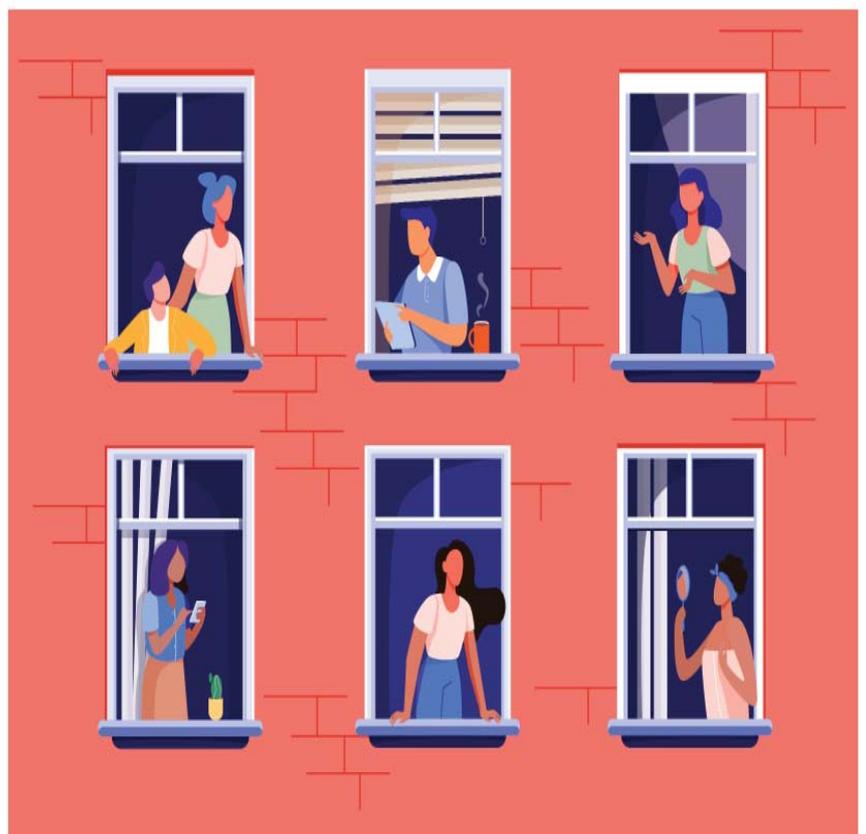




Les 6 quartiers « Conseils participatifs » de Mulhouse

Carte d'identité des quartiers de la ville

Synthèse	-3
Découpage statistique	-4
Les quartiers en image	-5
Introduction	-6
Démographie	-7
Formation et emploi	-8
Revenus	-9
Logements	-10
Cadre de vie	-12
Équipements	-14
Références	-15



Glossaire

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

HLM : Habitation à Loyer Modéré

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique

M2A : Mulhouse Alsace Agglomération

QPPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

SYNTHÈSE



Le premier indicateur renseigne sur le poids du quartier dans l'ensemble de la population mulhousienne, ce qui permet de pondérer l'appréciation des indicateurs suivants.

La plupart des quartiers sont constitués de territoires socialement hétérogènes. Ainsi, Mulhouse-Grand Centre regroupe le centre-ville de Mulhouse et le Reberg, deux des quartiers les plus favorisés de Mulhouse, mais aussi une partie du QPPV Péricentre. Seuls les quartiers Bourtzwiller et West affichent une certaine homogénéité sociale.

En terme de lieux sportifs et culturels, les taux d'équipements par rapport à la population des quartiers font le grand écart. Il y a une forte concentration des équipements dans certains quartiers et une pénurie dans les autres. Le quartier Mulhouse-Grand Centre bénéficie des principaux lieux culturels et les quartiers West et Mulhouse-Grand Centre abritent la moitié des équipements sportifs de la Ville.

Pondération des 6 quartiers par rapport à la moyenne mulhousienne

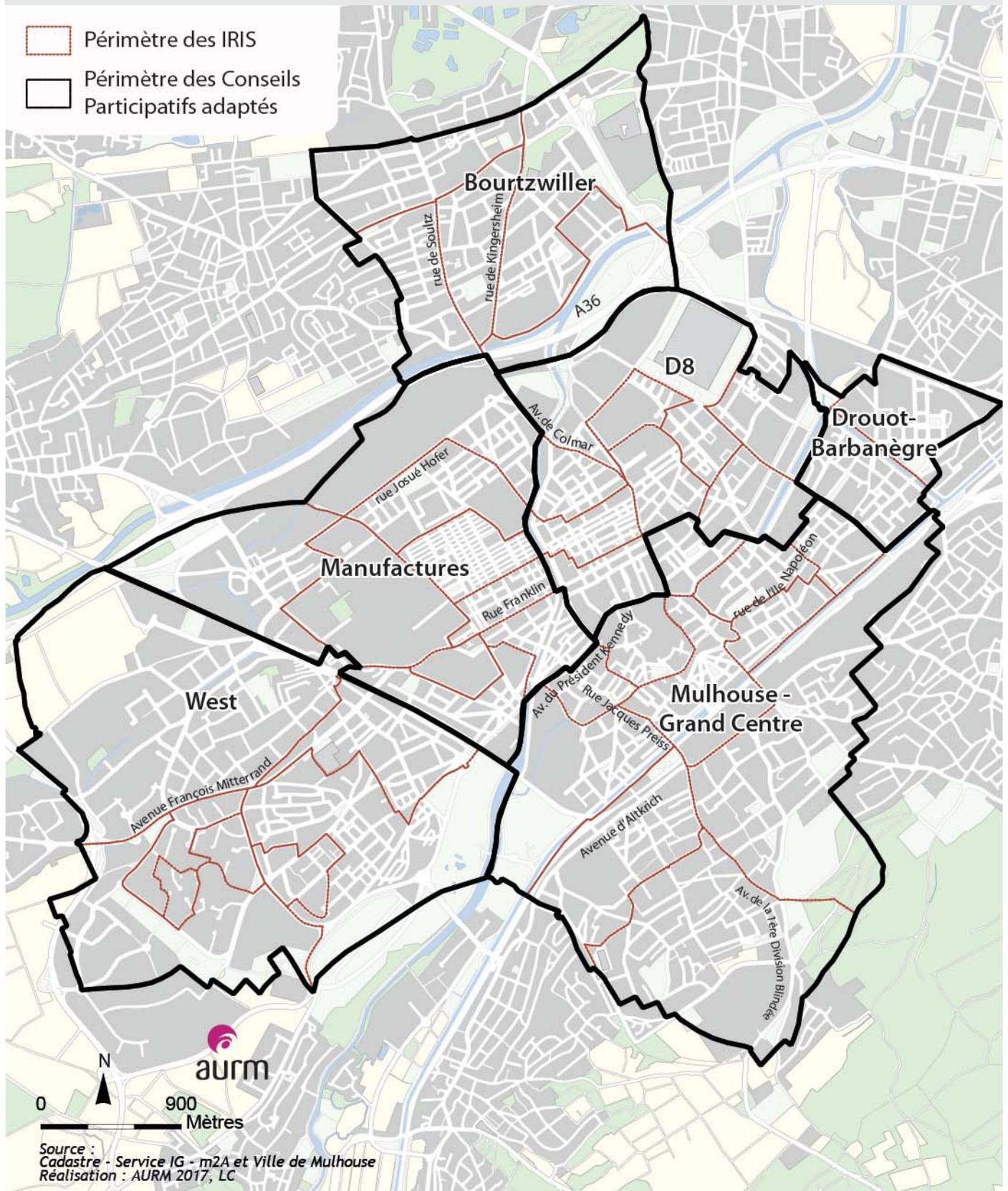
	Part de la population de Mulhouse	Familles monoparentales	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Équipements sportifs Taux pour 1000 habitants	Équipements culturels Taux pour 1000 habitants
Bourtzwiller	11%	=	=	=	+	-
D8	18%	=	=	-	--	=
Drouot-Barbanègre	5%	+	=	-	+	-
Manufactures	22%	=	+	=	-	--
Mulhouse-Grand Centre	26%	=	-	+	=	++
West	18%	=	=	=	++	=

Légende :

- sous-représentation nette par rapport à la moyenne mulhousienne
- sous-représentation par rapport à la moyenne mulhousienne
- = situation équivalente à la moyenne mulhousienne
- + sur-représentation par rapport à la moyenne mulhousienne
- ++ sur-représentation nette par rapport à la moyenne mulhousienne



Périmètre des 6 quartiers de Mulhouse : point méthodologique



Pour les besoins de l'analyse, les 6 quartiers de Mulhouse ont été légèrement redessinés. Leur périmètre ont été calés sur ceux des IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) afin de pouvoir obtenir des statistiques à une échelle géographique infracommunale cohérente.



Le quartier de **Bourtzwiller** est un ancien village rattaché à Mulhouse en 1947. Il est composé de deux entités, l'une à l'ouest, autour du noyau villageois (pavillons et petit collectif), l'autre à l'est, urbanisée plus récemment et dominée par l'habitat collectif social.



Le quartier **D8** est composé des secteurs de Wolf-Wagner, Vauban-Neppert-Sellier-Waldner et Franklin-Fridolin. Ce quartier mixe quartiers anciens péricentraux et grands quartiers d'habitat social.



Drouot-Barbanègre est le plus petit des 6 quartiers de Mulhouse. Il se compose de deux entités séparées par un canal : au nord la cité-jardin du Drouot et le quartier du nouveau Drouot ; au sud Barbanègre, une ancien terrain militaire entièrement repensé dans le cadre d'une ZAC.



Le quartier **Manufactures** regroupe les secteurs Cité-Briand, Brustlein, Doller et Daguerre. Il abrite notamment le secteur DMC, un lieu d'avenir pour Mulhouse et le quartier.



Mulhouse-Grand Centre est le quartier le plus peuplé. Il regroupe les secteurs Fonderie, Rebberg, Centre Historique et Europe-Bassin-Nordfeld. Il accueille le projet Mulhouse Grand Centre, la Zac Gare et la Zac Fonderie.



Le quartier **West** regroupe les secteurs Coteaux, Dornach et Haut-Poirier, c'est à dire le principal quartier d'habitat social de Mulhouse (les Coteaux), un ancien noyau villageois très attractif (Dornach), et deux poumons économiques de la ville (Mer Rouge et Collines).



Les conseils participatifs :

Qui ?

- Des habitants
- Des acteurs locaux (associations, commerçants, entreprises...)

Pourquoi ?

- Donner davantage de place aux mulhousiens
- Enrichir le débat public et exprimer des avis, des idées
- Initier des projets, agir et gagner encore du terrain dans la conduite partagée des projets

Quoi ?

- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Participer à la co-construction de projets citoyens
- Développer des projets urbains

COMMENT ?

Mulhouse se compose de 6 Conseils participatifs développant chacun leurs propres projets urbains. Des commissions sont organisées au sein de chaque territoire.

Source : [HTTPS://MULHOUSECESTVOUS.FR/](https://mulhousecestvous.fr/)

Contribuer à une meilleure connaissance des 6 quartiers identifiés comme conseils participatif de Mulhouse

En 2015, la Ville de Mulhouse a totalement revu sa politique de démocratie participative.

Engagée dans la démarche « territoires hautement citoyens », elle a décidé de réviser la géographie de ses quartiers. Un travail collaboratif avec les habitants a permis de passer de 16 Conseils de quartier à 6 Conseils Participatifs. Ces nouveaux périmètres, plus grands, « tiennent compte des grands projets urbains en cours et à venir »¹.

Ce choix politique explique un découpage a priori hétérogène créant des périmètres inégaux que ce soit en termes de taille ou bien de nombre d'habitants. En revanche, « par souci de cohérence, de mixité, [le périmètre de chaque Conseil Participatif] comprend des territoires prioritaires et non prioritaires »².

Le pilotage de l'ensemble de la dynamique de démocratie participative de la Ville de Mulhouse a été confié à une instance nouvelle, l'Agence de la Participation Citoyenne.

« Son rôle est de mettre en oeuvre le programme de démocratie participative de la ville de Mulhouse et de soutenir les initiatives citoyennes »³. En son sein, deux chargés de mission accompagnent les Conseils Participatifs.

¹ Délibération n°311/8.5/326 du Conseil Municipal de la Ville de Mulhouse, séance du 16 mars 2015

² Id.

³ www.mulhousecestvous.fr

DÉMOGRAPHIE

Des quartiers inégaux en termes de nombre d'habitants

En concentrant 1/4 de la population mulhousienne, le quartier Mulhouse-Grand Centre est le plus peuplé. En comparaison, le quartier Drouot-Barbanègre abrite seulement 5% de la population de Mulhouse.

Une composition familiale hétérogène

Le quartier D8 abrite une population plus familiale que dans le reste de la commune. Près de la moitié des familles sont des couples avec enfant(s) et les familles monoparentales sont légèrement sur-représentées par rapport à la moyenne mulhousienne.

Au contraire, le quartier Mulhouse Grand Centre concentre une majorité (42%) de couples sans enfant.

Une population très jeune dans les quartiers Nord-Ouest de Mulhouse et les Coteaux

L'analyse de l'indice de jeunesse nous permet de localiser la concentration des jeunes de moins de 20 ans à Mulhouse. Ce sont les quartiers les plus populaires qui affichent des indices de jeunesse élevés.

Le quartier Wolf Wagner est le plus jeune, avec 40% de sa population âgée de moins de 20 ans, les quartiers des Coteaux et Bourtzwiller le suivent de près.

A contrario, le quartier de Mulhouse-Grand Centre du côté du Rebberg est, sans surprise, un quartier vieillissant.

Mulhouse, une ville jeune

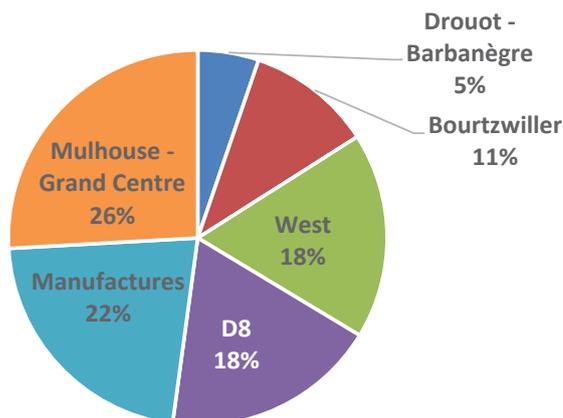
 **28%** de 0-19 ans

 **16%** de 60 ans et plus

Source : RP2017, INSEE.

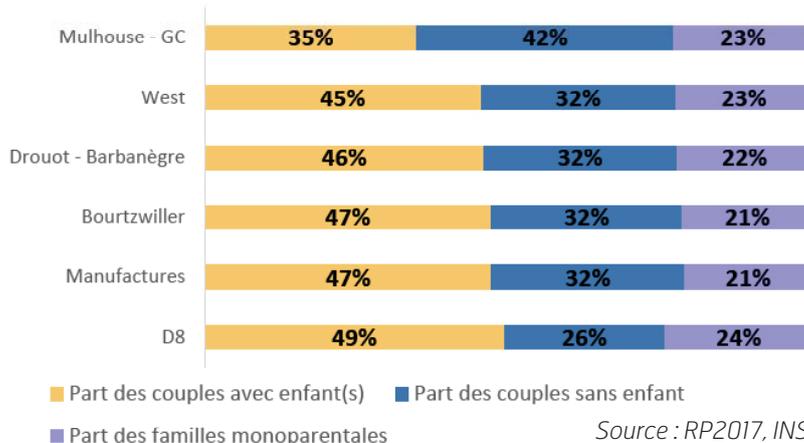
L'indice de jeunesse permet de rapporter la nombre d'habitants de moins de 20 ans à ceux de plus de 65 ans. Plus le rapport est supérieur à 1 plus il est favorable aux jeunes, plus le rapport est inférieur à 1 plus il est favorable aux personnes âgées.

Répartition de la population mulhousienne par quartier



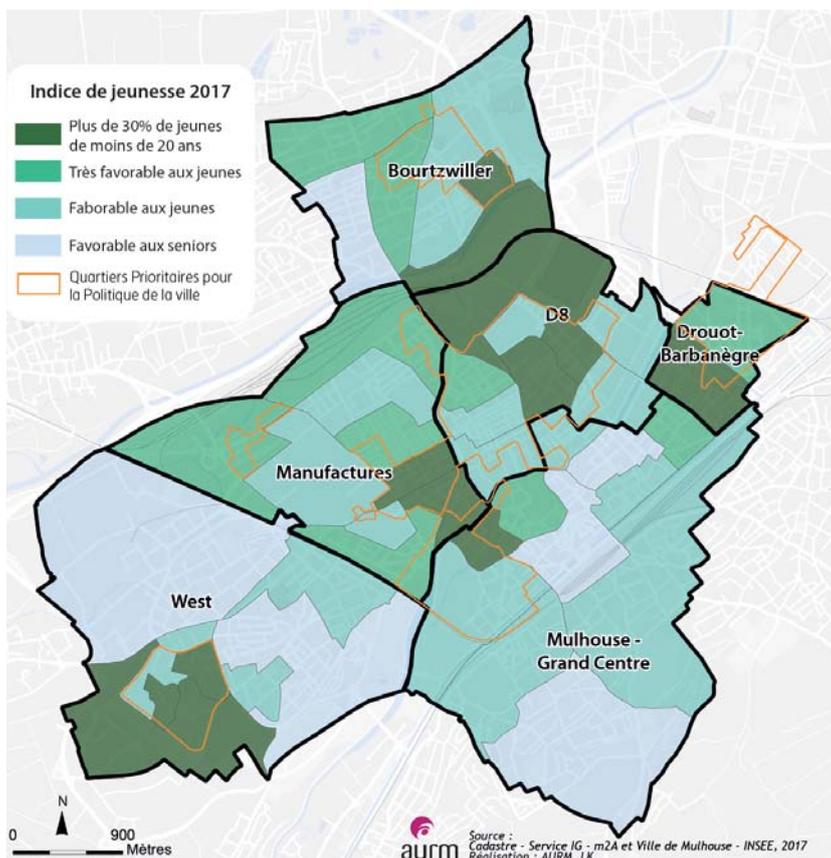
Source : RP2017, INSEE.

Répartition des familles par quartier



Source : RP2017, INSEE.

Indice de jeunesse : très jeune dans les quartiers Wolf Wagner et Coteaux



FORMATION ET EMPLOI

La population mulhousienne privilégie des formations courtes

En lien avec son tissu économique, les mulhousiens privilégient les formations courtes, professionnalisantes et principalement dans le secteur industriel.

Les mulhousiens ayant aucun diplôme sont plus présents dans les quartiers d'habitat populaire comme Bourtzwiller, les Coteaux et Manufactures. A contrario, les quartiers Rebberg, Dornach et le Centre Historique abritent une population plus diplômée.

Une légère amélioration entre 2013 et 2017

Le taux de scolarisation des jeunes de 15 à 24 ans augmente doucement à Mulhouse entre 2013 et 2017. De fait, le niveau de diplôme augmente également. Cette amélioration touche inégalement les quartiers de Mulhouse. Ce sont les quartiers Drouot Barbanègre et West qui enregistrent les meilleures évolutions en terme de niveau de diplôme.

Le quartier Grand Centre qui abrite déjà une population ayant des diplômes élevés n'enregistre pas de nette évolution sur cette même période.

Concentration des actifs occupés dans le Rebberg, Dornach et le Centre Historique de Mulhouse

Le niveau de diplôme et le taux d'emploi sont étroitement corrélés.

Ainsi, les populations diplômées qui ne cumulent pas de difficultés sociales auront un avantage sur le marché de l'emploi. Au contraire, les personnes sans diplôme sont plus impactées par le chômage.

Nous retrouvons les quartiers Rebberg, Dornach et le Centre Historique qui concentrent les actifs occupés. A l'inverse, les quartiers d'habitat populaire accueillent moins d'actifs occupés que la moyenne mulhousienne.

Taux d'emploi en 2017

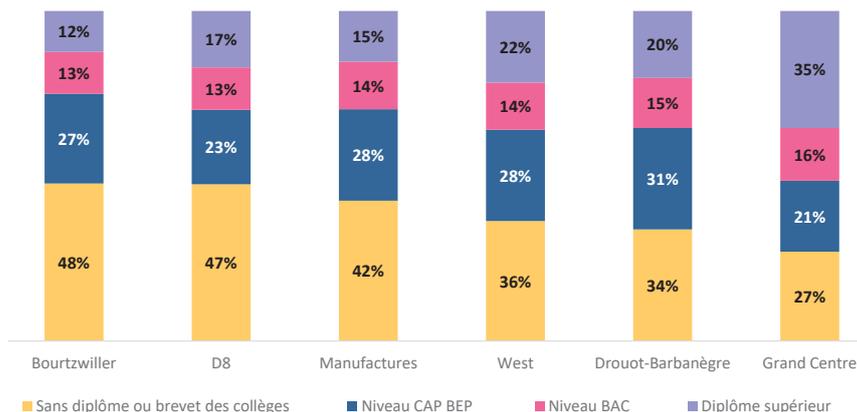
49 % Mulhouse

59 % m2A

64 % France

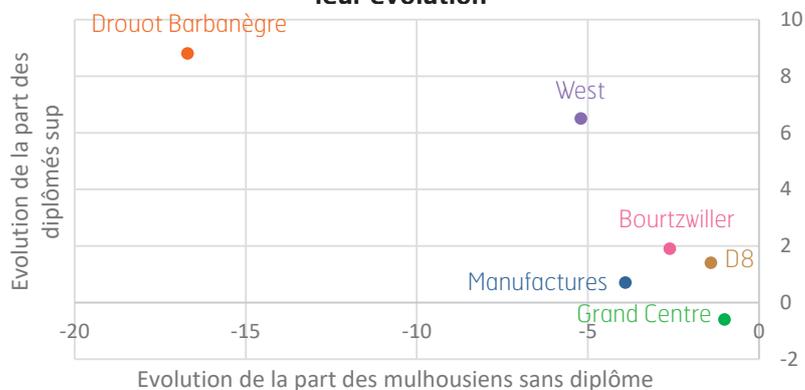
Source : RP2017, INSEE.

Répartition des niveaux de diplôme de la population



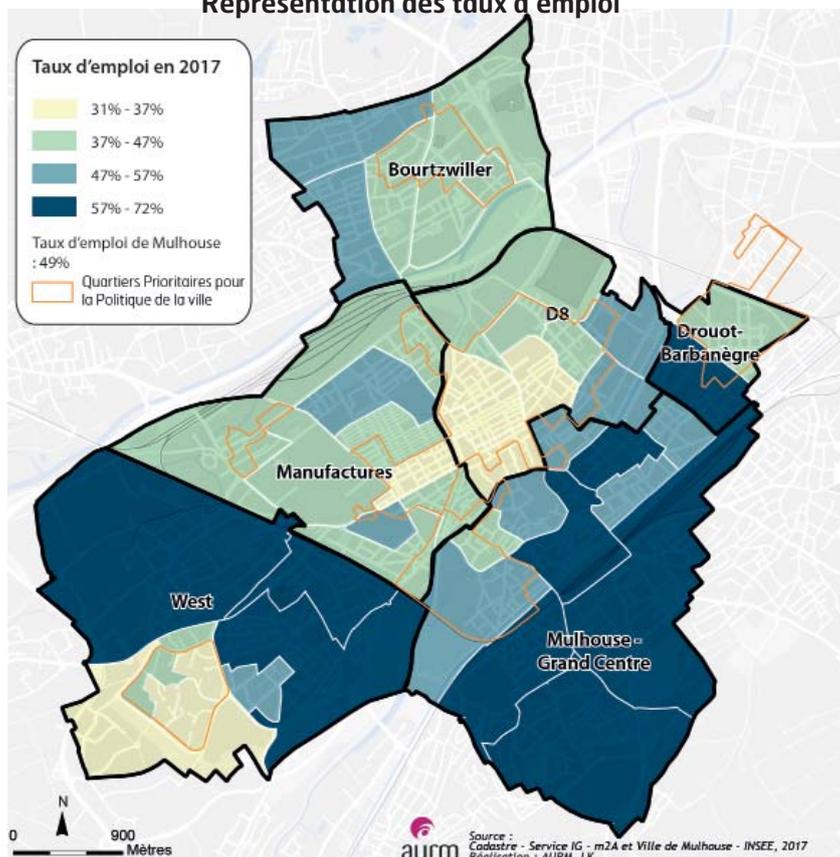
Source : RP2017, INSEE.

Comparaison entre les territoires selon les niveaux de diplômes et leur évolution



Source : RP 2013 et RP2017, INSEE.

Représentation des taux d'emploi



REVENUS

Un niveau de vie plus aisé au Nord de Mulhouse, principalement au Rebberg

Le niveau de vie mulhousien est plus faible que celui de l'agglomération et de la France. Héritage d'une histoire ouvrière, c'est une commune qui concentre des populations plus modestes et précaires que dans le reste du département. Les prestations CAF jouent alors le rôle d'amortisseurs sociales.

La carte des revenus n'évoluent pas. Les quartiers Rebberg, Dornach et Haut-Poirier affichent les revenus les plus élevés. En cause, le quartier Rebberg, comme les communes du Sud et de l'Est de l'agglomération accueillent une population frontalière travaillant dans l'agglomération bâloise.

Les quartiers populaires (quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) se caractérisent par des revenus faibles, les niveaux de vie restent bas.

Un niveau de vie qui augmente légèrement entre 2013 et 2017

Le niveau de vie augmente : le revenu médian passe de 15 400€ à 16 100€ à Mulhouse. C'est une tendance générale qui s'observe partout en France entre 2013 et 2017.

Les revenus disponibles par UC

Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Unité de Consommation (UC)

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage. Il permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Revenu médian

Valeur d'un revenu situé à mi-hauteur sur l'échelle des revenus. 50% des personnes gagnent plus et 50% des personnes gagnent moins.



Revenu médian

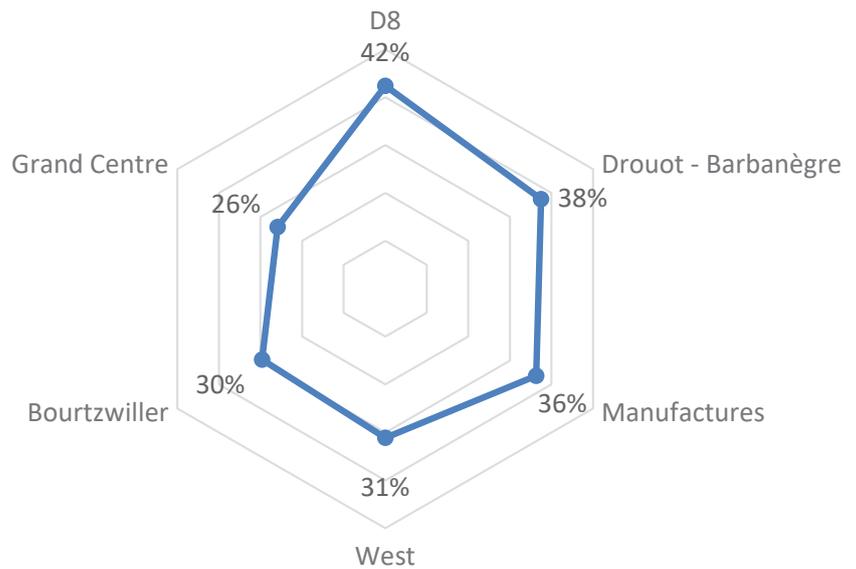
16 100 € Mulhouse

21 040 € m2A

21 730 € France

Source : RP2017, INSEE.

Le taux de pauvreté par quartier



Source : RP2017, INSEE.

Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En France et en Europe, le seuil est le plus souvent fixé à 60 % du niveau de vie médian (1 086 € en 2017).

Taux de pauvreté

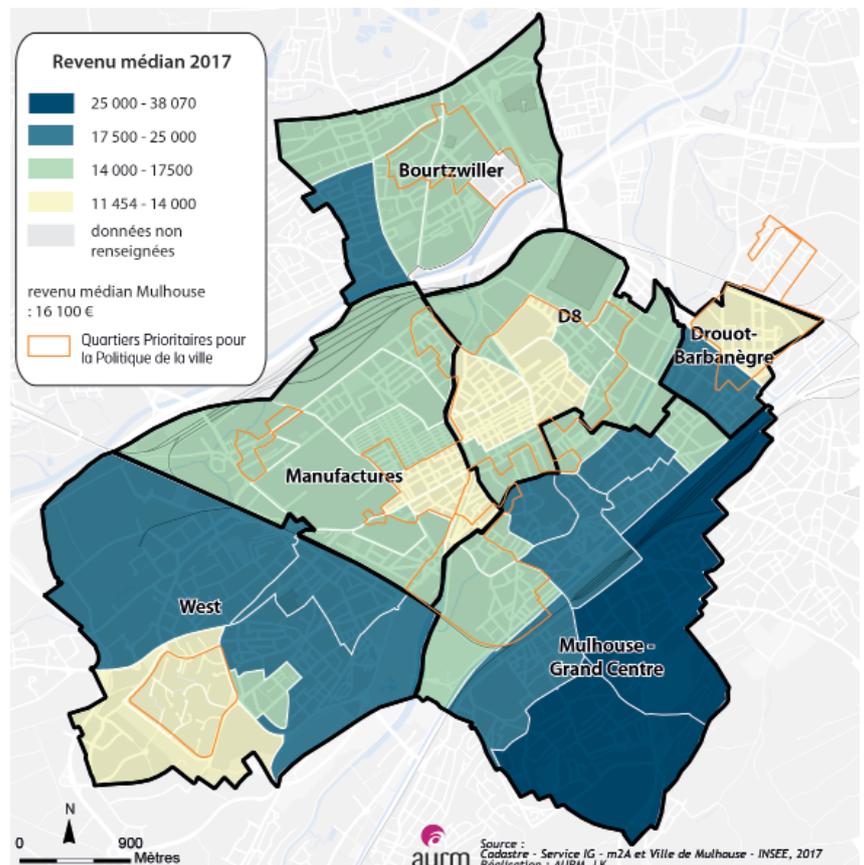
33,0 % Mulhouse

18,6 % m2A

14,6 % France

Source : RP2017, INSEE.

Représentation des revenus médians annuels



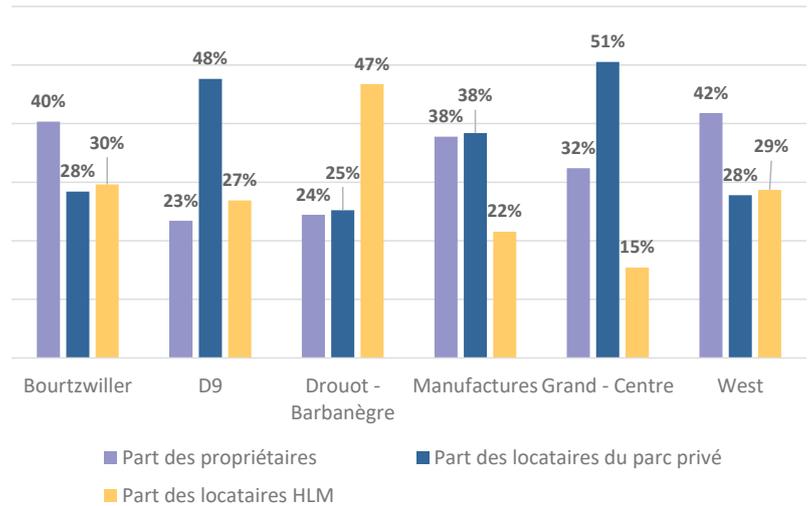


Des profils résidentiels marqués

Près de la moitié des résidences principales des quartiers Mulhouse Grand-Centre et D9 sont occupées par des locataires du parc privé. Tandis que le quartier Drouot-Barbanègre possède un parc de logements publics (HLM) plus important qu'ailleurs.

Dans les quartiers Bourtzwiller et West presque la moitié des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

Le statut d'occupation des résidences principales

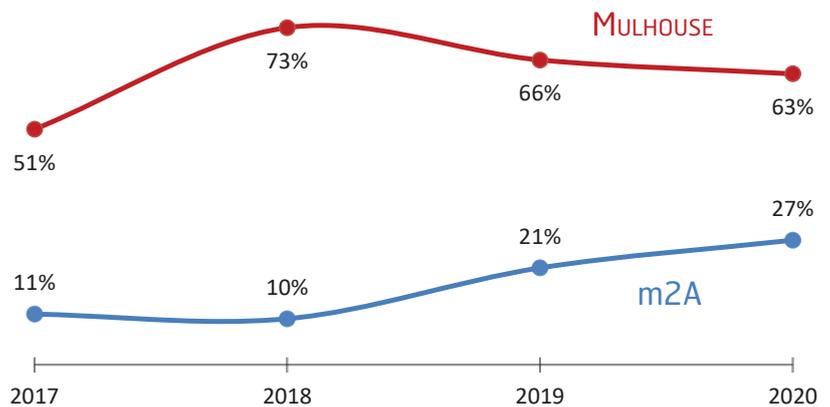


Source : RP2017, INSEE.

Le nombre de logements neufs a augmenté dans les quartiers prioritaires de la politiques de la ville

Entre 2017 et 2019, à Mulhouse la part des logements vendus en secteur prioritaire de la politique de la ville a augmenté de 15 points. La mise en oeuvre de dispositifs opérationnels pour relancer l'attractivité immobilière et la remise sur le marché de logements vacants (PIG et OPAH, permis de louer...) explique cette évolution favorable.

La part des logements neufs vendus en secteur PRU/ANRU



Source : Adequation, 2019.

Une offre future de logements localisée dans le centre élargi et les secteurs de renouvellement urbain

L'essentiel de l'offre de logements se répartit de façon égale entre collectif et programme mixte. L'habitat individuel trouve tout de même une place avec 15% du potentiel des programmes mixtes. La diversification des logements a pour objectif d'attirer des familles et classes moyennes supérieurs.

Le graphique ci-dessus montre l'évolution du nombre de logements neufs vendus au sein d'un secteur PRU/ANRU de 2017 à 2020. Mulhouse concentre la grande majorité de ces secteurs, ce qui explique la part plus important pour la courbe de Mulhouse.



Mulhouse

34 % propriétaires

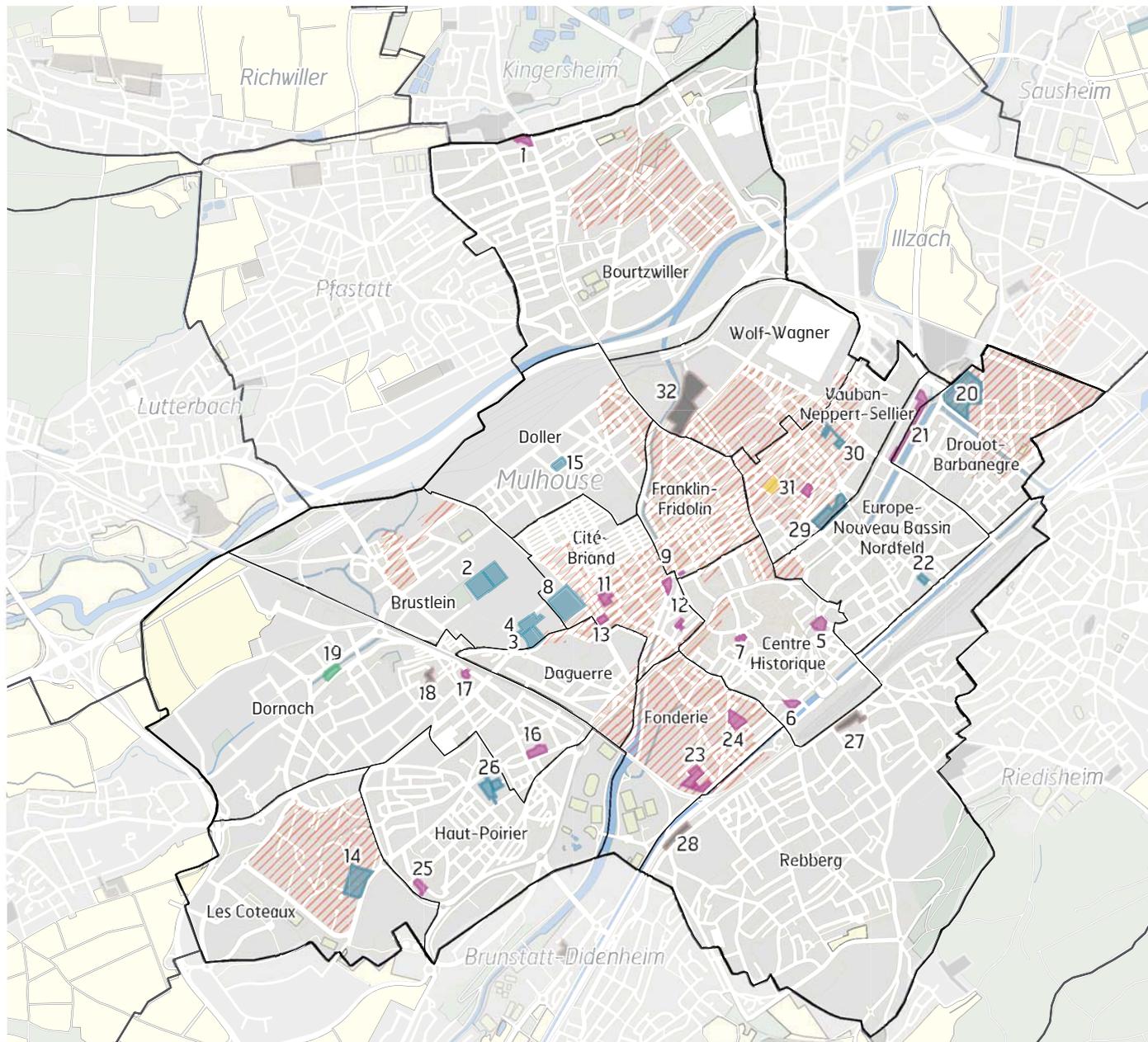
40 % locataires parc privé

24 % locataires HLM

Source : RP2017, INSEE.



Les opérations immobilières envisagées à Mulhouse (état des lieux 2019)



Typologie des logements estimés (2020-après 2033)

- Individuel
- Intermédiaire
- Collectif
- Mixte*
- Non définie
- Opérations hors Mulhouse
- 12 Identifiant de l'opération

Périmètres

- ▨ Quartiers Prioritaires pour la Politique de la ville
- Quartiers mulhousiens

*Opérations mixtes :

opérations comportant plusieurs typologies de logements parmi les collectifs, les individuels isolés ou les intermédiaires (habitat groupé, en bande...)



Sources : Cadastre - Service IG m2A
Tracage-recueil AURM
Réalisation : AURM, L.C. Fev. 2020
Echelle 1 : 35 000, A4, ESPG 2154





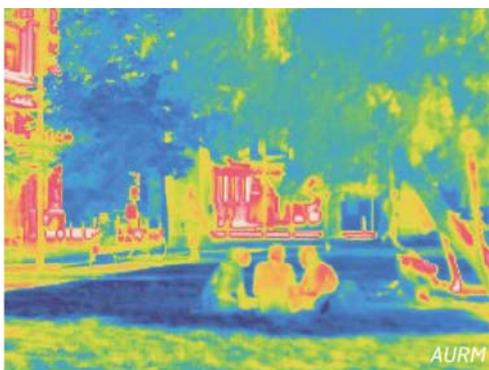
Les îlots de chaleur urbains à Mulhouse

La forte artificialisation des sols en ville fait augmenter les températures de l'air et des sols, par rapport à la périphérie rurale. En période de canicule, la pratique et l'usage quotidien des espaces extérieurs devient inconfortables. Et le manque de rafraîchissement nocturne devient un réel enjeu de santé pour les populations sensibles. (Le graphique en bas de page illustre des écarts de température de surface observés en période de canicule.)

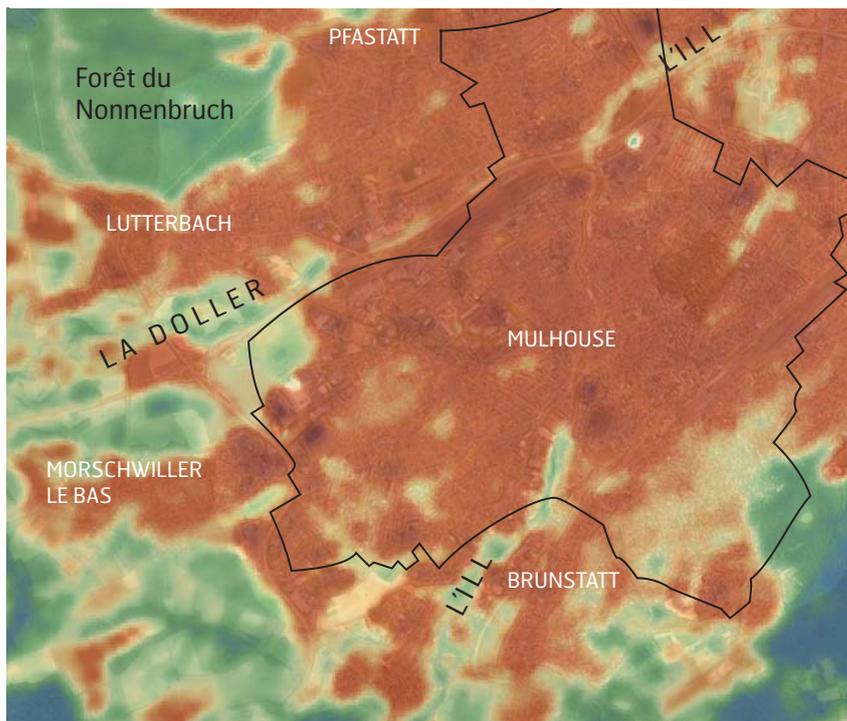
Les îlots de chaleur urbaine ont des répercussions dans les domaines sanitaires, environnementaux, énergétiques (la baisse des eaux influe sur la production d'énergie) et économiques (baisse de la productivité).

La carte de la surchauffe urbaine ne peut pas à elle seule représenter le ressenti thermique des citoyens. La photo ci-dessous montre que les espaces ombragés et la végétation ont un effet rafraîchissant. D'où l'importance du développement de différentes strates de végétations et la présence de l'eau.

Photo thermique dans le square Steinbach à Mulhouse



La surchauffe urbaine à Mulhouse et aux alentours

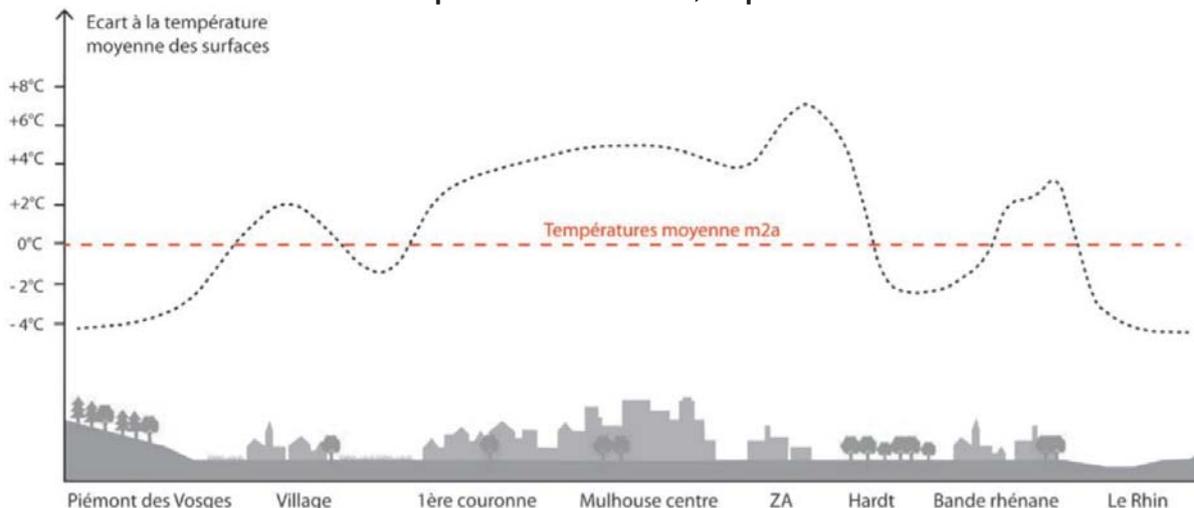


Source : Archipels climatiques, AURM, septembre 2020.

La carte ci-dessus donne une représentation de la température de surfaces observées le 29 Juin 2019.

Ces contraintes écologiques sont à prendre en compte au moment de définir les projets urbains de chaque conseils participatifs.

Écarts des températures de surface, en période de canicule



Les températures de l'air perçues ne sont pas aussi extrêmes que celles, ici représentées, des surfaces. Sur d'autres territoires, la différence observée pour les températures de l'air entre les espaces urbains et périphériques est de l'ordre de 2 à 8°C



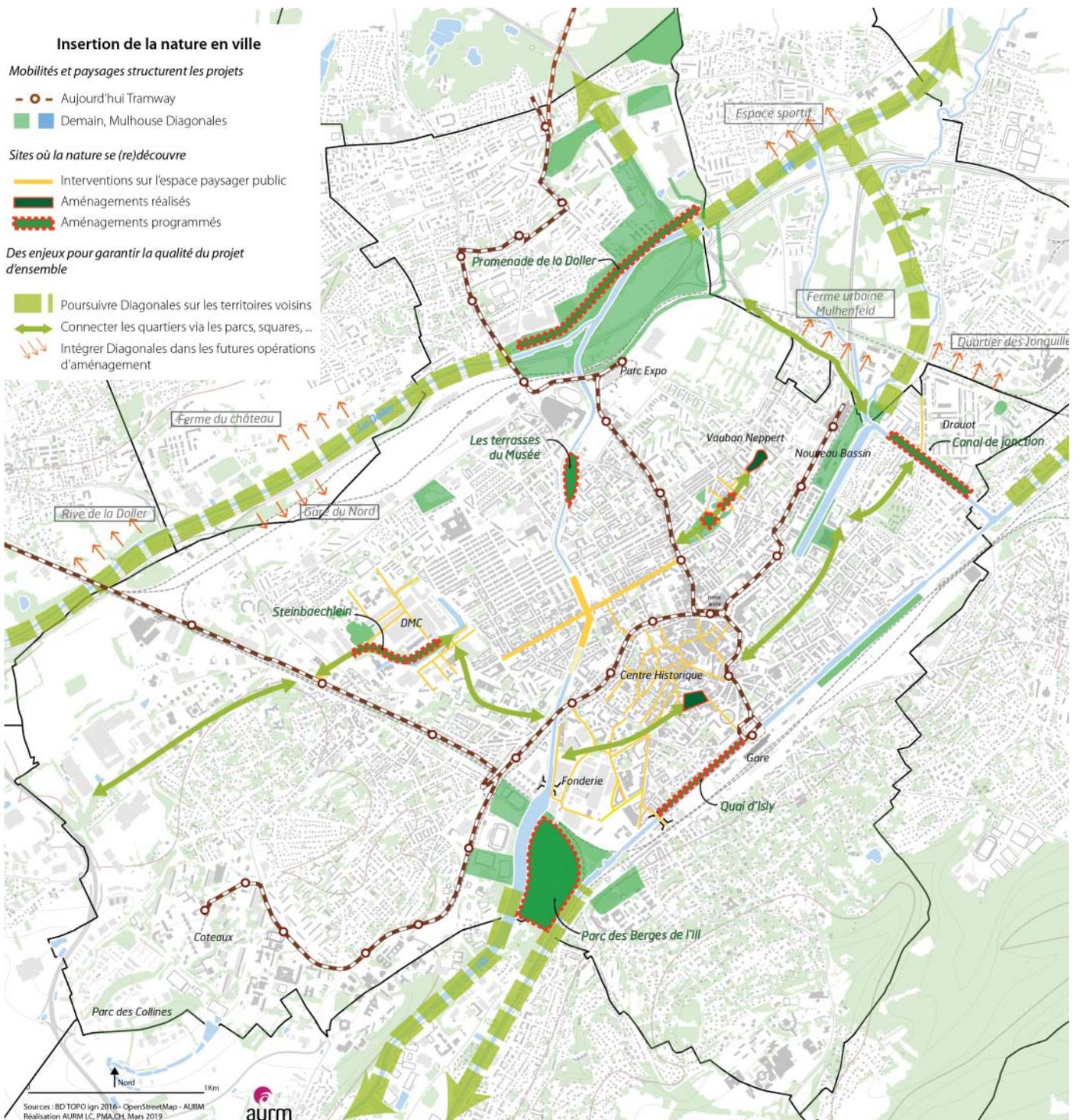
Aménités naturelles : de nouveaux projets ambitieux à Mulhouse

La présence végétale améliore le cadre de vie car elle réduit les pollutions, crée des îlots de fraîcheur, capte le carbone et est le refuge d'espèces animales et végétales. Par ses aspects, la végétation a un impact sur la qualité de vie, le bien-être et la santé de la population.

La couverture végétale de la zone urbaine mulhousienne est de 39% en moyenne, le reste est urbanisé. A noter que la végétation urbaine située sur des parcelles privées est beaucoup plus importante que celle située sur les parcelles publiques.

Plusieurs projets pour favoriser la végétalisation des zones urbaines sont en route à Mulhouse, parmi eux :

- Les jardins Neppert, un projet de restructuration du quartier d'habitat dense Vauban Neppert
- «Mulhouse Diagonale» l'un des projets phares de Mulhouse qui a pour ambition de repenser la place et la qualité de la nature et de l'eau en ville à l'échelle de l'agglomération mulhousienne. Cinq secteurs à forts enjeux d'aménagement ont été identifiés, dont l'aménagement est programmé à court terme : Promenade de la Doller, Steinbaechlein, Quai d'Isly (ou canal du Rhône au Rhin), Parc des Berges de l'Ill et Terrasses du musée.



ÉQUIPEMENTS

Une ville bien pourvue en équipements sportifs mais inégalement répartis

Équipements sportifs

219 équipements sportifs à Mulhouse en 2019

170 associations sportives pour 62 disciplines

27 plateaux sportifs

2 parcours de santé

27 km balisés de parcours de running

Source : RP2017, INSEE.

La grande majorité des mulhousiens ont un accès rapide à des équipements sportifs extérieurs. Seules les quartiers Rebberg et Bassin Nordfeld ne sont pas (ou peu) pourvus d'équipements sportifs.

La commune s'est engagée dans une nouvelle politique sportive pour promouvoir la santé et la rendre plus inclusive.

La loi de santé 2016 offre la possibilité aux médecins de prescrire de l'Activité Physique Adaptée (APA) à leurs patients en Affection de Longue Durée (ALD). La Ville de Mulhouse a choisi de s'engager dans la démarche, mais en allant au-delà de la loi en élargissant cette offre aux personnes sédentaires et en proposant **un accompagnement renforcé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

Équipements culturels

Les principaux équipements culturels (musées, Théâtre de la Sinne, Orchestre...) se concentrent dans le haut du quartier Mulhouse Grand-Centre (quartiers Fonderie, Centre Historique, Europe Bassin Nordfeld).

L'activité culturelle des quartiers excentrés comme les Coteaux, Dornach, Bourzwiller et Drouot-Barbanègre est animé principalement grâce aux centres socio-culturels, bibliothèques et quelques musées comme la Cité du train.

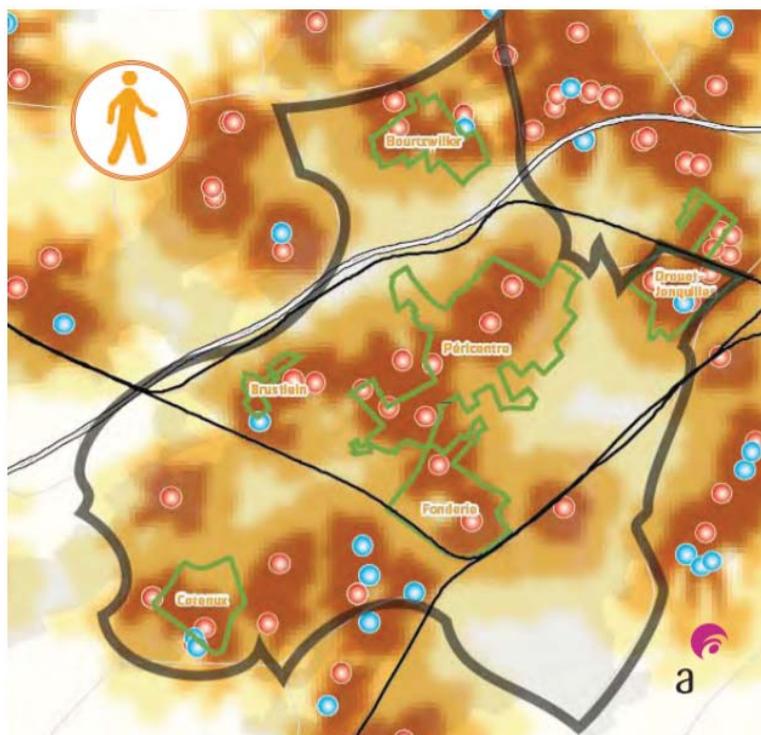
Densité des lieux culturels pour 1 000 personnes

0,5 % Mulhouse

0,3 % m2A

Source : m2A, 2018

Accessibilité aux équipements sportifs extérieurs à pied



95% des habitants de Mulhouse ont accès à un équipement extérieur ou à un petit terrain en accès libre en moins de 15 minutes à pied.



“ D'après l'enquête santé et protection sociale 2012, environ 40 % des adultes pratiquent un sport (en salle, piscine, activité de plein air...) au cours d'une semaine habituelle pendant au moins 10 minutes de façon continue. Mais l'activité physique régulière reste plus fréquente chez les personnes à haut revenu et/ou de catégorie socioprofessionnelle élevée : elle ne concerne que 27% des ouvriers non qualifiés, contre 54% des cadres et professions intellectuelles.

ORS, 2020



Pour en savoir plus...

Lien vers le site internet des conseils participatifs de Mulhouse :
[HTTPS://MULHOUSECESTVOUS.FR/PAGES/LES-CONSEILS-PARTICIPATIFS](https://mulhousecestvous.fr/pages/les-conseils-participatifs)

L'agence de la participation citoyenne est «chargée de la mise en oeuvre du programme de démocratie participative de la ville de Mulhouse.»

Les ventes des logements neufs vendus en secteur PRU/ANRU présentées en page 10 proviennent de l'observatoire du logement neuf de m2A: L'essentiel 2019 publiée par l'AURM en Juillet 2020

Les données sur les îlots de chaleur présentées en page 12 proviennent de la publication «Archipels climatiques. Îlots de surchauffe urbaine dans l'agglomération mulhousienne» de l'AURM publiée en septembre 2020.

La présentation des aménités naturelles présente en page 13 provient d'une publication de l'AURM intitulée : *Les Récits mulhousiens n°2, Mulhouse où la nature se (re)découvre*, publiée en avril 2019.



Etude éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Rédaction :

Léa Kine, Assistante d'études

Avec l'appui de Jennifer KEITH, Chargée d'études principale

Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.

AURM

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