

Centre Ville - Faubourg de Montbéliard

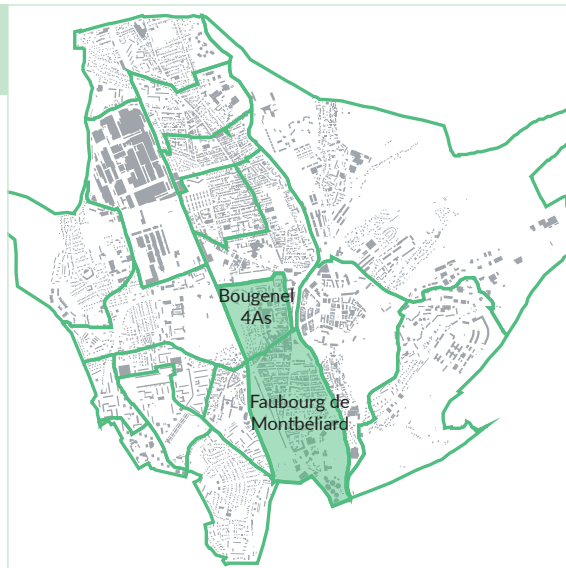
Superficie : 109 ha

Population : 6 589 habitants en 2022

Densité : 60 hab./ha

Logements : 4 713 logements en 2022

Densité : 43 logts/ha



Descriptif

Le quartier du centre ville commence à se développer autour du Faubourg de France au cours du XVIII^{ème} siècle. L'essor du Faubourg de Montbéliard a eu lieu au milieu du XIX^{ème} siècle, après la mise en service de la gare en 1858. Le quartier se développe lentement, jusqu'aux années 1970 qui voient la Ville de Belfort acquérir les terrains militaires du « quartier Gérard » et « quartier Bougenel », ainsi que l'Hôpital Militaire. Ces acquisitions permettent une restructuration urbaine au travers des constructions du secteur des 4 As, du Passage de France et du quartier Bougenel.

Le quartier Centre Ville – Faubourg de Montbéliard qui s'étend du centre au sud de la ville, est délimité au nord par le boulevard Joffre, à l'ouest par la voie ferrée, au sud par la commune de Danjoutin et à l'est par la Savoureuse. Il est formé de deux sous-ensembles aux caractéristiques très différentes, notamment en termes d'habitat et de structure sociologique de sa population :

- Le secteur « Le Faubourg de Montbéliard », est principalement constitué de logements relevant du parc privé, où 89 % des ménages sont propriétaires ou locataires d'un logement du parc privé ;
- Le secteur « Bougenel », présente une mixité en termes d'habitat, mais il abrite un nombre important de logements sociaux. Plus d'un ménage sur quatre occupe un logement social.

En 2022, le quartier compte 6 589 habitants. Bien qu'il ait enregistré une baisse de 12 % de sa population depuis 2011, il demeure le deuxième quartier le plus peuplé de la ville de Belfort.

Périmètre des quartiers :

Les quartiers ont été composés à partir des IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) qui constituent la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales.



Population

Au 1^{er} janvier 2022, 6 589 personnes résident dans le quartier du Centre-Ville, soit 12 % de la population de Belfort.

Entre 2011 et 2022, le quartier a connu une forte baisse de sa population : -915 habitants. Bougenel-4As est le secteur le plus touché (-18 % et 566 habitants en moins).

Globalement, la population est jeune dans le quartier puisque l'indice de jeunesse y est élevé. Il y a surtout davantage de jeunes de 18-24 ans (19 % contre 13 % à Belfort) en raison de la présence d'étudiants.

Par conséquent, le quartier compte moins de personnes âgées (15 % de 65 ans et plus contre 18 % à Belfort) et leur nombre n'a pas augmenté entre 2011 et 2022 (une hausse au Faubourg de Montbéliard et une baisse à Bougenel-4As).

Entre 2011 et 2022, il y a un retrait de toutes les classes d'âge et notamment les 25-39 ans et les 40-54 ans. Cela coïncide avec la baisse importante des ménages composés de couples avec ou sans enfant (s). Le recul est plus prononcé pour Bougenel-4As.

Indice de jeunesse : nombre de jeunes de moins de 25 ans rapporté au nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

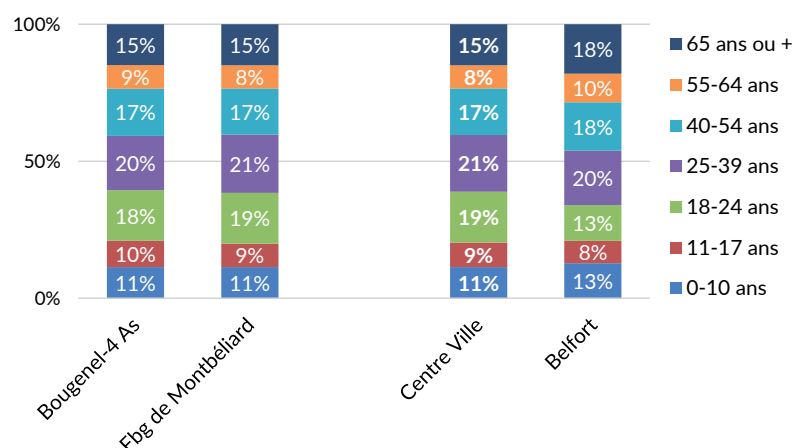
Indice d'évolution des générations âgées : rapport entre le nombre de personnes âgées de 65-79 ans et le nombre de personnes âgées de 80 ans et plus. Il donne une idée du vieillissement à venir dans les prochaines années. Plus il est élevé, plus le territoire en question risque de voir sa population âgée croître dans les 15 années à venir.

Population en 2022 et son évolution depuis 2011

	population municipale		évolution 2011-2022	
	2022	2011	nombre	en %
Bougenel-4 As	2 502	3 068	-566	-18%
Fbg de Montbéliard	4 086	4 436	-349	-8%
Centre Ville	6 589	7 504	-915	-12%
Belfort	45 646	50 128	-4 482	-9%

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Population en 2022 par classe d'âge



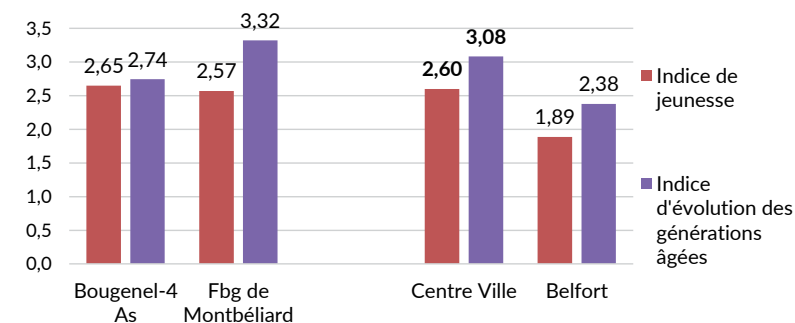
Source : INSEE - recensement de la population 2022

Évolution de la population par classe d'âge entre 2011 et 2022

	0-17 ans	18-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65 ans ou +
Bougenel-4 As	-21%	-18%	-20%	-18%	-12%	-16%
Fbg de Montbéliard	+6%	+7%	-32%	-12%	-3%	+12%
Centre Ville	-7%	-4%	-28%	-15%	-7%	-1%
Belfort	-7%	-11%	-20%	-8%	-10%	+8%

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Indices de jeunesse et d'évolution des générations âgées en 2022



Source : INSEE - recensement de la population 2022

Le quartier du Centre-Ville compte 3 672 ménages en 2022, soit un recul important de 569 ménages depuis 2011.

La taille des ménages est faible et stable : 1,74 personne par ménage.

Près de trois ménages sur cinq sont composés d'une personne seule (59 %). À l'inverse de la dynamique à Belfort, le nombre de personnes seules baisse dans le quartier (-10 % depuis 2011).

La part des familles avec enfants reste faible dans le quartier (22 %). Le nombre de couples avec enfants a diminué de 22 %, alors que les familles monoparentales ont augmenté (+6 %) avec une dynamique opposée entre le secteur Faubourg de Montbéliard (+37 %) et Bougenel-4As (-4 %).

En matière de catégories socio-professionnelles, le quartier se distingue par une part plus faible d'ouvriers (11 % contre 17 % à Belfort) et une part plus élevée de cadres (22 % contre 12 % à Belfort). Les retraités y sont moins nombreux (18 % contre 26 % à Belfort). Cela s'explique par une composition de la population plus jeune.

Professions et catégories socio-professionnelles (PCS) : répartition de la population selon la profession, la position hiérarchique et le statut (salarié ou non).

Profession intermédiaire : correspond à la position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés : techniciens, agents de maîtrise, contremaîtres, instituteurs, infirmières, assistantes sociales...

Les professions libérales sont incluses dans les **cadres**.

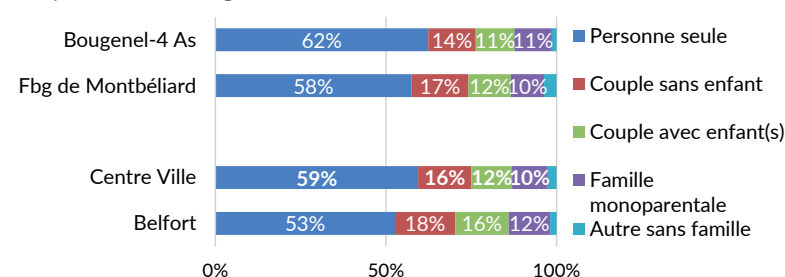
Sans activité professionnelle : comprend notamment les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les élèves et les étudiants.

Ménages et leur taille en 2011 et 2022

	ménages 2022	taille des ménages 2022	ménages 2011	taille des ménages 2011
Bougenel-4 As	1 421	1,72	1 681	1,81
Fbg de Montbéliard	2 251	1,76	2 560	1,70
Centre Ville	3 672	1,74	4 241	1,74
Belfort	23 386	1,90	24 927	1,95

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Composition des ménages en 2022



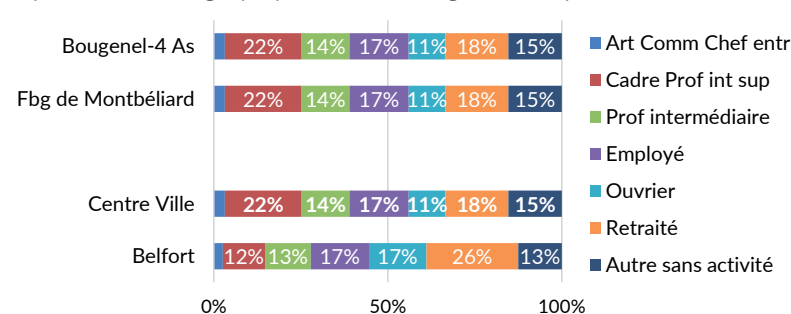
Source : INSEE - recensement de la population 2022

Évolution de la composition des ménages entre 2011 et 2022

	personne seule	couple sans enfant	couple avec enfant(s)	famille monoparentale
Bougenel-4 As	-9%	-22%	-37%	-4%
Fbg de Montbéliard	-13%	-22%	-18%	+37%
Centre Ville	-10%	-17%	-22%	+6%
Belfort	+1%	-18%	-21%	+12%

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Répartition des ménages par professions et catégories socio-professionnelles en 2022



Source : INSEE - recensement de la population 2022

Habitat et cadre de vie

En 2022, 4 713 logements sont comptabilisés dans le quartier du Centre-Ville dont 3 741 résidences principales (79 %).

La vacance du parc de logements (17 %) est élevée et nettement supérieure à la moyenne de la ville de Belfort (13 %). Ce taux atteint 19 % à Bougenel-4As.

Du fait de sa densité, le parc du quartier Centre-Ville est composé essentiellement d'appartements (96 %).

L'ancienneté du parc de logements du quartier est proche de celle de la ville de Belfort. 52 % du parc de logements du Centre-Ville datent d'avant 1971 contre 56 % à Belfort. Le parc se renouvelle grâce à plusieurs opérations d'habitat récentes ou en cours de construction.

En termes d'occupation des ménages, le parc locatif (65 %) est dominant avec une part élevée de locataires privés (50 %). La part des propriétaires occupants (33 %) est quasiment identique à celle de Belfort.

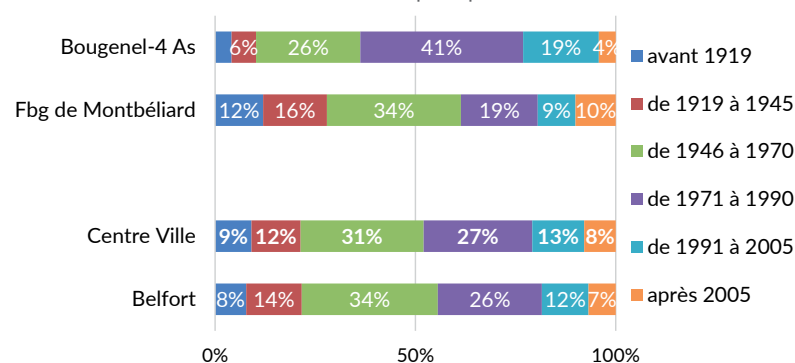
Les habitants du quartier sont plus mobiles et restent moins longtemps dans leur logement : 56 % occupent leur logement depuis moins de cinq ans contre 43 % en moyenne à Belfort. Seulement 28 % des ménages sont installés depuis plus de dix ans (38 % à Belfort). Ces caractéristiques s'expliquent par la présence d'étudiants dans le quartier, population la plus mobile.

Parc de logements en 2022

	logements	part de résidences principales	part de logements vacants	part d'appartements
Bougenel-4 As	1 826	76%	19%	97%
Fbg de Montbéliard	2 887	81%	16%	96%
Centre Ville	4 713	79%	17%	96%
Belfort	27 561	85%	13%	87%

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Ancienneté de construction des résidences principales en 2022



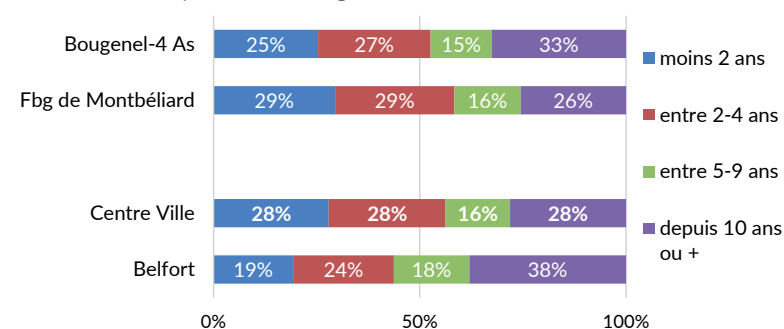
Source : INSEE - recensement de la population 2022

Statut d'occupation des ménages en 2022

	propriétaires occupants	locataires	dont locataires privés	dont locataires HLM louée vide
Bougenel-4 As	33%	66%	39%	27%
Fbg de Montbéliard	33%	65%	56%	9%
Centre Ville	33%	65%	50%	16%
Belfort	32%	66%	35%	31%

Source : INSEE - recensement de la population 2022

Ancienneté d'occupation des ménages en 2022



Source : INSEE - recensement de la population 2022

Le niveau de diplômes de la population du quartier du Centre-Ville est nettement supérieur à ce que l'on observe à Belfort.

50 % des habitants non scolarisés sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (30 % à Belfort) et 65 % ont au minimum le Bac.

Seulement 17 % sont sans diplôme ou ont un brevet des collèges (30 % à Belfort).

Dans le quartier du Centre-Ville, 2 689 personnes occupent un emploi soit 59 % de population en âge de travailler (15-64 ans) contre 56 % à Belfort.

L'écart du taux d'emploi entre les femmes (58 %) et les hommes (61 %) est plus faible dans le quartier (3 points d'écart contre 6 points à Belfort).

Entre 2020 et 2024, le nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier a diminué de 3 % (706 demandeurs fin 2024) et atteint -7 % dans le secteur Faubourg de Montbéliard.

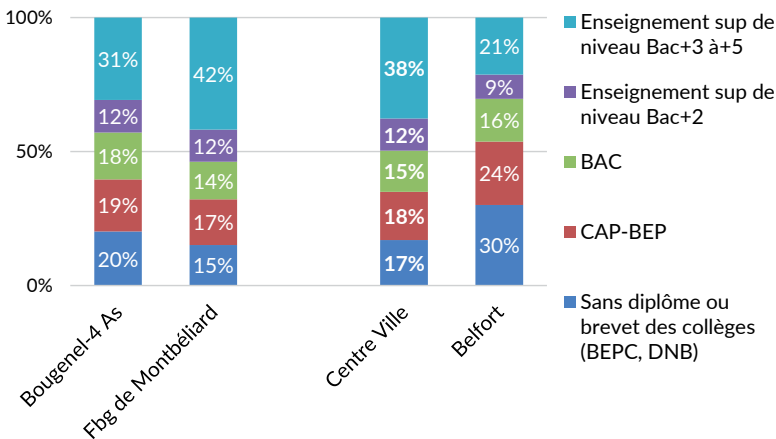
Le diplôme national du brevet (DNB), communément appelé brevet des collèges et jusqu'en 1980 brevet d'études du premier cycle (BEPC), est un diplôme qui atteste l'acquisition de connaissances au terme de la scolarité au collège.

Inactif : personne qui n'est, ni en emploi, ni au chômage. En plus d'être étudiant ou retraité, un inactif peut être homme ou femme au foyer, personne en incapacité de travailler...

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe.

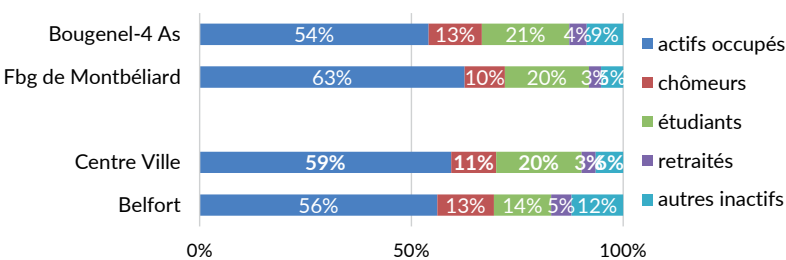
Demandeurs d'emploi en Fin de Mois (DEFM) : personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois.

Niveau de diplômes de la population non scolarisée en 2022



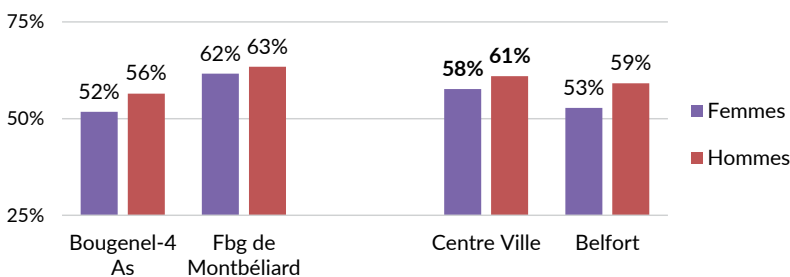
Source : INSEE - recensement de la population 2022

Type d'activité de la population de 15 à 64 ans en 2022



Source : INSEE - recensement de la population 2022

Taux d'emploi des femmes et des hommes de 15 à 64 ans en 2022



Source : INSEE - recensement de la population 2022

Demandeurs d'emploi fin décembre 2024

	DEFM cat. ABC	part des 15-64 ans	évolution 2020-2024
Bougenel-4 As	296	17%	+2%
Fbg de Montbéliard	410	15%	-7%
Centre Ville	706	16%	-3%
Belfort	5 277	18%	-7%

Source : INSEE-Pôle Emploi 2020-France Travail 2024

Niveau de vie et pauvreté

Le niveau de vie mensuel médian dans le quartier s'élève à 1 827 € en 2021, soit 264 € de plus que la médiane de la ville de Belfort (1 563 €).

Le taux de pauvreté (19 %) est inférieur de 6 points à celui de Belfort (25 %).

Dans le quartier, il y a une différence entre Bougenel-4As et Faubourg de Montbéliard. Elle s'explique par les caractéristiques de la population et du parc de logements de ces deux secteurs avec notamment plus de locataires HLM à Bougenel-4 As.

Globalement, les indicateurs sociaux (niveau de vie, taux de pauvreté, allocataires CAF, etc.) du quartier sont plus favorables par rapport à la moyenne de la ville de Belfort.

Le **RSA (Revenu de Solidarité Active)** s'adresse aux personnes possédant de faibles ressources. Il remplace depuis 2009 le RMI (revenu minimal d'insertion) et l'API (allocation pour parents isolés). Il se présente sous 2 formes : le **RSA socle** destiné aux personnes âgées de plus de 25 ans sans revenu et dès 18 ans sous certaines conditions, et le **RSA activité** qui avait pour objectif de venir en complément des revenus perçus. Depuis le 1^{er} janvier 2016, il a laissé place à la **prime d'activité**. Il s'agit d'une nouvelle aide aux salariés et chefs d'entreprise possédant des revenus modestes.

La **Complémentaire Santé Solidaire (CSS ou C2S)** est une complémentaire santé destinée aux personnes à faibles revenus sous conditions de ressources. Elle se présente comme une mutuelle gratuite ou à moins d'un euro par jour et par personne.

Niveau de vie médian par unité de consommation et taux de pauvreté en 2021

	niveau de vie mensuel médian 2021 (€)	évolution depuis 2015	taux de pauvreté 2021
Bougenel-4 As	1 677 €	+15%	24%
Fbg de Montbéliard	1 917 €	+12%	16%
Centre Ville	1 827 €	+13%	19%
Belfort	1 563 €	+10%	25%

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) - 2021

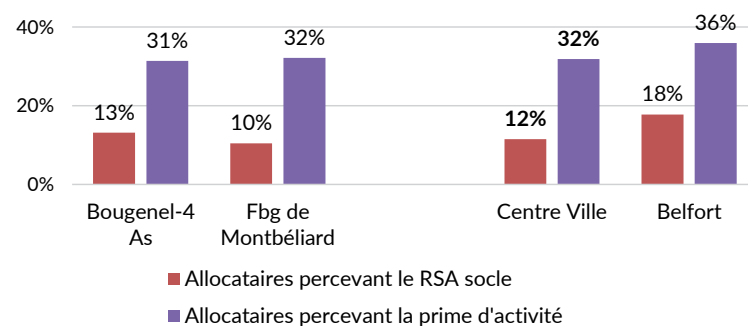
Le **niveau de vie** est le revenu disponible du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage.

Les coefficients de pondération utilisés par l'Insee sont les suivants : 1 unité de consommation pour le premier adulte, 0,5 par adulte ou adulte de 14 ans ou plus, 0,3 par enfant âgé de moins de 14 ans.

Le niveau de vie médian d'une population (des ménages, des personnes seules, des familles monoparentales, etc.) est celui qui partage cette population en deux parties égales. Ainsi, 50 % sont sous le niveau de vie médian et 50 % au-dessus.

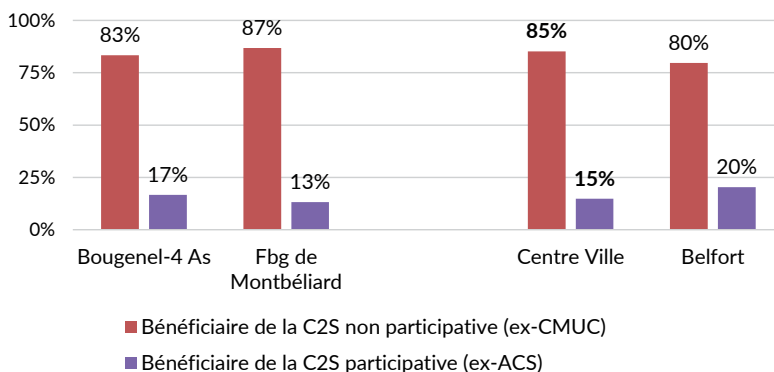
Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

Dépendance aux prestations de la CAF au 1^{er} janvier 2024

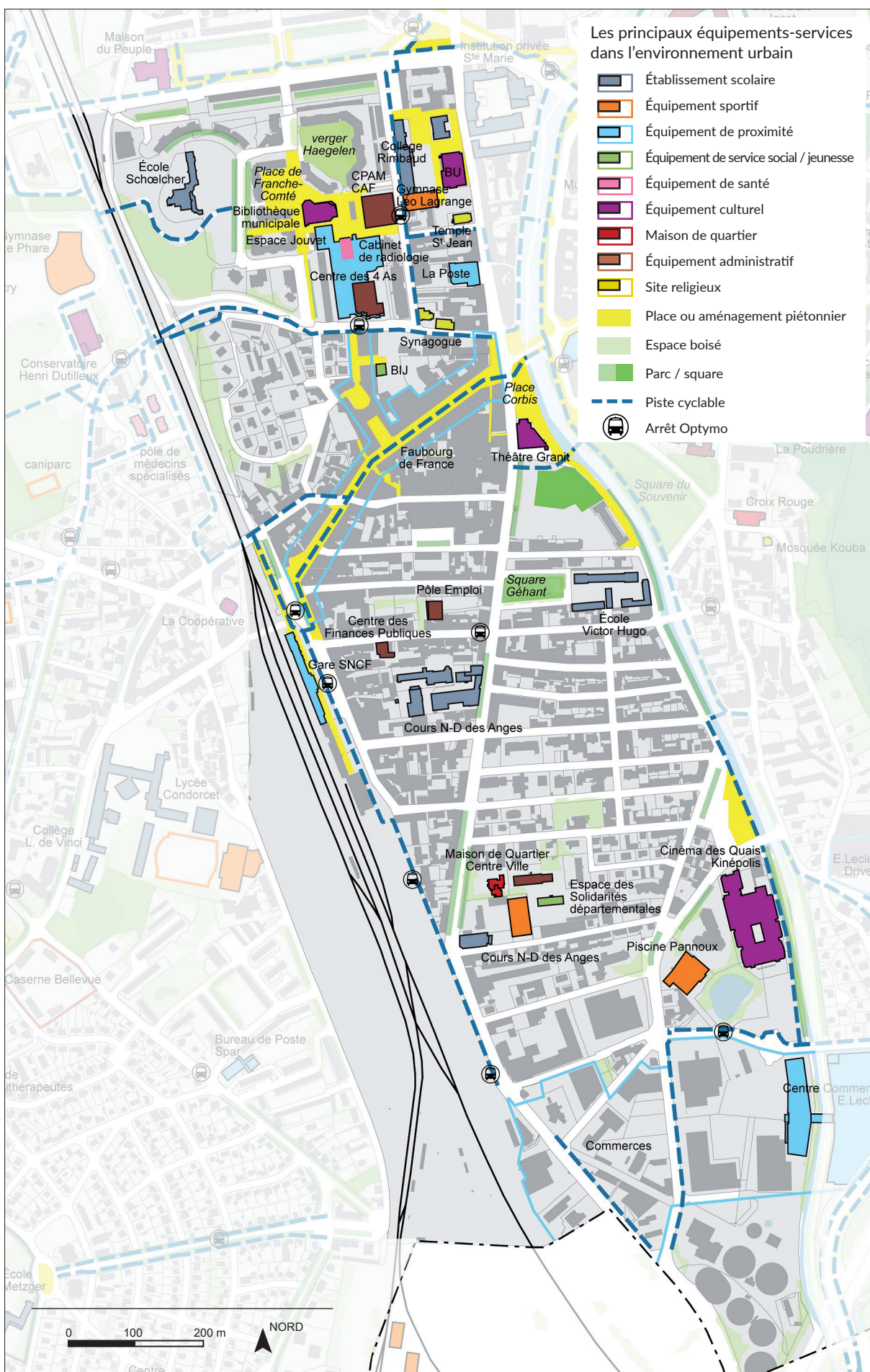


Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 1^{er} janvier 2024

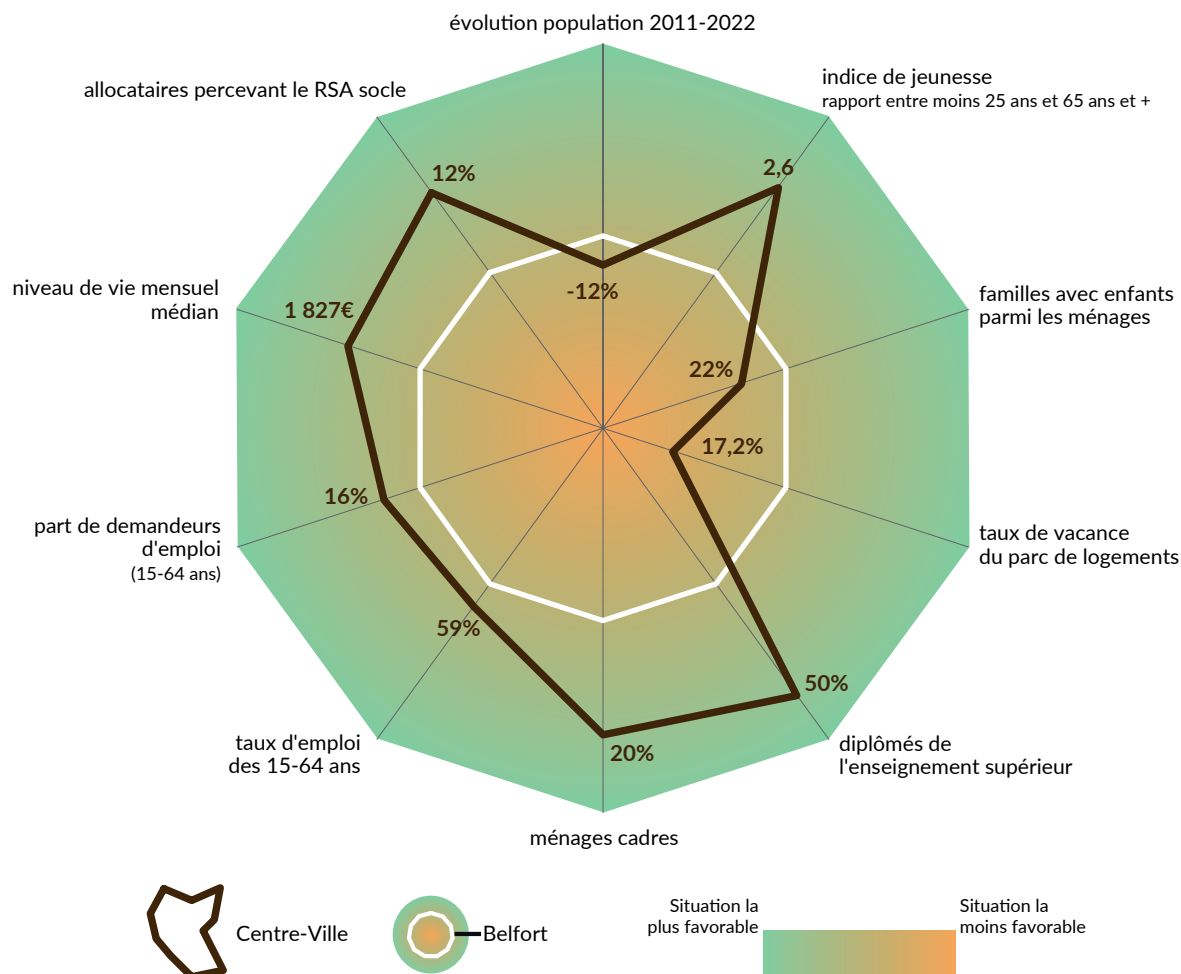
Bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire (C2S) au 1^{er} janvier 2024



Source : Caisse Nationale d'Assurance Maladie au 1^{er} janvier 2024



Situation du quartier Centre-Ville Faubourg de Montbéliard par rapport à l'ensemble de la Ville de Belfort



Le quartier Centre-Ville-Faubourg de Montbéliard affiche plusieurs indicateurs plus favorables que la moyenne de la ville de Belfort. Le quartier se caractérise notamment par une population jeune et une population plus diplômée.

Le quartier se démarque malheureusement par une baisse notable de la population (-12 % entre 2011 et 2022) et il y a un fort recul des familles composées de couples avec ou sans enfant (s).

Le quartier affiche un taux de logements inoccupés élevé (17 % et jusqu'à 19 % à Bougenel-4As), dépassant celui observé dans le quartier Jean Jaurès (16 %). Cette situation est due à une moindre attractivité du parc privé (en lien avec la dynamique démographique) et à la mise en vente d'un grand nombre de logements sociaux, en particulier dans le secteur de Bougenel-4 As.

Une vocation commerciale reste affirmée avec la présence de commerces dans le centre-ville (notamment au Faubourg de France) et à l'entrée sud, renforçant ainsi son attractivité. Plusieurs opérations significatives ont récemment été réalisées (Clos du Berceau, Chateau Servin, la Maison des Arts, etc.).

Dans le secteur Bougenel, la place de Franche-Comté a été réaménagée et le verger Claude Haegelen a été créé, apportant davantage d'espace végétalisé et améliorant donc la qualité de vie des habitants.