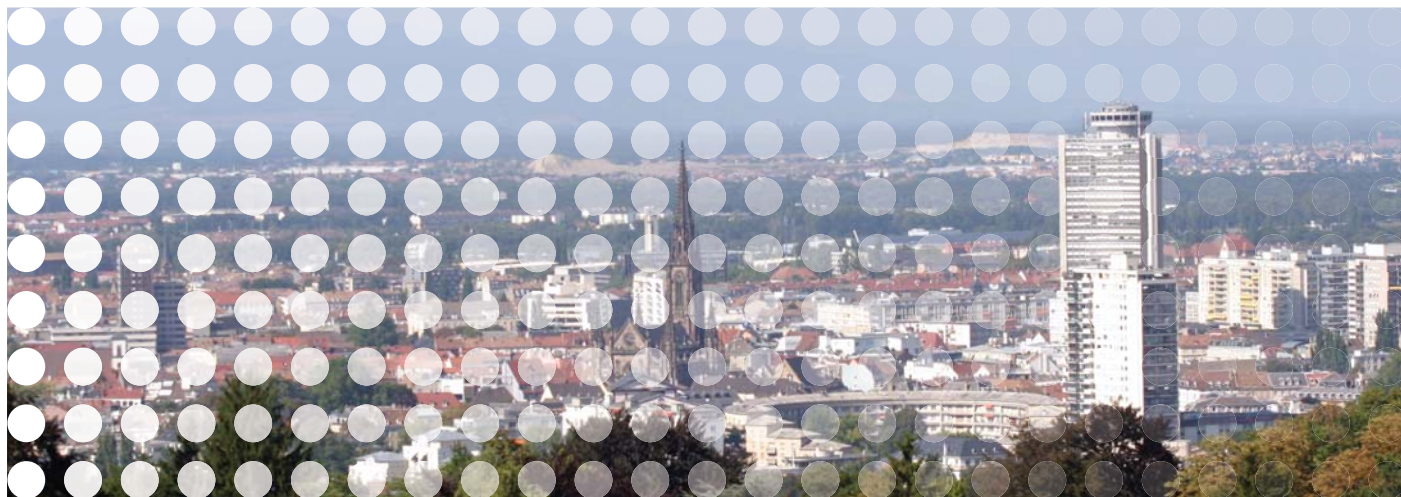




agence d'urbanisme de  
la région mulhousienne



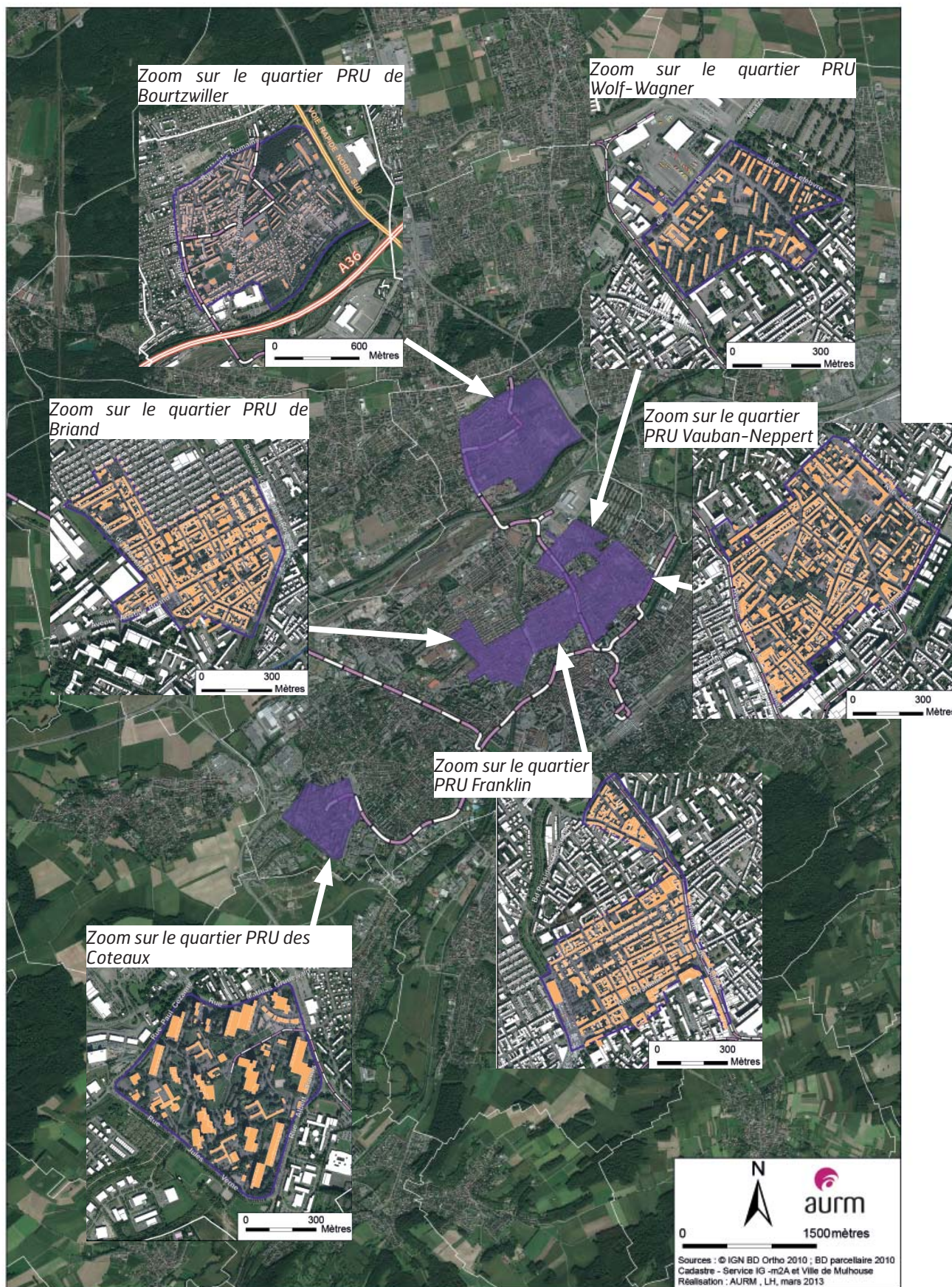
## **Observatoire du renouvellement urbain** *Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de la Ville de Mulhouse*







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





Introduction	-3
Synthèse	-4
Evolution du parc de logements	-5
Evolution démographique	-6
Evolution socio-économique	-7
Les dynamiques du marché immobilier résidentiel	-8
Le dynamisme entrepreneurial	-9
Zoom sur : la mobilité des entreprises	-10
Une population active ouvrière et exposée au chômage	-11
Des populations précaires	-13
Annexes	-15



L'opération des Berges de la Doller, à Bourtzwiller, a permis de modifier le profil urbain et social du secteur.

## Introduction

### Le Programme de Rénovation Urbaine 2006/2015 : 3 objectifs

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

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

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

### Pourquoi cet observatoire ?

Signée le 1<sup>er</sup> juin 2006, la convention du Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Mulhouse est à l’oeuvre depuis maintenant 10 ans dans les quartiers. **Ce programme s’est terminé en 2015.** Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a pris la suite, avec un pilotage intercommunal. Au sein de m2A, 4 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville sont désormais concernés : Drouot/ Jonquilles, à Mulhouse et Illzach, les Coteaux, Péricentre, à Mulhouse, et Markstein / la Forêt, à Wittenheim.

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

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

### A noter

Dans cette forme, ce document est le dernier d’une série initiée en 2008. Le suivi des quartiers en “ANRU II” sera dorénavant réalisé dans l’atlas des habitants et territoires de la région mulhousienne.



Dans le quartier Briand, le 26/28 rue des Fabriques est un des derniers immeubles réhabilités grâce à l'opération "recyclage bailleurs".



Les bâtiments scolaires (ici l'école maternelle Jean de Loisy, dans le quartier Vauban-Neppert) ont aussi bénéficié de l'ANRU.



A Bourzwiller, les équipements de la Plaine Sportive et de Loisirs de la Doller sortent progressivement de terre.



La Zac Lefebvre va bientôt accueillir une opération de logements adaptés pour les seniors.

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

**Ces modifications urbaines ont-elles entraîné une évolution notable des quartiers ?**

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

**Les dynamiques contrastées des quartiers**

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

- **Le quartier Franklin est dans une dynamique positive.** La majorité des indicateurs montrent des signes d'amélioration. Ainsi Franklin est le quartier PRU ayant connu la plus faible hausse de ses demandeurs d'emploi. Le quartier reste cependant encore fragile : le taux d'allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales reste élevé et a augmenté en 2013 et 2014.
- Dans une moindre mesure, **le quartier de Bourzwiller serait aussi dans une dynamique positive.** Il convient toutefois de rester prudent pour ce territoire, car la démolition de la Cité des 420 a mathématiquement produit une amélioration des indicateurs sociaux.
- **Le quartier Wolf-Wagner**, de par sa petite taille, est difficile à analyser. **La situation se serait améliorée dans le quartier Wagner, tandis qu'elle tendrait à se dégrader dans la Cité Wolf**, là où le PRU n'est pas intervenu.
- **Trois quartiers montrent des signes de dégradation sociale : Briand, Vauban-Neppert et les Coteaux**, les indicateurs montrent une lente dégradation de leur évolution. Les Coteaux se distinguent par un marché de l'immobilier en nette déprise.

Sur le plan économique, la majorité des quartiers du PRU se caractérisent par **une dynamique entrepreneuriale intéressante**. Ils abritent 16% des établissements installés à Mulhouse. Le profil des établissements est proche de la moyenne mulhousienne, avec cependant une surreprésentation des établissements relevant du commerce dans les quartiers Briand et Franklin.

**La situation des jeunes inquiète**

Les analyses menées pour l'ensemble des quartiers du PRU laissent apparaître une évolution particulièrement inquiétante pour les jeunes. Le taux d'activité des 15/24 ans a baissé, tandis que le taux de chômage Insee a fortement crû. En 2012, **55% des jeunes des quartiers PRU se déclarent au chômage**. Paradoxalement, les moins de 25 ans sont de moins en moins nombreux dans les statistiques de Pôle emploi. Il semble bien que les jeunes sont de plus en plus éloignés du marché de l'emploi, à tel point qu'ils ne s'inscrivent plus à Pôle emploi.

**Glossaire :**

- ANRU :** Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- NPNU :** Nouveau Programme National de Renouveau Urbain
- PNRU :** Programme National de Rénovation Urbaine
- PRU :** Programme de Rénovation Urbaine
- QPPV :** Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville



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

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

Le taux de vacance de Mulhouse est plus élevé que celui de la France métropolitaine. Entre 2007 et 2012, le taux de vacance a augmenté au même rythme que dans le reste de la ville. Cependant, cette évolution n'est pas vérifiée dans tous les quartiers. Si le taux de vacance augmente nettement à Vauban-Neppert et aux Coteaux, il baisse à Bourtzwiller et à Briand dans une moindre mesure.

Les statuts d'occupation ont peu évolué dans les quartiers. La volonté de créer une offre de logements sociaux dans les trois quartiers anciens est le plus visible à Vauban-Neppert, où le taux de locataires HLM est passé de 11 à 16% des ménages entre 2007 et 2012. C'est à mettre en lien avec la présence de ZAC sur ce quartier.

L'ancienneté d'emménagement dans les quartiers a peu évolué. La dichotomie entre quartiers d'habitat social -avec une ancienneté d'emménagement élevée- et les quartiers d'habitat privé -présentant eux une ancienneté d'emménagement plus faible- demeure. La part des emménagés récents (- de 5 ans) a même augmenté dans les quartiers Briand et Franklin.

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

Evolution 2007/2012 du parc immobilier et du taux de vacance dans les quartiers du PRU

	Logements		Résidences principales		Taux de vacance		
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	
Bourtzwiller	3 060	2 935	2 702	2 691	11%	8%	-
Briand	2 747	2 780	2 247	2 321	18%	16%	-
Les Coteaux	3 540	3 520	3 315	3 087	6%	12%	+
Franklin	1 320	1 314	1 074	1 056	18%	19%	=
Vauban-Neppert	4 187	4 243	3 510	3 301	16%	22%	+
Wolf-Wagner	684	823	662	787	3%	4%	=
<b>Quartiers PRU</b>	<b>15 537</b>	<b>15 613</b>	<b>13 511</b>	<b>13 243</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>	<b>+</b>
Mulhouse	54 903	56 259	48 033	47 951	12%	14%	+
Grand Est	2 588 364	2 719 362	2 321 513	2 402 076	7%	9%	+
France métropolitaine	31 448 708	33 212 136	26 352 816	27 567 298	6%	8%	+

Source : INSEE - RP 2007 et 2012

## Les statuts d'occupation ont peu évolué

Evolution 2007/2012 des statuts d'occupation dans les quartiers du PRU

	Part des propriétaires occupants		Part des locataires du parc privé		Part des locataires HLM		
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	
Bourtzwiller	36%	33%	22%	18%	40%	46%	+
Briand	33%	33%	61%	59%	4%	6%	+
Les Coteaux	22%	19%	14%	11%	63%	69%	+
Franklin	35%	32%	59%	57%	4%	8%	+
Vauban-Neppert	31%	30%	58%	52%	11%	16%	+
Wolf-Wagner	0%	0%	1%	1%	98%	99%	=
<b>Quartiers PRU</b>	<b>29%</b>	<b>27%</b>	<b>38%</b>	<b>34%</b>	<b>32%</b>	<b>37%</b>	<b>+</b>
Mulhouse	36%	35%	42%	40%	21%	24%	+
Grand Est	58%	59%	24%	24%	15%	15%	=
France métropolitaine	57%	58%	25%	25%	15%	15%	=

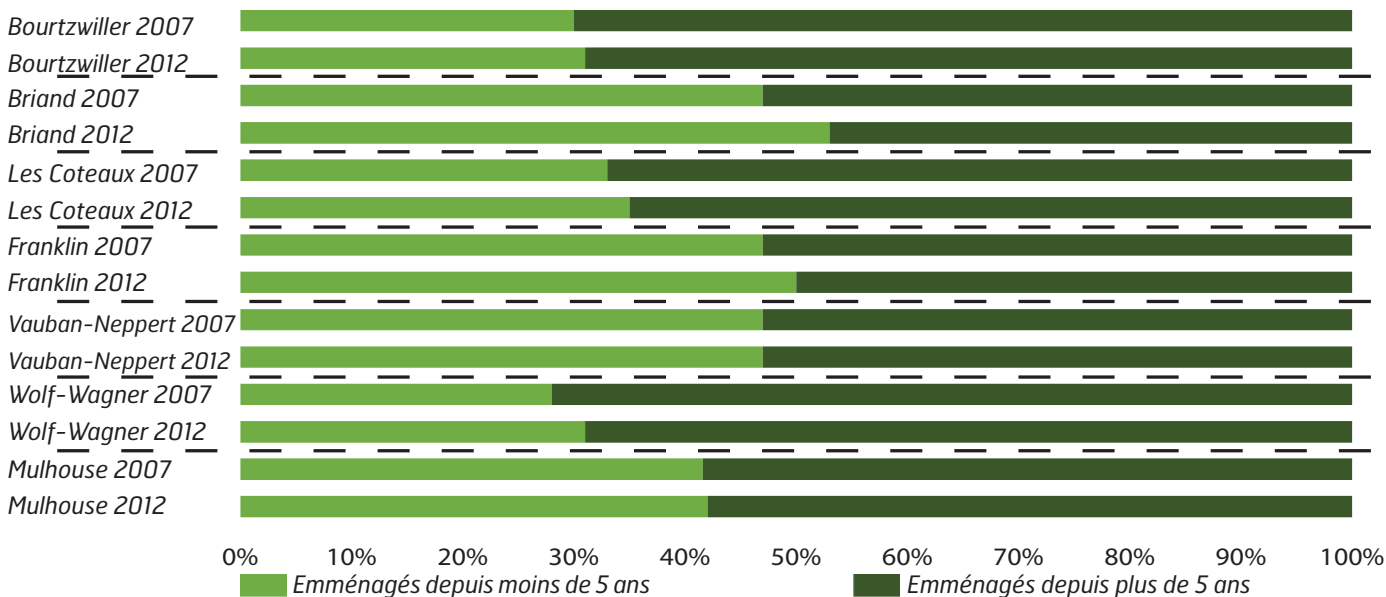
Source : INSEE - RP 2007 et 2012

La part des propriétaires occupants dans les quartiers anciens est comparable à la moyenne mulhousienne.

Par ailleurs, l'analyse des statuts d'occupation témoigne bien de l'impact des politiques menées dans le cadre de l'ANRU : la part de logements sociaux a augmenté dans les quartiers anciens.

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

Evolution 2007/2012 de l'ancienneté d'emménagement dans les logements (en % des ménages)



Source : INSEE - RP 2007 et 2012



## La rénovation urbaine impacte fortement la démographie des quartiers

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

**Les quartiers anciens affichent dans l'ensemble le même nombre d'habitants.** Les quartiers d'habitat social, notamment Bourtzwiller en raison de la démolition des 420, ont eu perdu des habitants. Wolf-Wagner se distingue par une très forte croissance de sa population, qui s'explique par la reconstitution des logements démolis dans le quartier en 2003.

## Les quartiers du PRU concentrent les grandes familles

En 2012, 53% des familles mulhousiennes comptant quatre enfants ou plus vivent dans un quartier du PRU, alors que ces derniers n'accueillent que 32% des Mulhousiens. A Briand et aux Coteaux, la part des grandes familles a augmenté entre 2007 et 2012. Ainsi, dans ces quartiers, plus d'une famille sur dix est une grande famille. Comme à Mulhouse, la part des familles monoparentales a augmenté dans la plupart des quartiers.

## Les quartiers du PRU, des quartiers jeunes

En 2012, près d'un habitant sur deux y a moins de 29 ans. Seul Wolf-Wagner affichait en 2012 un part de jeunes comparable à celle de Mulhouse.

Cependant, certains quartiers voient cette part baisser entre 2007 et 2012. C'est le cas de Bourtzwiller, de Briand et de Franklin.

## Le nombre d'habitants des quartiers du PRU a un peu baissé

*Evolution 2007/2012 de la population des quartiers du PRU*

	Population 2007	Population 2012	Evolution
Bourtzwiller	7 950	6 917	-13%
Briand	5 641	6 049	7%
Les Coteaux	9 342	9 014	-4%
Franklin	2 760	2 659	-4%
Vauban-Neppert	8 536	8 439	-1%
Wolf-Wagner	1 477	1 854	26%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>35 705</b>	<b>34 932</b>	<b>-2%</b>
Mulhouse	111 394	110 755	-1%
Grand Est	5 506 594	5 548 955	1%
France métropolitaine	61 795 008	63 375 972	3%

Source : INSEE - RP 2007 et 2012

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

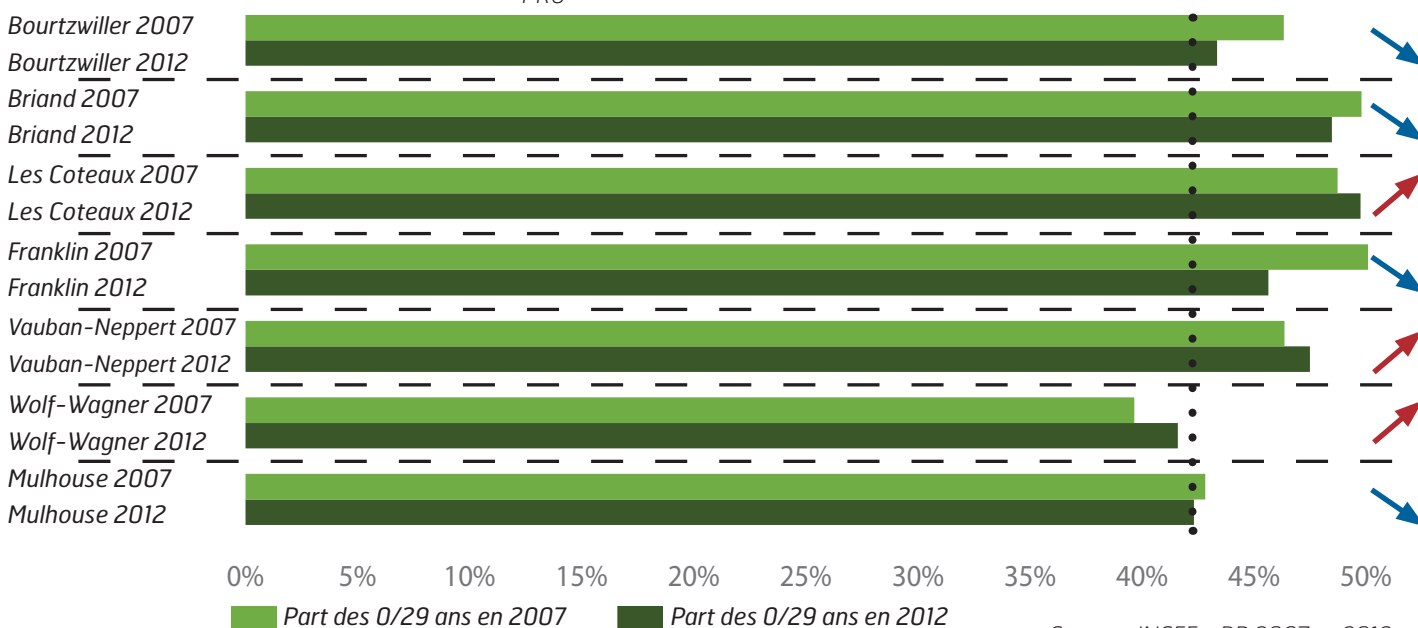
*Evolution 2007/2012 du nombre de familles, de la part des familles monoparentales et des grandes familles dans les quartiers du PRU*

	Nombre de familles		Part des familles monoparentales		Part des familles comptant 4 enfants ou plus de moins de 25 ans	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	1 981	1 773	17%	17%	10%	7%
Briand	1 377	1 391	19%	24%	6%	11%
Les Coteaux	2 191	2 077	25%	26%	10%	12%
Franklin	630	636	21%	21%	10%	7%
Vauban-Neppert	2 011	1 941	22%	24%	6%	8%
Wolf-Wagner	350	431	30%	31%	8%	6%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>8 539</b>	<b>8 250</b>	<b>21%</b>	<b>23%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Mulhouse	27 294	26 909	20%	21%	5%	5%
Grand Est	1 543 016	1 560 202	13%	14%	2%	2%
France métropolitaine	17 029 954	17 448 539	13%	14%	2%	2%

Source : INSEE - RP 2007 et 2012

## Les Coteaux et Vauban-Neppert voient leur part de jeunes augmenter

*Comparaison 2007/2012 de la part des 0/29 ans dans la population des quartiers du PRU*



Source : INSEE - RP 2007 et 2012





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

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

Le taux d'activité a légèrement baissé dans les quartiers du PRU, et reste inférieur au taux d'activité mulhousien.

**Le taux d'activité féminin a lui aussi baissé.** Le taux d'activité des jeunes de 15 à 24 ans n'échappe pas à la tendance.

Ces moyennes cachent cependant des disparités entre les quartiers. Ainsi, le taux d'activité a augmenté à Bourtzwiller, y compris chez les femmes et les jeunes. La baisse du taux d'activité à Briand n'a pas épargné les femmes et les jeunes.

**Franklin est le seul quartier du PRU affichant une baisse du taux de chômage INSEE** chez les 15/64 ans et les femmes. Tous les autres quartiers affichent une hausse. Le taux de chômage féminin a lui aussi augmenté, souvent plus fortement que le taux de chômage de l'ensemble de la population. De même, **le taux de chômage des jeunes a fortement augmenté dans la plupart des quartiers du PRU** : En 2012, **55% des jeunes** vivant dans les quartiers du PRU se déclarent au chômage.

**Les niveaux de formation restent bas dans les quartiers.** La part de la population n'ayant aucun diplôme a augmenté dans le quartier Briand tandis qu'elle a nettement baissé à Bourtzwiller et à Franklin.

## Le taux d'activité baisse dans les quartiers

Evolution 2007/2012 du taux d'activité dans les quartiers du PRU

	Taux d'activité des 15/64 ans		Taux d'activité féminin 15/64 ans		Taux d'activité des 15/24 ans	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	59%	64% +	49%	51% +	39%	43% +
Briand	65%	63% -	55%	53% -	50%	41% -
Les Coteaux	64%	60% -	56%	51% -	43%	36% -
Franklin	60%	63% +	52%	54% +	45%	47% +
Vauban-Neppert	69%	66% -	61%	57% -	47%	44% -
Wolf-Wagner	55%	61% +	46%	47% =	39%	39% =
<b>Quartiers PRU</b>	<b>64%</b>	<b>63% =</b>	<b>55%</b>	<b>53% -</b>	<b>44%</b>	<b>41% -</b>
Mulhouse	69%	68% =	63%	61% -	46%	43% -
Grand Est	71%	72% =	67%	69% +	46%	46% =
France métropolitaine	72%	73% =	68%	70% +	43%	44% =

Source : INSEE - RP 2007 et 2012

## Le chômage augmente dans les quartiers

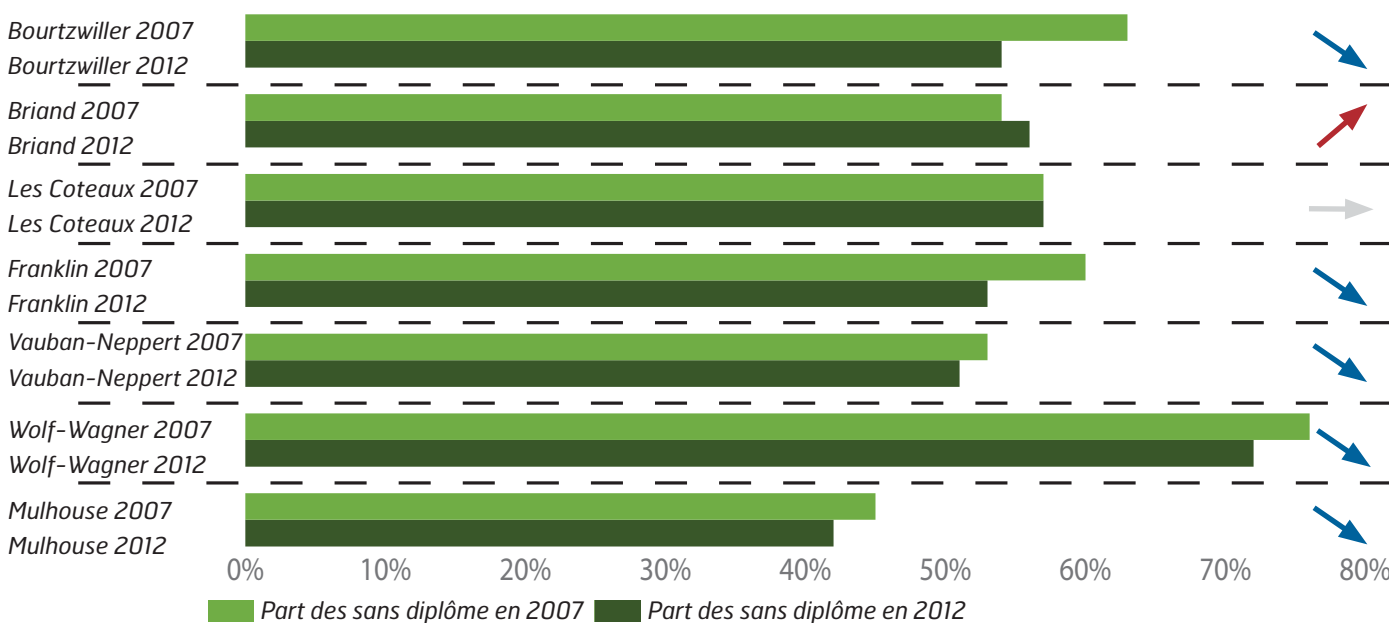
Evolution 2007/2012 du taux de chômage INSEE dans les quartiers du PRU

	Taux de chômage global (15/64 ans)		Taux de chômage féminin (15/64 ans)		Taux de chômage des jeunes (15/24 ans)	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	26%	31% +	28%	30% +	41%	50% +
Briand	32%	39% +	33%	39% +	48%	57% +
Les Coteaux	30%	35% +	33%	37% +	41%	55% +
Franklin	39%	36% -	39%	33% -	56%	58% +
Vauban-Neppert	30%	36% +	31%	37% +	44%	56% +
Wolf-Wagner	31%	46% +	33%	47% +	48%	64% +
<b>Quartiers PRU</b>	<b>30%</b>	<b>36% +</b>	<b>32%</b>	<b>36% +</b>	<b>45%</b>	<b>55% +</b>
Mulhouse	22%	26% +	23%	26% +	36%	42% +
Grand Est	11%	13% +	13%	14% =	22%	27% +
France métropolitaine	11%	13% +	12%	13% =	22%	28% +

Source : INSEE - RP 2007 et 2012

## Des habitants toujours peu diplômés, mais une situation qui s'améliore

Evolution 2007/2012 de la part de la population non scolarisée de 15 ans et plus sans diplôme dans les quartiers du PRU



Source : INSEE - RP 2007 et 2012



## Une baisse des prix de vente marquée aux Coteaux

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

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

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

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

Le quartier Franklin connaît lui une évolution positive jusqu'en 2013, année où les prix y étaient comparables à ceux de Mulhouse. 2014 et 2015 se sont caractérisées par une baisse sensible des prix dans le quartier.

**En revanche, la situation demeure préoccupante aux Coteaux, où les prix ont toujours été bien inférieurs à ceux des autres quartiers.** Après une augmentation des prix de 2000 à 2006, ces derniers ont depuis diminué de manière beaucoup plus rapide que dans les autres quartiers. De ce fait, depuis 2000, l'écart avec la médiane mulhousienne et avec les autres quartiers s'accroît. **Dans le quartier, le prix médian au m<sup>2</sup> est plus faible en 2015 qu'en 2000.** Les travaux de réhabilitation du bâti ne parviennent pas pour le moment à modifier l'image du quartier.

### Définition :

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

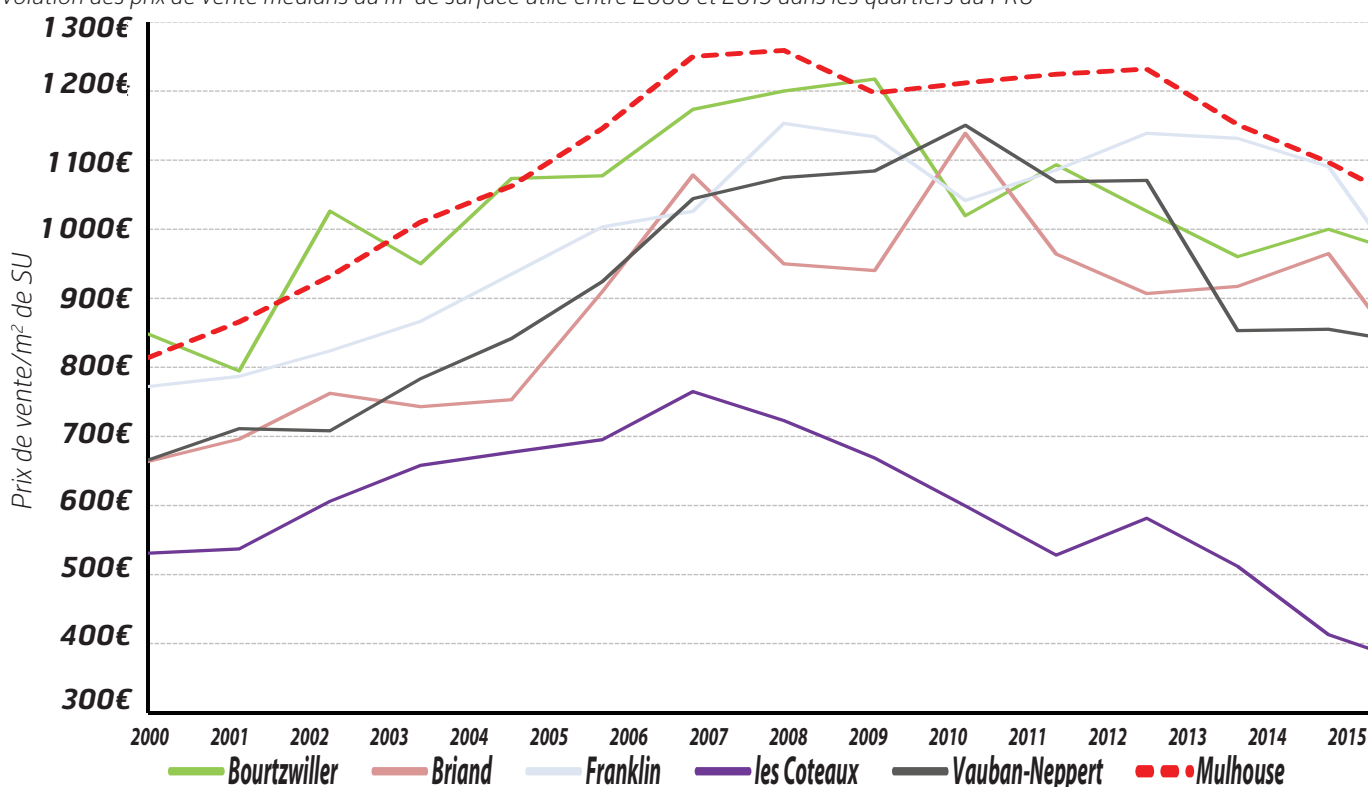
Source : Légifrance



*Dans le cadre du PICO, la copropriété Peupliers/Camus a à son tour initié d'importants travaux de réhabilitation.*

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

Evolution des prix de vente médians au m<sup>2</sup> de surface utile entre 2000 et 2015 dans les quartiers du PRU



Source : DIA/Ville de Mulhouse





## Les quartiers du PRU abritent 16% des établissements mulhousiens

56% d'entre eux sont des établissements de services, 26% des établissements du commerce, 12% des établissements de la construction et 5% des établissements de type industriel.

Les quartiers anciens (Briand, Franklin et Vauban-Neppert) regroupent près des 2/3 des établissements des quartiers PRU. Comparativement à Mulhouse, les quartiers du PRU abritent davantage d'établissements de commerce et d'entreprises de construction, ce qui montre qu'il existe dans ces quartiers un tissu de petits artisans.

Chaque secteur d'activité varie d'un quartier à un autre. Ainsi, 1/3 des établissements recensés dans le quartier Briand sont des commerces, tandis que la quasi-totalité des établissements de Wolf-Wagner relèvent du secteur des services.

Les établissements installés dans les quartiers du PRU sont d'une taille équivalente à la moyenne mulhousienne.

Seul quartier Wolf-Wagner se distingue de tous les quartiers PRU avec un taux plus important de petites entreprises (10/49 salariés). Cette caractéristique s'explique par la présence sur ce territoire de la Cité Coehorn, qui abrite de nombreux services administratifs de l'Etat et de la collectivité.

Le taux de création d'établissements dans les quartiers du PRU est supérieur à celui de Mulhouse.

Par ailleurs, un établissement mulhousien créé en 2015 sur 5 l'a été dans un des quartiers du PRU. Ces territoires semblent bien s'inscrire dans une dynamique entrepreneuriale.

Briand et Vauban-Neppert se démarquent des autres quartiers. Ils regroupent la moitié des établissements créés dans les quartiers du PRU en 2015.

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

Nombre d'établissements en 2015 dans les quartiers du PRU

	Agriculture	Commerce	Construction	Industrie	Services	Total
Bourtzwiller	2	60	35	16	157	270
Briand		169	69	33	253	524
Les Coteaux	1	77	28	10	203	319
Franklin		70	40	16	139	265
Vauban-Neppert	2	91	48	22	208	371
Wolf-Wagner			1		52	53
<b>quartiers PRU</b>	<b>5</b>	<b>467</b>	<b>221</b>	<b>97</b>	<b>1 012</b>	<b>1 802</b>
Mulhouse	32	2 304	863	457	7 582	11 238

Source : SIRENE - INSEE

## La taille des établissements installés dans les quartiers du PRU est équivalente à la moyenne mulhousienne

Taille des établissements en 2015 dans les quartiers du PRU

	Part des micro-entreprises (0/9 salariés)	Part des petites entreprises (10/49 salariés)	Part des entreprises moyennes (50/249 salariés)
Bourtzwiller	92%	4%	1%
Briand	92%	3%	1%
Les Coteaux	92%	6%	0%
Franklin	98%	1%	0%
Vauban-Neppert	93%	2%	0%
Wolf-Wagner	77%	15%	2%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>93%</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>
<b>Mulhouse</b>	<b>91%</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>

Source : SIRENE - INSEE

93% des établissements installés dans les quartiers PRU sont des micro-entreprises de moins de 10 salariés, soit 2 points de plus que la moyenne mulhousienne.

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

Nombre d'établissements créés en 2015, et part de ces établissements dans le nombre total d'établissements en 2015 dans les quartiers du PRU

	Nombre d'établissements créés en 2015	Nombre total d'établissements	Part des établissements créés dans l'année
Bourtzwiller	35	270	12%
Briand	78	524	12%
Les Coteaux	40	319	11%
Franklin	39	265	11%
Vauban-Neppert	48	371	16%
Wolf-Wagner	10	53	19%
<b>quartiers PRU</b>	<b>250</b>	<b>1 802</b>	<b>13%</b>
Mulhouse	1 208	11 238	9%

Source : SIRENE - INSEE

Le taux de création d'établissements est supérieur à la moyenne mulhousienne dans tous les quartiers du PRU.

### Avertissement méthodologique

Des modifications survenues dans la base de données nous permettent d'avoir une vision plus fine du nombre d'établissements dans les quartiers du PRU. Cela explique notamment la forte baisse du nombre d'établissements dans le quartier des Coteaux. En effet, les entreprises du Parc des Collines ont pu être isolées, ce qui représente un peu moins de 800 établissements. Par ailleurs, la base de données SIRENE a été filtrée pour enlever les Sociétés Civiles Immobilières.

Source : INSEE



## Zoom sur : la mobilité des entreprises

**Un taux de survie à 5 ans équivalent à celui de Mulhouse.**

Le taux de survie moyen des établissements des quartiers du PRU est de 69%, contre 72% à Mulhouse.

Toutefois, cette moyenne cache des disparités. Le taux de survie est plus faible dans les quartiers Briand et Vauban-Neppert, tandis qu'il est élevé à Bourtzwiller.

## Des entreprises plus mobiles dans les quartiers du PRU

Entre 2010 et 2015, 54% des entreprises actives installées dans les quartiers du PRU ont déménagé. Là encore, la disparité entre les différents quartiers est forte : le taux de mobilité est fort à Franklin, Vauban-Neppert et Bourtzwiller, plus faible à Briand et aux Coteaux.

Pour ce dernier quartier, les allègements fiscaux liés au dispositif " Territoire Entrepreneur " (ex Zones Franches Urbaines) incitent plutôt les entreprises à rester.

Il semble que le taux de mobilité des entreprises ne soit pas corrélée à l'intensité de la mobilité résidentielle. Ainsi, le quartier Briand a une mobilité résidentielle forte (53% des ménages y ont emménagé il y a moins de 5 ans) et une mobilité des entreprises faible (62% des entreprises actives de 2010 à 2015 n'ont pas déménagé). En revanche, ce quartier compte en proportion le plus d'entreprises de commerce, ce qui pourrait expliquer le peu de mobilité entrepreneuriale.

## Chiffres-clés

**20 %**

des commerces Mulhousiens sont en quartier PRU

**69 %**

des entreprises présentes au sein des quartiers PRU ont plus de 5 ans

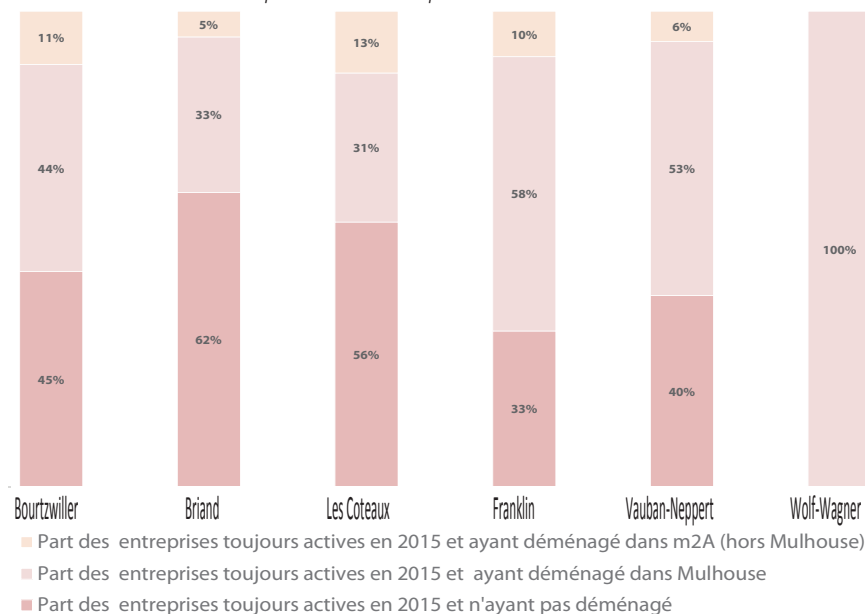
## Des entreprises aussi solides dans les quartiers du PRU qu'à Mulhouse

Taux de survie à 5 ans (2010/2015) des entreprises dans les quartiers du PRU

Bourtzwiller	77%
Briand	66%
Les Coteaux	71%
Franklin	69%
Vauban-Neppert	66%
Wolf-Wagner	71%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>69%</b>
<b>Mulhouse</b>	<b>72%</b>

## Des entreprises plus mobiles dans les quartiers du PRU

Mobilité à 5 ans des entreprises dans les quartiers du PRU



Entre 2010 et 2015, le taux de mobilité des entreprises installées dans les quartiers du PRU est de 54%. La situation différente de Wolf-Wagner s'explique par le fait que ce quartier a connu une lourde opération de rénovation urbaine : toutes les entreprises s'y sont installées après 2010.

## Définitions et méthode

Dans la base de données SIRENE, **une entreprise** correspond à la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

**Une entreprise peut avoir plusieurs établissements** (ex : les boulangeries Wilson en Alsace) installés dans plusieurs quartiers. L'INSEE attribue donc un code à l'entreprise puis un code complémentaire pour chaque établissement.

Les analyses contenues dans ce document portent sur les établissements pour les questions de stock par quartier, ce qui permet d'avoir une lecture précise. Pour des raisons de disponibilité statistique, l'analyse de la mobilité géographique porte uniquement sur les entreprises. Suivant les quartiers, il peut donc parfois y avoir un léger décalage entre nombre d'entreprises et nombre d'établissements.

Le **taux de survie des entreprises à 5 ans** est la proportion d'entreprises créées (y compris reprises) une année donnée qui ont atteint leur cinquième anniversaire.

Source : INSEE





## Des demandeurs d'emploi toujours plus nombreux

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

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

## Le nombre de demandeurs d'emploi augmente fortement à Wolf-Wagner.

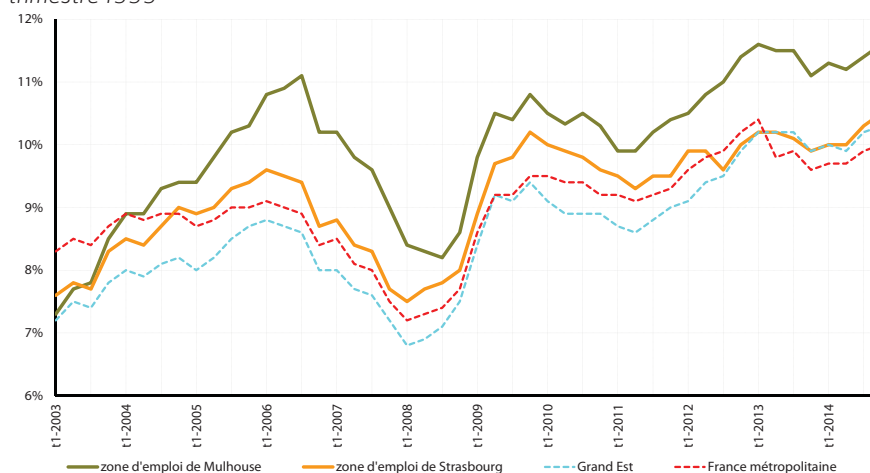
C'est le quartier où l'évolution du nombre de demandeurs d'emploi a été la plus forte, ce qui peut s'expliquer par l'opération de démolition-reconstruction et la croissance du nombre d'habitants à partir de 2009. A Bourtzwiller, Vauban-Neppert et Briand, la hausse des demandeurs d'emploi est également importante. Les Coteaux et Franklin se distinguent des autres avec une hausse plus faible. Aux Coteaux, ce point positif peut s'expliquer par la densité et l'efficacité des structures présentes sur le quartier. A Franklin, cela peut être révélateur de la mutation sociologique que vit le quartier, liée aux modifications apportées au parc de logements dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), qui a permis de faire venir des investisseurs dans le quartier et de rénover en profondeur plusieurs immeubles du quartier. Un travail particulier a été mené sur la qualité énergétique des logements.

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

Les données officielles de Pôle emploi indiquent une baisse de la part des moins de 25 ans parmi les demandeurs d'emploi des quartiers du PRU. Cependant un doute est possible car de nombreux jeunes ne s'inscrivent pas à Pôle emploi. La diminution de la part des moins de 25 ans parmi les demandeurs d'emploi peut donc être analysée comme le reflet de la situation des jeunes sur le marché du travail : ils se retrouvent, de fait, éloignés du marché de l'emploi. Cette hypothèse est corroborée par le taux de chômage INSEE des jeunes non scolarisés, qui est de 55% en 2012 (cf. p.7).

## Le chômage augmente dans la région mulhousienne

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



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

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

## Le chômage augmente aussi dans les quartiers

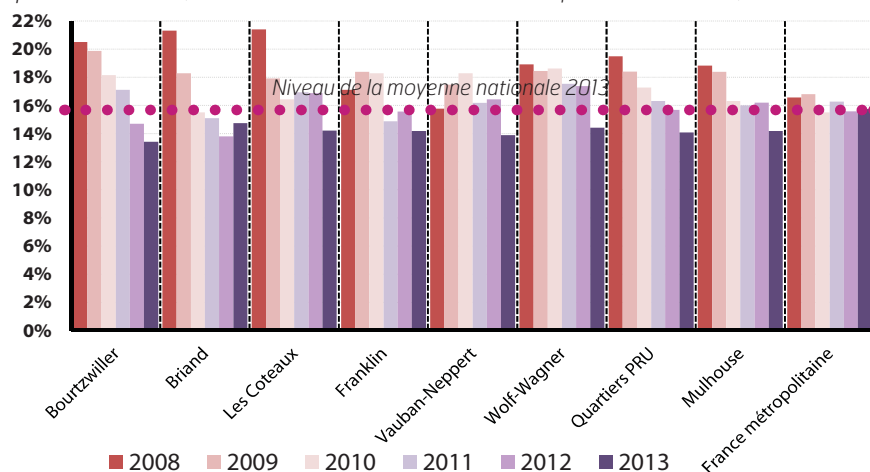
Evolution du nombre de demandeurs d'emploi (cat. A, B et C) dans les quartiers du PRU

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution annuelle moyenne
Bourtzwiller	634	855	804	871	1 007	1 051	9%
Briand	666	804	793	835	899	929	6%
Les Coteaux	976	1 077	1 138	1 140	1 220	1 259	4%
Franklin	339	370	372	410	398	437	4%
Vauban-Neppert	767	927	930	976	1 059	1 210	8%
Wolf-Wagner	185	233	263	285	305	333	10%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>3 567</b>	<b>4 266</b>	<b>4 300</b>	<b>4 517</b>	<b>4 888</b>	<b>5 219</b>	<b>7%</b>
Mulhouse	9 473	11 349	11 661	12 202	13 148	13 783	6%
Grand Est	274 400	331 000	346 800	364 300	399 700	424 200	8%
France métropolitaine	3 247 500	3 844 500	4 029 400	4 249 600	4 628 700	4 907 800	7%

Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

## Moins de demandeurs d'emploi chez les jeunes

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



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

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







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

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

## A l'instar de la situation nationale, la part des chômeurs de longue durée augmente dans tous les quartiers du PRU.

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

A l'exception de ce territoire et de Bourtzwiller, la plupart des quartiers du PRU affichent un taux de demandeurs d'emploi de longue durée comparable à celui de Mulhouse.

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

Le taux de demandeurs d'emploi sans diplôme recule légèrement depuis 2008. Ainsi, en 2013, Franklin affiche un taux équivalent à celui de l'ensemble de la ville de Mulhouse.

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

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

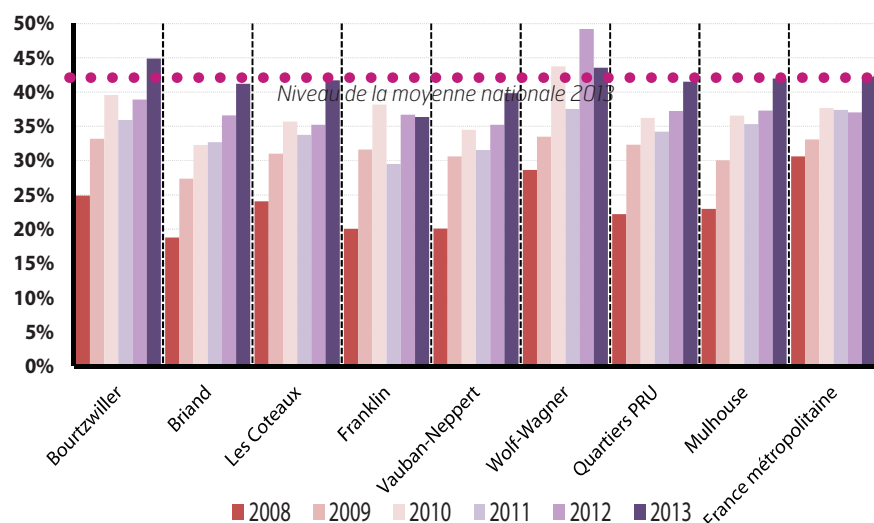
Mulhouse a elle aussi un taux de demandeurs d'emploi ouvriers élevé par rapport à la moyenne nationale.

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

<sup>2</sup> Cf site internet de l'INSEE : [www.insee.fr/fr/themes/series-longues.asp?indicateur=taux-chomage-cs](http://www.insee.fr/fr/themes/series-longues.asp?indicateur=taux-chomage-cs)

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

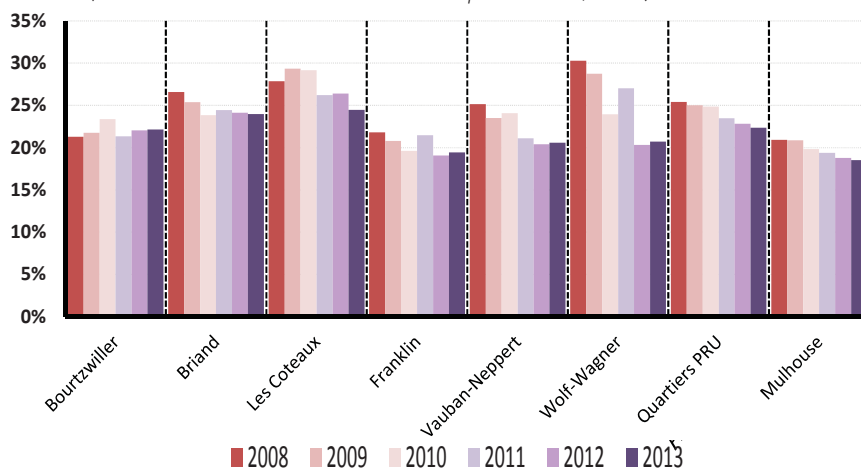
Evolution de la part des demandeurs d'emploi de longue durée (> à 1 an) dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

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

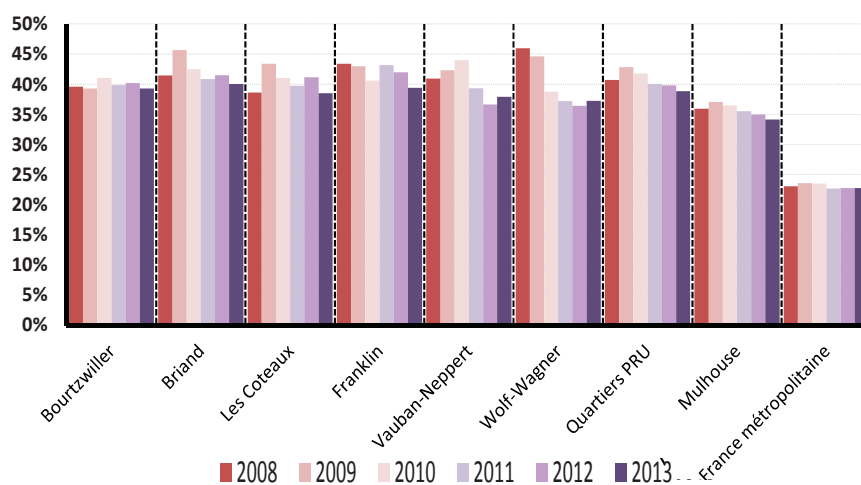
Evolution de la part des demandeurs d'emploi sans aucun diplôme dans les quartiers du PRU (en % de l'ensemble des demandeurs d'emploi de cat. A, B et C)



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES

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

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



Source : INSEE-Pôle Emploi-DARES



## Les prestations sociales de la CAF jouent un rôle important dans les quartiers

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

Depuis 2003, à des degrés divers, le nombre de bénéficiaires du RSA-socle<sup>3</sup> a augmenté dans les quartiers du PRU.

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

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

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

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

**L'évolution de la situation dans le quartier Franklin interpelle :** le taux d'allocataires CAF dont le revenu dépend entièrement des prestations sociales a nettement baissé entre 2008 et 2012, pour fortement augmenter ensuite, à tel point que le taux de 2014 est quasiment équivalent à celui de 2009.

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

Le taux de couverture<sup>4</sup> de la CAF y est fort. Ainsi, en moyenne, 69% de la population des quartiers du PRU est couverte par au moins une prestation versée par la CAF.

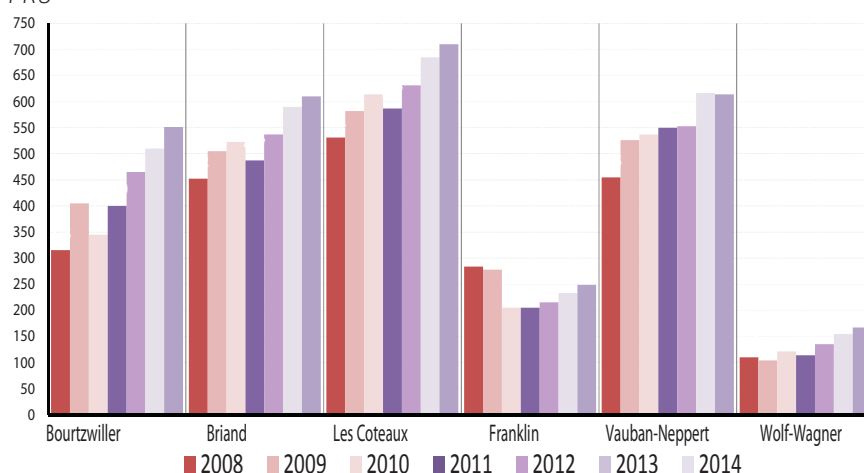
Ainsi, au travers des prestations sociales qu'elle gère, la CAF permet d'atténuer l'impact de la crise sur les personnes en difficultés.

<sup>3</sup> Voir en annexes pour plus de détails

<sup>4</sup> La « population couverte » ou « population bénéficiaire » des CAF comprend l'allocataire (terme qui désigne les responsables du dossier pour l'ensemble de la famille), son conjoint, ses enfants et éventuellement les autres personnes à charge. Le taux de couverture de la population par les Caf est le rapport de cette population couverte à la population totale du territoire.

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

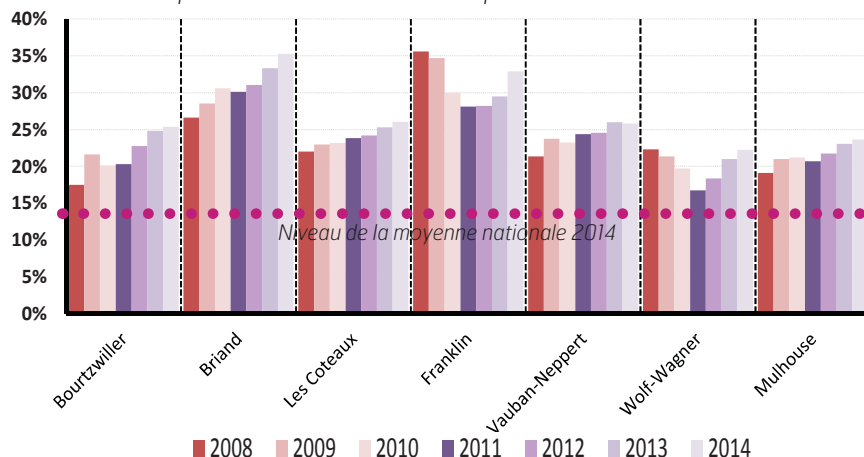
*Evolution 2008/2014 du nombre de bénéficiaires du RSA-socle dans les quartiers du PRU*



Source : CAF68 - CNAF

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

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



Source : CAF68 - CNAF

## Taux de couverture 2014 des prestations sociales de la CAF dans les quartiers du PRU

Bourtzwiller	75%
Briand	65%
Coteaux	74%
Franklin	67%
Vauban-Neppert	64%
Wolf-Wagner	70%
<b>quartiers PRU</b>	<b>69%</b>
Mulhouse	60%
Haut-Rhin	42%
Région Grand Est	44%
France métropolitaine	47%

Source : CAF68 - INSEE

Le taux de couverture de la CAF est élevé dans les quartiers du PRU. En moyenne, 69% des habitants de ces territoires font partie d'un ménage bénéficiant d'au moins une prestation sociale versée par la CAF (allocations familiales, allocations logement, RSA, ...).





## Des publics fragiles

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

En 2015, les quartiers du PRU accueillent 46% des bénéficiaires mulhousiens de la CMU-C.

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

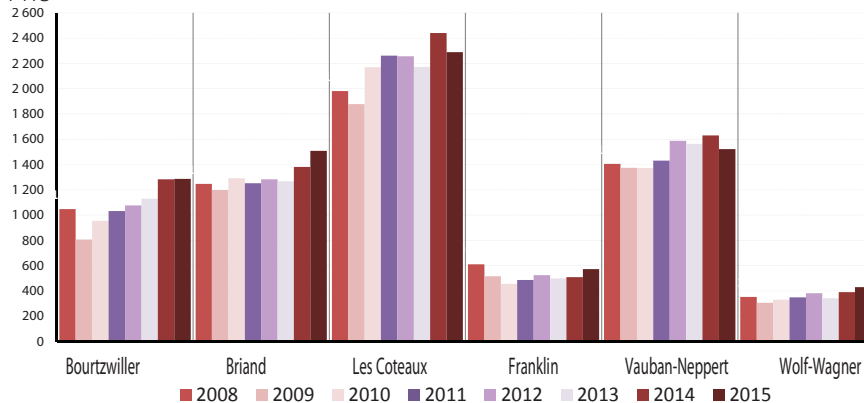
Encore une fois, les Coteaux, et Briand dans une moindre mesure, se distinguent par un taux élevé de bénéficiaires de la CMU-C. Aux Coteaux, 30% des assurés sociaux bénéficiaient en 2015 de la CMU-C.

### Définition :

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

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

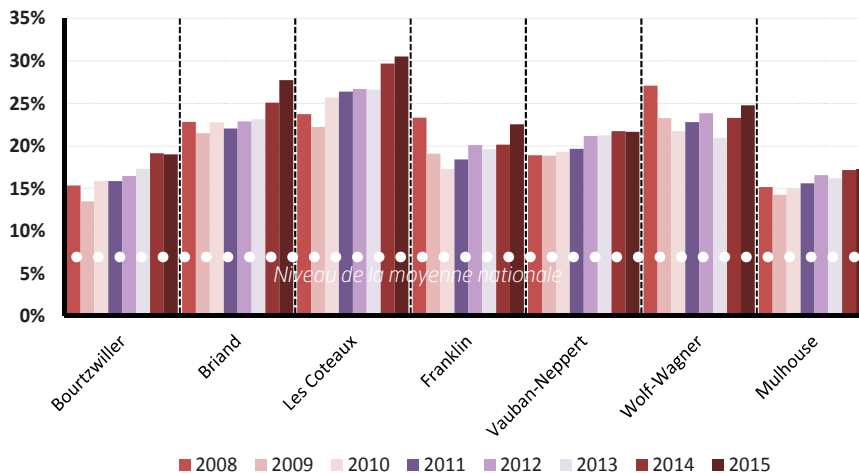
Evolution 2008/2015 du nombre de bénéficiaires de la CMU-C dans les quartiers du PRU



Source : INSEE-CNAM

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

Evolution 2008/2015 de la part des bénéficiaires de la CMU-C parmi l'ensemble des assurés sociaux dans les quartiers du PRU



Source : INSEE-CNAM

## Chiffres-clés

### 31%

des Mulhousiens résident en quartier PRU

### 38%

des demandeurs d'emploi de Mulhouse résident en quartier PRU

### 40%

des bénéficiaires Mulhousiens du RSA-socle vivent en quartier PRU





## Définitions

### Ménage au sens de l'INSEE

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

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

- La catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi (anciennes catégories 1, 2 et 3 hors activité réduite) ;
- La catégorie B regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois - anciennes catégories 1, 2 et 3 ayant une activité réduite) ;
- La catégorie C regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. de plus de 78 heures au cours du mois - anciennes catégories 6, 7 et 8) ;
- La catégorie D regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi (ancienne catégorie 4) ;
- La catégorie E regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par exemple : bénéficiaires de contrats aidés - ancienne catégorie 5).

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

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

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

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

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

### Le Revenu Social d'Activité (RSA)

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

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

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

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

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

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

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

### Ménage au sens de l'INSEE

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

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

- La catégorie A regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi (anciennes catégories 1, 2 et 3 hors activité réduite) ;
- La catégorie B regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois - anciennes catégories 1, 2 et 3 ayant une activité réduite) ;
- La catégorie C regroupe les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite longue (i.e. de plus de 78 heures au cours du mois - anciennes catégories 6, 7 et 8) ;
- La catégorie D regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi (en raison d'un stage, d'une formation, d'une maladie...), sans emploi (ancienne catégorie 4) ;
- La catégorie E regroupe les demandeurs d'emploi non tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, en emploi (par exemple : bénéficiaires de contrats aidés - ancienne catégorie 5).

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

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

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

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

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

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

## Précautions statistiques De la difficulté de la statistique infracommunale

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> *Extrait de l'avant-propos du rapport 2004 de l'Observatoire National des ZUS*

## Le choix de l'agrégation d'IRIS

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

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

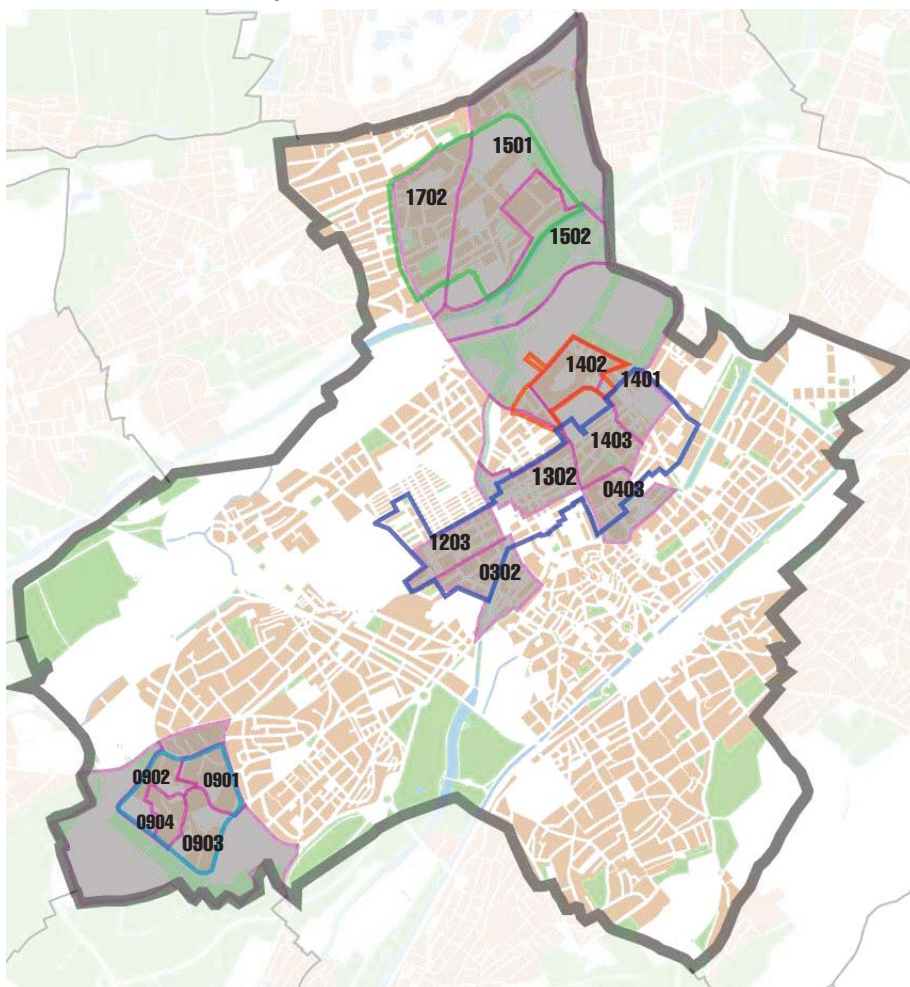
**Les Coteaux** = IRIS 901, 902, 903 et 904. L'IRIS 903 a été retenu car il couvre le secteur Dumas/Delacroix. Par ailleurs, les autres secteurs qu'il englobe, à savoir l'Illberg et le Parc des Collines, n'abritent quasiment pas de logements.

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

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

**Wolf-Wagner** = IRIS 1402.

### Carte des Iris retenus pour l'observatoire du renouvellement urbain



## Tableaux détaillés (source : RP INSEE 2007 et 2012)

### Evolution 2007/2012 de l'ancienneté d'emménagement dans les logements (exprimée en % des ménages)

-Détail du graphique p.5-

	Ménages		Emménagés depuis moins de 2 ans		Emménagés entre 2 et 4 ans		Emménagés entre 5 et 9 ans		Emménagés depuis 10 ans et +	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	2 702	2 691	11%	12%	19%	18%	20%	19%	50%	50%
Briand	2 247	2 321	20%	23%	28%	30%	23%	18%	30%	29%
Les Coteaux	3 315	3 087	13%	13%	20%	22%	21%	17%	46%	48%
Franklin	1 074	1 056	20%	24%	26%	27%	19%	17%	34%	33%
Vauban-Neppert	3 510	3 301	20%	21%	27%	27%	21%	21%	32%	32%
Wolf-Wagner	662	787	7%	10%	21%	21%	21%	25%	50%	44%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>13 511</b>	<b>13 243</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>19%</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>
Mulhouse	48 033	47 951	18%	17%	24%	25%	20%	19%	39%	39%
Grand Est	2 321 513	2 402 076	13%	12%	19%	19%	17%	16%	52%	52%
France métropolitaine	26 352 816	27 567 298	13%	13%	20%	20%	19%	17%	48%	50%

### Evolution 2007/2012 de la structure par âge des la population des quartiers du PRU (exprimée en % de la population)

-Détail du graphique p.7-

	0/14 ans		15/29 ans		30/44 ans		45/59 ans		60/74 ans		75 ans et plus	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	23%	24%	23%	20%	19%	18%	17%	17%	12%	14%	6%	7%
Briand	23%	27%	27%	22%	22%	21%	14%	15%	8%	10%	5%	5%
Les Coteaux	24%	26%	24%	23%	20%	19%	17%	16%	10%	9%	4%	5%
Franklin	24%	22%	26%	23%	21%	23%	16%	15%	10%	12%	4%	4%
Vauban-Neppert	22%	26%	24%	22%	20%	21%	16%	16%	10%	9%	8%	7%
Wolf-Wagner	17%	21%	22%	21%	16%	17%	22%	19%	16%	17%	6%	5%
Quartiers PRU	23%	25%	24%	22%	20%	20%	17%	16%	10%	11%	6%	6%
Mulhouse	20%	21%	23%	21%	21%	21%	17%	17%	11%	12%	7%	8%
Grand Est	18%	18%	19%	18%	21%	19%	21%	21%	13%	15%	8%	9%
France métropolitaine	18%	18%	19%	18%	21%	20%	14%	20%	13%	15%	9%	9%

### Evolution 2007/2012 du niveau de formation de la population non scolarisée dans les quartiers du PRU (exprimé en % de la population non scolarisée de 15 ans et plus)

-Détail du graphique p.9-

	pop° non scolarisée 15 ans et +		Sans diplôme		CEP/BEPC/Brevet		CAP-BEP		bac/brevet professionnel		diplôme > au bac	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Bourtzwiller	5 419	4 787	54%	47%	9%	8%	23%	25%	7%	11%	7%	9%
Briand	3 824	3 931	42%	50%	12%	7%	23%	20%	12%	11%	11%	12%
Les Coteaux	5 934	5 487	47%	44%	10%	13%	25%	23%	10%	11%	8%	9%
Franklin	1 842	1 832	55%	44%	5%	9%	22%	22%	9%	13%	10%	12%
Vauban-Neppert	5 910	5 621	41%	45%	12%	6%	21%	22%	11%	12%	15%	16%
Wolf-Wagner	1 062	1 311	60%	68%	16%	4%	14%	14%	5%	9%	5%	5%
<b>Quartiers PRU</b>	<b>23 992</b>	<b>22 968</b>	<b>47%</b>	<b>47%</b>	<b>10%</b>	<b>8%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>
Mulhouse	79 080	77 310	33%	33%	11%	10%	24%	24%	12%	13%	18%	21%
Grand Est	4 018 463	4 088 744	21%	19%	17%	15%	29%	28%	14%	16%	19%	22%
France métropolitaine	44 709 349	46 115 175	19%	17%	18%	16%	24%	24%	15%	17%	23%	26%



**Evolution 2008/2014 de la part des allocataires de la CAF dont le revenu dépend à 100% des prestations sociales (exprimée en % des allocataires)**

-Détail du graphique p.13-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bourtzwiller	17%	22%	20%	20%	23%	25%	25%
Briand	27%	29%	31%	30%	31%	33%	35%
Les Coteaux	22%	23%	23%	24%	24%	25%	26%
Franklin	36%	35%	30%	28%	28%	29%	33%
Vauban-Neppert	21%	24%	23%	24%	25%	26%	26%
Wolf-Wagner	22%	21%	20%	17%	18%	21%	22%
Quartiers PRU	23%	25%	24%	24%	25%	27%	28%
Mulhouse	19%	21%	21%	21%	22%	23%	24%
Alsace	nr	12%	12%	12%	12%	14%	13%
France métropolitaine	nr	12%	13%	13%	13%	14%	14%

**Evolution 2008/2015 de la part des bénéficiaires de la CMU-C parmi l'ensemble des assurés sociaux CPAM (exprimée en % des assurés sociaux CPAM)**

-Détail du graphique p.14-

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bourtzwiller	15%	13%	16%	16%	16%	17%	19%	19%
Briand	23%	21%	23%	22%	23%	23%	25%	28%
Les Coteaux	24%	22%	26%	26%	27%	27%	30%	31%
Franklin	23%	19%	17%	18%	20%	20%	20%	23%
Vauban-Neppert	19%	19%	19%	20%	21%	21%	22%	22%
Wolf-Wagner	27%	23%	22%	23%	24%	21%	23%	25%
quartiers PRU	21%	19%	21%	21%	22%	22%	24%	25%
Mulhouse	15%	14%	15%	16%	17%	16%	17%	17%
Alsace	4%	4%	4%	5%	5%	5%	6%	nr
France métropolitaine	7%	6%	4%	4%	6%	5%	6%	nr





## **AURM**

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

### **Etude éditée et imprimée par :**

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

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

### **Rédaction :**

Sébastien Dassonville  
[sebastien.dassonville@aurm.org](mailto:sebastien.dassonville@aurm.org)  
03 69 77 60 83

### **Crédits photo :**

AURM

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