

Centre Ville - Faubourg de Montbéliard

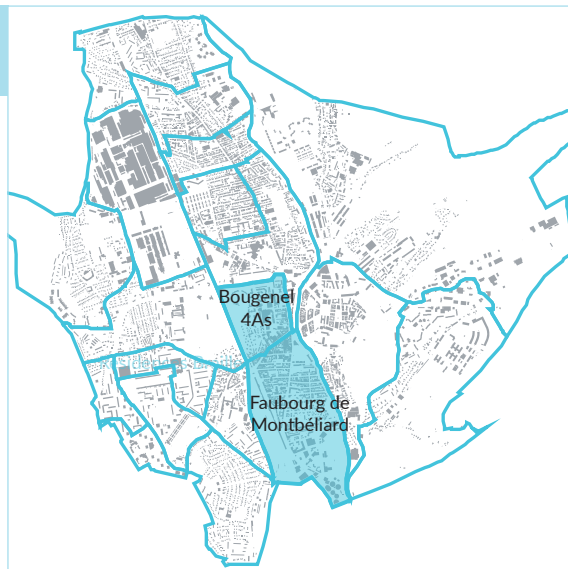
Superficie : 109 ha

Population : 6 486 habitants en 2020

Densité : 60 hab/ha

Logements : 4 702 logements en 2020

Densité : 43 logt/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 parties 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 91 % 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. Près d'un ménage sur trois vit dans un logement social.

En 2020, le quartier compte 6 486 habitants. Bien qu'il ait enregistré une baisse de 15 % de sa population depuis 2009, 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 2020, 6 486 personnes résident dans le quartier du Centre-Ville, soit 14 % de la population de Belfort.

Entre 2009 et 2020, le quartier a connu une forte baisse de sa population : -1 185 habitants. Cette dynamique est plus marquée dans le secteur Bougenel-4As : - 875 habitants depuis 2009, soit 74 % des pertes d'habitants du quartier.

Globalement, la population est plus jeune dans le quartier. Il y a surtout davantage de jeunes de 18-24 ans à Bougenel-4 As (20 % contre 12 % à Belfort) en raison de la présence d'étudiants.

Toutefois, entre 2009 et 2020, il y a un fort retrait des classes d'âge les plus jeunes (-20 % pour les 18-24 ans et -31 % pour 25-39 ans). Le recul est plus prononcé pour Bougenel-4As.

Dans le même temps, les catégories d'âge les plus âgées (55 ans ou +) augmentent sensiblement. La hausse des personnes âgées est plus forte pour le secteur faubourg de Montbéliard.

Indice de jeunesse : nombre de jeunes de moins de 20 ans rapporté au nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

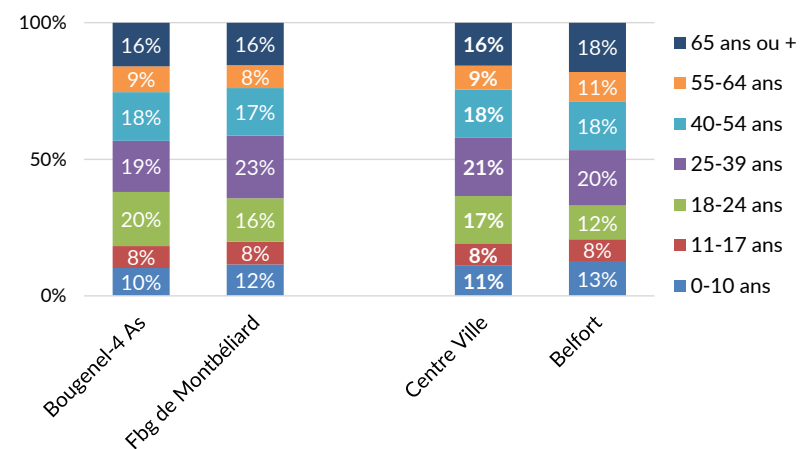
Indice d'évolution des générations âgées : rapport entre le nombre de personnes âgées de 60-74 ans et le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus. Il donne une idée du vieillissement à venir dans les prochaines années. Plus il est élevé, plus le territoire en question risque de voir sa population âgée croître dans les 15 années à venir.

Population en 2020 et son évolution depuis 2009

	population municipale		évolution 2009-2020	
	2020	2009	nombre	en %
Bougenel-4 As	2 361	3 236	-875	-27%
Fbg de Montbéliard	4 125	4 435	-309	-7%
Centre Ville	6 486	7 671	-1 185	-15%
Belfort	45 458	50 199	-4 741	-9%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Population en 2020 par classe d'âge



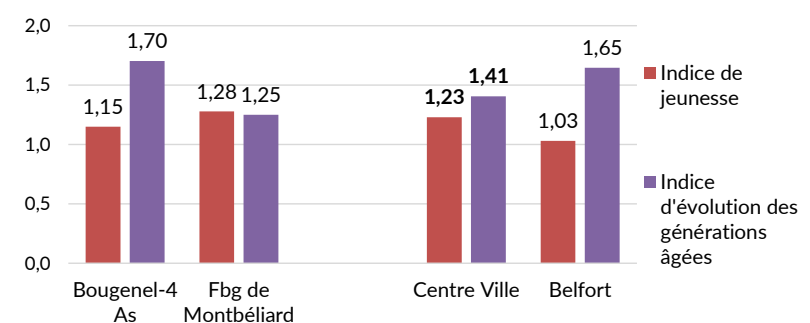
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Évolution de la population par classe d'âge entre 2009 et 2020

	0-17 ans	18-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65 ans ou +
Bougenel-4 As	-41%	-27%	-43%	-19%	+3%	+6%
Fbg de Montbéliard	+1%	-14%	-23%	-3%	+1%	+17%
Centre Ville	-19%	-20%	-31%	-10%	+2%	+13%
Belfort	-9%	-15%	-20%	-9%	-8%	+10%

Source : INSEE - recensement de la population 2017

Indices de jeunesse et d'évolution des générations âgées en 2020



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Le quartier du Centre-Ville compte 3 762 ménages en 2020, soit un recul de 438 ménages depuis 2009.

La taille des ménages est faible et poursuit sa baisse : 1,72 personne par ménage en 2020 (1,89 pour Belfort) contre 1,80 en 2009.

Près de trois ménages sur cinq sont composés d'une personne seule (59 %). La part des familles avec enfants est faible dans le quartier (21 %).

Entre 2009 et 2020, le nombre de couples avec enfants a diminué de 27 %, alors que les familles monoparentales ont augmenté (+13 %) avec une dynamique opposée entre le secteur faubourg de Montbéliard et Bougenel-4As.

Le quartier du Centre-Ville présente une certaine mixité sociale. Toutes les professions et catégories socio-professionnelles sont représentées, avec tout de même une faible part d'ouvriers (10 % contre 16 % pour Belfort). Les cadres y sont plus nombreux (18 % contre 12 %).

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

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

Les professions libérales sont incluses dans les cadres.

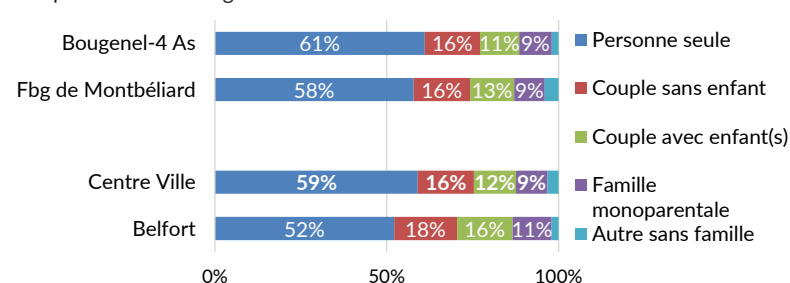
Sans activité professionnelle : comprend notamment les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les élèves et les étudiants.

Ménages et leur taille en 2009 et 2020

	ménages 2020	taille des ménages 2020	ménages 2009	taille des ménages 2009
Bougenel-4 As	1 401	1,69	1 676	1,91
Fbg de Montbéliard	2 360	1,74	2 523	1,73
Centre Ville	3 762	1,72	4 199	1,80
Belfort	23 356	1,89	24 634	1,98

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Composition des ménages en 2020



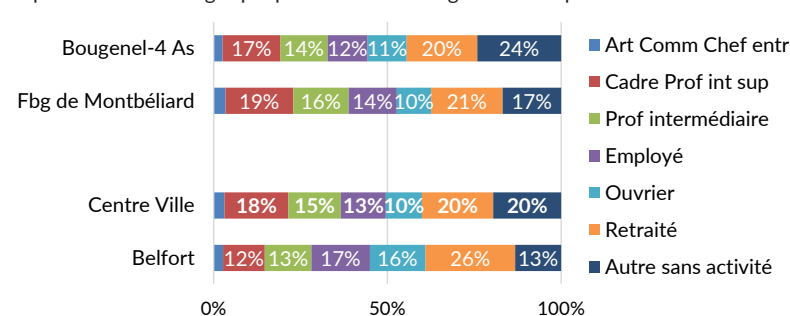
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Évolution de la composition des ménages entre 2009 et 2020

	personne seule	couple sans enfant	couple avec enfant(s)	famille monoparentale
Bougenel-4 As	-2%	-19%	-47%	-18%
Fbg de Montbéliard	-5%	-27%	-10%	+47%
Centre Ville	-4%	-25%	-27%	+13%
Belfort	+4%	-18%	-20%	+8%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Répartition des ménages par professions et catégories socio-professionnelles en 2020



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Habitat et cadre de vie

En 2020, 4 702 logements ont été comptabilisés dans le quartier du Centre-Ville dont 3 762 résidences principales (80 %).

La vacance du parc de logements (18 %) est élevée et nettement supérieure à la moyenne de la ville de Belfort (14 %). Ce taux atteint 21 % à Bougenel-4As.

Du fait de sa densité, le parc du quartier Centre-Ville est composé essentiellement d'appartements (95 %).

L'ancienneté du parc de logements du quartier est proche de celle de la ville de Belfort. 47 % du parc de logements du Centre-Ville datent d'avant 1971 contre 55 % 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 (66 %) est dominant avec une part élevée de locataires privés (50 % contre 16 % de locataires sociaux). La part des propriétaires occupants (33 %) est quasiment identique à celle de Belfort.

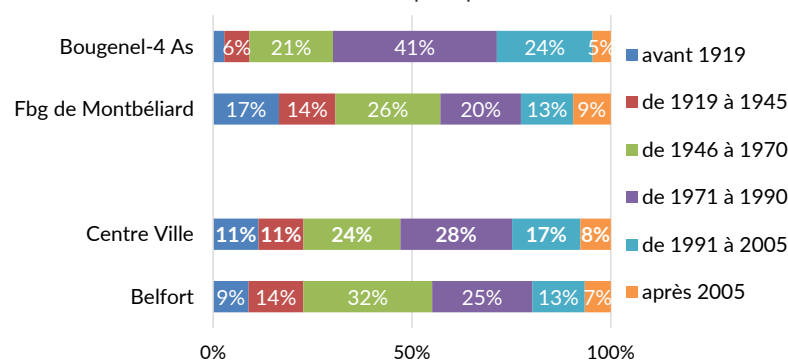
Les habitants du quartier sont plus mobiles et restent moins longtemps dans leur logement : 59 % occupent leur logement depuis moins de cinq ans contre 44 % en moyenne à Belfort. Seulement 27% des ménages sont installés depuis plus de dix ans (37 % à Belfort). Ces caractéristiques s'expliquent par la présence d'étudiants dans le quartier, population la plus mobile.

Parc de logements en 2020

	logements	part de résidences principales	part de logements vacants	part d'appartements
Bougenel-4 As	1 838	76%	21%	96%
Fbg de Montbéliard	2 863	82%	16%	95%
Centre Ville	4 702	80%	18%	95%
Belfort	27 654	84%	14%	86%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Ancienneté de construction des résidences principales en 2020



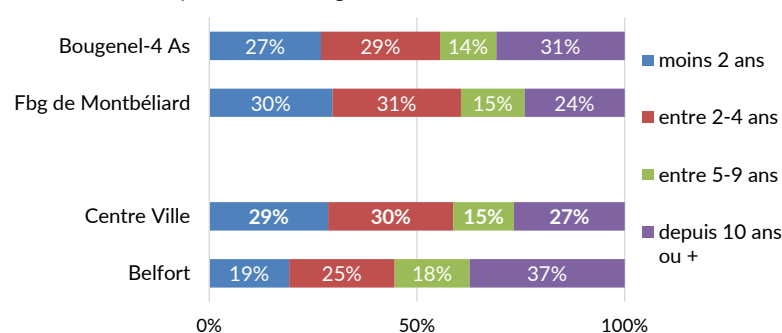
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Statut d'occupation des ménages en 2020

	propriétaires occupants	locataires	dont locataires privés	dont locataires HLM louée vide
Bougenel-4 As	30%	69%	39%	30%
Fbg de Montbéliard	34%	64%	57%	7%
Centre Ville	33%	66%	50%	16%
Belfort	32%	66%	35%	31%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Ancienneté d'occupation des ménages en 2020



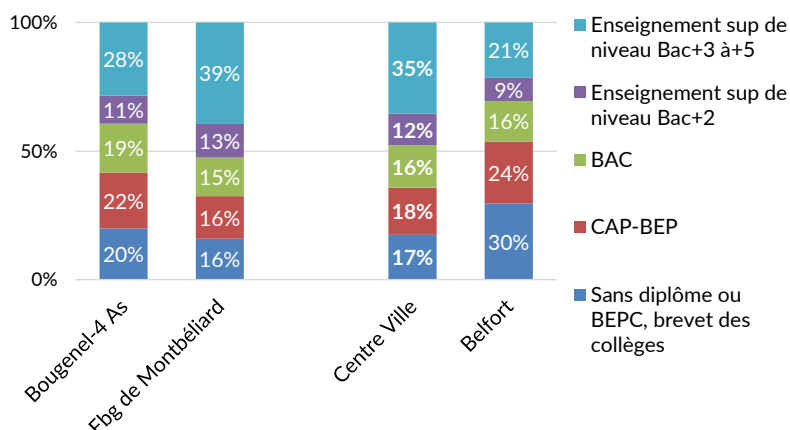
Source : INSEE - recensement de la population 2020

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

48 % des habitants non scolarisés sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (31 % à Belfort) et 64 % ont au minimum le Bac (46 % à Belfort).

Seulement 17 % sont sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges contre 30 % à Belfort.

Niveau de diplômes de la population non scolarisée en 2020

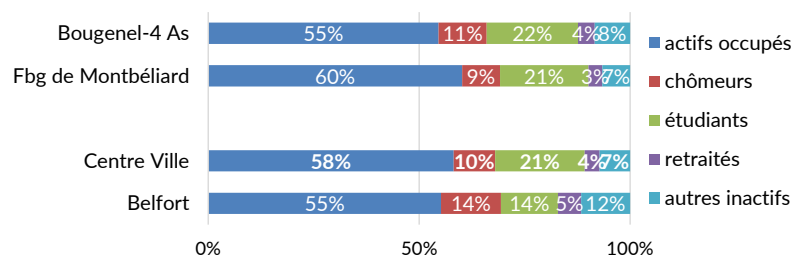


Source : INSEE - recensement de la population 2020

Dans le quartier du Centre-Ville, 2 609 personnes occupent un emploi soit 58 % de population en âge de travailler (15-64 ans) contre 55 % à Belfort.

Le taux d'emploi des femmes (55 %) est inférieur à celui des hommes (61 %) : 6 points d'écart.

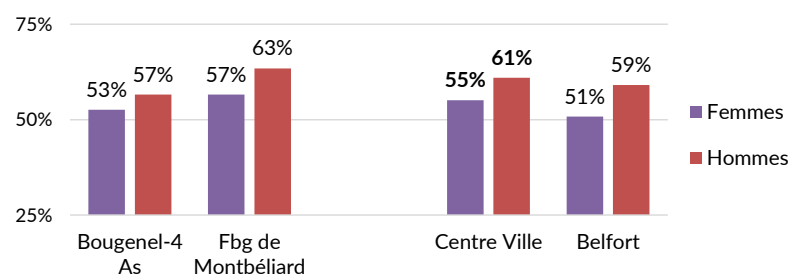
Type d'activité de la population de 15 à 64 ans en 2020



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Entre 2019 et 2022, le nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier a diminué de 9 % (629 demandeurs fin 2022) et atteint -13 % dans le secteur Faubourg de Montbéliard.

Taux d'emploi des femmes et des hommes de 15 à 64 ans en 2020



Source : INSEE - recensement de la population 2020

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.

Demandeurs d'emploi fin décembre 2022

Quartier	DEFM cat. ABC	part des 15-64 ans	évolution 2019-2022
Bougenel-4 As	280	17%	-3%
Fbg de Montbéliard	347	12%	-13%
Centre Ville	627	14%	-9%
Belfort	5 023	17%	-6%

Source : INSEE-Pôle Emploi 2022

Niveau de vie et pauvreté

Le niveau de vie mensuel médian dans le quartier s'élève à 1 805 € en 2020, soit 242 € 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 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 revenus 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 2020

	niveau de vie mensuel médian 2020 (€)	évolution depuis 2014	taux de pauvreté 2020
Bougenel-4 As	1 632 €	+12%	24%
Fbg de Montbéliard	1 904 €	+11%	16%
Centre Ville	1 805 €	+11%	19%
Belfort	1 563 €	+10%	25%

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) - 2020

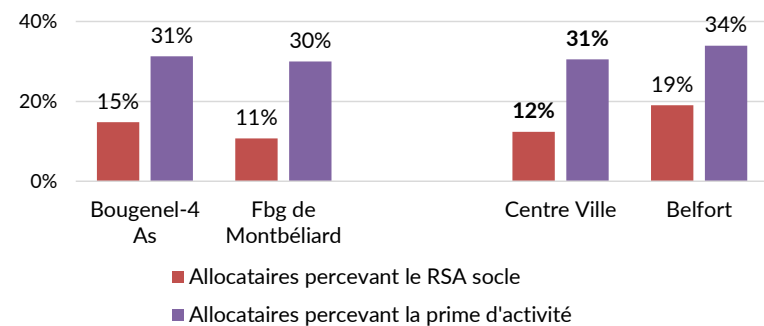
Le niveau de vie est le revenu disponible du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage.

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.

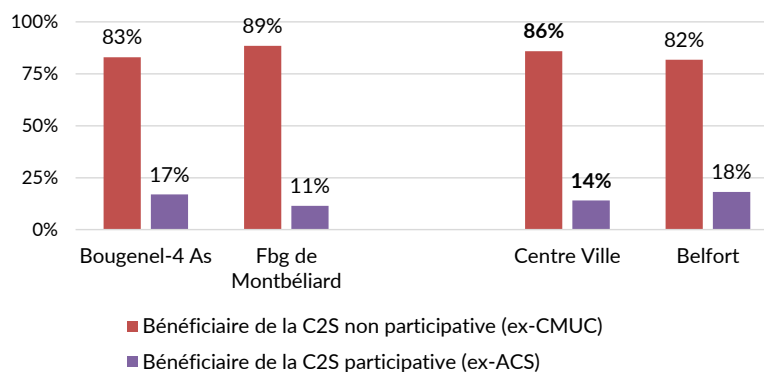
Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population.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

Dépendance aux prestations de la CAF au 1^{er} janvier 2022

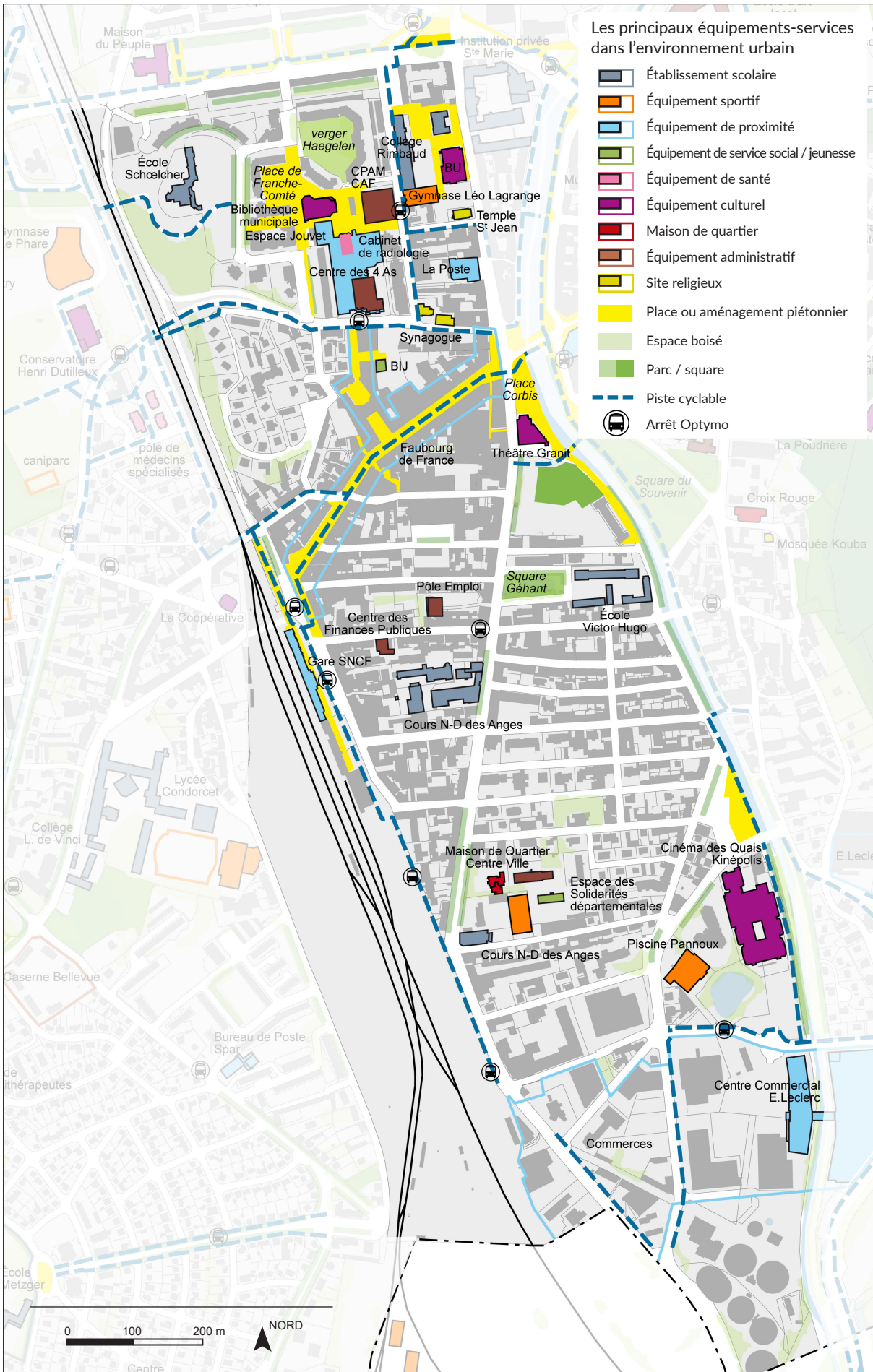


Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 1^{er} janvier 2022

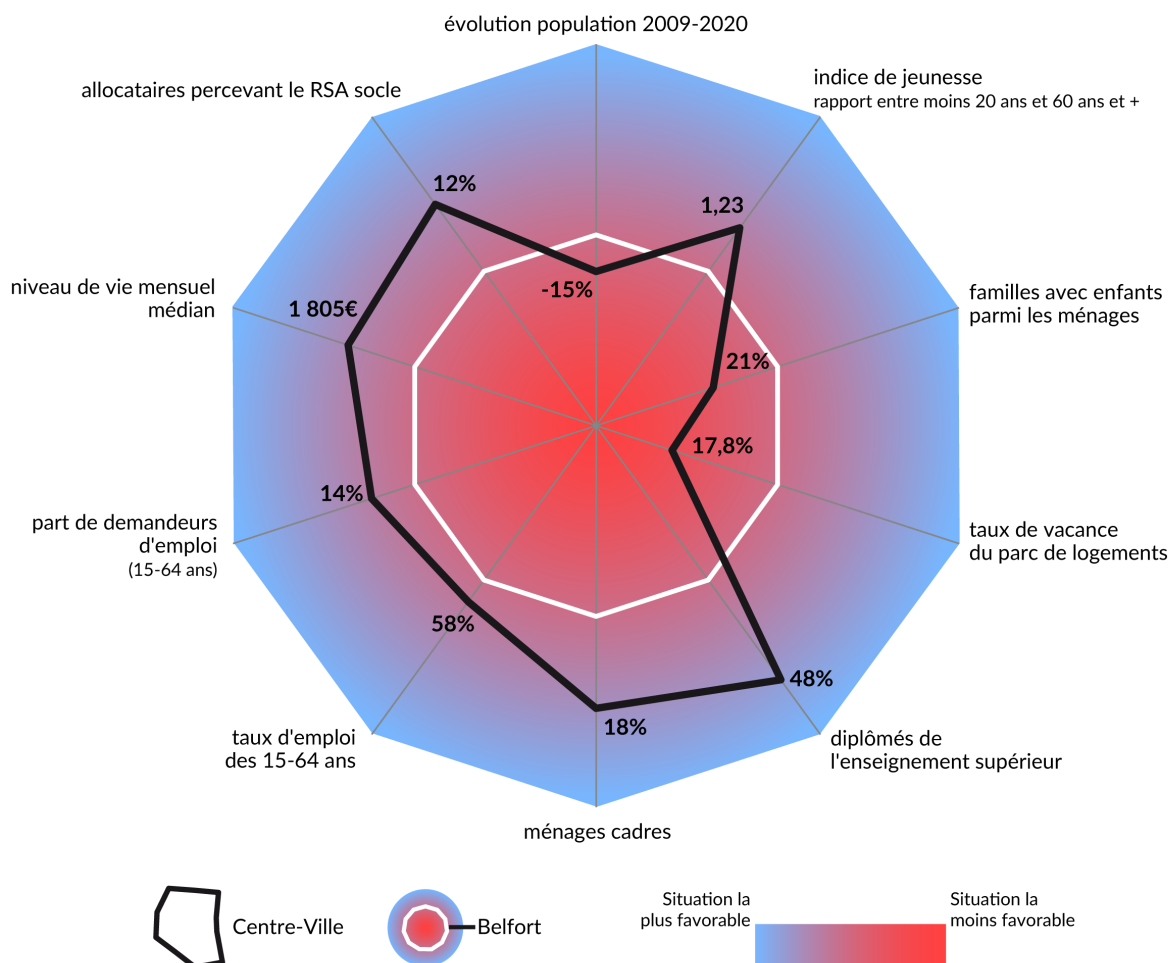
Bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire (C2S) au 1^{er} janvier 2022



Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 1^{er} janvier 2022



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, mais compte moins de familles avec enfants.

Le quartier se démarque malheureusement par une baisse notable de la population (-15 % entre 2009 et 2020) et un taux élevé de logements inoccupés (18 %). Cette situation est principalement due à la mise en vente d'un grand nombre de logements sociaux dans le quartier, en particulier dans le secteur de Bougenel-4 As. Une vocation commerciale est 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 ou sont en cours de construction (Clos du Berceau, Château Servin, la Maison des Arts, etc.).

En 2021, une nouvelle antenne jeunesse a également été ouverte dans le secteur Bougenel, destinée à offrir de nombreuses activités culturelles, sportives et éducatives aux jeunes âgés de 11 à 17 ans.