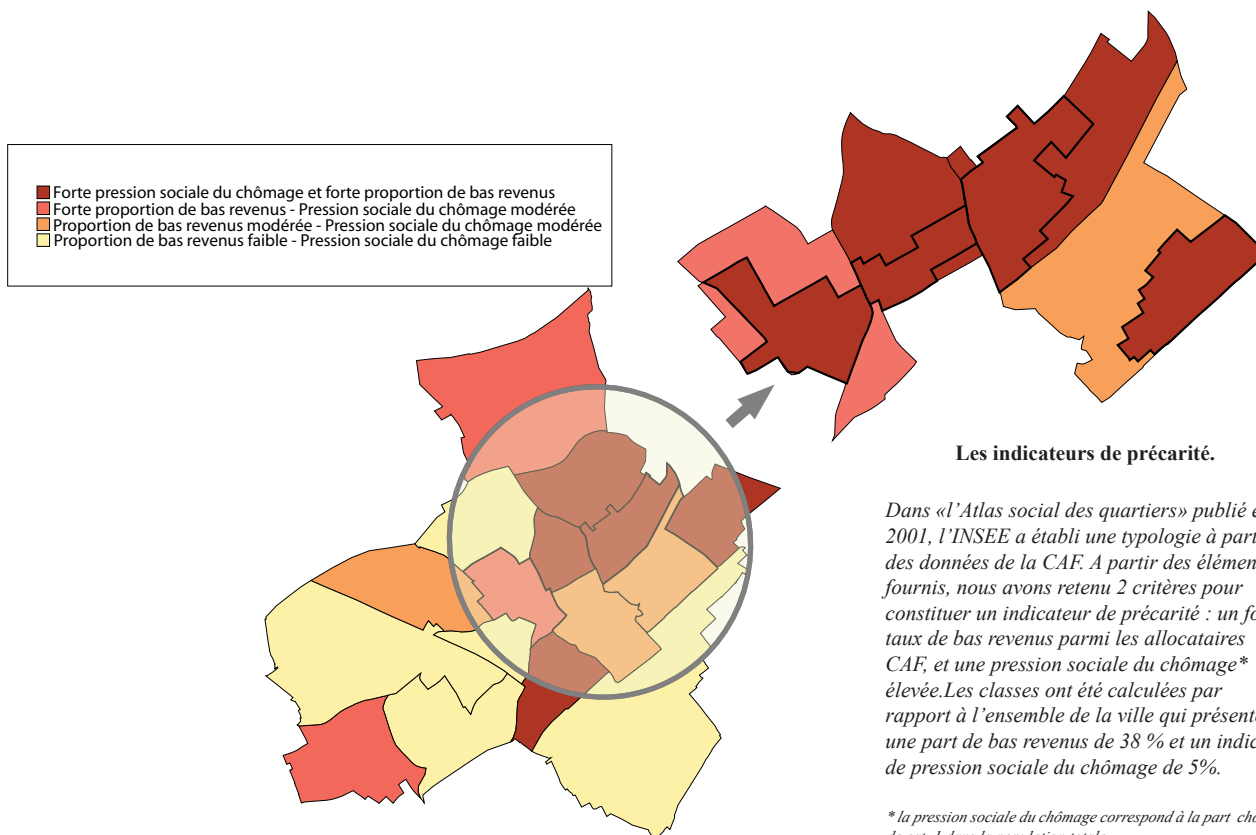
17% des jeunes de moins de 25 ans

34% des logements inconfortables

21% des demandeurs d'emplois

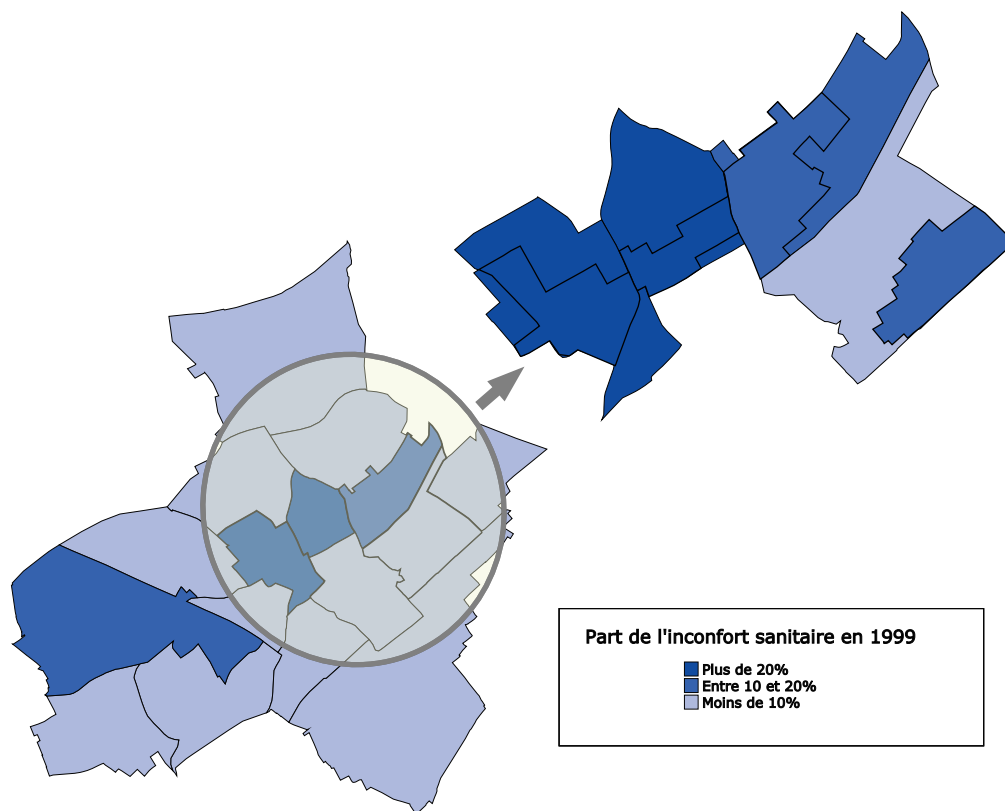
Une concentration de population précaire

Source : CAF du Haut-Rhin - Année 2000 / Insee - ANPE



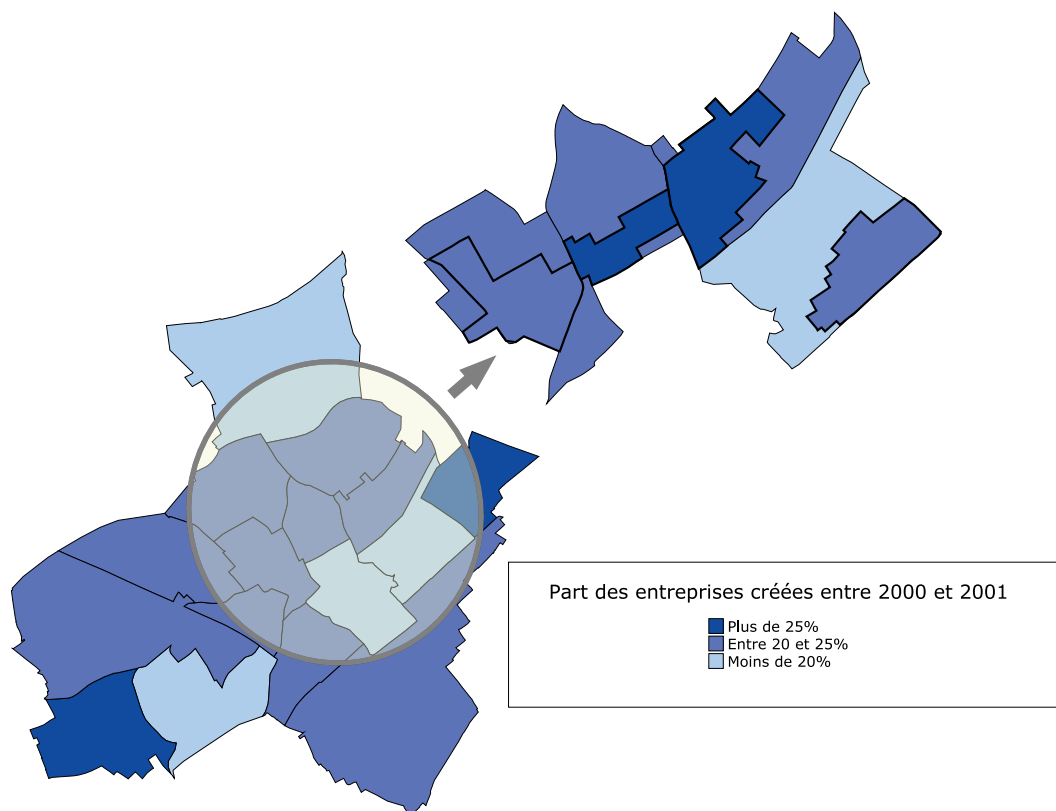
Le parc de logements : un niveau de confort très bas

Source : Insee, RGP 99



Création d'entreprises entre 2000 et 2001

Source : Insee - Sirene, 2001



Caractéristiques de chaque quartier

Malgré des caractéristiques communes et la concentration de difficultés multiples, les quartiers du GPV constituent 4 territoires de vie différents dont le niveau de difficultés varie.

Le quartier de Bâle

	Bâle	GPV	Mulhouse
population totale	3852	16713	110140
nombre de logements	2070	8528	51893
Taux de vacance	9,6%	16,4%	10,0%
Part des locataires	69,1%	73,3%	64,3%
Taux de chômage	15,2%	20,6%	16,4%

Source : RGP 1999, Insee

Par sa localisation géographique, le quartier de Bâle se distingue des autres quartiers du GPV. Situé à proximité du Nouveau Bassin, Bâle ne semble pas de prime abord concerné par un classement GPV.

Avec une vacance ainsi qu'un taux de chômage inférieurs à la moyenne de la ville, le quartier semble en "bonne santé".

Ces critères ne montrent qu'une situation superficielle de ce quartier requérant tout comme Briand, Franklin et Neppert des actions adaptées.

Malgré son architecture très appréciée, Bâle souffre aujourd'hui en effet d'une perception négative de l'arrivée de populations étrangères ainsi que de précarité qui sans atteindre le niveau global du GPV reste malgré tout élevé.

Le quartier Briand

	Briand	GPV	Mulhouse
population totale	5490	16713	110140
nombre de logements	2671	8528	51893
Taux de vacance	17,4%	16,4%	10,0%
Part des locataires	73,0%	73,3%	64,3%
Taux de chômage	23,4%	20,6%	16,4%

Source : RGP 1999, Insee

Tout comme les autres quartiers du GPV, Briand s'est développé au début du 20^{ème} siècle autour des activités industrielles essentiellement textiles. Ce quartier est marqué par la présence de nombreuses maisons de type ouvrières.

Sa proximité par rapport au centre ville en fait un atout très important qui n'est cependant pas totalement exploité.

De nos jours, le quartier Briand connaît une évolution rapide de sa population. Avec un flux migratoire important (environ 30%), les populations résidentes ne semblent pas prêtes à rester ancrées dans ce quartier.

Briand aujourd'hui connaît de nombreuses difficultés : un parc de logements vétustes, de nombreuses façades d'immeubles dégradées, une précarité importante.

Le quartier Franklin

	Franklin	GPV	Mulhouse
population totale	2417	16713	110140
nombre de logements	1046	8528	51893
Taux de vacance	17,5%	16,4%	10,0%
Part des locataires	72,3%	73,2%	64,3%
Taux de chômage	27,5%	20,6%	16,4%

Source : RGP 1999, Insee

Le quartier Franklin, situé près du centre ville abrite l'un des plus grands et des plus populaire marché d'Alsace. Hormis la présence de ce marché d'attractivité régionale, Franklin connaît de nombreuses difficultés.

Le bâti en de nombreux endroits est en mauvais état et requiert des actions de rénovation. L'intérieur de ces bâtiments n'est pas en reste puisque l'inconfort dans ce quartier atteint plus de 24%, dépassant ainsi largement la moyenne mulhousienne. Ce type de logement abrite principalement des ménages à faible revenu. Le quartier Franklin veut par le biais d'interventions changer son image de marque aujourd'hui négative.

Le quartier Neppert

	Neppert	GPV	Mulhouse
population totale	4954	16713	110140
nombre de logements	2741	8528	51893
Taux de vacance	20,1%	16,4%	10,0%
Part des locataires	77,5%	73,3%	64,3%
Taux de chômage	19,2%	20,6%	16,4%

Source : RGP 1999, Insee

Situé aux abords d'une grande artère de communication (l'avenue de Colmar), le quartier Neppert est l'un des plus commerçant du GPV. Sa localisation est privilégiée puisqu'il est situé près du centre ville et notamment près de la porte jeune.

La vacance dans ce quartier est très élevée sans doute liée à un bâti généralement en mauvais état. Les activités économiques bien que nombreuses ont subi ces dernières années d'importantes mutations. Beaucoup de commerces notamment situés sur l'avenue de Colmar ont fermé leur porte laissant derrière eux des friches.

Des actions seront à mener sur ce quartier même si celui-ci dans quelques temps risque de connaître de nombreux changements : l'arrivée du tram train dans l'avenue de Colmar qui laisse présager une augmentation de l'attractivité de cette artère, la requalification de la porte jeune qui va remodeler l'image du quartier.

Des quartiers qui attirent et retiennent plutôt des ménages modestes

Un des objectifs prioritaires du GPV est de rendre les quartiers plus attractifs. En effet, depuis plusieurs années, les interventions multiples OPAH, PST, Contrat de Ville, ont permis de ralentir le processus de dégradation du bâti, mais n'ont pas inversé la tendance de fond qui est le regroupement de personnes en grande difficulté et la fuite des autres habitants.

Les données relatives aux migrations confirment la forte instabilité résidentielle dans ces quartiers. Ils semblent constituer à présent des lieux où l'on arrive lorsque l'on vient d'une autre région ou de l'étranger (en lien notamment avec l'offre de logement). Il apparaît en revanche, que ce sont aussi des quartiers où les ménages ne choisissent pas forcément de rester lorsque leur situation économique connaît une amélioration, ou que la taille du logement ne correspond plus à la composition de la famille.

Des lieux de résidence pour les ménages qui arrivent à Mulhouse

Avec seulement 33 % des habitants qui résident en 1999, dans le logement qu'ils occupaient lors du RGP de 1990, le périmètre de renouvellement urbain présente un taux de stabilité dans le logement très inférieur au reste de la ville (42%). Cette particularité trouve une explication dans la prépondérance du parc locatif privé qui permet aux ménages arrivant à Mulhouse de trouver un logement. (D'autres quartiers de Mulhouse, comme le centre ville, présentent cette même caractéristique, due à la structure et au statut du parc de logement). Ce qui distingue les quartiers anciens des autres quartiers présentant un taux de rotation similaire, c'est la part des habitants des quartiers du GPV en 1999 résidant à l'étranger lors du recensement de 1990. A noter également le taux d'inconfort des logements, qui n'a pas d'équivalent dans la ville.

Migration par rapport au lieu de résidence 1990

Secteurs GPV	Pop totale	Lieu de résidence lors du Recensement 1990							
		Même logt	%	Autre quartier de MULH		Autre commune du 68		Etranger	
BALE	3852	1301	34%	1174	30%	691	18%	144	4%
BRIAND	5490	1823	33%	1945	35%	655	12%	454	8%
FRANKLIN	2417	831	34%	870	36%	282	12%	204	8%
NEPPERT	4954	1531	31%	1786	36%	734	15%	293	6%
Total GPV	16713	5486	33%	5775	35%	2362	14%	1095	7%
Quartier de vie GPV									
BASSIN-NORDFELD	9108	3304	36%	2547	28%	1558	17%	291	3%
CITE-BRIAND	8923	3607	40%	2932	33%	1007	11%	541	6%
FRANKLIN-FRIDOLIN	6557	2308	35%	2294	35%	885	13%	388	6%
VAUBAN-NEPPERT	8905	3098	35%	3294	37%	1218	14%	412	5%
Total quartiers de vie	33493	12317	37%	11067	33%	4668	14%	1632	5%
Total ville	110140	46746	42%	34121	31%	13730	12%	4303	4%

Source : INSEE, RGP 99

2000

GPV

Principaux constats

Rappel des principaux objectifs

- Rotation importante
- Concentration de publics fragilisés au plan social et économique

- Développer la mixité sociale en attirant des classes sociales plus variées
- Modifier l'image du quartier dans la ville et dans l'agglomération.

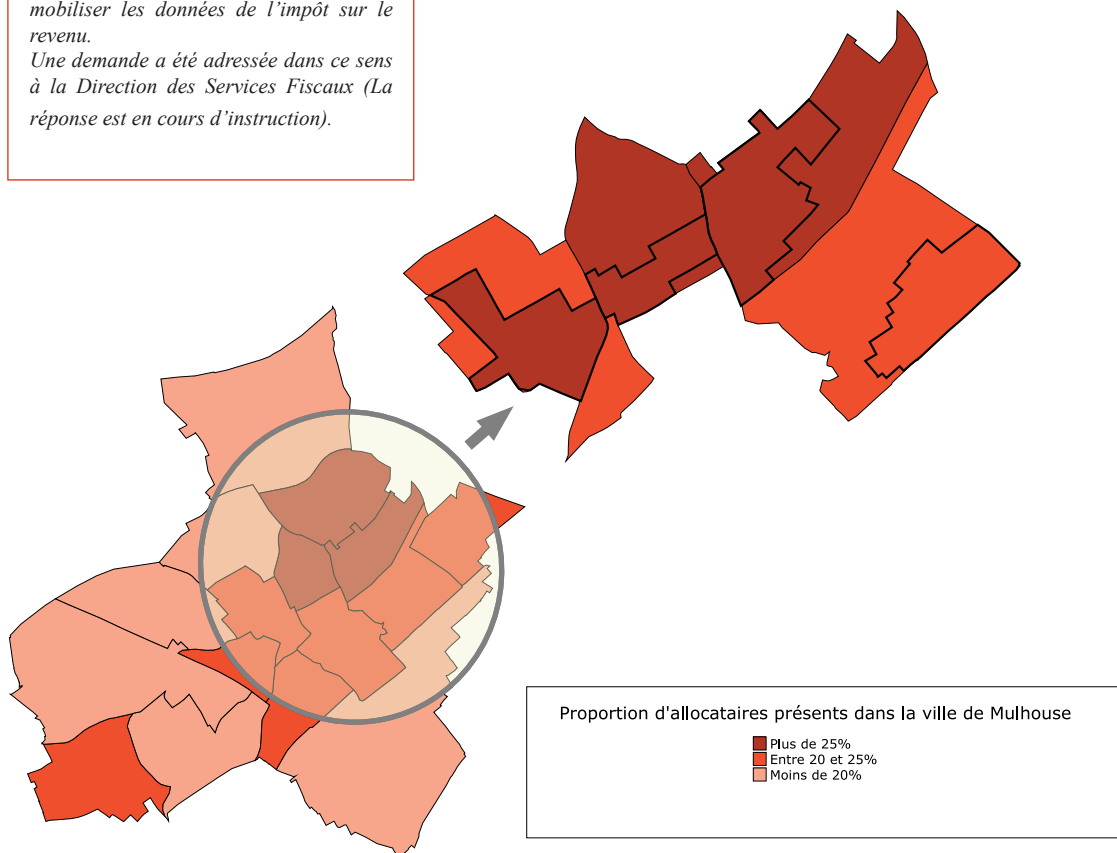
Une proportion d'allocataires CAF très importante

Source : CAF du Haut-Rhin - Année 2000

Données sur les revenus

Le seul moyen d'évaluer les ressources des ménages arrivant dans les quartiers du Grand Projet de Ville consisterait à mobiliser les données de l'impôt sur le revenu.

Une demande a été adressée dans ce sens à la Direction des Services Fiscaux (La réponse est en cours d'instruction).



L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

N° 1 : Nombre et caractéristiques des ménages habitant les quartiers

N°2: Revenu moyen des personnes habitant le quartier

Thèmes proposés pour l'enquête

Perception du quartier

Motivation à venir y habiter

Motifs pour y venir (emploi, services, commerce, etc....)

Appréciation sur le quartier

Approche transversale

La participation et l'implication des habitants en 1999

Malgré les difficultés que connaissent les quartiers et en dépit de leur mauvaise image de marque, les enquêtes et études menées dans le cadre des OPAH notamment, mettent en évidence un attachement très fort de la part des habitants. Cet intérêt manifesté par les populations les plus anciennes se heurte à l'évolution actuelle du quartier (disparition de certaines fonctions, de certains commerces, présence de communautés d'origines étrangères, etc) et renforce les difficultés d'adaptation aux transformations du quartier.

Le ressenti des habitants (sentiments d'abandon ou de délaissement par rapport au pouvoirs publics, ...) peut constituer une menace pour la cohésion sociale avec un risque de repli des habitants et/ou de rejet d'une partie de la population (jeunes, population d'origine étrangère, etc...)

Un des enjeux du Grand Projet de Ville repose sur la question du «vivre ensemble» et sur l'intérêt de faire se rencontrer les habitants autour d'objectifs communs. Pour mesurer le rapport des habitants aux transformations du quartier et évaluer l'évolution de leur implication, l'observatoire s'appuiera sur le suivi de la participation des habitants aux associations et instances de démocratie locale, ainsi que sur la participation à des scrutins électoraux.

1. La participation aux conseils de quartiers

16 conseils de quartiers sont répartis sur le territoire de la ville. (Les périmètres ont été redécoupés en 2001, afin de correspondre aux secteurs établis pour le Grand Projet de Ville). 4 conseils de quartiers se superposent aux quartiers anciens et constituent les quartiers de vie autour du périmètre de renouvellement urbain.

Un des objectifs lié au GPV est le renouvellement des conseils de quartiers avec une ouverture plus importante aux personnes étrangères, et aux jeunes. Une analyse des sujets traités en conseils de quartiers permettra de mesurer l'impact du dispositif GPV et le démarrage des projets d'aménagement urbain, sur la participation des habitants des quartiers anciens à leur instance représentative.

Caractéristique en 2001:

- Un âge moyen conforme à la moyenne des participants aux conseils de quartiers mulhousiens

- Une participation des femmes inférieure pour les Conseils de quartiers

interférant avec le Grand projet de Ville (seulement 27% de femmes alors que la moyenne de tous les conseils de quartiers est de 33%).

Participation aux conseils de quartiers* Chiffre 2001

Europe-Bassin : 55%

Cité: 20%

Briand-Franklin-Fridolin : 30%

Nordfeld : 35 %

Mulhouse : 42%

*découpage en vigueur en 2001

Les associations en présence dans les quartiers

Les quartiers anciens et notamment Briand, Franklin et Neppert présentent un tissu associatif très riche. (Une trentaine en tout). Certaines d'entre elles bénéficient d'un financement et d'un suivi dans le cadre du Contrat de Ville. Lors de l'observatoire 2003, nous pourrions disposer d'une situation sur les différentes associations, leur objet, l'évolution des membres de leur conseil d'administration etc....

2000

GPV

Principaux constats

Rappel des principaux objectifs

- Conflit d'usage autour des espaces publics
- Risque de repli
- Désintérêt et/ou difficulté des habitants pour (s')investir dans leur quartier

- Développer les capacités des habitants à peser sur leur environnement et leur devenir commun
- Accompagner les populations (notamment d'origine étrangère) dans leurs initiatives et dans la résolution de leur contraintes.

2. La participation aux élections municipales et présidentielles est inférieure à la moyenne de la ville

Mulhouse compte au total 59 bureaux de vote. 5 d'entre eux sont situés au cœur du périmètre de renouvellement urbain du Grand Projet de Ville. (Il s'agit des bureaux 13, 14, 20, 26, 41).

L'un des indicateurs consiste à examiner les taux d'abstention de ces bureaux de vote et de comparer leur évolution (par type de scrutin) en distinguant les élections présidentielles et les élections locales.

Taux de participation aux élections : écart de point entre la moyenne ville et la moyenne GPV

Scrutins municipaux 2001 :*

- 3,5 point d'écart

Scrutin présidentiel 2002 :*

- 5 points

**Ecart à la participation mulhousienne calculés sur la moyenne des écarts des 2 tours.
Source : service municipal*

3. Les élections de parents d'élèves

■ Participation aux élections de parents d'élèves (2000)

Secteurs du GPV	Maternelles et primaires	Collèges
Bâle	52%	38%
Briand	50%	35%
Franklin	49%	38%
Neppert	46%	22%
Moyenne GPV	49%	nc
Moyenne ville	51%	56,3%*

Source : ville de Mulhouse

On note un écart limité avec la moyenne mulhousienne. Seul le secteur Neppert présente un écart de 5 points.

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.

4. La demande de sécurité des habitants

Lien avec l'observatoire du Contrat Local de Sécurité 2002-2007

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

2 types d'indicateurs seront 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.

2. Les statistiques concernant la délinquance générale qui englobe notamment la délinquance de voie publique et les violences urbaines.

■ Statistiques pour l'année 2002*

	Délinquance générale		Délinquance voie publique		Violences urbaines
Briand-Franklin	517	3%	327	3%	11
Cité	449	3%	272	3%	18
Fridolin	1192	8%	593	6%	25
Wolf-wagner	1963	13%	1094	10%	113
Europe - Nordfeld	2334	15%	1375	13%	17
Ensemble GPV	6455	42%	3661	35%	184
Ensemble Mulhouse	18788	100%	7522	100%	.

**En raison d'un découpage des circonscriptions qui a pris effet avec le contrat local de sécurité signé en 2002, il n'est pas possible de disposer de série comparables débutant en 2000. En accord avec les responsables du CLS, nous prenons comme base d'observation les données de l'année 2002, que nous pourrions mettre à jour régulièrement.*

L'analyse des courriers reçus en mairie montre que sur 211 courriers, 21% émanent d'habitants du GPV. Si les motifs de saisie sont variés (circulation, voisinage, drogue, etc...) le poste le plus important à l'échelle de la ville, et il en est de même pour le GPV, concerne l'insécurité et les délits.

L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

- N° 3 : Lien avec le CLS : faits de délinquance constatés dans le quartier
- N° 5 : Participation aux réunions publiques
- N°6 : Evolution des motifs de saisie des agents de développement
- N° 7 : Composition / participation aux conseils de quartiers / nature des objets traités.
- N° 8 : Associations basées dans le quartier (objet, nombre de membres)
- N° 10 : Evolution du taux de participation lors de scrutins nationaux et municipaux.

Thèmes proposés pour l'enquête

Sentiment d'appartenance/ Attachement au quartier.

Connaissance du projet GPV.

Changements positifs ou négatifs apportés.

Trajectoire des habitants

Approche transversale

Le parc de logement en 2000

Le volet renouvellement urbain découle d'une volonté de redonner aux quartiers anciens une attractivité résidentielle nécessaire pour assurer une diversité sociale et un mélange des fonctions. Des actions ont donc été envisagées pour modifier simultanément l'apparence de l'habitat, la qualité des logements, l'espace public et l'offre de services.

La mise en rapport des actions entreprises avec les modifications dans la structure résidentielle et l'évolution du marché immobilier seront au centre de l'observation. Toutefois, pour l'heure, il s'agit de rappeler avant intervention, quelle est la nature de l'habitat et l'état du marché immobilier.

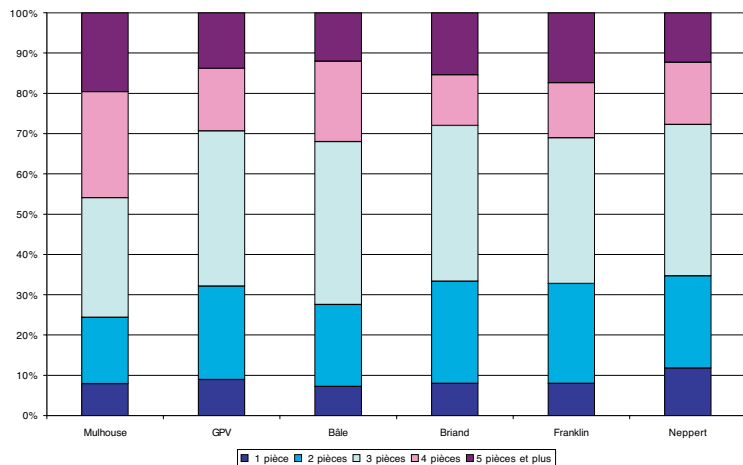
1. Des appartements pour petits ménages

L'offre de l'agglomération mulhousienne en petits logements est très majoritairement située dans la ville centre et plus spécifiquement dans le centre historique et les quartiers anciens du GPV. Ces derniers concentraient en 1999, selon le recensement de l'Insee, 20 % des logements de 1 à 2 pièces de Mulhouse. Ces appartements sont situés dans de petits immeubles anciens (R+2+C) gérés en copropriété.

Ce déséquilibre prononcé en faveur des petits logements permet aux petits ménages de loger dans des appartements de taille adaptée. En effet, l'offre étant suffisamment importante pour répondre aux besoins des ménages de 1 et 2 personnes, ces

derniers ne sont théoriquement pas "contraints" d'occuper des logements de 4 pièces et plus. En cela, les quartiers du GPV diffèrent du reste de Mulhouse où à peine plus de la moitié (51 %) du parc résidentiel a moins de 4 pièces alors que 67 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes.

Taille des résidences principales



Source : RGP 1999, Insee

GPV : 7048 Rés Princ.

Bâle : 1839 Rés. Princ.
(26% du Parc Rés. du GPV)
Briand : 2193 Rés. Princ (31 %)
Franklin : 860 Rés. Princ (12 %)
Neppert : 2156 Rés. Princ (31%)

Source : RGP 1999, Insee

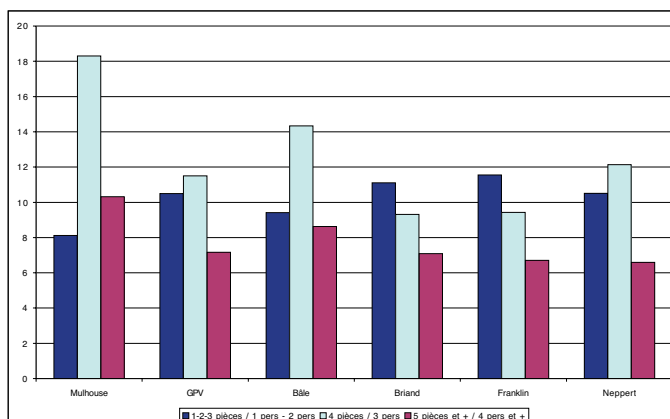
Poids du secteur GPV dans le parc résidentiel mulhousien

Rés. Princ. de 1 pièce : 17 %
Rés. Princ. de 2 pièces : 22 %
Rés. Princ. de 3 pièces : 20 %
Rés. Princ. de 4 pièces : 09 %
Rés. Princ. de 5 pièces et + : 11 %

Ens. des Rés. Princ. : 15 %

Source : RGP 1999, Insee

Capacité du parc résidentiel à loger, dans des conditions de taille adaptée, les ménages selon qu'ils sont petits, moyens ou grands



Source : RGP 1999, Insee

Dans le GPV, sur 10 grands ménages, 7 peuvent occuper un logt de 5 pièces et + et 3 doivent s'orienter vers un 4 pièces. A Mulhouse, le parc de 5 pièces et + permet de loger l'ensemble des grands ménages et de plus petits ménages.

Mode de calcul de l'indicateur : pour la première catégorie, nous avons divisé le nombre de logements de 3 pièces et moins par le nombre de ménages de 1 à 2 personnes et multiplié le résultat par 10,

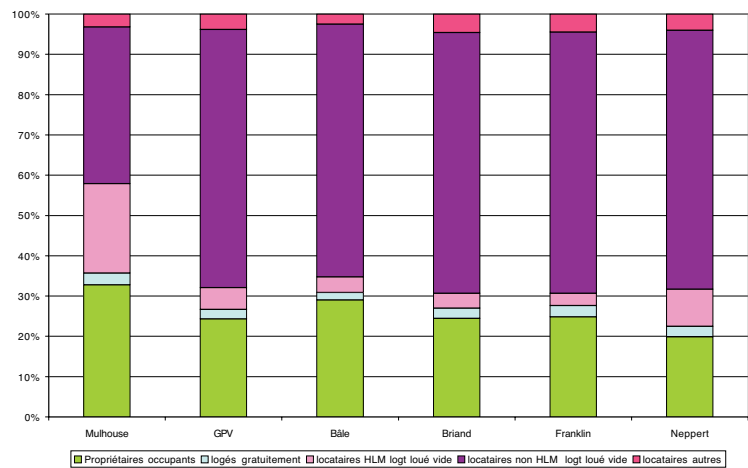
2. Un parc locatif privé très majoritaire et cher

73 % des ménages résidant dans le secteur GPV sont locataires. Faute de logements conventionnés (publics et privés), ils ne sont qu'une minorité à bénéficier de loyers plafonnés leur ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Or, dans les quartiers GPV, à l'exception de Bâle, ce sont plus de 50 % des ménages qui perçoivent une aide au logement de type ALS ou ALF, moins intéressante que l'APL.

La nécessité de développer le conventionnement apparaît ici très largement motivée, d'autant que les loyers "libres" sont très souvent supérieurs aux plafonds PLUS (prêts locatifs à usage social) et même PLI (Prêts Locatifs intermédiaires) dans le cas des petits logements.

Statuts d'occupation des logements



Source : RGP 1999, Insee

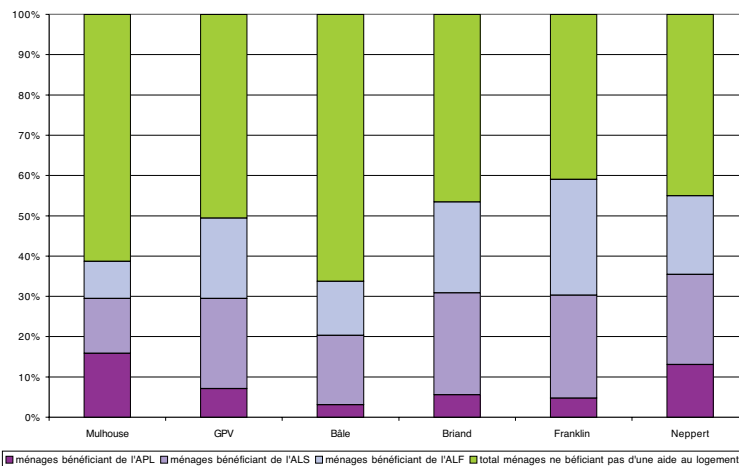
Remarque: Selon la SERM, depuis le lancement de l'OPAH, le conventionnement "PLI" se serait développé.

Loyers pratiqués (en euros/m2) dans le GPV selon le type de logement et le régime de location

	loyers pratiqués	loyers PLI	Loyers conventionnés
1 pièce	75	48	45
2 pièces	49	46	38
3 pièces	46	41	33
4 pièces	39	40	29

Source : Etude préopérationnelle d'OPAH, ARIA 2002

Part des ménages allocataires d'une aide au logement



Source : CAF 2000 et croisement avec les ménages recensés en 1999 par l'Insee

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.

3. Une faible part de propriétaires occupants

Mulhouse se démarque de sa périphérie par une faible part de propriétaires occupants. Ce constat est encore plus prononcé dans les quartiers du GPV, et notamment au niveau de Neppert.

Selon l'enquête menée pour l'étude

d'Opah, ces logements occupés par leur propriétaire souffrent d'une légère sous-occupation par des ménages de personnes âgées.

Les ventes réalisées dans les quartiers anciens attirent tout particulièrement des propriétaires bailleurs n'ayant aucune stratégie patrimoniale. Le seul objectif semble être de louer rapidement même si le logement ne dispose pas du confort minimum.

Déclarations d'Intention d'Aliéner des logements vendus en copropriétés - année 2000

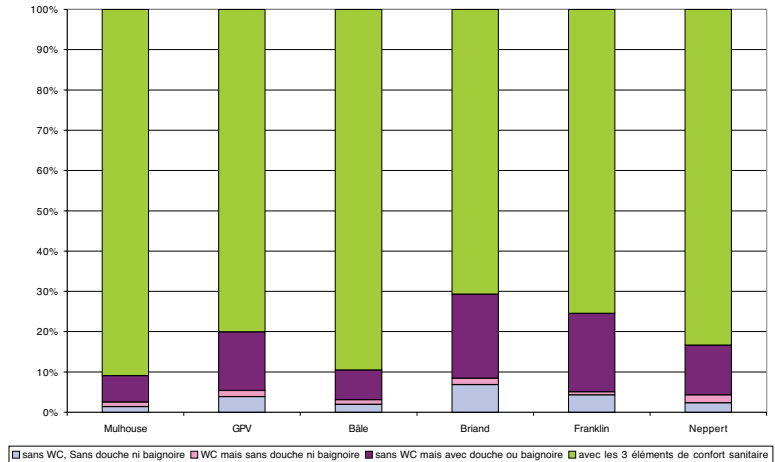
	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Prix moyen au m2 en euros	825	721	729	724	723	707
Nombre de logts mis en vente	1115	182	55	43	33	51

Source : fichier DIA ville de Mulhouse, 2000

4. Un manque de confort sanitaire

Mulhouse se caractérise par un parc résidentiel inconfortable du point de vue sanitaire. Cet inconfort est pour un tiers le fait des logements du GPV. Dans ce secteur, 1 résidence principale sur 5 ne dispose pas simultanément d'un WC et d'une douche ou baignoire. Cet inconfort touche tout particulièrement les quartiers Briand, Franklin et Neppert.

Confort des résidences principales



Source : RGP 1999, Insee

5. Une vacance notable

Les logements vacants mulhousiens sont fortement concentrés dans le GPV. La remise sur le marché de ces logements peut se faire :

-dans la configuration existante qui favorise l'offre en petits logements

-dans le sens d'une fusion de logements pour augmenter l'offre en grands logements.

Taux de vacance

Bâle	10%
Briand	17%
Franklin	17%
Neppert	20%
GPV	16%
Mulhouse	10%

Source : RGP 1999, Insee

Les logements vacants sont dispersés dans des bâtiments en partie occupés et certains immeubles sont totalement vides. Dans ce dernier cas, l'immeuble peut alors passer du statut de collectif à celui d'individuel. Or, la ville centre manque de produits logements de type "maison de ville". Leur mobilisation permet également la réalisation de logements locatifs sociaux.

Remarque:

Alors que les statistiques montrent qu'une vacance existe, la SERM éprouve des difficultés à localiser ces logements vacants.

2000

GPV

Principaux constats

Un parc important de logements inoccupés

Une part conséquente de petits logements

Un parc résidentiel en majorité loué par des privés au niveau du marché mulhousien malgré un inconfort sanitaire prononcé

Des prix mises en vente inférieurs à la moyenne mulhousienne

Rappel des principaux objectifs

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)

Création d'espaces publics et amélioration de l'environnement de proximité

6. Pour une observation dynamique

Le parc résidentiel des quartiers du GPV s'adresse avant tout à des petits ménages. Cette caractéristique est rare dans l'agglomération mulhousienne dont l'offre en logement est «calibrée» pour des ménages de taille moyenne (3-4 personnes).

La recherche d'une plus grande diversité de logements dans les quartiers du GPV incite à vouloir développer l'offre en grands logements qui fait en effet défaut. Il ne faudrait cependant pas que cet objectif se fasse au prix de la diminution du parc de petits et moyens logements, trop rares à l'échelle de l'agglomération.

La grande majorité des logements existants dans le secteur GPV alimente le marché locatif de l'agglomération qui tend à devenir insuffisant au regard de la demande. L'intervention qui vise à augmenter les produits en accession à la propriété doit être réalisée dans les quartiers du GPV en vérifiant que le parc locatif de l'agglomération ne baisse pas.

En dehors d'une observation propre aux évolutions du parc résidentiel, l'observation dynamique qui sera réalisée devra veiller à identifier les impacts des opérations immobilières entreprises dans le GPV :

=> Sur les niveaux de loyers ? Les travaux de réhabilitation des logements permettront-ils une meilleure adéquation entre les loyers pratiqués et le confort des logements loués ? A quelles conditions le conventionnement pourra-t-il être rentable pour un investisseur privé ?

=> Sur l'orientation des projets immobiliers ? Les valeurs du foncier ou des droits à bâtir, elles mêmes dépendantes des valeurs immobilières de l'existant, permettront-elles d'envisager des programmes immobiliers diversifiés en tailles de logements et niveaux de prix ?

=> Sur le développement de l'accession à la propriété : Comment proposer aux jeunes primo - accédants des produits adaptés à leurs besoins et à leurs revenus ? L'aide publique semble incontournable pour parvenir à vendre au prix du marché et non selon les coûts de revient qui leur sont supérieurs. Les accédants seront-ils préférentiellement des ménages désireux d'occuper le logement, des investisseurs qui loueront ou revendront, des acteurs institutionnels (SERM, Bailleurs HLM...) ?

L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

- N°38 : Suivi de la construction neuve
- N°39 / 40 / 41 : Suivi des améliorations apportées dans le parc existant (y compris démolition, fusion)
- N°42 : évolutions constatées par les agents immobiliers
- N°43 / 44 : Suivi des ventes de logements
- N°45 / 46 : Suivi des loyers publics et privés
- N°47 : Suivi des demandes formulées pour venir habiter dans le quartier ou en partir
- N°48 : Suivi des difficultés à se loger

Thèmes proposés pour l'enquête

- Evolution des conditions de logement*
- Caractéristiques du logement occupé*
- Projet résidentiel*

Les quartiers du GPV : concentration de populations fragilisées

Les quartiers du GPV – à l'image de la ville de Mulhouse – rassemblent une part importante de familles de conditions modestes. Ce qui singularise les quartiers anciens c'est la concentration de familles précaires dont les conditions de vie tendent à se détériorer. Accès au logement, à l'emploi, situation économique difficile : c'est le cumul de plusieurs difficultés qui font des habitants des quartiers anciens un public fragilisé. Si on ajoute la présence dans les quartiers de plusieurs associations ou sièges d'organismes pouvant accueillir et / ou héberger des personnes en grande précarité : les chiffres relatifs aux situations sociales montrent les disparités et le «décrochage» du quartier par rapport à la ville.

1. Une part d'allocataires bien supérieure au reste de la ville

■ Nombre et part des ménages allocataires* en 2000

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Nombre de ménages (RGP 99)	45926	6342	1743	1902	728	1969
Nombre d'allocataires CAF	24069	4391	835	1485	642	1429
Part des ménages allocataires	52%	69%	48%	78%	88%	73%

CAF du Haut-Rhin - Année 2000

A Mulhouse, plus d'un ménage sur deux est allocataire de la Caisse d'Allocations Familiales (Cela représente plus de 60000 personnes couvertes).

Cette situation s'explique par le poids des aides au logement (2/3 des allocataires sont concernés), et par le poids des minimas sociaux.

L'ensemble du GPV est largement au dessus de cette moyenne. Un seul quartier (ceui de Bâle est inférieur à la moyenne de la ville alors que les 3 autres secteurs présentent des pourcentages élevés (de 73% jusqu'à 88% de ménages allocataires pour le secteur Franklin.)

Les allocataires se répartissent très différemment selon les quartiers ; Ainsi que le montre le tableau ci dessous : 2 quartiers sont largement au dessus de la moyenne pour ce qui concerne la part d'allocataires de minimas sociaux.

*Famille (CAF)

La famille d'un allocataire peut comprendre un adulte seul ou un couple, avec éventuellement un ou plusieurs enfants à charge au sens des prestations familiales.

Ménage (INSEE)

Le ménage au sens de l'Insee est composé de l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, qu'elles soient ou non unies par des liens familiaux. Il y a en général plus de familles d'allocataires (CAF) que de ménages (INSEE).

■ Part des allocations logement et des minimas sociaux

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Nombre d'allocataires	24069	4391	835	1485	642	1429
Total allocataires minimas sociaux	5473	1137	183	425	204	325
Part par rapport à l'ensemble des allocataires	23%	26%	22%	29%	32%	23%
Total allocataires logement	17778	3486	621	1172	508	1185
Part par rapport à l'ensemble des allocataires	74%	79%	74%	79%	79%	83%

CAF du Haut-Rhin - Année 2000

2. Les bénéficiaires d'allocation logement

Les allocations pour le logement sont réparties en 3 catégories (voir encadré page suivante.)

La répartition sur le territoire de ces aides aux logements permet d'avoir une photographie du parc de logements à l'échelle d'une ville et d'un quartier.

Comme le montrent les graphiques de la page suivante, le très faible taux d'APL montre la faiblesse du parc social ou de logement conventionné dans le quartier. En fonction des objectifs assignés au Grand Projet de Ville dans son volet «renouvellement urbain», la part des allocataires APL devrait augmenter sensiblement durant les prochaines années*.

*A noter que si les ménages arrivants dans ces «nouveaux» logements sociaux dépassaient les plafonds de ressources, on ne constaterait pas d'augmentation du nombre d'APL.

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.



Précisions données sur les ménages

Cette donnée issue du RGP 99 de l'INSEE ne sera pas réactualisée pour les futures étapes de l'observation. C'est la raison pour laquelle nous utilisons cette variable, à des fins de cadrage. C'est le nombre total d'allocataires (actualisé chaque année) qui sera utilisé pour établir les indicateurs d'évolution.

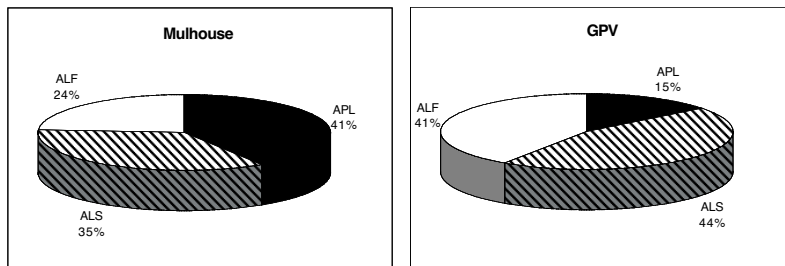
Les allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales

Les allocataires sont des ménages ou des individus recevant une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Parmi les principales prestations, on retrouve :

- les allocations familiales,
- les aides au logement : Allocations de Logement Familiale (A.L.F.), Allocation de Logement à Caractère Social (A.L.S.), Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.),
- les prestations spécifiques garantissant un revenu minimum : l'Allocation d'Adulte Handicapé (A.A.H.), le Revenu Minimum d'Insertion (R.M.I.), l'Allocation Parent Isolé (A.P.I.).

Ces prestations sont fournies sous conditions de ressources des individus ou des ménages, à l'exception des allocations familiales.

■ Comparaison des aides au logement Mulhouse et quartier GPV - année 2000



CAF du Haut-Rhin - Année 2000

Comme l'atteste le graphique ci dessus, la plus grande disparité entre Mulhouse et le GPV, est due à la faiblesse de l'APL. L'observatoire suivra cette évolution annuellement afin de considérer les secteurs du GPV qui auront bénéficié de construction de logement sociaux ou de conventionnement.

Les allocations logement

Aides pour payer le loyer ou rembourser un prêt. Elles sont attribuées en fonction de la situation des locataires (revenu, nombre de personnes à charge, etc.), et sont déterminées par un certain nombre de critères en terme de confort du logement.

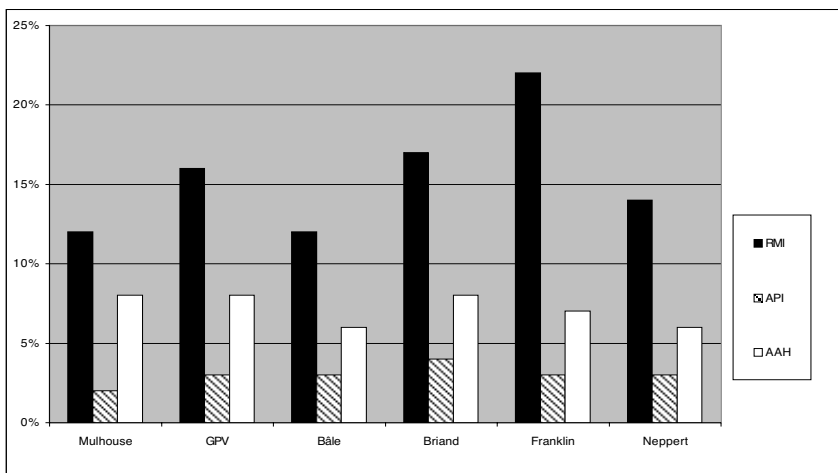
L'APL concerne les locataires d'un logement ayant fait l'objet d'une convention entre l'Etat et le propriétaire, et les propriétaires ayant contracté un prêt aidé.

L'ALF concerne essentiellement les personnes qui ont des enfants (bail privé).

L'ALS concerne essentiellement les couples sans enfant, les personnes seules et les personnes âgées (bail privé).

3. Les bénéficiaires des minimas sociaux.

■ Les bénéficiaires des minimas sociaux en 2000 (RMI, API, AAH) en pourcentage d'allocataires



CAF du Haut-Rhin - Année 2000

Les plus fortes disparités spatiales sont constatées pour les données relatives aux allocataires du RMI.

Contrairement aux autres allocataires, les bénéficiaires de l'AAH sont répartis dans l'ensemble de la ville. Le lieu de résidence de ces allocataires ne donne pas d'informations sur les processus de dégradation sociale mais il apporte davantage une indication sur le nombre de logements adaptés ainsi que sur le nombre d'établissements spécialisés pouvant accueillir les personnes handicapées.

Les écarts concernant l'API -tout comme pour la prestation AAH, sont au maximum de 2 points.

- Les bénéficiaires du RMI

Il existe un lien important entre l'évolution des données du RMI et celle du marché du travail. Les bénéficiaires du RMI sortent du dispositif le plus souvent pour entrer dans des dispositifs d'emplois aidés ou d'emplois à temps partiel. Leur situation de précarité – même si elle ne passe plus par la perception du RMI – reste bien réelle.

Les bénéficiaires des minimas sociaux en 2000 (par rapport aux allocataires)

Mulhouse : 23%
GPV : 26%

Bâle : 22%
Briand : 29%
Franklin : 32%
Neppert : 26%

Les bénéficiaires du RMI :

Précision sur la source utilisée

Outre les données de la CAF, les données relatives au RMI pourront être examinées à partir des informations provenant du service d'Action sociale de la ville de Mulhouse. Les données 2000 n'étant pas disponibles (il n'y a en effet pas de possibilité d'effectuer de requête rétroactive), nous utilisons ici uniquement le chiffre de la CAF.

Nous présenterons les 2 chiffres (CAF et Ville) lors de l'observation intermédiaire portant sur l'année 2003. Cela permettra notamment de disposer d'informations complémentaires concernant par exemple les contrats d'insertion.

- Les bénéficiaires de l'API.

Le dénombrement de bénéficiaires de l'API, au delà de l'indicateur relatif à la situation sociale en dénombrant les personnes qui élèvent seules leur enfant permet de disposer d'un indicateur sur un public dont le retour à l'emploi pourra poser des problèmes périphériques (garde des enfants, recherche d'un temps partiel, éloignement des pôles d'emploi et mobilité.)

A titre comparatif nous avons établi la part de familles monoparentales indépendamment de la prestation de l'Allocation Parent Isolée (voir ci-contre). Les familles monoparentales sont légèrement plus nombreuses parmi les allocataires du GPV que dans le reste de la ville. Contrairement à beaucoup d'autres indicateurs, c'est le quartier de Bâle qui présente le taux le plus élevé

(+ 4 points par rapport à la moyenne mulhousienne) Là encore la question de l'accès à l'emploi devra être traitée en tenant compte de ces spécificités liées à la composition des ménages du quartier.

Part des familles monoparentales bénéficiant de l'API -année 2000-

Mulhouse : 16%
GPV : 20%

Bâle : 19%
Briand : 26%
Franklin : 16%
Neppert : 17%

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.

4. Une forte proportion de familles à bas revenus.

L'examen du nombre de ménages à bas revenus (voir encadré ci-contre), met en évidence les difficultés économiques rencontrées par les familles.

La part des bas revenus est très importante dans les quartiers du GPV quel que soit son mode de calcul (par rapport à l'ensemble des ménages ou par rapport aux seuls allocataires).

Les bas revenus

En 2000, le seuil était fixé à 643,18 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.

2000

GPV

Principaux constats

Présence de nombreuses familles cumulant plusieurs problématiques sociales

Mauvaise adaptation des équipements et des services aux publics

Rappel des principaux objectifs

- Résoudre et consolider des situations familiales précaires ou cumulant des problématiques sociales lourdes
- Etoffer la capacité d'accueil des dispositifs d'accès et de retour à l'emploi
- Accroître offre et accès aux équipements publics

▪ Les allocataires bas revenus : caractéristiques et poids dans l'ensemble de la population

Dans ce tableau, ménages est défini au sens INSEE

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Nombre bas revenu	9207	2063	324	745	359	635
Part des bas revenu par rapport aux ménages	20%	33%	19%	39%	49%	32%
Part des bas revenus par rapport aux allocataires	38%	47%	39%	50%	56%	44%
Caractéristiques des "bas revenus"						
Part des bas revenus ayant 2 enfants ou plus	28%	28%	23%	30%	31%	26%
Part des bas revenu sans un des trois minimas sociaux	41%	45%	44%	43%	43%	49%
Part des bas revenu sans aide au logement	20%	17%	18%	21%	21%	12%

CAF du Haut-Rhin - Année 2000

Part des allocataires bas revenus ne touchant pas les minimas sociaux

en 2000

Mulhouse : 16%

GPV : 21%

Bâle : 17%

Briand : 22%

Franklin : 24%

Neppert : 22%

CAF du Haut-Rhin - Année 2000

Les allocataires à bas revenus représentent près de la moitié des ménages du quartier Franklin. A noter que le poids des bas revenus parmi les allocataires du quartier de Bâle (39%) est supérieur de 1 point par rapport à la ville (38%).

Deux sous groupes peuvent être distingués parmi les allocataires bas revenus

- les bénéficiaires d'un des 3 minimas sociaux : dont nous avons déjà pu constater la forte représentation dans les quartier du Grand Projet de Ville

- Les bas revenus ne touchant pas les minimas sociaux

Il représentent 45% de l'ensemble des bas revenus du quartier GPV. Comparé au chiffre relevé pour l'ensemble de la ville, cela met en évidence les poches de pauvreté présentes au sein des quartiers anciens. C'est l'évolution de catégorie de population au sens statistique qui sera intéressante car elle indiquera en partie l'évolution de la pauvreté.

Il s'agit le plus souvent de 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.

- Enfin il faut ajouter pour être tout à fait complet, les bas revenus ne pouvant prétendre à des aides au logement. Il s'agit des personnes propriétaires de leur logement . Leur représentation à l'échelle du GPV correspond aux proportions relevées pour l'ensemble de la ville.

L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

- N° 12 : Nbre de Bénéficiaires du RMI
- N° 13 : Nbre de bénéficiaires d'allocation spécifiques (API, AAGH, Minimum vieillesse, ALS) /ratio par rapport au nbre total d'allocataires
- N° 15 : nombre de place d'hébergement d'urgence dans les quartiers
- N° 14 : Appréciation de l'évolution des situations sociales
- N° 24 : Part des bénéficiaires du RMI par rapport aux nbre de personnes engagées dans PLIE

Thèmes proposés pour l'enquête

Evolution des situations familiales depuis 3 ans

Situation par rapport à l'emploi , freins à l'emploi, etc....

Cohésion sociale

Education et réussite scolaire

L'égalité des chances et l'accès à la formation constitue un enjeu des politiques publiques. Le volet «cohésion sociale» du Grand Projet de Ville fait apparaître comme prioritaires plusieurs actions visant à, sinon la réussite scolaire, au moins l'égalité de chances et l'accès à la formation.

Au-delà des résultats scolaires (mesurés à l'aide des évaluations effectuées au plan national), d'autres indicateurs nous aident à démontrer les facteurs de ségrégations scolaires et spatiales à l'œuvre dans les quartiers.

1. Effectifs scolaires et profil social des familles : un contexte social peu favorable

Les secteurs du GPV rassemblent 5364 élèves en 2001. Ils représentent 34 % de la totalité des élèves de Mulhouse. Ces effectifs sont plutôt stables et le taux d'encadrement (c'est à dire le rapport entre le nombre d'élèves et le nombre d'enseignants affecté à l'établissement) est comparable à la moyenne mulhousienne et conforme à la moyenne nationale.

■ Effectifs à la rentrée 2001

Quartier	Maternelles		Elémentaires		Collèges	
BASSIN-NORDFELD	Maternelle 1	134	Elémentaire	468	Collège	620
	Maternelle 2	133				
VAUBAN-NEPERT	Maternelle 1	94	Elémentaire 1	211	Collège	445
	Maternelle 2	96	Elémentaire 2	326		
CITE-BRIAND	Maternelle 1	75	Elémentaire	426	Collège	692
	Maternelle 2	95				
	Maternelle 3	100				
	Maternelle 4	124				
FRANKLIN-FRIDOLIN	Maternelle 1	150	Elémentaire	442	Collège	607
	Maternelle 2	126				
Total GPV		1127		1873		2364
Total ville		4252		6543		5005

Sources : Données Inspection Académique; Ville de Mulhouse.

Les données examinées précédemment le montrent, les quartiers du Grand Projet de Ville sont touchés par une forte précarité sociale et économique. Ces caractéristiques influencent très fortement la relation de l'enfant à l'école :

plusieurs facteurs qui bien souvent se cumulent peuvent contribuer à fournir des éléments d'explication aux difficultés scolaires rencontrées par les élèves originaires des quartiers anciens.

- Le niveau de formation des parents : Dans certains secteurs (voir ci contre) près d'un tiers de la population ne présente aucun diplôme au recensement de la population de 1999. Cette proportion serait encore largement supérieure si l'on examinait la seule situation des femmes et/ou des mères de familles.

- Facteurs culturels : Ils sont divers et leur influence, même si on ne peut la déterminer précisément, conditionne pour partie les parcours scolaires.

Exemple : La question de la formation des filles dans les familles issues de l'immigration, la valeur du travail et l'attachement à la création de son propre emploi, etc...

- Facteur économique :

La qualité et la taille du logement, accès au soutien scolaire etc...sont autant de facteurs d'explications aux difficultés scolaires rencontrées par les élèves résidant dans les quartiers du Grand Projet de Ville.

Sources

Les données présentées dans ce chapitre ont été traitées en partenariat avec l'Inspection académique du Haut-Rhin.

Les établissements scolaires du Grand Projet de Ville

Une sélection des écoles et établissements scolaires a été réalisée à partir d'un examen de la carte scolaire. Les établissements situés dans le périmètre de renouvellement urbain du Grand Projet de Ville ou ceux recrutant majoritairement dans ce périmètre ont été retenus.

Pour des questions de confidentialité des informations, seuls les numéros d'établissement par secteurs sont présentés.

Part des personnes sans diplômes

Bâle : 20%
Briand : 33%
Franklin : 33%
Neppert : 27%

Mulhouse : 24%

Source : Insee, RGP99

2. La situation familiale des élèves des collèges : des écarts avec la moyenne départementale et des disparités fortes entre les secteurs du GPV

Les situations sociales des élèves des collèges mulhousiens dans leur ensemble présentent de fortes disparités avec les chiffres moyens enregistrés pour le département du Haut-Rhin. A l'intérieur même de Mulhouse, la situation des collèges du GPV présente les signes de difficultés encore accentuées par rapport au contexte de la ville.

■ Ecart de points entre les collèges du GPV et la moyenne départementale (rentrée 2001)

Quartiers	Boursiers	CSP moins	4 enfants et plus	Indicateur cumulé
Cité Briand	+ 32	+ 6	+ 25	+ 63
Franklin-Fridolin	+ 28	- 8	+ 8	+ 28
Neppert-Vauban	+ 32	+ 8	+ 22	+ 62
Bassin-Nordfeld	+ 31	0	+ 13	+ 44
Mulhouse	+ 26	nd	nd	nd

Sources : Données Inspection Académique

Le tableau ci dessus a été établi à partir des écarts mesurés entre chaque collège de secteur et la moyenne départementale. Il prend en compte pour chaque établissement, la totalité de l'effectif. La part des élèves dit «désavantagés» prise en compte pour le tableau – puisqu'elle est calculée en prenant en compte des élèves résidant en dehors de GPV– est probablement plus élevée.

Part des élèves boursiers 2001

Département :	21%
Mulhouse :	47 %
Collèges du GPV :	52%

Sources : Données Inspection Académique; Ville de Mulhouse.

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

3. Une concentration de difficultés qui peut s'expliquer par le fait que de nombreux élèves changent de secteur scolaire entre le CM2 et la 6^e

Un pointage des élèves scolarisés en classe de CM2 dans les écoles du GPV (en 2000) et une comparaison avec le nombre d'élèves provenant de ces mêmes écoles l'année suivante (2001) en 6^e montre une forte déperdition.

Il semble que plusieurs motifs peuvent expliquer les changements de secteurs et c'est la combinaison de plusieurs de ces facteurs qui aboutit à la proportion de 22% , sans que l'on puisse comptabiliser la part imputable à chacun d'entre eux.

- un déménagement lié ou non à une mutation professionnelle (les dernières données du recensement de l'INSEE ont montré une forte instabilité résidentielle

des ménages domiciliés dans les quartiers du GPV),

- un déménagement lié à la stratégie résidentielle et la volonté de se rapprocher d'un établissement disposant d'une meilleure réputation au moment de l'entrée au collège de l'enfant,

- le choix d'une scolarisation dans le privé (voir encadré page suivante)

- également mise en avant, puisque constatée «sur le terrain» , la recherche d'options (type «sport études») permettant d'éviter la scolarisation dans certains établissements.

22%

des élèves de CM2 des écoles GPV, ne sont pas scolarisés l'année suivante dans les collèges du secteur.

Source : Ville de Mulhouse, inspection académique. 2000 et 2001

Le rôle de l'offre dans les écoles privées

- La présence d'offre privée à proximité des secteurs GPV.

De la maternelle au collège, Mulhouse compte 2781 places 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).

- Rôle du privé comme offre de proximité

Plus qu'un évitement — même si le résultat aboutit 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 du GPV de développer aussi l'accueil dit périscolaire contribuera - en plus d'améliorer le niveau des élèves — à améliorer l'attractivité des établissements.

15%

du total des élèves mulhousiens sont scolarisés dans les écoles privées, en 2001

Mulhouse compte au total 18621 élèves scolarisés en maternelle, élémentaire ou au collège).

Parmi ceux-ci, 2781 sont scolarisés dans les établissements privés.

Source : Ville de Mulhouse.

4. Des résultats scolaires qui démontrent un niveau de difficulté important

■ Résultats des évaluations CE2 pour 2001 : écart de points entre les écoles du GPV et la moyenne nationale

Quartier	Français	Mathématiques
	Ecart Ecole - moyenne nationale	Ecart Ecole - moyenne nationale
Franklin-Fridolin	-23,20	-21,4
Cité-Briand	-11,9	-10,9
Vauban-Neppert 1	-12,1	-14,8
Vauban-Neppert 2	-14,2	-12,7
Bassin - Nordfeld	-1,1	-5,1

Source : Inspection Académique du Haut-Rhin

Comme pour les autres indicateurs, une forte disparité est constatée entre le secteur de Bâle et les 3 autres secteurs du Grand Projet de Ville.

Cette disparité est liée à une composition sociale plus favorable qui se traduit par un niveau de difficultés moindre.

Deux éléments d'explication peuvent

aussi contribuer à expliquer cette différence :

- Les écoles classées en ZEP qui seraient «évitées» par des élèves présentant un bon niveau scolaire (d'où une concentration de difficultés),
- Le fait qu'un élève présentant des difficultés les verra diminuer s'il est

intégré à une école où les résultats s'approchent de la moyenne.

D'où l'intérêt de privilégier la mixité des secteurs de recrutements.

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.

2000

GPV

Principaux constats

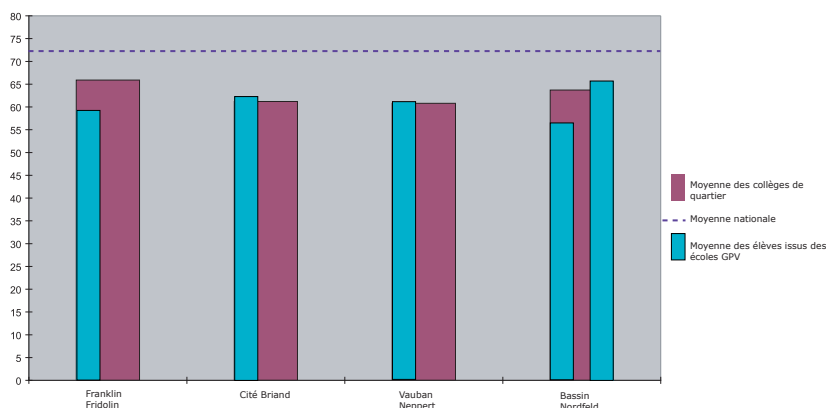
- Des difficultés scolaires accentuées par rapport aux moyennes communales, départementales ou nationales
- Une faiblesse de l'offre périscolaire notamment dans l'accompagnement scolaire à tous les niveaux (écoles, collèges puis lycées).

Rappel des principaux objectifs

- Améliorer la réussite scolaire
- Développer les dynamiques ZEP et REP
- Renforcer la présence éducative auprès des enfants et des jeunes
- Renforcer l'attractivité des établissements scolaires publics sur l'ensemble du périmètre des quartiers anciens.
- Développer la capacité d'accueil périscolaire et d'accompagnement scolaire

5. Au collège, les élèves provenant des écoles du secteur GPV rencontrent plus de difficultés

■ Comparaison des moyennes obtenues en français lors des évaluations en 6^e année 2001



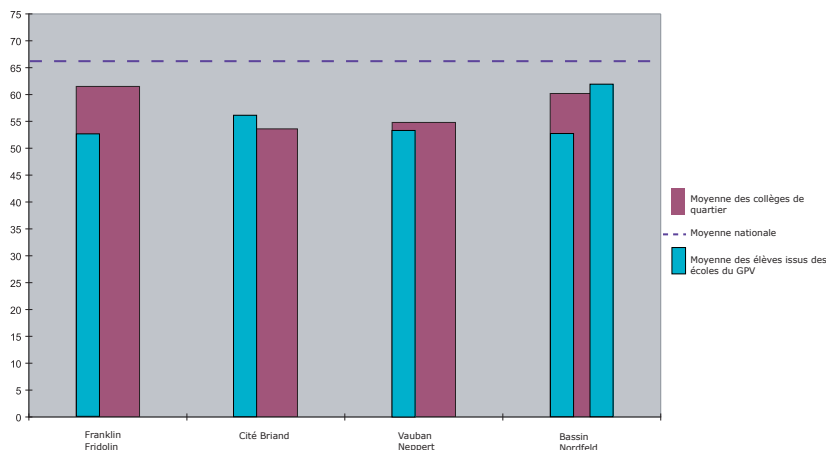
Sources : Données Inspection Académique

• Evaluation en 6^e - Français Année 2001

Ecart entre les élèves des écoles GPV, les résultats du collège et la moyenne nationale

	Français		
	Collège /National	Ecole/Collège	Ecole/Nationale
FRANKLIN FRIDOLIN	-6,1	-6,1	-12,2
CITÉ-BRIAND	-10,8	0,9	-9,9
NEPPERT VAUBAN 1	-11,2	0,2	-11
NEPPERT VAUBAN 2	-8,3	-7,3	-15,6
BASSIN NORDFELD	-8,3	1,6	-6,7

■ Comparaison des moyennes obtenues en mathématiques lors des évaluations en 6^e année 2001



Sources : Données Inspection Académique

• Evaluation en 6^e - Mathématiques Année 2001

Ecart entre les élèves des écoles GPV, les résultats du collège et la moyenne nationale

	Mathématiques		
	Collège /National	Ecole/Collège	Ecole/Nationale
FRANKLIN FRIDOLIN	-5,2	-8,8	-14
CITÉ-BRIAND	-13,1	2,4	-10,7
NEPPERT VAUBAN 1	-11,9	-1	-12,9
NEPPERT VAUBAN 2	-6,5	-7,9	-14,4
BASSIN NORDFELD	-6,5	1,8	-4,7

L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

- N° 18 : Offres places pour aide aux devoirs et les activités périscolaires
Nombre d'élèves bénéficiant de l'aide aux devoirs
Nombre de demandes non satisfaites
- N° 17 : Ecart entre les résultats des évaluations (ville, département ou France et ceux des quartiers (CE2 et 6^e))
- N° 16 : Evolution des effectifs scolarisés dans les écoles de Mulhouse et évolution de la part de ceux scolarisés dans le GPV.
- N° 20 : Notion d'évitement : Changements de secteurs à la sortie de l'école primaire

Thèmes proposés pour l'enquête

- Lieu de scolarisation des enfants
- Lien entre choix résidentiel et lieu de scolarisation des enfants
- Critères privilégiés dans le choix de l'établissement scolaire

Cohésion sociale

L'activité économique

Les activités économiques durant ces vingt dernières années ont subi de profondes mutations provoquant l'apparition de friches industrielles et le développement de la vacance commerciale. Ces phénomènes ont contribué à la dévalorisation des quartiers se traduisant par exemple par la détérioration des façades des commerces.

Les indicateurs utilisés dans cette étude nous permettront de mettre en évidence les mutations ayant lieu dans les quartiers GPV ainsi que les difficultés rencontrées par les acteurs économiques et la population active.

1. Les entreprises des quartiers GPV : une forte spécialisation vers le bâtiment et la restauration

Les secteurs du GPV rassemblent 822 entreprises en 2001. Elles représentent 12,5% des entreprises de MULHOUSE et concentrent une forte proportion d'activités liées au bâtiment ou encore à la restauration.

■ Ensemble des activités présentes dans le GPV en 2001

Secteurs d'activité	BALE		BRIAND		FRANKLIN		NEPERT		MULHOUSE	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Industries	20	12,9	14	5,7	8	6,5	13	4,3	381	5,8
Entreprises de construction	12	7,7	23	9,4	14	11,3	26	8,7	356	5,4
Activités de services, d'administration publique, d'éducation et de santé	47	30,3	61	25,0	30	24,2	102	34,1	2311	35,1
Immobilier, services aux entreprises	17	11,0	25	10,2	11	8,9	55	18,4	1341	20,4
Commerce	39	25,2	74	30,3	37	29,8	67	22,4	1497	22,7
Hôtels et restaurants	16	10,3	42	17,2	20	16,1	31	10,4	498	7,6
Transport et communications	4	2,6	3	1,2	4	3,2	2	0,7	165	2,5
Activités extra-territoriales	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Sources : Données SIRENE 2001.

Points d'écart avec la ville dans le domaine de la restauration:

Bâle: +2,7
 Briand: +9,6
 Franklin: +8,5
 Neppert: +2,8

Points d'écart avec la ville dans le domaine du bâtiment:

Bâle: +2,3
 Briand: +4
 Franklin: +5,9
 Neppert: +3,3

Les quartiers du GPV présentent une mixité des fonctions avec cependant tout comme à l'échelle de la ville une forte représentation du secteur tertiaire.

Franklin avec des écarts à la ville allant de 4 à 10 points.

La spécificité du quartier de Bâle:

Bâle, Briand, Franklin et Neppert montrent une forte spécialisation des activités notamment dans le domaine de la construction (de 2 à 6 points au dessus de la moyenne mulhousienne), de la restauration (de 3 à 10 points supérieur à MULHOUSE) et du commerce pour les trois premiers quartiers.

Le quartier de Bâle tout en possédant les mêmes spécialisations que les trois autres quartiers présente un secteur secondaire beaucoup plus développé que dans la ville de MULHOUSE (+9 points). Les industries sont en effet encore très bien représentées dans ce quartier et représentent 12,9% des activités de Bâle.

Cette spécialisation (pour les secteurs de la construction, du commerce, de l'hôtellerie et la restauration) est accentuée à l'intérieur de Briand et de

Sources

Les données présentées dans ce chapitre ont été traitées à partir des fichiers SIRENE 2001 et 1994.

Remarque: Il est important de noter que dans l'ensemble du GPV, un seul hôtel est présent (Le Bristol dans le quartier Neppert). Les restaurants sont donc plus que dominants et constituent un pôle d'activité incontournable du GPV.

2. Une baisse du nombre d'entreprises entre 1994 et 2001 ; des secteurs d'activités en perte de vitesse.

L'activité économique dans le secteur du GPV a légèrement baissé entre 1994 et 2001. Un écart d'une soixantaine d'entreprises en moins est en effet constaté durant cette période.

■ Evolution des activités entre 1994 et 2001

Secteurs d'activité	BALE	BRIAND	FRANKLIN	NEPPERT
	écart de % entre 1994 et 2001	écart de % entre 1994 et 2001	écart de % entre 1994 et 2001	écart de % entre 1994 et 2001
Industries	-1,6	-2,1	-4,5	-1,8
Entreprises de construction	-1,9	-3,9	-0,5	0,2
Activités de services, d'administration publique, d'éducation et de santé	8,6	4,6	1,4	1,8
Immobilier, services aux entreprises	-2,3	-2,4	1,8	2,1
Commerce	-1,9	0,4	0,7	-3,5
Hôtels et restaurants	1,3	1,9	0,4	1,2
Transport et communications	-1,6	0,9	1,6	-0,7
Activités extra-territoriales	0	0	0	0

Sources : Données SIRENE 1994 et 2001.

Evolution des entreprises entre 1994 et 2001.

Bâle :	- 6,6 %
Briand :	- 17 %
Franklin :	- 2,3 %
Neppert :	+ 1,7 %
Total GPV :	- 6,8 %
Mulhouse :	+ 13,8 %

Source : SIRENE 1994 et 2001

Le secteur de la construction en recul dans le GPV:

Bien que ce secteur soit très présent dans les quartiers GPV, le nombre d'activités a diminué de façon importante entre les années 1994 et 2001.

Le quartier Briand montre ainsi un écart négatif de 3,9 durant cette période. Cette évolution se vérifie dans tous les quartiers GPV hormis dans le quartier Neppert.

Un secteur en nette progression dans le GPV: l'administration

Les activités de services, d'administration publique, d'éducation et de santé a nettement progressé entre 1994 et

2001. Le quartier de Bâle a subi dans ce domaine les plus importantes mutations avec un écart positif en pourcentage de 8.6.

Une industrie en déclin

Les activités liées à l'industrie sont en repli depuis 1994. Ce phénomène est similaire dans tous les quartiers du GPV. Le taux d'industrialisation du quartier de Bâle reste cependant encore élevé avec 13% de représentation. L'activité de ces industries est tournée vers la boulangerie ou encore l'ébénisterie.

Le secteur de la restauration: une apparente stabilité des activités

Malgré la disparition de 78 établissements entre 1994 et 2001, les activités de restauration ont évolué de manière positive. Le taux de renouvellement de cette activité est donc très important.

Il conviendrait pour ce type d'activité d'étudier la demande connectée à cette offre et vérifier si celle-ci est suffisamment conséquente. La restauration ne semble pas en effet l'activité la plus porteuse ou la mieux adaptée aux besoins actuels !!

Les quartiers GPV semblent amorcer une mutation qui pourra être confirmée ou non lors de la remise à jour de l'observatoire en 2003.

Le cas particulier de l'artisanat

L'analyse du fichier de l'artisanat de la chambre des métiers permet de définir l'âge moyen et la formation des personnes ayant créé leur activité.

Ce traitement permet de faire plusieurs constats:

- Un niveau de formation élevé dans le quartier de Bâle
Les chefs d'entreprises ne possédant aucune qualification représentent à Mulhouse 32%. Cette proportion est quasiment équivalente dans les quartiers du GPV mis à part le quartier de Bâle (14%).

Les chefs d'entreprises hautement qualifiés sont eux aussi concentrés dans le quartier de Bâle avec une proportion de 25,5% (Mulhouse en compte 10%). Les trois autres secteurs possèdent une proportion similaire à la ville.

- L'âge des chefs d'entreprises : une moyenne équivalente à celle constatée à Mulhouse
L'âge moyen constaté pour les personnes ayant créé leur activité est de 35 ans, quartiers GPV et ville de Mulhouse confondus.

3. Une rotation importante des activités économiques

▪ Entreprises créées en 1994 ou avant et toujours en activité en 2001

Secteur	Secteurs d'activité	BALE		BRIAND		FRANKLIN		NEPPERT		MULHOUSE	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Secteur Secondaire	Industries	12	50	10	43,5	7	50	7	38,9	181	45,8
	Entreprises de construction	5	31,3	5	12,8	1	6,7	5	20	71	21,6
Secteur Tertiaire	Activités de services, d'administration publique, d'éducation et de santé	17	47,2	32	53,3	15	51,7	49	51,6	1149	61,6
	Immobilier, services aux entreprises	5	22,7	7	18,9	2	22,2	17	35,4	378	34,1
	Commerce	15	33,3	30	34,1	11	29,7	24	31,6	526	35,1
	Hôtels et restaurants	6	40	12	26,7	3	15	8	29,6	164	38,1
	Transport et communications	1	14,3	1	100	1	50	0	0	61	42,4
	Activités extra-territoriales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sources : Données SIRENE 1994 et 2001.

Les entreprises de construction créées avant ou en 1994 ne représentent plus en 2001 que 16,8 % de ce secteur. Cette proportion est de 27% pour les restaurants. Ces chiffres dénotent la difficulté qu'ont

les entrepreneurs à conserver leur activité au sein du quartier GPV. Ces rotations rapides d'activités peuvent s'expliquer par plusieurs facteurs:

- une offre foncière et/ou immobilière inadaptée aux contraintes du quartier

Longévité des entreprises

La longévité des entreprises est mise en évidence en dénombrant le nombre d'entreprises créées avant ou en 1994 et présentes encore en 2001. Ce nombre, comparé à celui de 1994 reflète la part de survie des entreprises.

- des vitrines de commerces peu attractives n'invitant pas les clients à s'y attarder
- un environnement urbain ne favorisant pas l'attractivité du secteur.

4. Le chiffre d'affaire des entreprises, une grande variabilité selon les domaines d'activités et les quartiers concernés.

Variation du chiffre d'affaires entre 1998 et 2000	
BALE	
Industrie	-7,37%
Maconnerie fenetre	19,61%
commerce	12,30%
commerce	-17,12%
BRIAND	
Bâtiment	26,89%
Commerce	-76,18%
Industrie	-0,41%
Commerce	4,16%
Industrie	11,24%
FRANKLIN	
Industrie	4,62%
Commerce	-18,69%
Bâtiment	-20,45%
Commerce	0,32%
NEPPERT	
Industrie	-0,64%
Hotel	29,19%
commerce	-24,41%

Plus de la moitié des commerces sélectionnés (restaurants et cafés pour la plupart) connaissent en 2001 une diminution de leur chiffre d'affaire. Le recoupement avec la rotation des entreprises montre une nouvelle fois la fragilité des commerces implantés dans le GPV.

Afin de disposer d'indicateur sur l'évolution du chiffre d'affaires, un échantillon d'entreprises a été constitué (voir encadré). Il permettra d'effectuer un suivi des chiffres d'affaires lors de la remise à jour de l'observatoire en 2003.

Calcul du 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.

Sources : Registre national du commerce, Euridile.



Principaux constats

- Une diminution importante du nombre d'entreprises dans les quartiers GPV
- Une surreprésentation de certains types d'activités
- Un taux de renouvellement (cessation/reprise d'activités) très conséquent
- Une dynamique économique importante

Rappel des principaux objectifs

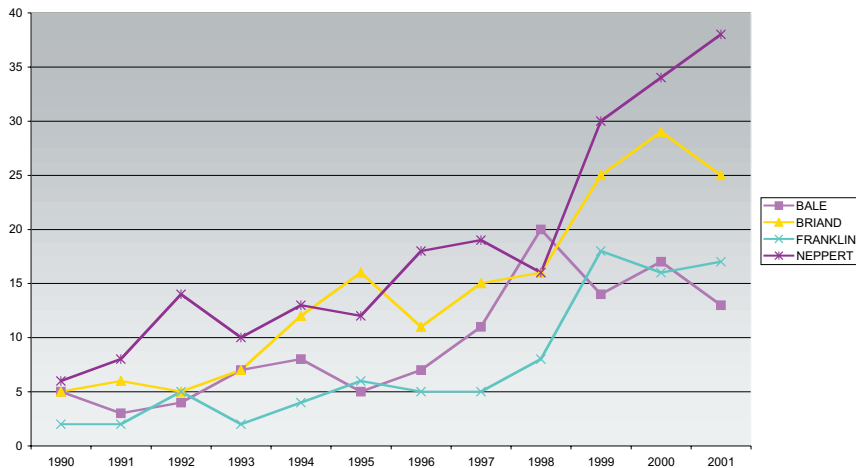
- Améliorer l'environnement urbain par des actions sur l'espace public
- Développer une offre foncière et/ou immobilière adaptée aux contraintes des quartiers
- Développer des compétences et des emplois
- Développer des activités économiques - favoriser l'installation de projets

Développement économique

5. Une forte dynamique de création d'entreprises.

Afin d'évaluer au mieux les créations d'entreprises, deux critères de mesures ont été mis en oeuvre :

- le nombre d'entreprises créées depuis l'année 1990. Le fichier Sirène à partir duquel a été effectué le traitement comptabilise seulement les entreprises existantes encore à la date d'aujourd'hui. Celles ayant disparu avant 2001 ne seront donc pas comptabilisées.
- les transactions immobilières d'entreprises quantifiées grâce aux Déclarations d'Intention d'Aliéner permettent de donner une indication quant au dynamisme des transactions immobilières pendant l'année 2001.



Le nombre de créations dans les quartiers GPV est relativement important. L'année 2001 montre cependant un ralentissement de cette croissance pour certains quartiers tels que Bâle ou Briand.

Le renouvellement des entreprises reste cependant très marqué dans les quartiers du GPV.

Sources : Données provenant du fichier SIRENE 2001.

	Nbre d'entreprises créées en 2001 par rapport au nombre total d'entreprises de cette même année	%
Mulhouse	596	9,0%
GPV	93	11,3%
Bâle	13	8,4%
Briand	25	10,2%
Franklin	17	13,7%
Neppert	38	12,7%

La dynamique de création des entreprises durant l'année 2001 a été la plus importante dans deux quartiers GPV: les quartiers Franklin et Neppert. A l'exception de Bâle, tous les autres quartiers présentent cependant une dynamique plus grande que celle constatée à Mulhouse.

Sources : Données provenant du fichier SIRENE 2001.

15%

des transactions immobilières se font dans le GPV alors que ce dernier constitue 12,5% des entreprises de Mulhouse.

Un montant des transactions variable selon les quartiers

Bâle: 572,9 euros/m²
 Briand: 350 euros/m²
 Franklin: 341 euros/m²
 Neppert: 359,3 euros/m²
 Total GPV: 420,6 euros/m²

Mulhouse: 365,3 euros/m²

La Déclaration d'Intention d'Aliéner

La D.I.A. est un imprimé CERFA destiné à tous les propriétaires, personne physique ou morale, désirant vendre leurs biens immobiliers par lequel ils doivent obligatoirement informer la ville.

L'évolution du quartier

→ 2006

Indicateurs synthétiques

- N°27 : Entreprises présentes dans les quartiers (caractéristiques, taille, activité, date de création, ...)
- N°28 : Artisans présents dans le quartier
- N°29 : Taux de survie des entreprises (= variation du nombre d'entreprises)
- N° 31 : Chiffre d'affaire des entreprises
- N°35 : Vente de locaux d'activités

Thèmes proposés pour l'enquête

- Lien offre/demande d'emploi dans les quartiers

Développement économique

L'emploi

1. Les pôles d'emplois dans les quartiers: de fortes disparités

- **Comparaison entre le nombre d'emplois générés dans le quartier GPV et le nombre d'actifs ayant un emploi qui y résident.**

	Bâle		Briand		Franklin		Neppert	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Nombre d'emplois générés dans le GPV	737	35,0%	898	36,0%	535	52,5%	1262	53,7%
Nombre d'actifs ayant un emploi y résident	2104		2491		1020		2349	

Sources : Données SIRENE 2001 et INSEE 1999.

Les quartiers GPV de Briand ou de Bâle génèrent peu d'emplois dans leur quartier de vie respectif contrairement à Franklin ou Neppert.

2. Les actifs dans les quartiers : des conditions d'emplois plus précaires

La proportion des emplois précaires dans les quartiers GPV est plus importante que celle constatée dans la ville de Mulhouse. Les femmes se retrouvent en situation précaire de manière plus importante que les hommes dans la majorité des quartiers. Seul le quartier Neppert présente une tendance inverse: une précarité chez les hommes plus importante.

Pour évoquer la notion de "précarité" face à l'emploi, nous avons utilisé des critères relatifs aux conditions d'emploi. Ont ainsi été comptabilisées les personnes ne disposant pas d'un emploi à durée indéterminée: les intérimaires, les contrats aidés, les contrats à durée déterminée et les stagiaires.

Un taux de chômage élevé constaté dans les quartiers GPV

Bâle: 15,2%
Briand: 23,4%
Franklin: 27,5%
Neppert: 19,2%

Total GPV:
Mulhouse: 16,4%

Source: INSEE, 1999

Part des emplois précaires dans les quartiers GPV:

Bâle: 16,7%
Briand: 24%
Franklin: 24,8%
Neppert: 19,8%

Total GPV:
Mulhouse: 16,5%

Source: INSEE, 1999

- **Les demandeurs d'emploi dans les quartiers GPV.**

	Bâle		Briand		Franklin		Neppert		Mulhouse	
	Nombre	% Bâle	Nombre	% Briand	Nombre	% Franklin	Nombre	% Neppert	Nombre	% MULHOUSE
Hommes	143	47,8%	292	51,1%	127	50,2%	232	47,1%	3614	47,0%
Femmes	156	52,2%	279	48,9%	126	49,8%	261	52,1%	4082	53,0%
Moins de 25 ans	63	21,1%	132	23,1%	62	24,5%	130	26,4%	1698	22,1%
De 25 à 49 ans	197	65,9%	374	65,5%	162	64,0%	300	60,8%	5027	65,3%
Plus de 50 ans	31	10,4%	52	9,3%	24	9,5%	53	10,8%	965	12,5%
Non définie	8	2,7%	12	2,1%	5	2,0%	10	2,0%	6	0,1%
Recherche d'emploi de 12 mois et plus	70	23,5%	137	24,1%	76	30,0%	89	18,1%	2167	28,2%

Sources : Données INSEE et ANPE (année 2000).

1616 demandeurs d'emplois en 2000

Les demandeurs d'emplois ANPE se caractérisent dans les quartiers GPV par une moyenne d'âge relativement faible. En effet, dans les quartiers Briand, Franklin et Neppert, la proportion de jeunes demandeurs d'emplois de moins

de 25 ans varie entre 23,1 et 26,4%, soit un écart à la ville allant de 1 à 4 points. Seul le quartier de Bâle possède une proportion de personnes de moins de 25 ans plus faible que Mulhouse. Les demandeurs d'emploi de longue

durée sont moins nombreux en proportion dans le GPV que dans la ville. Seul le quartier Franklin regroupe une proportion plus importante.

2000



GPV

Principaux constats

- Une proportion importante d'emplois précaires
- Une proportion de demandeurs d'emplois élevée
- Un niveau de formation très faible dans certains quartiers

Rappel des principaux objectifs

- Adapter réciproquement l'offre et la demande de formation
- Adapter l'offre de travail aux chantiers générés par le GPV

▪ **Une solution apportée aux personnes présentant des difficultés d'insertion professionnelles: le PLIE**

	Bâle		Briand		Franklin		Neppert		Total GPV		Mulhouse		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Sexe	Femme	16	50%	32	40%	23	48%	53	61%	124	50%	747	52%
	Homme	16	50%	48	60%	25	52%	34	39%	123	50%	690	48%
Tranche d'âge	Moins de 26 ans	12	38%	41	51%	20	42%	26	30%	99	40%	572	40%
	plus de 30 mois	5	23%	10	20%	7	23%	9	16%	31	19%	236	26%
Nombre de personnes présentant un ou plusieurs freins à l'emploi à l'entrée dans le PLIE		18	56%	32	40%	25	52%	46	53%	121	49%	675	47%

Sources : Données PLIE (année 2000).

La majorité des personnes intégrant le PLIE sont des hommes (mis à part dans le quartier Neppert où les femmes représentent 61% des inscrits) contrairement à la ville de Mulhouse où 52% des personnes inscrites sont des femmes.

Alors que dans la ville et dans trois quartiers GPV, la classe des personnes âgées de 26 à 49 ans est majoritaire, le quartier Briand présente lui une forte proportion de jeunes de moins de 26 ans (51%).

Les personnes présentant un ou

plusieurs freins à l'emploi sont en proportion plus nombreuses que dans la ville (1 à 5 points de pourcentage au-dessus de Mulhouse). Les quartiers GPV concentrent ainsi des personnes aux problèmes sociaux complexes auxquels une structure telle que le PLIE apporte des solutions.

La sortie du PLIE pour les demandeurs d'emplois est réussie dans la majeure partie des cas. Les quartiers GPV présentent cependant un taux de sortie réussie (emploi ou formation) inférieur à celui de la ville. Seul le quartier de Bâle inverse cette tendance.

Chiffres clés en 2000:

Nombre de personnes en parcours dans le PLIE résidant dans les quartiers GPV: 247
Proportion des personnes PLIE du GPV par rapport à Mulhouse: 17%.

Un taux de sortie réussie plus faible que dans l'ensemble de la ville:

Bâle: 73%
Briand: 60%
Franklin: 63%
Neppert: 56%

Total GPV: 61%
Mulhouse: 64%

Source: INSEE, 1999

Remarque: Les freins à l'emploi peuvent être nombreux tels que : les conditions d'hébergement, la survie financière, la santé, la mobilité professionnelle, le niveau de qualification, l'organisation familiale, l'autonomie et l'isolement social, la connaissance linguistique, l'éloignement prolongé du milieu du travail.

Une forte proportion de personnes non diplômées

Bâle: 19,9%
Briand: 33,4%
Franklin: 33%
Neppert: 27,5%

Total GPV: 28,4%
Mulhouse: 24,5%

Source: INSEE, 1999

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi

Le PLIE constitue un dispositif de mise en cohérence des interventions publiques au plan local afin de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes en difficulté.

Ce dispositif permet d'améliorer l'accès à l'emploi des hommes et des femmes confrontés à une exclusion durable du marché de l'emploi, résultant d'une accumulation de difficultés professionnelles et sociales.

L'évolution du quartier

→ **2006**

Indicateurs synthétiques

- N°23 : Personnes inscrites à l'ANPE, Part des femmes, Part des chômeurs de longue durée
- N°24 : Personnes suivies dans le cadre du PLIE (durée de parcours, caractéristiques...)

Thèmes proposés pour l'enquête

En cours de définition

Développement économique

Annexes

1. Démographie - Logement

Données de cadrage (insee - RGP 99)

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Population totale	110140	16713	3852	5490	2417	4954
Nombre de logements	51893	8528	2070	2671	1046	2741
Nombre de logements vacants	5186	1395	198	464	183	550
Part des logements vacants	10%	16%	10%	17%	17%	20%
Nombre de résidences principales	45926	7048	1839	2193	860	2156
Nombre de ménages	45926	6342	1743	1902	728	1969
Confort des logements en 1999						
Nombre de RP sans WC, Sans douche ni baignoire	655	275	36	151	37	51
Nombre de RP avec WC mais sans douche ni baignoire	503	104	21	34	7	42
Nombre de RP sans WC mais avec douche ou baignoire	3018	1027	136	458	167	266
Part des RP pour lesquelles manquent un des éléments sanitaires	9%	20%	10%	29%	25%	17%
Taille des logements en 1999						
Nbre de 1 et 2 pièces	11206	2269	507	732	282	748
Répartition des 1 et 2 pièces	24%	32%	28%	33%	33%	35%
Nombre de 5 pièces et plus	8997	971	221	337	149	264
Répartition des 5 pièces et plus	20%	14%	12%	15%	17%	12%
Statut d'occupation						
Nombre de ménages Propriétaires occupants	15076	1714	534	537	214	429
Part des ménages propriétaires occupants	33%	27%	31%	28%	29%	22%
Nombre de ménages locataires	29531	5165	1271	1601	622	1671
Part des ménages locataires	64%	81%	73%	84%	85%	85%
Nombre de ménages locataires HLM logt loué vide	10208	378	72	81	26	199
Part des ménages locataires HLM logt loué vide	22%	6%	4%	4%	4%	10%
Nombre de ménages en logt individuel	6031	363	74	136	69	84
Nombre de ménages en logt collectif	38081	6503	1739	1982	759	2023
Part des ménages en logement individuel	13%	6%	4%	7%	9%	4%

2. Données sociales

CAF du Haut-Rhin - Année 2000

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Population totale	110140	16713	3852	5490	2417	4954
Nombre de ménages	45926	6342	1743	1902	728	1969
Nombre d'allocataires	24069	4391	835	1485	642	1429
Part des ménages allocataires	52%	69%	48%	78%	88%	73%
Nombre de familles monoparentales	3569	714	155	223	115	221
Part des familles monoparentales allocataires	15%	16%	19%	15%	18%	15%
Nombre d'allocataires du RMI (sens CAF)	3066	704	103	255	140	206
Part d'allocataires RMI par rapport aux ménages	7%	11%	6%	13%	19%	10%
Nbre d'allocataire AAH	1843	290	51	112	46	81
Part d'allocataires AAH par rapport aux ménages	4%	5%	3%	6%	6%	4%
Nbre d'allocataire API	564	143	29	58	18	38
Part d'allocataires API par rapport aux ménages	1%	2%	2%	3%	2%	2%
Bénéficiaires de minimas sociaux	5473	1137	183	425	204	325
Part des minimas sociaux par rapport aux ménages	12%	18%	10%	22%	28%	17%
Nombre de bas revenu	9207	2063	324	745	359	635
Part des bas revenu par rapport aux ménages	20%	33%	19%	39%	49%	32%
Nombre de bas revenus avec aide au logement	7325	1703	267	592	285	559
Part des bas revenu sans aide au logement par rapport aux ménages	16%	27%	15%	31%	39%	28%
Nombre de bas revenu sans minimas sociaux	3734	926	141	320	155	310
Part des bas revenu sans minimas par rapport aux allocataires	16%	21%	17%	22%	24%	22%
Nombre de bas revenu ayant 2 enfants et plus	2592	572	74	220	113	165
Part des bas revenu ayant 2 enfants et plus par rapport aux allocataires	11%	13%	9%	15%	18%	12%
Pression sociale du chômage	5%	7%	6%	7%	7%	7%

3. Données scolaires

Inspection académique + ville de mulhouse

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Ecart à la moyenne nationale CE2 / français	*	*	-1,1	-11,9	-23,2	-13,1
Ecart à la moyenne nationale CE2 / math	*	*	-5,1	-10,9	-21,4	-13,8
Ecart à la moyenne nationale 6° des élèves provenant des écoles GPV / français	*	*	-7,6	-9,9	-12,2	-13,3
Ecart à la moyenne nationale 6° des élèves provenant des écoles GPV / math	*	*	-4,7	-10,7	-14	-13,65
Taux de participation aux élections municipales lors du premier tour	51%	48%	*	*	*	*
Taux de participation aux élections municipales lors du deuxième tour	53%	49%	*	*	*	*
Taux de participation aux élections présidentielles lors du premier tour	67%	62%	*	*	*	*
Taux de participation aux élections présidentielles lors du deuxième tour	75%	70%	*	*	*	*
Taux de participation aux élections de parents d'élèves dans les collèges	56,3	*	38%	35%	38%	22%

4. Données emploi et économie

SIRENE 1994 et 2001, INSEE 1999, DIA 2000, ANPE 2000, fichier de la Chambre des Métiers 2000, PLIE 2000

	Mulhouse	GPV	Bâle	Briand	Franklin	Neppert
Population totale	110140	16713	3852	5490	2417	4954
Personnes inscrites dans le PLIE						
Total des personnes plie en parcours	1437	247	32	80	48	87
Part des personnes sorties en 2000 vers un emploi	63%	58%	73%	60%	53%	54%
Part des personnes présentant un problème "périphérique"	47%	49%	56%	40%	52%	53%
Demandeurs d'emplois ANPE						
Nombre de demandeurs d'emploi toutes catégories	7696	1616	299	571	253	493
Part des moins de 25 ans	22%	24%	21%	23%	25%	26%
Part des plus de 50 ans	13%	10%	10%	9%	9%	11%
Part des demandeurs d'emploi longue durée	5%	4%	3%	4%	6%	3%
Part des entreprises en 2001						
Part des industries	5,8%	6,7%	12,9%	5,7%	6,5%	4,3%
Part des entreprises de construction	5,4%	9,1%	7,7%	9,4%	11,3%	8,7%
Part des activités de services, d'administration publique	35,1%	29,2%	30,3%	25,0%	24,2%	34,1%
Part de entreprises immobilières et de services aux entreprises	20,4%	13,1%	11,0%	10,2%	8,9%	18,4%
Part des commerces	22,7%	26,4%	25,2%	30,3%	29,8%	22,4%
Part des hôtels et restaurants	7,6%	13,3%	10,3%	17,2%	16,1%	10,4%
Part des entreprises liées au transport	2,5%	1,6%	2,6%	1,2%	3,2%	0,7%
Part des entreprises liées à des activités extra-territoriales	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Total des entreprises 2001	6588	822	155	244	124	299
Entreprises et économie						
Nombre d'entreprises artisanales en 2000	1115	218	51	75	35	57
Part de ces entreprises par rapport à la ville	100	19,6%	4,6%	6,7%	3,1%	5,1%
Déclarations d'intention d'Aliéner (2000)						
Nombre de transactions	378	57	18	16	11	12
Proportion de transactions par rapport à la ville	100	15,1%	4,8%	4,2%	2,9%	3,2%
Prix moyen (euros/m2 de surface utile)	365	420	573	350	341	359