

# Arsot Ganghoffer

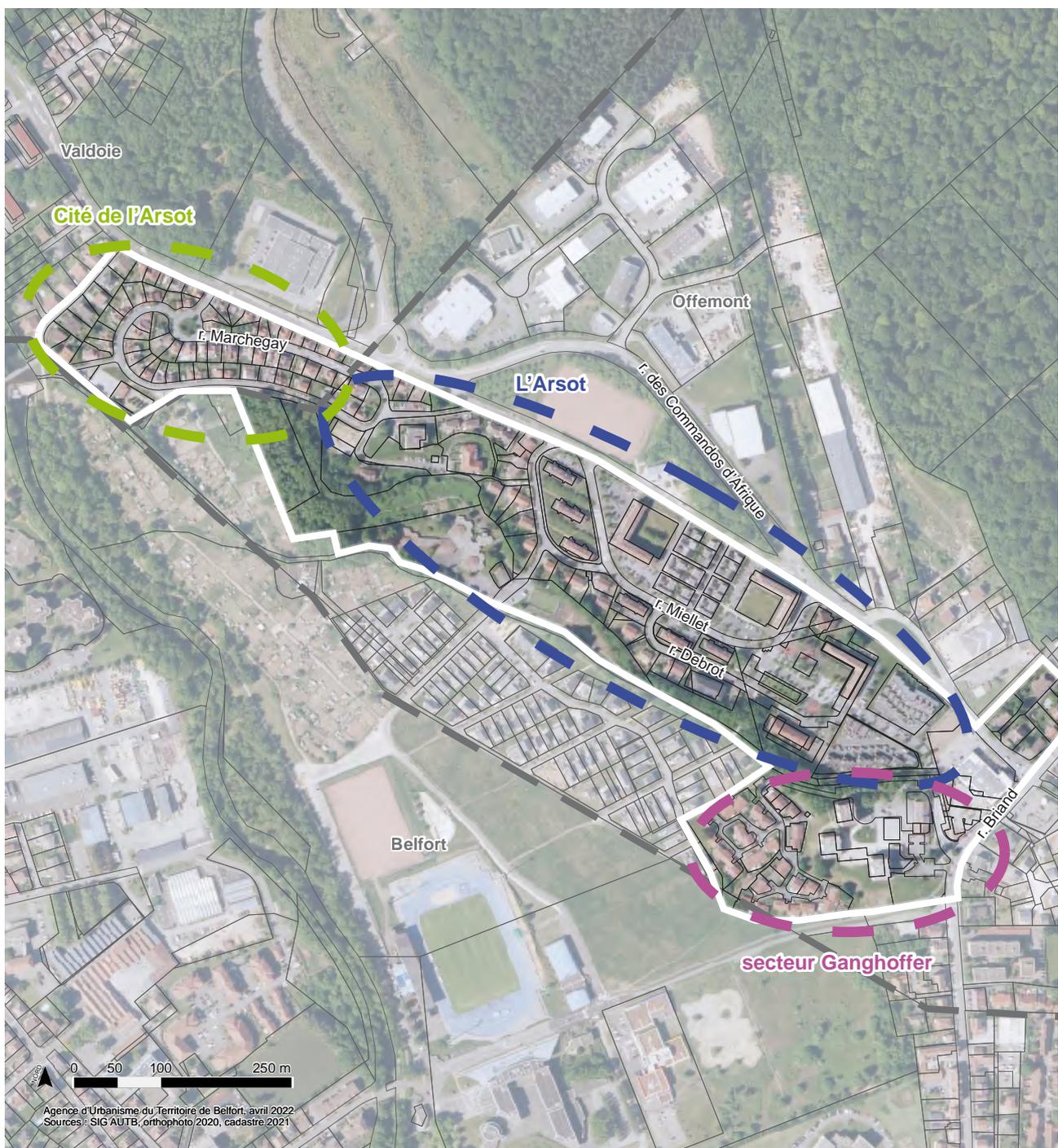
avril 2022



Le quartier Arsot Ganghoffer (21 hectares) est en grande partie situé à Offemont, au Nord de Belfort.

Ce quartier est formé de trois territoires distincts :

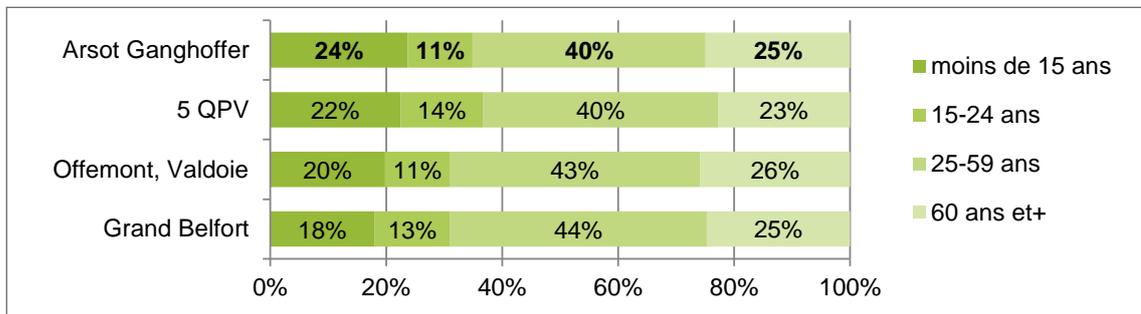
- Le quartier de l'Arsot a connu une profonde transformation dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (reconstructions – réhabilitations – désenclavement).
- Le quartier Ganghoffer fait l'objet d'une intervention lourde avec la démolition et la réhabilitation énergétique de logements.
- Au Nord-Ouest du quartier, un secteur pavillonnaire sur le territoire de la commune de Valdoie nommé la Cité de l'Arsot.



- 1 101 habitants et 35 % des habitants ont moins de 25 ans

En 2018, le quartier Arsot Ganghoffer est le quartier le moins peuplé avec 1 101 habitants. Depuis 2013, le quartier a perdu 6 habitants (1 107 habitants en 2013).

La structure par âge de la population en 2017



Source : Insee 2017

Une population jeune : 35 % ont moins de 25 ans dont 24 % ont moins de 15 ans. Il y a aussi une population plus âgée bien présente : 25 % ont 60 ans ou plus (23 % pour l'ensemble des 5 QPV).

- 2,6 personne par ménage

La taille et la composition des ménages en 2017

	Nombre de personnes par ménage	Ménages d'une personne	Ménages de 3 personnes et +	Monoparents parmi les familles avec enfants
<b>Arsot Ganghoffer</b>	<b>2,6</b>	<b>27%</b>	<b>43%</b>	<b>nd</b>
5 QPV <sup>1</sup>	2,2	44%	31%	nd
Offemont, Valdoie	2,3	34%	33%	28%
Grand Belfort	2,1	40%	28%	30%

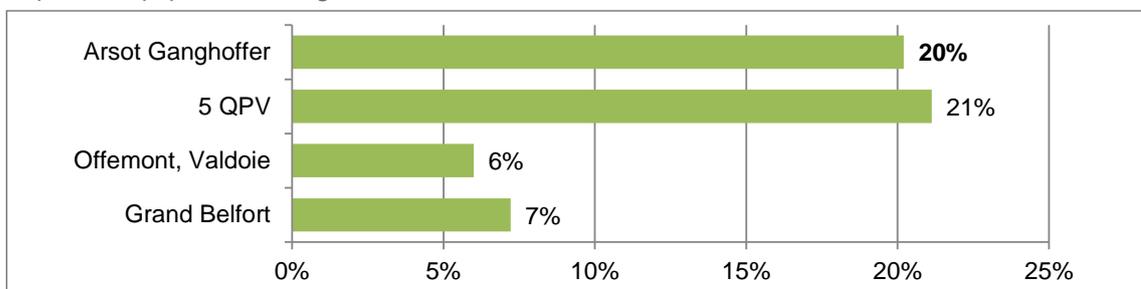
Source : Insee 2017

<sup>1</sup> 5 QPV : Résidences le Mont, Bougenel-Mulhouse, Les Glacis du Château, Dardel La Méchelle, Arsot Ganghoffer

En 2017, la taille moyenne des ménages dans le quartier est de 2,6 personnes, la plus élevée des 5 QPV. Il y a ainsi davantage de ménages de 3 personnes et plus : 43 % contre 31 % pour l'ensemble des 5 QPV.

- 20 % de population étrangère<sup>1</sup>

La part de la population étrangère



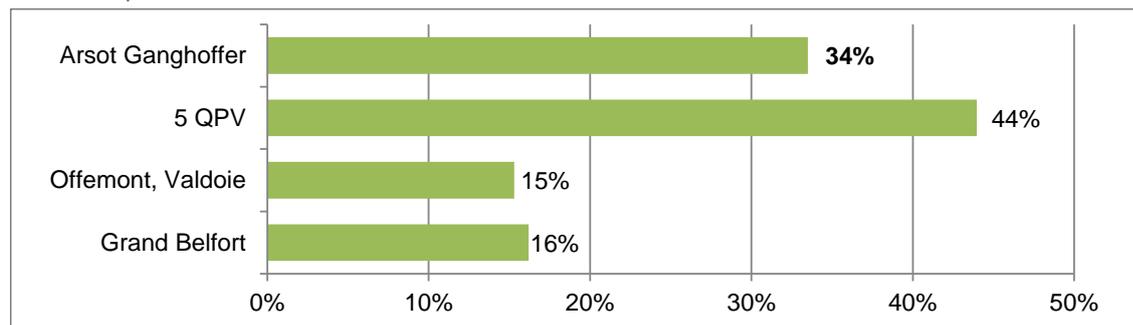
Source : Insee 2017

En 2017, 20 % de la population du quartier est étrangère (ne possède pas la nationalité française) contre 7 % pour le Grand Belfort.

<sup>1</sup> Un étranger est une personne qui réside en France et ne possède pas la nationalité française. Un étranger n'est pas forcément immigré, il peut être né en France (les mineurs notamment).

- **34 % de la population sous le seuil de pauvreté**

Le taux de pauvreté en 2018

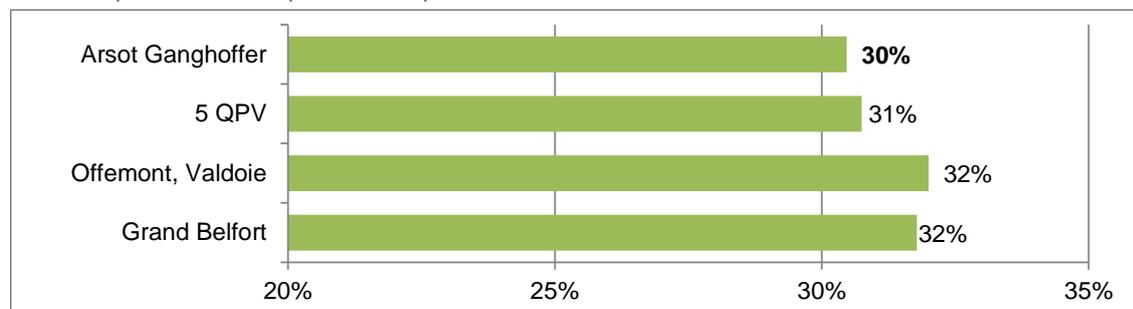


Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi).

En 2018, 34 % de la population du quartier vit en dessous du seuil de pauvreté national (1 063 €). Le niveau de vie mensuel médian est de 1 273 €, soit le plus élevé des 5 QPV.

- **30 % des allocataires CAF perçoivent la prime d'activité en 2020**

Part de foyers allocataires percevant la prime d'activité en 2020



Source : CNAF 31 décembre 2020

En 2020, 30 % de foyers allocataires CAF perçoivent la prime d'activité. 28 % de foyers allocataires CAF perçoivent le Revenu de Solidarité Active socle.

### Tableau synthétique

	Arсот Ganghoffer	5 QPV	Offemont Valdoie	Grand Belfort
Population 2018	1 101 hab.	14 799 hab.	9 409 hab.	103 016 hab.
Indice de jeunesse 2017 rapport moins 15 ans et 60 ans et +	1,0	1,0	0,8	0,7
Part de la population étrangère 2017	20 %	21 %	6 %	7 %
Taille des ménages 2017	2,6	2,2	2,3	2,1
Revenu disponible mensuel médian 2018	1 273 €	1 173 €	1 756 €	1 785 €
Taux de pauvreté 2018	34 %	44 %	15 %	16 %
Part de foyers allocataires percevant la prime d'activité 31/12/2020	30 %	31 %	35 %	32 %
Part de foyers allocataires percevant le RSA socle 31/12/2020	28 %	26 %	16 %	16 %

Sources : Insee 2017-2018, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi, Cnaf 31/12/2020

- 23 établissements et 4 créés en 2020

Les établissements au 31 décembre 2019

	Nombre d'établissements	ayant au moins 1 salarié	Créations d'établissements en 1 an
Arsot Ganghoffer	23	4%	4
5 QPV	503	20%	169
Offemont, Valdoie	470	21%	88
Grand Belfort	6 706	30%	1 173

Source : Insee Sirène 31 décembre 2019

Le quartier compte 23 établissements, soit 5 % des établissements situés dans les QPV du Grand Belfort. 4 des 23 établissements ont été créés en 2020.

- 78 % de la population est sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au baccalauréat

Le diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Source : Insee 2017

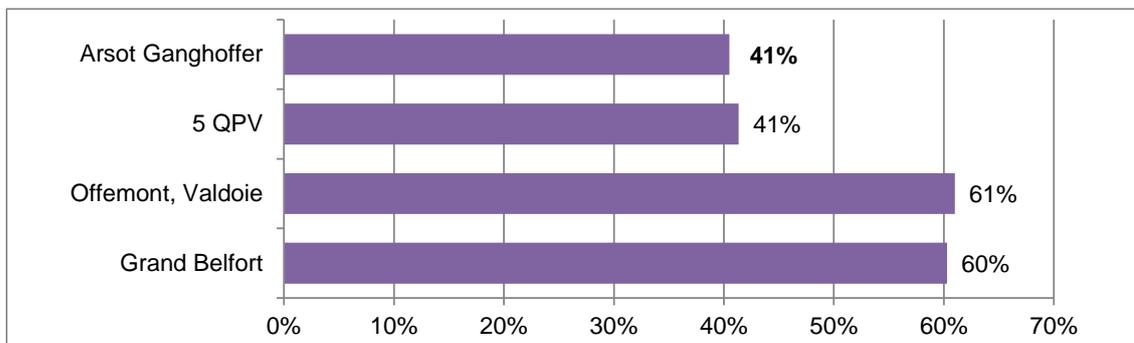
Un niveau de formation plus faible pour le quartier : 78 % des habitants (non scolarisés de 15 ans ou plus) ont un bas niveau de formation (inférieur au Bac), soit le plus fort taux des 5 QPV du Grand Belfort.

Seulement 11 % ont un haut niveau de formation (niveau Bac+2 ou supérieur) contre 31 % en moyenne pour le Grand Belfort.

Le taux de scolarisation des 15-24 ans est de 49 % (67 % pour le Grand Belfort), le plus faible des 5 QPV.

- 41 % de la population en âge de travailler (15 à 64 ans) dispose d'un emploi

Le taux d'emploi des 15-64 ans



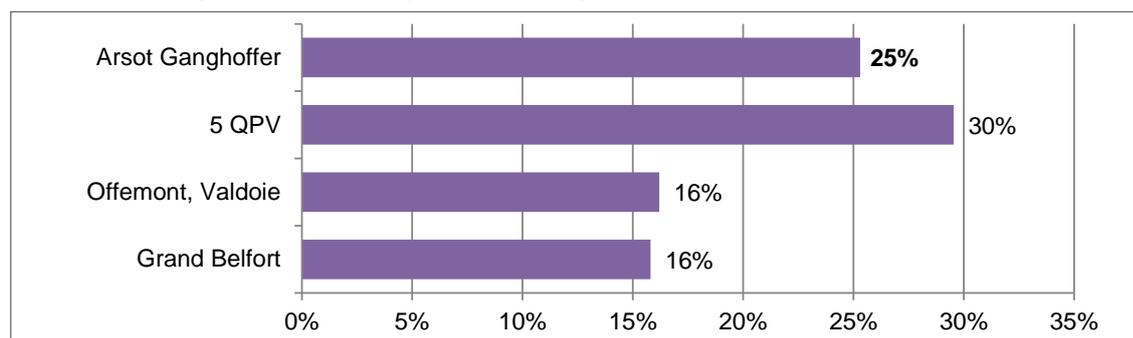
Source : Insee 2017

41 % des 15-64 ans du quartier ont un emploi contre 60 % pour le Grand Belfort et seulement 34 % des femmes de 15 à 64 ans travaillent (57 % pour le Grand Belfort).

- **25 % d'emplois précaires**

La part des emplois précaires parmi les emplois

CDD, apprentissage, intérim, emplois-jeunes, CES, stagiaires rémunérés, autres emplois à durée limitée



Source : Insee 2017

Parmi les emplois occupés par les habitants du quartier, 25 % sont des emplois précaires (CDD, apprentissage, intérim, emplois-jeunes, CES, stagiaires rémunérés, autres emplois à durée limitée).

- **150 demandeurs d'emploi, soit 27 % des 15-59 ans**

Les demandeurs d'emploi au 31 décembre 2020

	Demandeurs d'emploi de catégorie A, B ou C fin 2019	Part des demandeurs d'emploi parmi la population 15-59 ans	Part des moins de 26 ans parmi les demandeurs d'emploi (cat. A+B+C)
<b>Arsot Ganghoffer</b>	<b>150</b>	<b>27%</b>	<b>16%</b>
5 QPV	2 487	31%	17%
Offemont, Valdoie	888	17%	17%
Grand Belfort	9 854	17%	18%

Source : Pôle emploi 31 décembre 2020

Fin 2020, le quartier compte 150 demandeurs d'emploi (catégories A, B ou C). Cela représente environ 27 % de la population en âge de travailler (17 % pour la Grand Belfort).

16 % des demandeurs d'emploi ont moins de 26 ans.

### Tableau synthétique

	Arsot Ganghoffer	5 QPV	Offemont Valdoie	Grand Belfort
Nombre d'établissements 2019	23	503	470	6 706
Taux de scolarisation des 15 - 24 ans	49 %	63 %	65 %	67 %
Population sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au Bac	78 %	71 %	56 %	53 %
Population un diplôme niveau Bac +2 ou supérieur	11 %	16 %	28 %	31 %
Taux d'emploi	41 %	41 %	61 %	60 %
Taux d'emploi des femmes	34 %	35 %	57 %	57 %
Part des emplois précaires	25 %	30 %	16 %	16 %
Part des demandeurs d'emploi 2020	27 %	31 %	17 %	17 %

Sources : INSEE Sirène 31 décembre 2019, Insee 2017, Pôle Emploi 31 décembre 2020

- **Un quartier composé de 3 territoires distincts**

L'habitat dans le quartier Arsot Ganghoffer



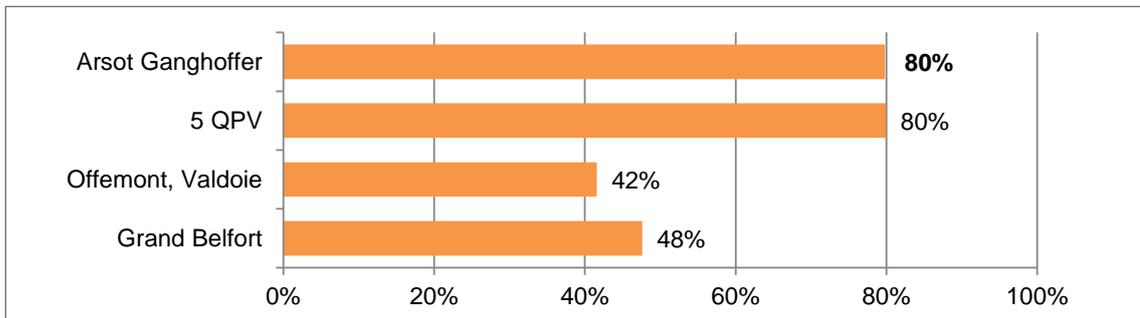
Photos : AUTB

Le quartier est formé de trois territoires distincts :

- Le quartier de l'Arsot, qui a connu une profonde transformation urbaine dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (reconstructions, réhabilitations et désenclavement). Il présente quelques caractéristiques de mixité de l'habitat (collectif et individuel).
- Le quartier Ganghoffer est composé de logements sociaux gérés par Territoire habitat. Il fait l'objet d'une intervention lourde avec la démolition de 52 logements et la réhabilitation énergétique de 76 logements.
- Le secteur pavillonnaire sur le territoire communal de Valdoie (rue Marchegay et rue Dreyfus) constitué principalement de pavillons.

- **Un habitat fortement renouvelé**

La part de ménages locataires



Source : Insee 2017

Le type d'habitat est dominé par le logement collectif. Il y a néanmoins des maisons individuelles, notamment dans le secteur de Valdoie. Le parc de logements s'est également diversifié dans le secteur de l'Arsot avec de petits collectifs et de l'individuel.

80 % des ménages sont locataires. Le quartier compte 415 logements sociaux qui datent principalement de la période 1946-1983 (78 % des logements). Il s'est renouvelé puisque 19 % des logements ont été créés entre 2011 et 2020.

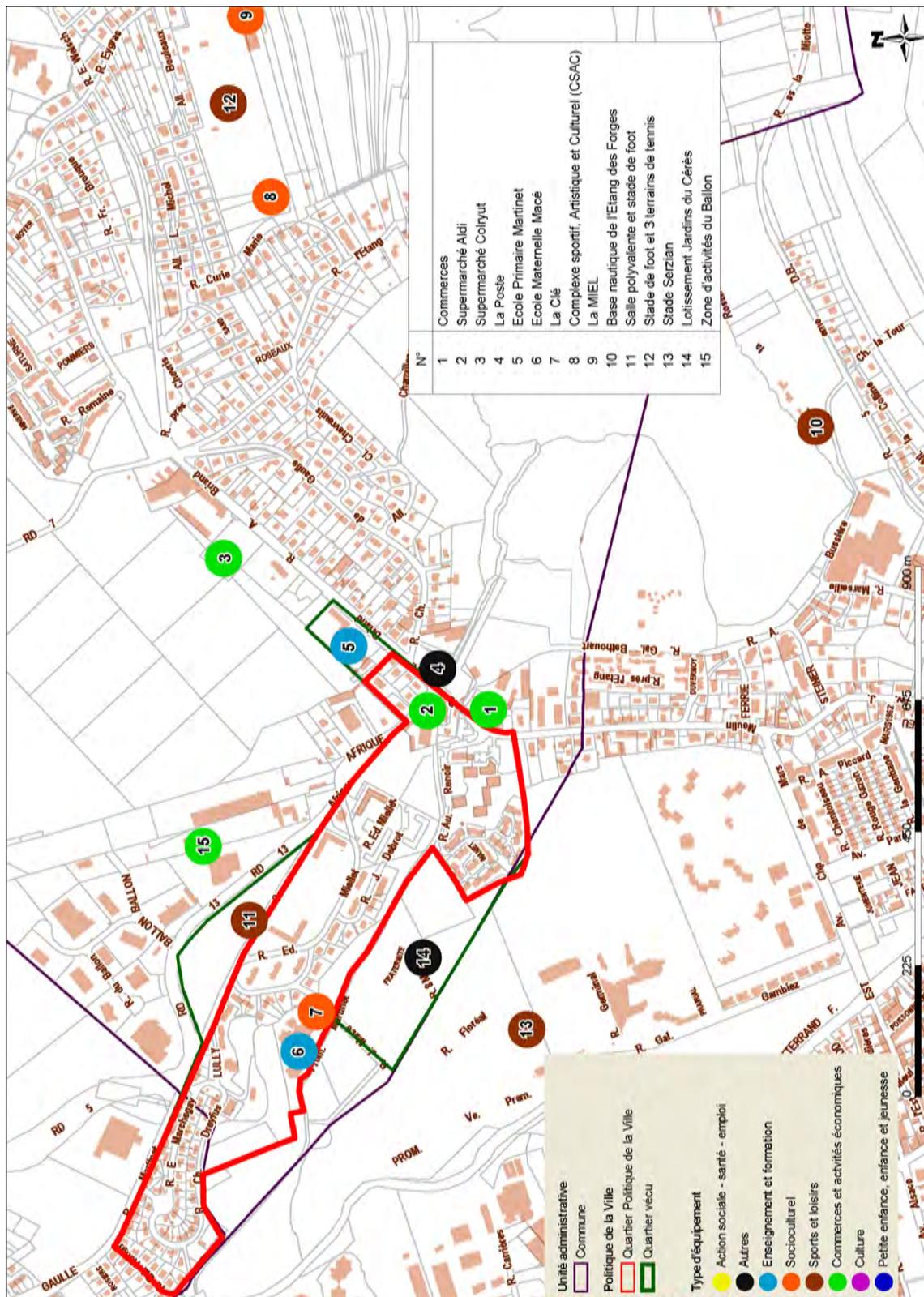
Le parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2021

	Total	avant 1946	de 1946 à 1971	de 1972 à 1983	de 1984 à 1999	de 2000 à 2010	de 2011 à 2020
<b>Arsot Ganghoffer</b>	<b>415</b>	<b>2%</b>	<b>33%</b>	<b>45%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>19%</b>
5 QPV	5 202	3%	67%	18%	7%	3%	1%
Offemont, Valdoie	1 143	1%	23%	31%	11%	27%	7%
Grand Belfort	12 027	5%	45%	18%	18%	11%	3%

Source : DREAL BFC - RPLS, 1<sup>er</sup> janvier 2021

- Les équipements sur le quartier Arsot Ganghoffer

La localisation des équipements



Le quartier Arsot Ganghoffer est le seul quartier Politique de la Ville situé hors Belfort. Il a été profondément renouvelé en termes d'habitat et cela se poursuit avec la rénovation du secteur Ganghoffer (démolition et réhabilitation).

Peu d'équipements sont présents au sein du quartier. Cependant, il y a une offre à proximité notamment en termes de commerces (deux supermarchés et des commerces de proximité).

## Cohésion sociale

- 1 101 habitants
- Une population plus jeune : 35 % ont moins de 25 ans
- Une population âgée bien présente : 25 % ont 60 ans ou plus
- 2,6 personnes par ménage
- Plus de familles nombreuses, moins de personnes seules dans le quartier
- 20 % de population étrangère
- 1 273 € : revenu médian disponible par UC, le plus élevé des 5 QPV
- 34 % de la population sous le seuil de pauvreté, le taux le plus faible des 5 QPV
- 30 % de foyers allocataires percevant la prime d'activité

## Développement économique et emploi

- Un niveau de formation plus faible : 78 % sont sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au Bac, le taux le plus élevé des 5 QPV
- 49 % des 15-24 ans sont scolarisés
- 41 % de la population en âge de travailler (15-64 ans) dispose d'un emploi
- 34 % des femmes en âge de travailler (15-64 ans) dispose d'un emploi
- 25 % des emplois sont précaires
- 150 demandeurs d'emploi, soit 27 % des 15-59 ans

## Cadre de vie et renouvellement urbain

- Un quartier essentiellement situé sur le territoire communal d'Offemont : Arsot et Ganghoffer
- Un habitat marqué par le logement locatif social : 80 % de locataires
- 415 logements sociaux : 78 % datent de la période 1946-1983
- Un renouvellement du parc social : 21 % des logements datent des années 2000
- Une offre en équipements, services et commerces moins développée et davantage située en périphérie du quartier