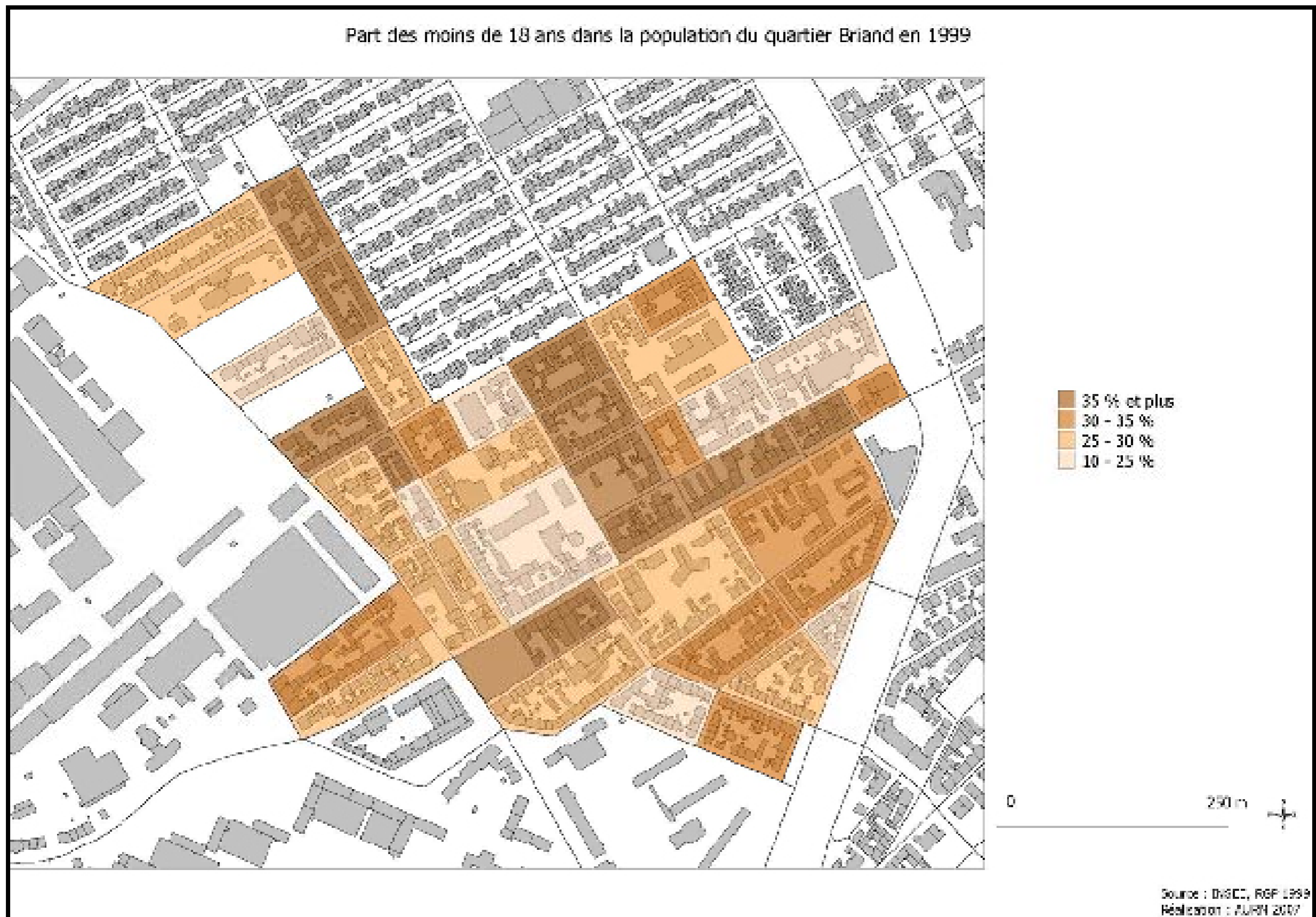
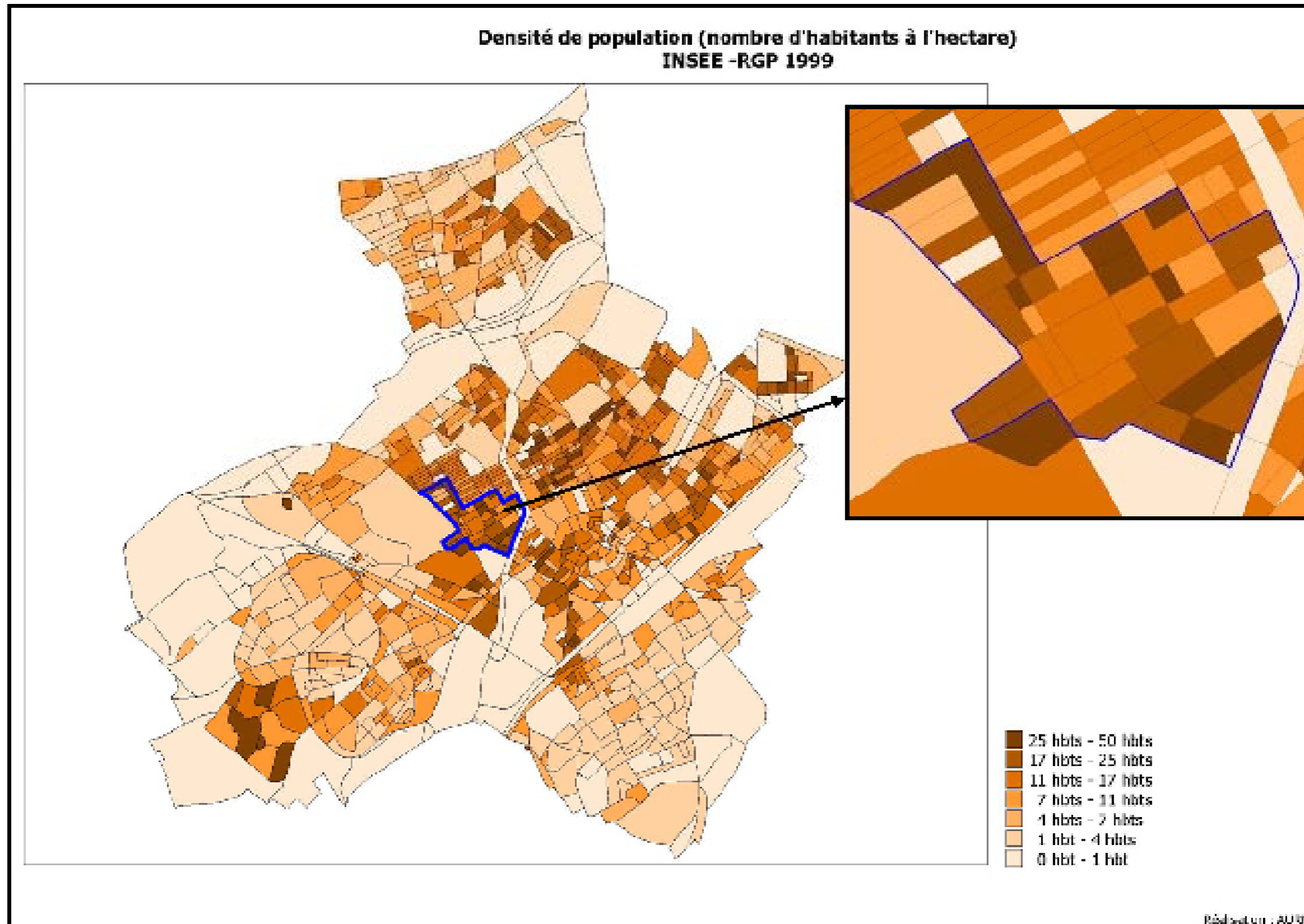


VILLE DE MULHOUSE
Etude Urbaine du quartier Briand
Diagnostic socio-économique

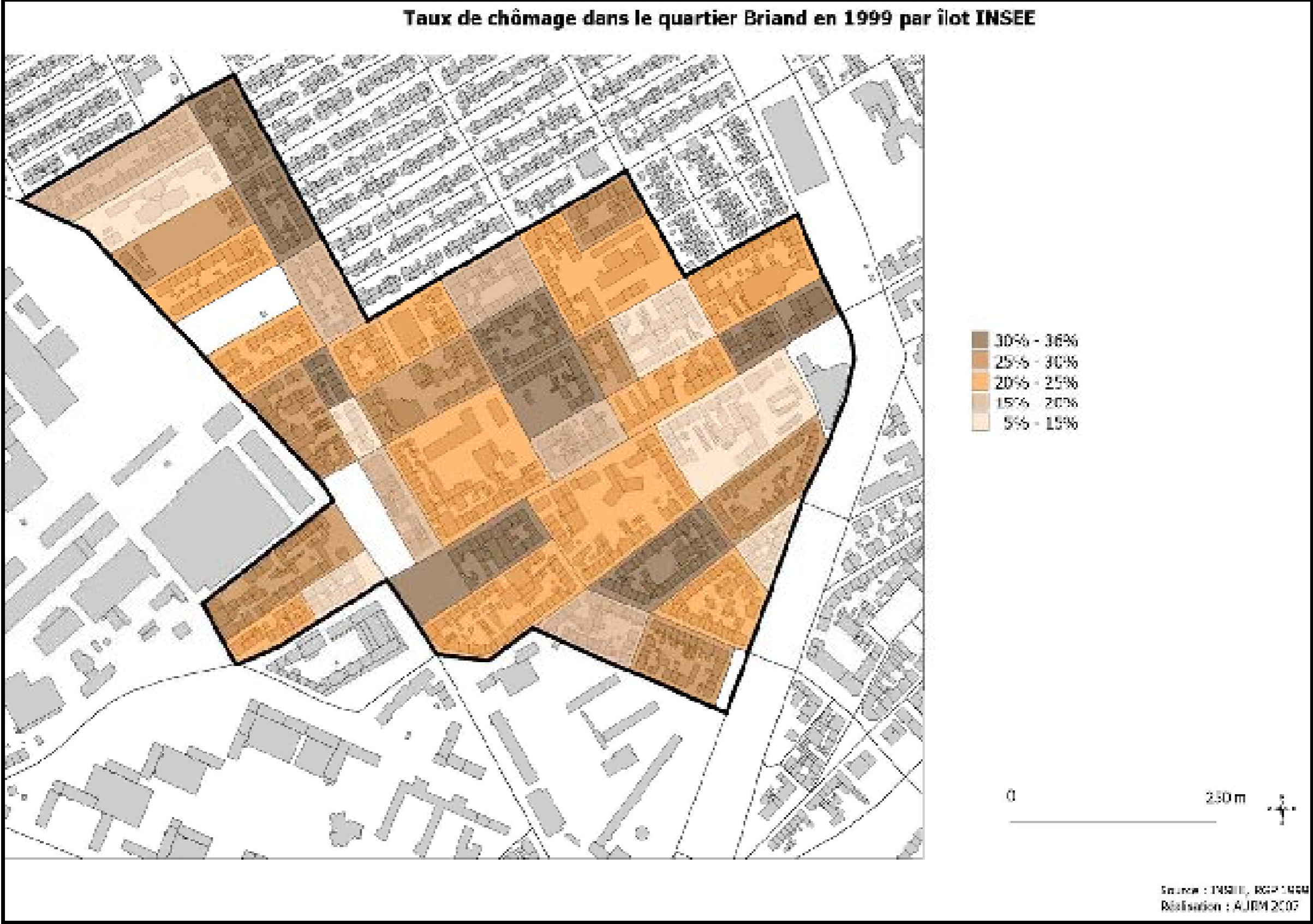
Briand, une population plutôt jeune



Briand, un quartier très densément peuplé



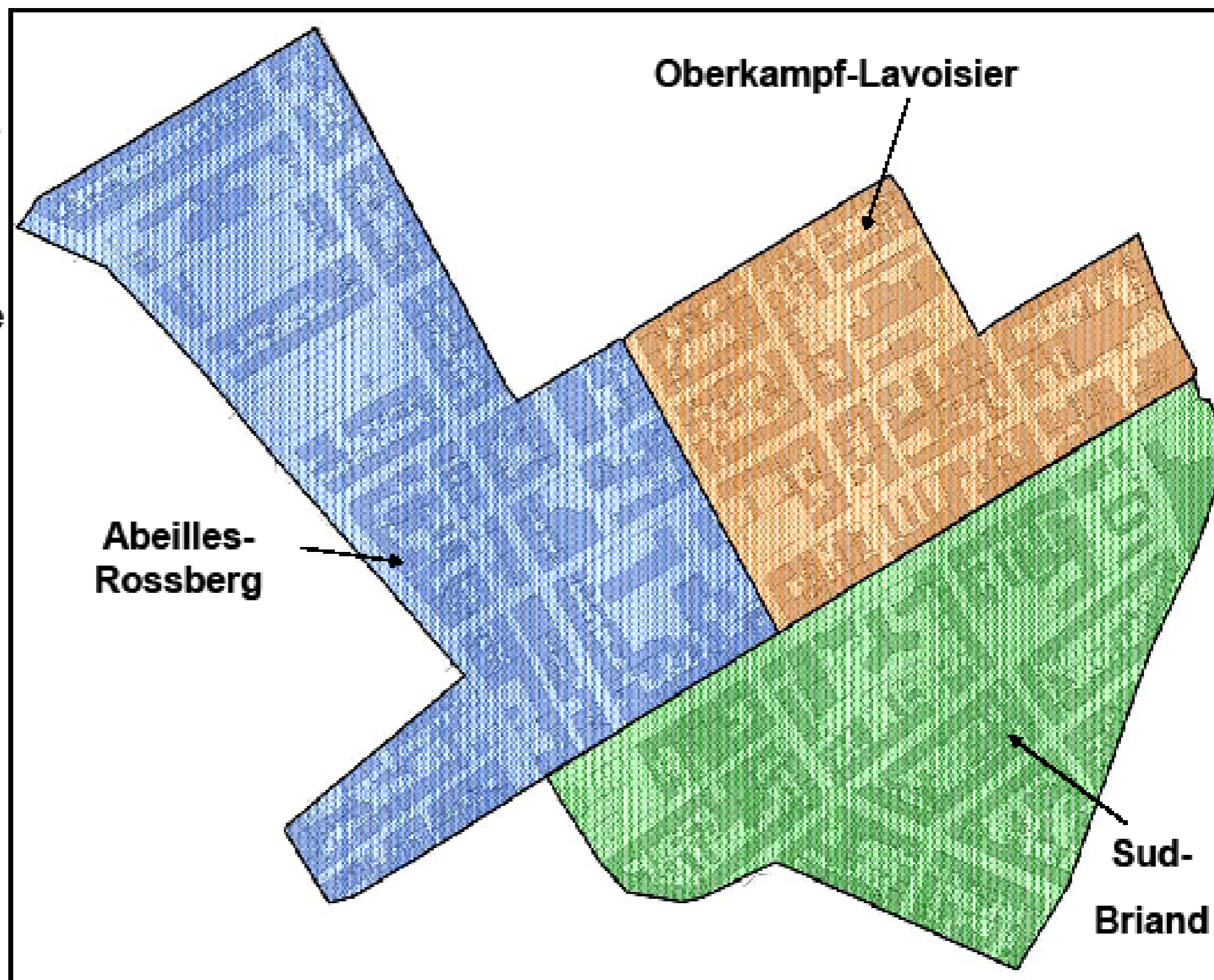
Mais une population fragile socialement



Analyse des données fournies par la CAF du Haut-Rhin

Grâce à un partenariat avec la CAF, nous avons pu obtenir des données sociales (nombre d'allocataires CAF, nombre de familles monoparentales, nombre de bénéficiaires du RMI, nombre d'allocataires CAF à bas revenus) à une échelle très fine, ce qui nous a permis de découper le quartier en trois secteurs. Ces informations sont très pertinentes pour montrer l'évolution sociale du quartier.

Les personnes couvertes par une allocation de la CAF représentent plus des 2/3 des habitants du quartier Briand.



Evolution du nombre de familles monoparentales

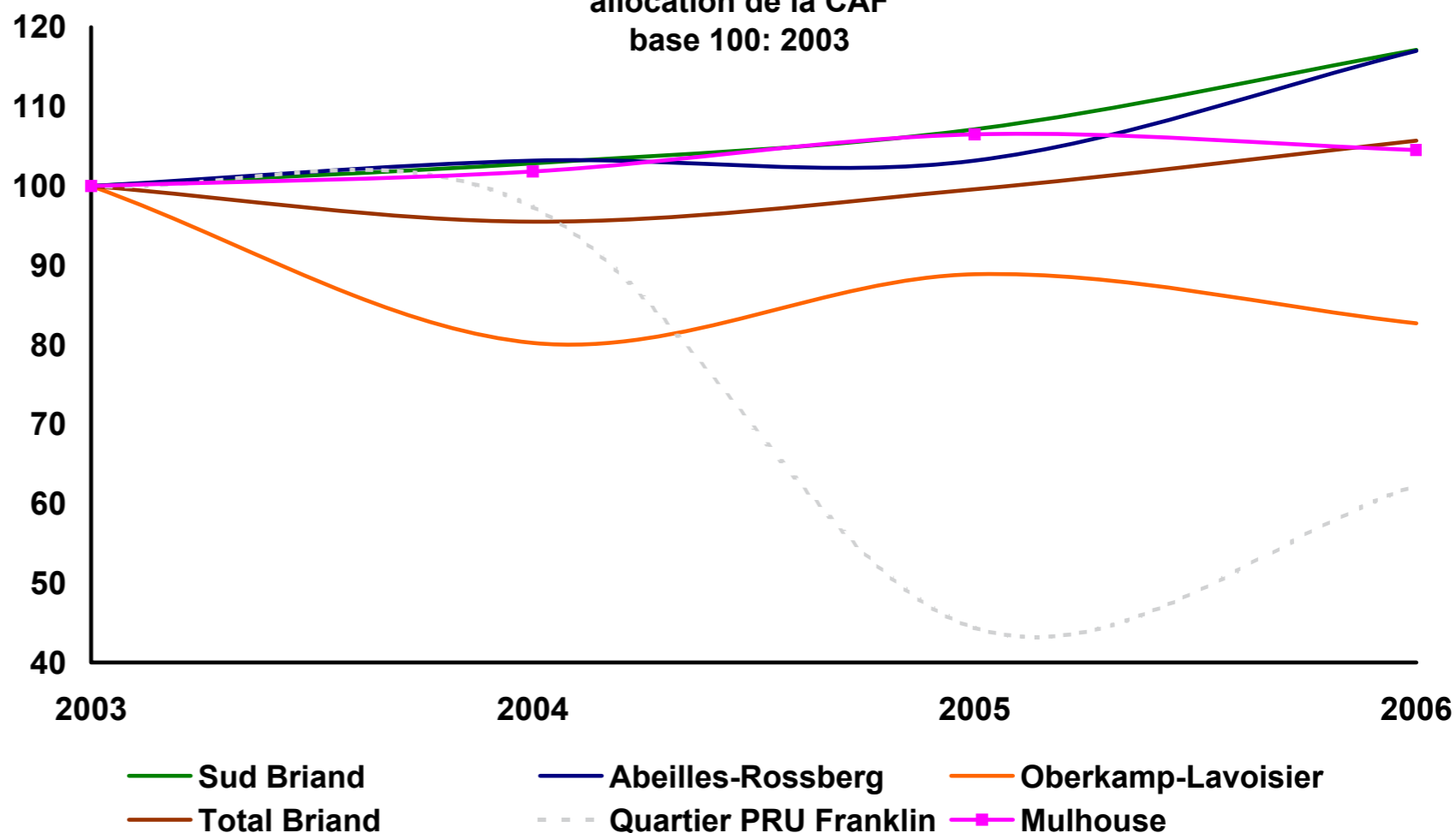
Cet indicateur est intéressant car il permet de tirer des enseignements multiples sur l'évolution sociale mais aussi sociologique du quartier Briand.

L'évolution sociale: les familles monoparentales sont très souvent des familles plus fragiles financièrement et donc plus précaires.

L'évolution sociologique: l'évolution du nombre de familles monoparentales nous renseigne sur les dynamiques de peuplement des secteurs.

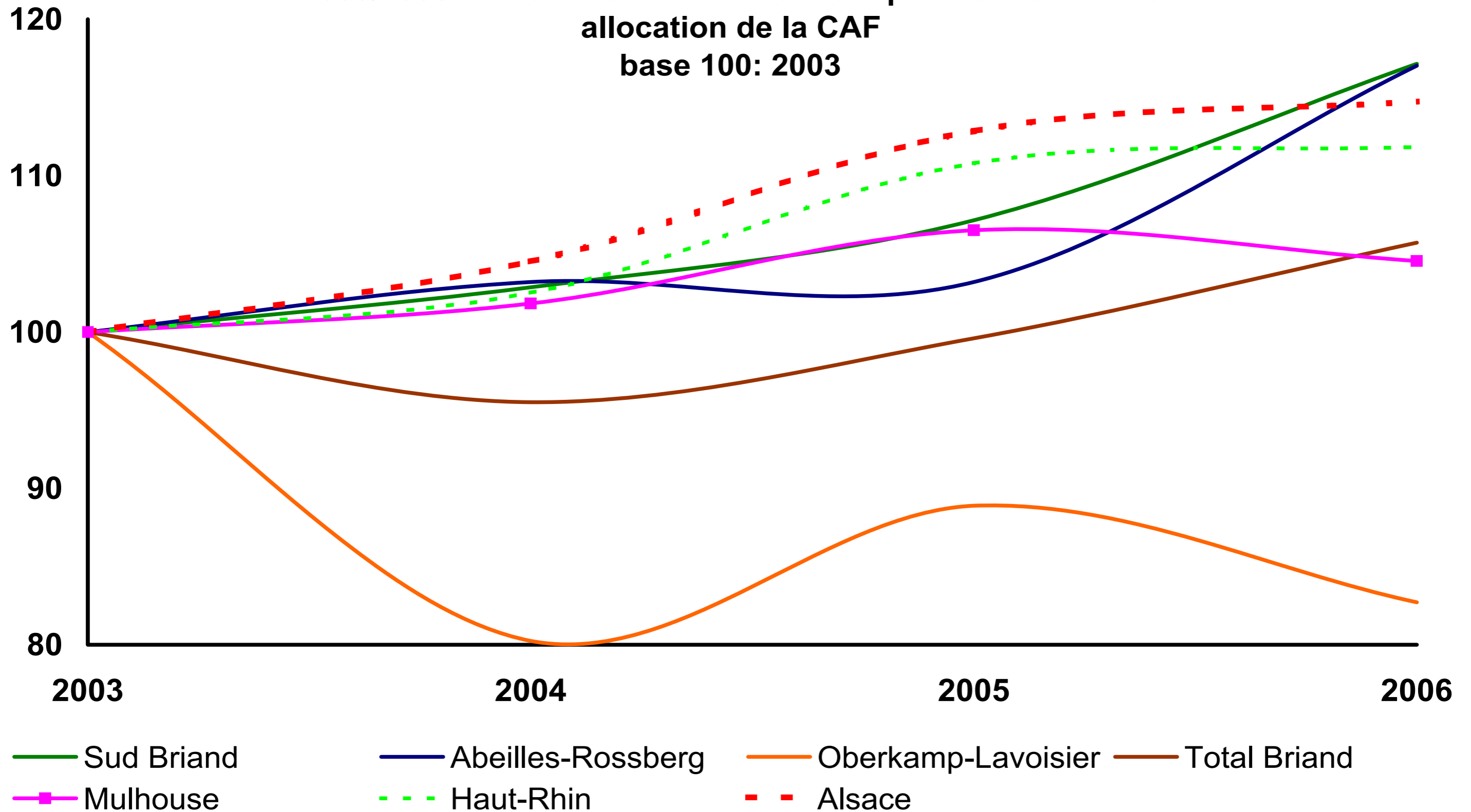
Les sous-quartiers «Sud-Briand» et «Abeilles-Rossberg» voient leur nombre de familles monoparentales bénéficiant d'une allocation de la CAF augmenter fortement entre 2003 et 2006. Cette évolution est d'ailleurs plus forte que celle de l'ensemble de Mulhouse. C'est donc le signe d'une précarisation de la population de ces secteurs. En outre, le nombre de bénéficiaires de l'Allocation Parent Isolé augmente lui aussi fortement dans les deux mêmes sous-quartiers («Sud-Briand»: +46.2%; «Abeilles-Rossberg»: +13.6%).

Evolution 2003/2006 du nombre de familles monoparentales bénéficiant d'une allocation de la CAF
base 100: 2003



La fiabilité des données statistiques pour le quartier PRU de Franklin n'est pas garantie

**Evolution 2003/2006 du nombre de familles monoparentales bénéficiant d'une allocation de la CAF
base 100: 2003**



Evolution du nombre de RMIstes

Le suivi du nombre de RMIstes est très riche d'enseignements pour connaître l'évolution sociale des sous-quartiers. En effet, le Revenu Minimum d'Insertion est une allocation différentielle versée aux personnes en âge de travailler, sans ressources ou ayant des ressources inférieures à un plafond fixé par décret.

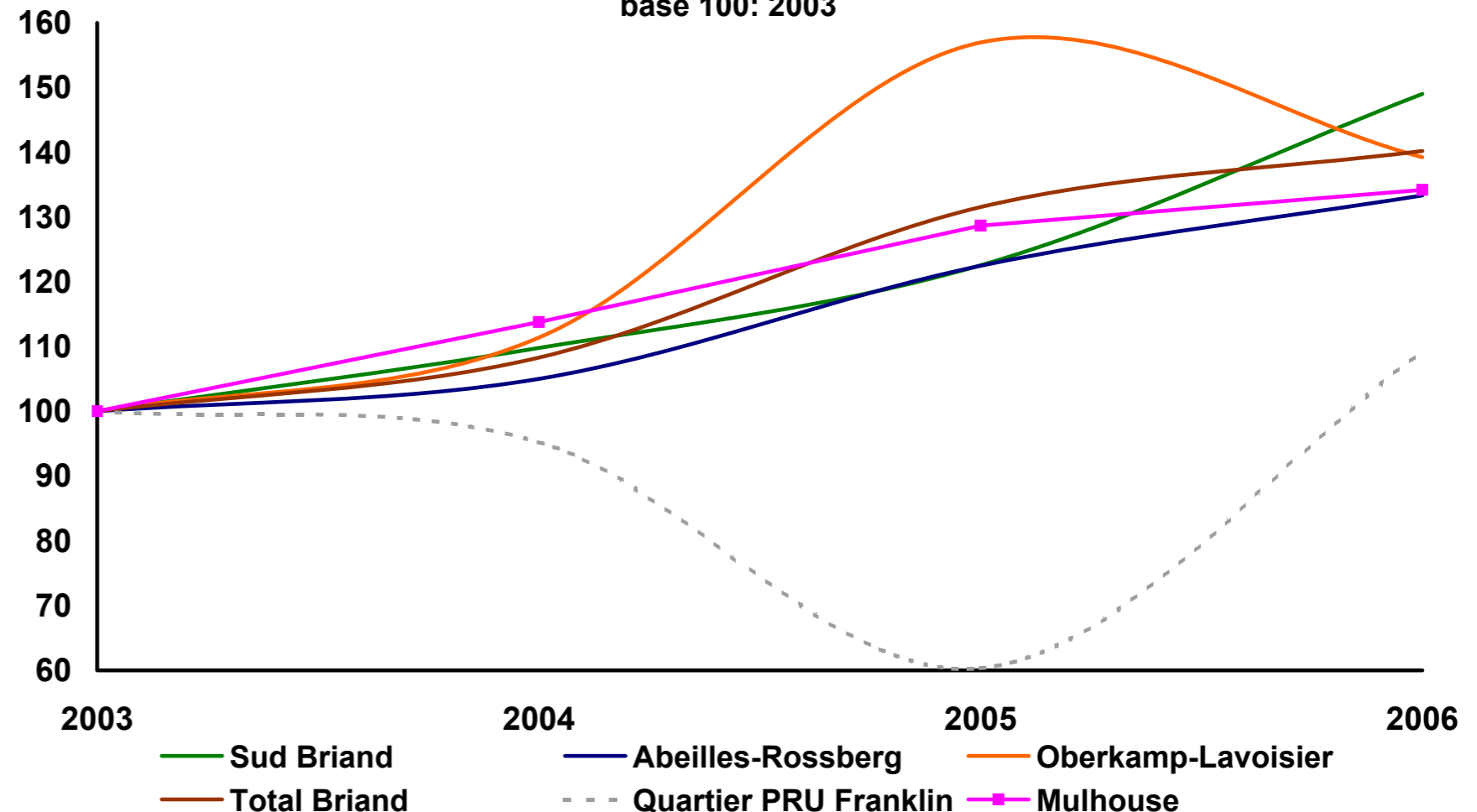
L'allocation est égale à la différence entre le montant du RMI correspondant à la situation personnelle du demandeur et les ressources perçues au cours des trois mois civils précédents. Le RMI est versé par la Caisse d'Allocations Familiales pour une durée initiale de 3 mois. Ensuite, la Caisse adresse à l'allocataire, tous les trois mois, une déclaration pour connaître les ressources et recalculer le montant de l'allocation.

Le nombre de bénéficiaires du RMI a partout fortement augmenté. Cette croissance s'explique par le fait que les nouvelles règles pour percevoir le chômage sont depuis 2004 plus restrictives. Cette augmentation pourrait donc aussi venir d'un accroissement du nombre de chômeurs de longue durée qui de fait, sans revenus du chômage, trouveraient des sources de revenus par l'intermédiaire du RMI.

Là encore, le sous-quartier Sud-Briand est plus fortement marqué par la croissance du nombre de bénéficiaires du RMI. L'augmentation a été encore plus forte dans le secteur Oberkampf-Lavoisier!

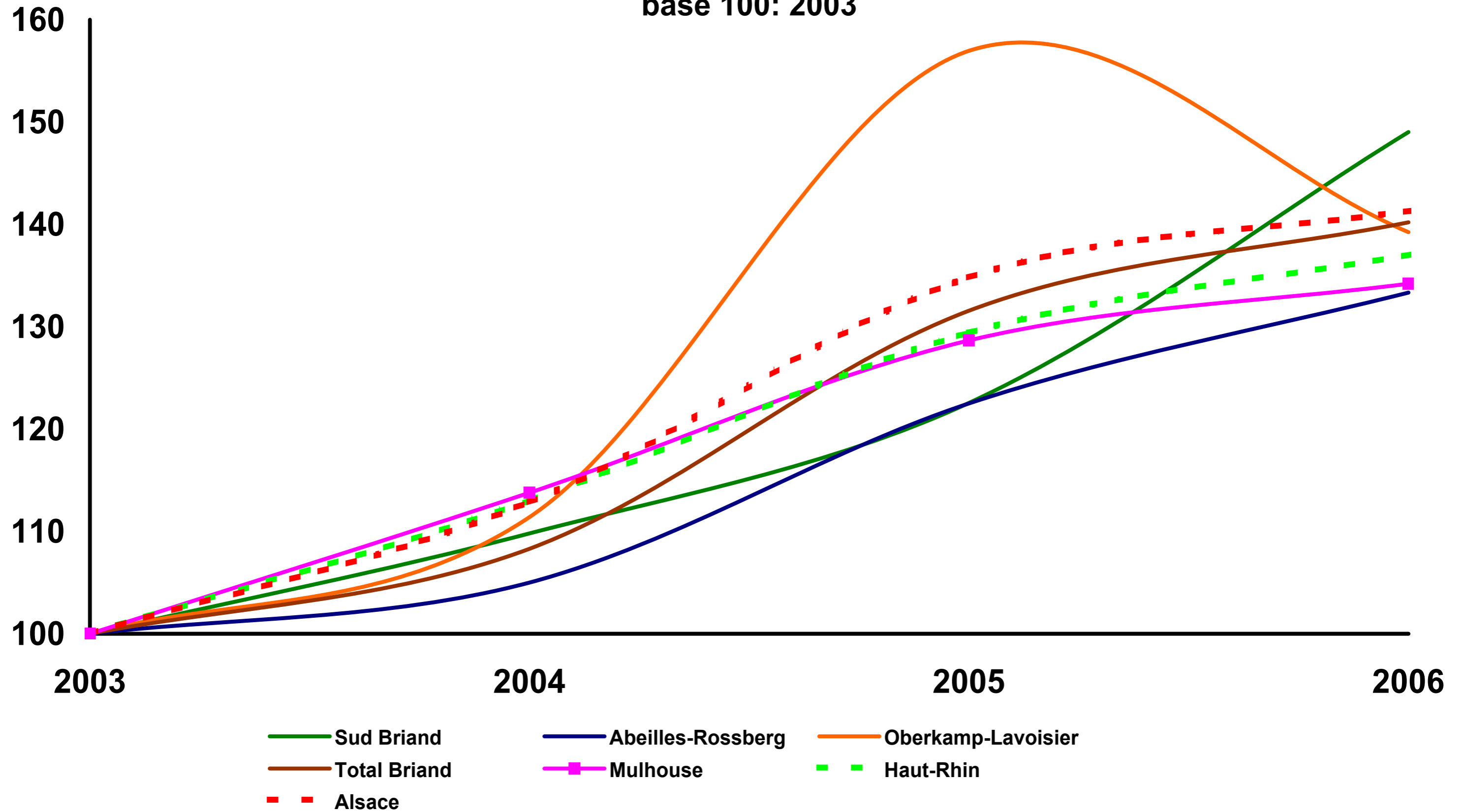
Le phénomène le plus inquiétant reste bien cependant l'évolution récente (2005/2006) du nombre de RMIstes. En effet, on observe à l'échelle mulhousienne une relative « accalmie » de la croissance, accalmie qui peut s'expliquer par la reprise économique qu'a connu la Ville, ce qui a amené une baisse du taux de chômage. Or, cette accalmie n'est pas du tout observée dans le secteur «Sud-Briand ». On assiste même au contraire à une accélération de la croissance entre 2005 et 2006.

Evolution 2003/2006 du nombre de bénéficiaires du RMI
base 100: 2003



La fiabilité des données statistiques pour le quartier PRU de Franklin n'est pas garantie

Evolution 2003/2006 du nombre de bénéficiaires du RMI base 100: 2003



Evolution des allocataires de la CAF ayant des bas revenus

Le seuil des bas revenus est actualisé tous les ans en fonction de l'évolution du revenu moyen. Le mode de calcul prend en compte toutes les ressources du foyer, y compris les prestations de la CAF.

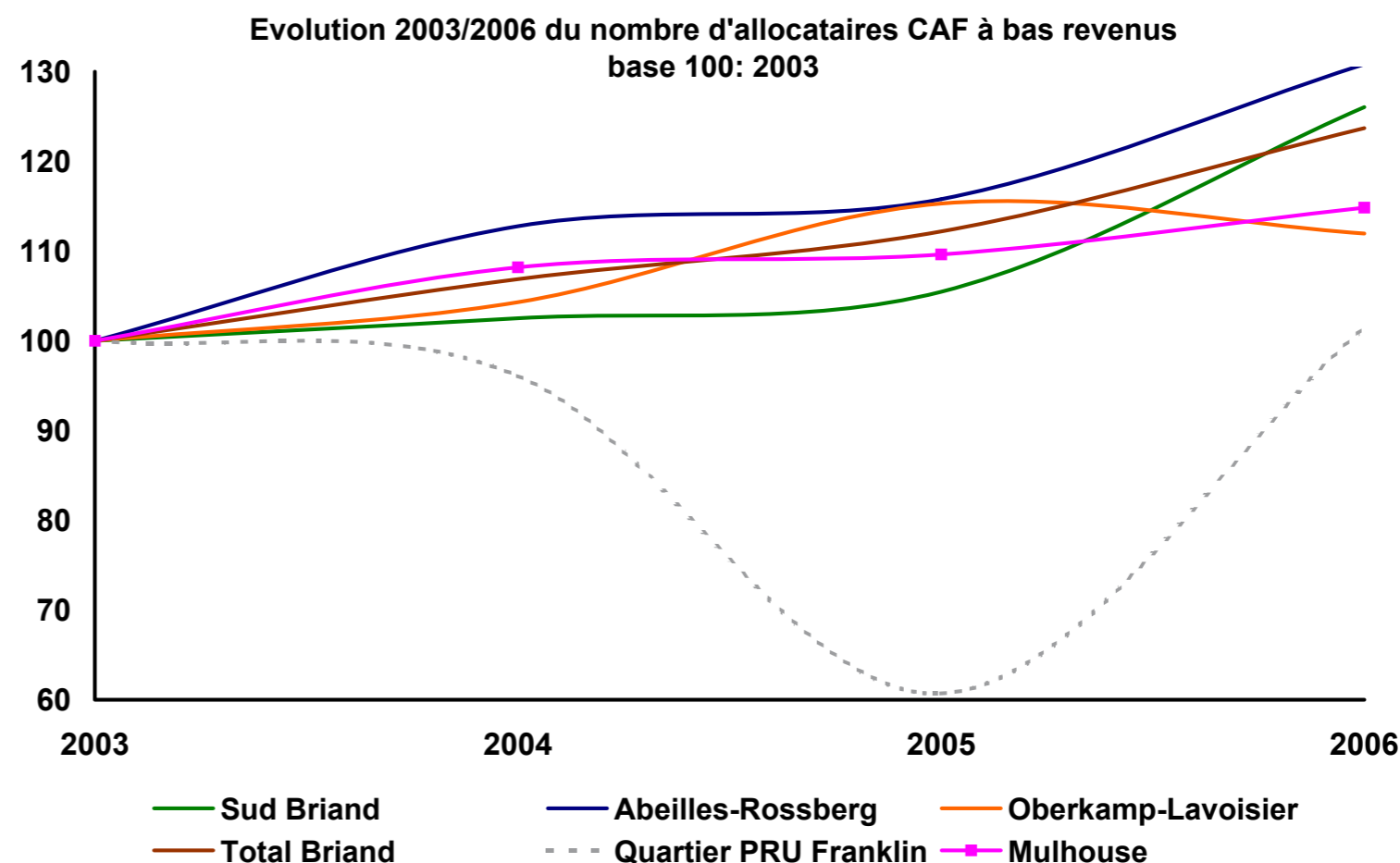
L'évolution de allocataires à bas revenus nous renseigne donc finement sur la fragilité financière et sur la précarité des habitants.

	Part des allocataires à bas revenus sur l'ensemble des allocataires CAF			
	2003	2004	2005	2006
Sud Briand	46,8%	49,1%	50,1%	56,6%
Abeilles-Rossberg	42,6%	46,7%	47,3%	50,1%
Oberkamp-Lavoisier	47%	49,3%	52,5%	52,1%
Total Briand	45,2%	48,2%	49,7%	52,7%
Quartier PRU Franklin	49,9%	51,2%	56%	53,1%
Mulhouse	35,8%	38,3%	37,7%	40%

source: CAF68

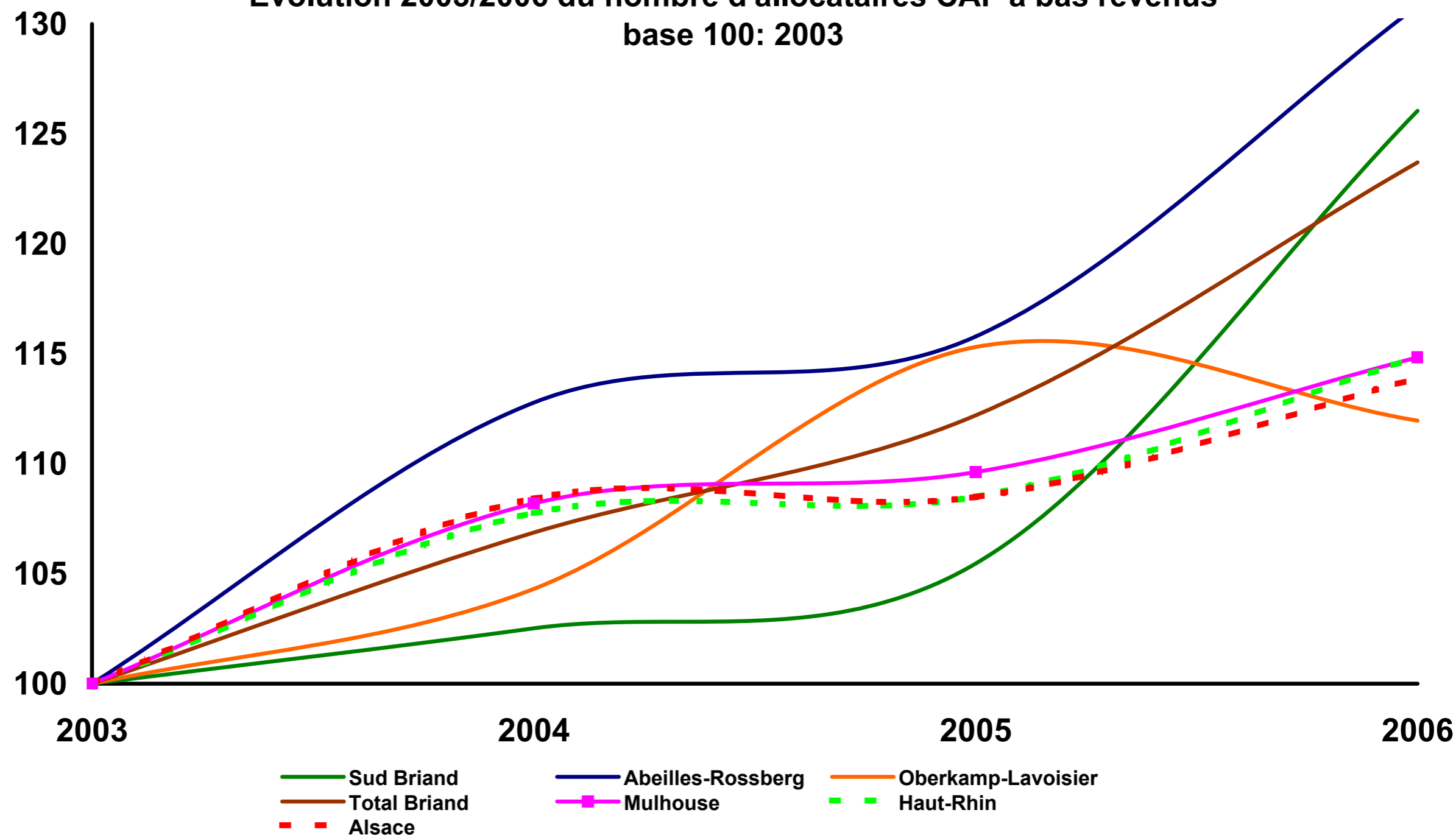
	2003	2006
Seuil de bas revenus	718,97 €	771,41 €

Le nombre d'allocataires à bas revenus augmente très fortement dans les sous-quartiers « Abeilles-Rossberg » et « Sud-briand ». Cette croissance est même beaucoup plus forte que celle de l'ensemble de Mulhouse. En 2006, plus de 56% des allocataires CAF dans le secteur « Sud-Briand » sont des allocataires à bas revenus!



La fiabilité des données statistiques pour le quartier PRU de Franklin n'est pas garantie

Evolution 2003/2006 du nombre d'allocataires CAF à bas revenus base 100: 2003

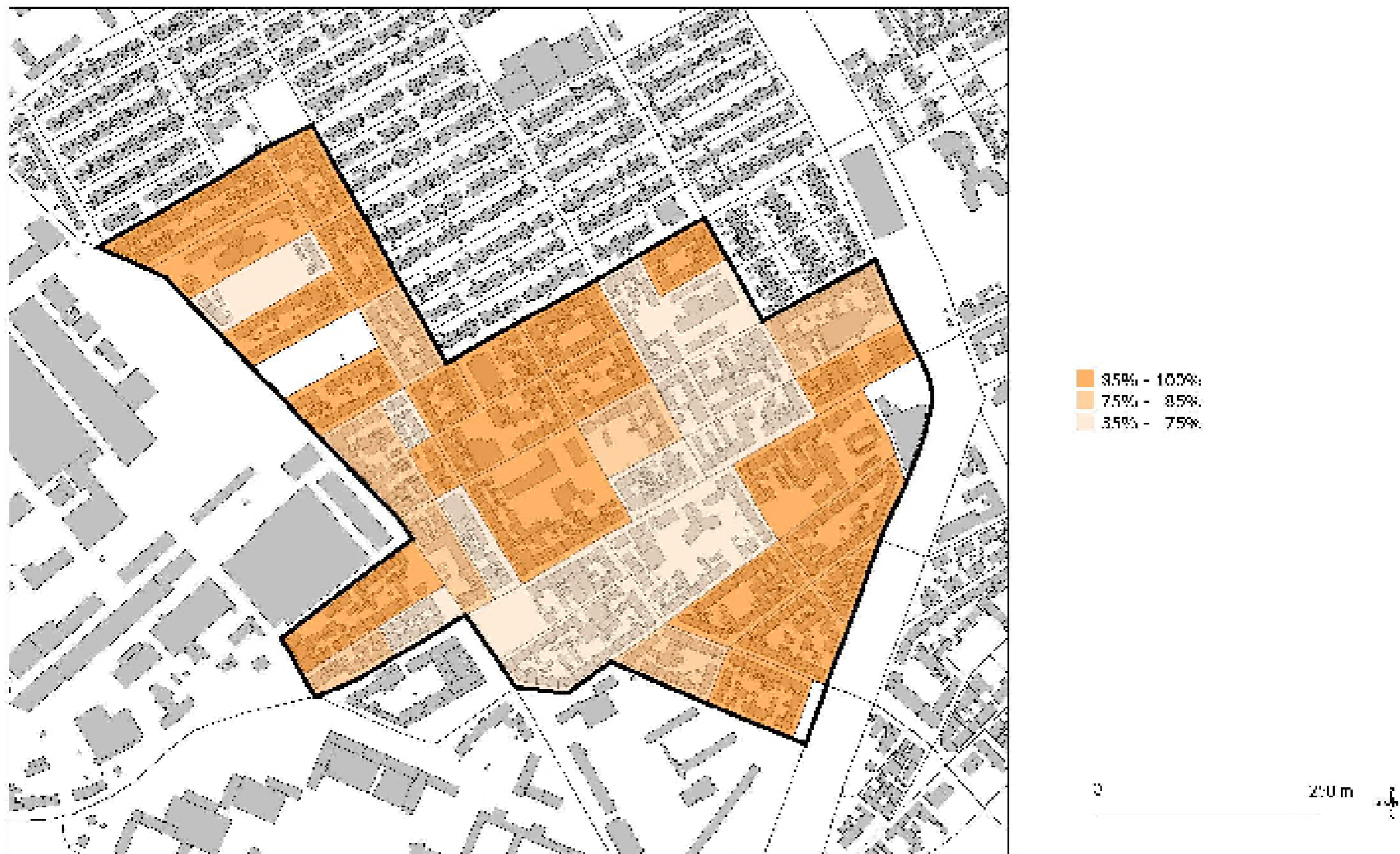


	Part des allocataires à bas revenus sur l'ensemble des allocataires CAF			
	2003	2004	2005	2006
Sud Briand	46,8%	49,1%	50,1%	56,6%
Abeilles-Rossberg	42,6%	46,7%	47,3%	50,1%
Oberkamp-Lavoisier	47%	49,3%	52,5%	52,1%
Total Briand	45,2%	48,2%	49,7%	52,7%
Mulhouse	35,8%	38,3%	37,7%	40%
Haut-Rhin	23%	24,5%	23,7%	25,1%
Alsace	23,3%	24,7%	23,8%	25%

source: CAF68

Briand, un quartier à l'habitat majoritairement ancien

Répartition des constructions antérieures à 1948 dans le quartier Briand



Source : INSEE, RG 1999
Réalisation : AURM 2007

Un bâti qui n'a qu'assez peu profité des opportunités offertes par la dernière OPAH de Renouveaulement Urbain

Bâtiments concernés par une subvention de l'OPAH RU 2001/2006

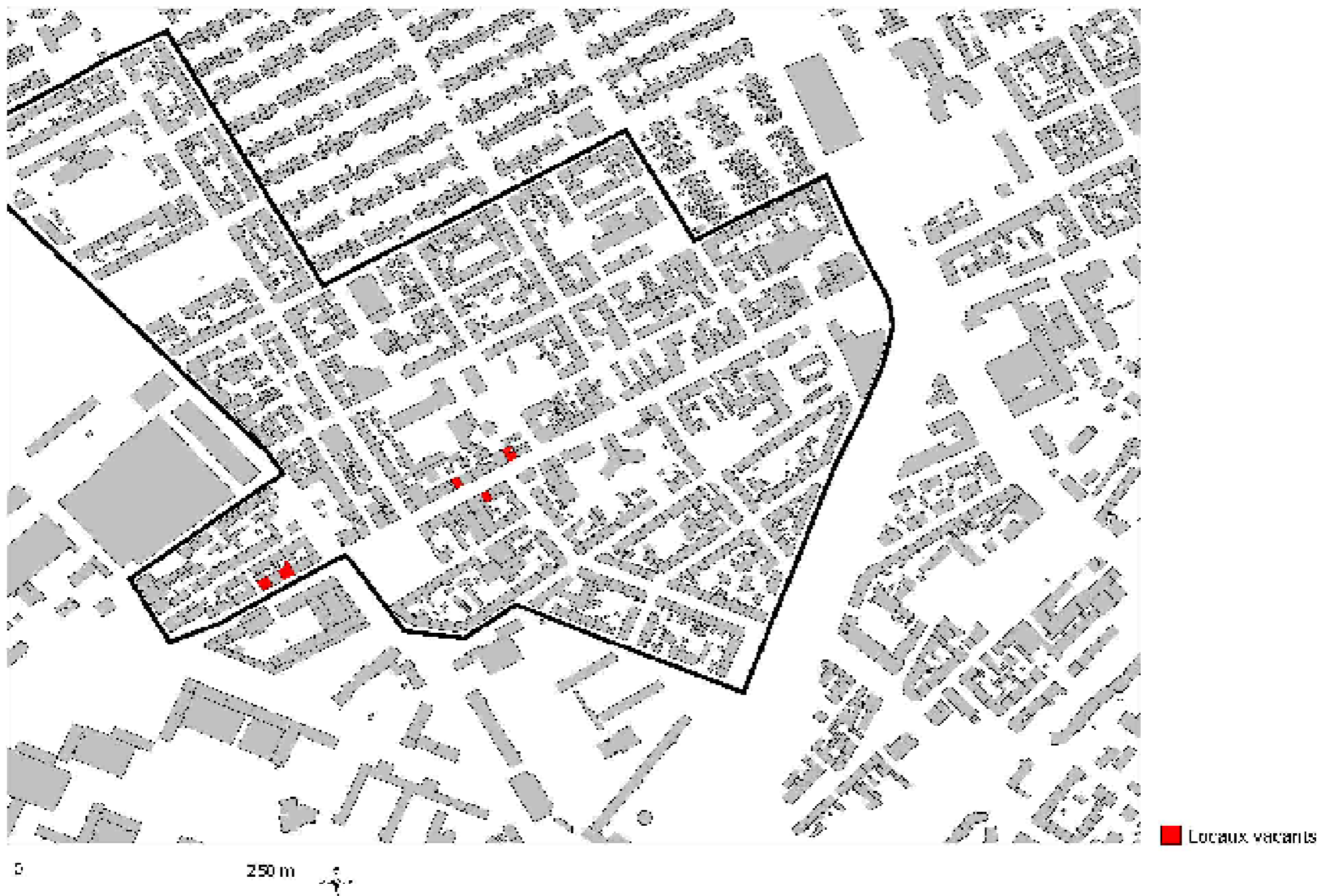


- propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs
- Copropriétés

Source: SERM/URBANIS/Ville de Mulhouse
Réalisation: AURM 2007

Situation de la vacance commerciale sur l'avenue Briand en 2000

Locaux commerciaux vacants sur l'avenue Briand
Etude Marketing Office 2000



Situation de la vacance commerciale sur l'avenue Briand en 2007

Locaux commerciaux vacants sur l'avenue Briand
AURM 2007



Synthèse et préconisations

Il semble bien que le quartier Briand soit en train de « décrocher » par rapport à l'évolution de l'ensemble de Mulhouse:

- La situation sociale se dégrade, notamment dans les parties Sud («Fabriques/Aigle/Cerfs») et Ouest (« Abeilles/Rosberg») du Quartier.

Préconisation: orienter plus fortement encore l'utilisation du droit de préemption urbain et du mécanisme de «recyclage bailleurs» vers les parties Sud et Ouest du quartier Briand. Cela permettra la réalisation de logements sociaux de qualité qui généreront de fait l'arrivée de nouveaux habitants.

- De fait, le bâti, appartenant en grande majorité à des propriétaires privés (occupants ou bailleurs), est moins entretenu et se dégrade.

Préconisation: renforcer l'animation de l'OPAH Renouvellement Urbain en cours sur le quartier Briand.

- L'offre commerciale, qui était autrefois un des atouts maître du quartier, s'appauvrit et l'on assiste à une augmentation de la vacance des locaux commerciaux, phénomène qui affecte principalement l'Avenue Briand, « vitrine » du quartier mais qui est aussi une des entrées de Mulhouse.

Préconisation: prévoir de mettre en place le dispositif RUDIC (Renouvellement Urbain par le Développement de l'Immobilier Commercial) -qui permet de pouvoir préempter un commerce mis en vente- le long de l'avenue Briand. Ce dispositif va prochainement être mis en place autour de la Porte Jeune.