

Pépinière

Superficie : 74 ha

Population : 3 970 habitants en 2020

Densité : 54 hab/ha

Logements : 2 316 logements en 2020

Densité : 31 logt/ha



Descriptif

Le quartier « Pépinière » est situé au sud-ouest de la commune de Belfort. Il est délimité au nord-ouest par le boulevard Renaud de Bourgogne, à l'est par la gare SNCF et la voie ferrée, au sud-est par la commune de Danjoutin et à l'ouest par la commune de Bavilliers.

Ce quartier fait partie des cités jardins construites entre 1925 et 1930 sous l'impulsion de la loi Loucheur et sur les plans de l'architecte Eugène Lux. Bombardée en 1940 et en 1944, le quartier a été presque entièrement détruit et reconstruit après la guerre. Dans les années 1950, la caserne Béchaud a laissé place à des « immeubles modernes » et à une tour de 15 étages ; la première de Belfort. D'autres immeubles « modernes » ont été construits dans la partie sud du quartier. Dans les années 1970, ce sont deux tours qui voient le jour face au groupe scolaire Hubert Metzger.

Au 1^{er} janvier 2020, 3 970 habitants sont recensés dans le quartier. Depuis 2009, il a enregistré une légère baisse de sa population : -3 %.

Ce quartier est formé de deux sous parties aux caractéristiques très différentes, notamment en termes d'habitat :

- La partie nord (Pépinière 1) occupée par de nombreux logements sociaux, propriétés des deux bailleurs présents : Territoire Habitat et Néolia,
- La partie sud (Pépinière 2) avec un parc privé important et davantage composée de pavillons.

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, 3 970 personnes résident dans le quartier de la Pépinière, soit 9 % de la population de Belfort.

Entre 2009 et 2020, le quartier a perdu 136 habitants dont 91 localisés à Pépinière 1.

La structure par âge du quartier ressemble à celle de la ville : 32 % des habitants ont moins de 25 ans (33 % à Belfort) et 30 % ont 55 ans ou plus (29 % à Belfort). Le quartier se distingue par une part d'enfants de moins de 11 ans (16 %) supérieure à la moyenne de Belfort (13 %).

Entre 2009 et 2020, il y a un regain des classes d'âge les plus jeunes (+27 % pour les 0-17 ans), tandis que les catégories d'âges supérieurs reculent (-18 % pour les 65 ans ou plus). Cette tendance contraste avec la dynamique observée sur l'ensemble de la ville.

Dans les prochaines années, le vieillissement de la population de la Pépinière serait plus marqué en raison d'un indice d'évolution des générations âgées élevé (sur le secteur Pépinière 2 notamment).

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.

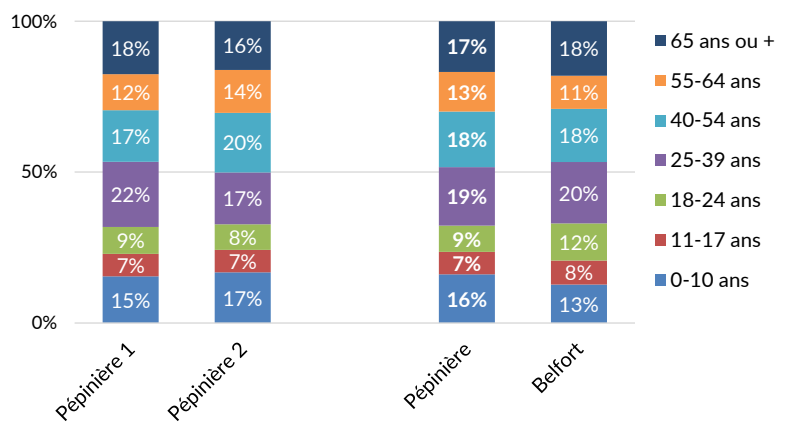
Indice d'évolution des générations âgées : rapport entre le nombre de personnes âgées de 60-74 ans et le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus. Il donne une idée du vieillissement à venir dans les prochaines années. Plus il est élevé, plus le territoire en question risque de voir sa population 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 %
Pépinière 1	1 939	2 033	-93	-5%
Pépinière 2	2 031	2 073	-43	-2%
Pépinière	3 970	4 106	-136	-3%
Belfort	45 458	50 199	-4 741	-9%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Population en 2020 par classe d'âge



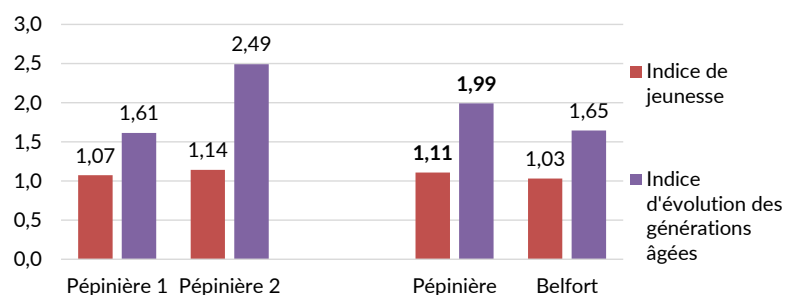
Source : INSEE - recensement de la population 2020

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 +
Pépinière 1	+25%	-17%	+0,1%	-19%	+12%	-22%
Pépinière 2	+29%	-11%	+2%	-11%	-13%	-13%
Pépinière	+27%	-14%	+1%	-15%	-3%	-18%
Belfort	-9%	-15%	-20%	-9%	-8%	+10%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

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



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Le quartier de Pépinière compte 2 023 ménages en 2020. Il a perdu 146 ménages depuis 2009. Leur taille a légèrement progressé (1,95 personne par ménage en 2020).

Un ménage sur deux est composé d'une personne seule. Entre 2009 et 2020, le quartier se distingue par une forte hausse des familles monoparentales (+45 %). Ce taux est nettement supérieur à la moyenne de Belfort (+8 %), et a presque doublé dans le secteur Pépinière 2 (+85 %). Les autres composantes des ménages ont reculé, surtout les couples avec enfants : -27 % (-18 % pour Belfort).

Les sous parties de la Pépinière présentent des caractéristiques bien différentes : Pépinière 1 est plus largement composé de petits ménages alors que Pépinière 2 est plus diversifié.

Au sein du quartier, il y a une prédominance des ouvriers (21 %) et des employés (20 %) sur des cadres (seulement 5 % contre 12 % à Belfort).

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

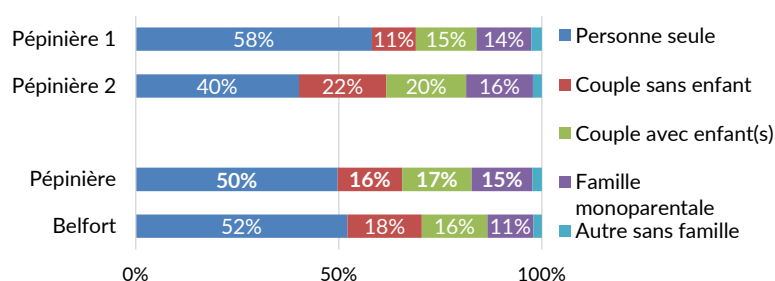
Sans activité professionnelle : comprend notamment les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les élèves et les étudiants.

Ménages et leur taille en 2009 et 2020

	Ménages 2020	Taille des ménages 2020	Ménages 2009	Taille des ménages 2009
Pépinière 1	1 071	1,80	1 140	1,74
Pépinière 2	952	2,13	1 029	2,01
Pépinière	2 023	1,95	2 168	1,87
Belfort	23 356	1,89	24 634	1,98

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Composition des ménages en 2020



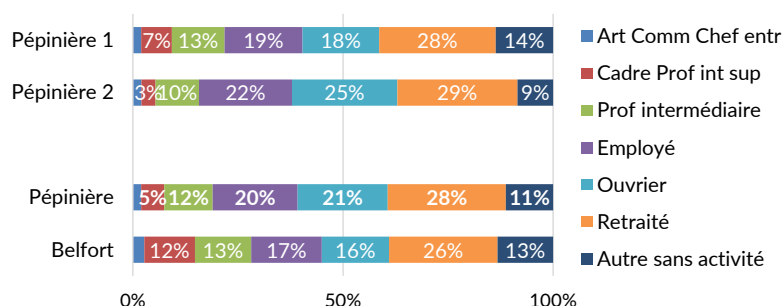
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Évolution de la composition des ménages entre 2009 et 2020

	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille monoparentale
Pépinière 1	-5%	-30%	-5%	+17%
Pépinière 2	-14%	-25%	-9%	+85%
Pépinière	-9%	-27%	-8%	+45%
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

En 2020, le quartier de la Pépinière compte 2 316 logements dont 2 027 résidences principales (88 %).

La vacance du parc de logements (12 %) est légèrement inférieure à celle de Belfort (14 %).

Les deux sous parties du quartier présentent des caractéristiques différentes en termes d'habitat :

- La partie nord (Pépinière 1) est majoritairement composée d'appartements (94 %) en locatif social (61 %) ;
- La partie sud (Pépinière 2) compte un parc privé plus important et un parc de logements plus diversifié par sa forme avec une parité entre appartements.

L'ancienneté du parc de logements est liée à son histoire. Presque entièrement détruit, le quartier fut reconstruit après la guerre : 43 % des logements datent de la période 1946-1970 (32 % à Belfort). Le parc de logements s'est très faiblement renouvelé depuis 1991 : 7 % contre 20 % à Belfort.

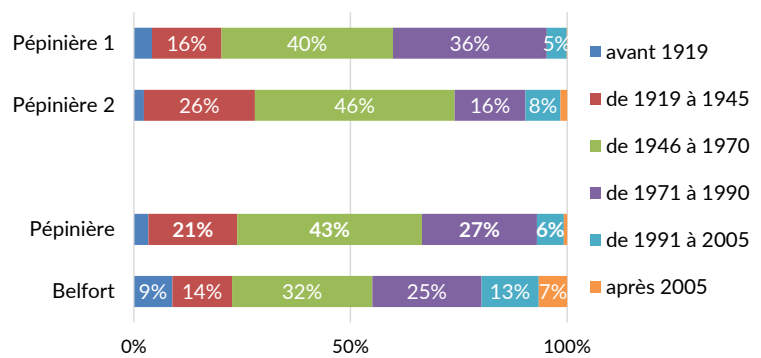
Les habitants du quartier sont peu mobiles et restent plus longtemps dans leur logement : 45 % occupent leur logement depuis plus de 10 ans (37 % à Belfort). Ce taux atteint 50 % des ménages à Pépinière 2. Cela s'explique par les caractéristiques du parc de logements de ce secteur avec une part plus importante de maisons et de propriétaires occupants.

Parc de logements en 2020

	logements	part de résidences principales	part de logements vacants	part d'appartements
Pépinière 1	1 227	88%	12%	94%
Pépinière 2	1 089	87%	11%	57%
Pépinière	2 316	88%	12%	76%
Belfort	27 654	84%	14%	86%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Ancienneté de construction des résidences principales en 2020



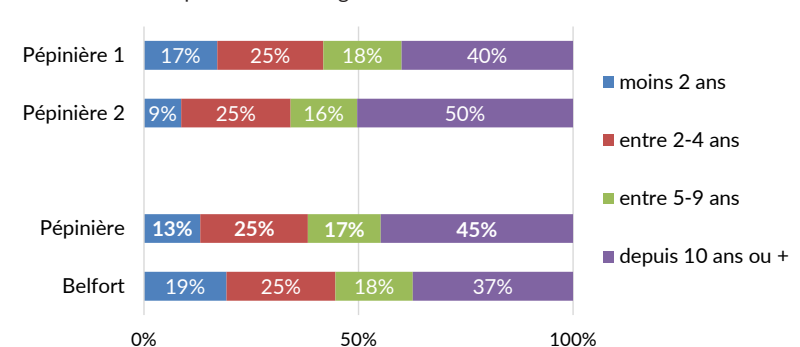
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Statut d'occupation des ménages en 2020

	propriétaires occupants	locataires	dont locataires privés	dont locataires HLM louée vide
Pépinière 1	14%	85%	24%	61%
Pépinière 2	41%	55%	17%	38%
Pépinière	27%	71%	21%	50%
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 est en dessous de ce que l'on observe à Belfort.

36 % des habitants non scolarisés sont sans diplôme ou avec un BEPC ou brevet des collèges (30 % à Belfort). Seulement 20 % disposent d'un diplôme de l'enseignement supérieur contre 30 % à Belfort.

Dans le quartier, 1 283 personnes occupent un emploi soit la moitié (51 %) de population en âge de travailler (15-64 ans). Ce ratio est proche de la moyenne de Belfort (55 %).

Le taux d'emploi des femmes (49 %) est légèrement inférieur à celui des hommes (53 %) de 4 points. L'écart est plus important à Pépinière 2 : 12 points en faveur des hommes. En revanche, la sous partie nord (Pépinière1) affiche une dynamique opposée avec un taux d'emploi des femmes supérieur à celui des hommes.

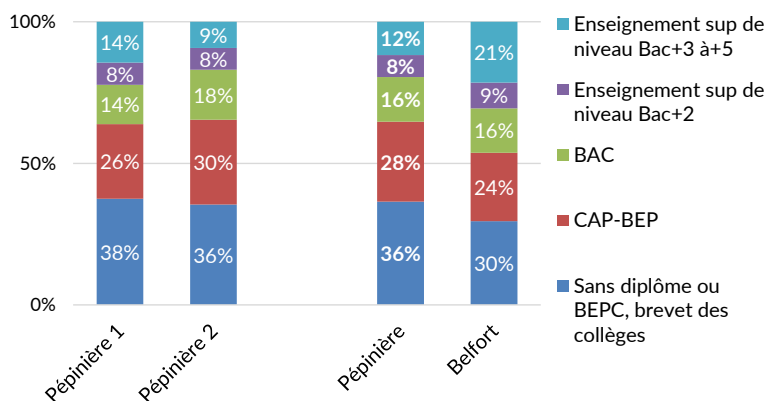
Malgré une légère baisse (-6 %) entre 2019 et 2022, le nombre de demandeurs d'emploi reste élevé dans le quartier. Fin 2022, 490 demandeurs d'emploi sont comptabilisés, soit 20 % de la population en âge de travailler (15-64 ans).

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.

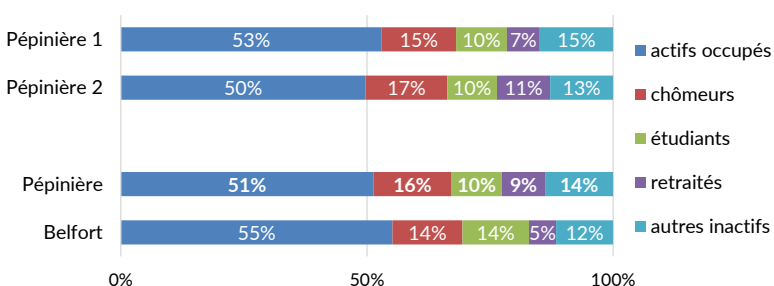
Demandeurs d'emploi en Fin de Mois (DEFM) : personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois.

Niveau de diplômes de la population non scolarisée en 2020



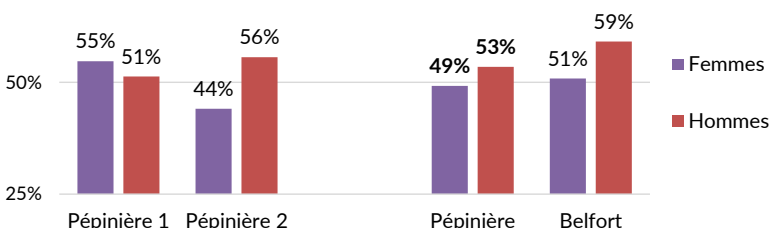
Source : INSEE - recensement de la population 2020

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



Source : INSEE - recensement de la population 2020

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



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Demandeurs d'emploi fin décembre 2022

	DEFM cat. ABC	part des 15-64 ans	évolution 2016-2019
Pépinière 1	233	19%	-10%
Pépinière 2	257	20%	+1%
Pépinière	490	20%	-5%
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 1 442 € en 2020, soit 120 € de moins que la médiane de la ville de Belfort (1 563 €). Depuis 2014, sa progression (+6 %) est inférieure à celle de la ville de Belfort (+10 %).

Le taux de pauvreté (29 %) est supérieur de 5 points à celui de Belfort (25 %).

Globalement, les indicateurs sociaux du quartier sont moins favorables que la moyenne de la ville de Belfort. La paupérisation de la population est liée aux évolutions socio-démographiques récentes (hausse petits ménages et surtout de familles monoparentales).

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 2020	taux de pauvreté 2020
Pépinière 1	1 375 €	+4%	33%
Pépinière 2	1 507 €	+8%	26%
Pépinière	1 442 €	+6%	29%
Belfort	1 563 €	+10%	25%

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

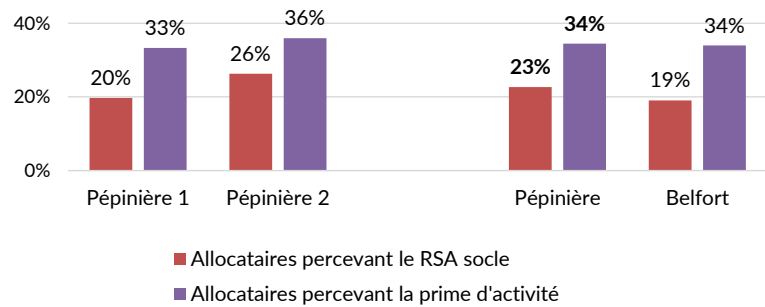
Le **niveau de vie** est le revenu disponible du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage.

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.

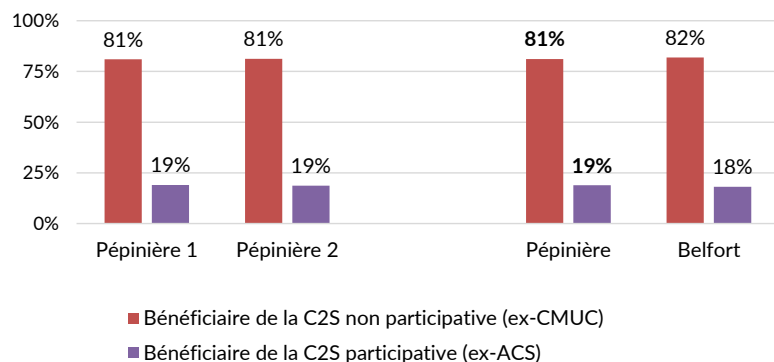
Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population.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

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

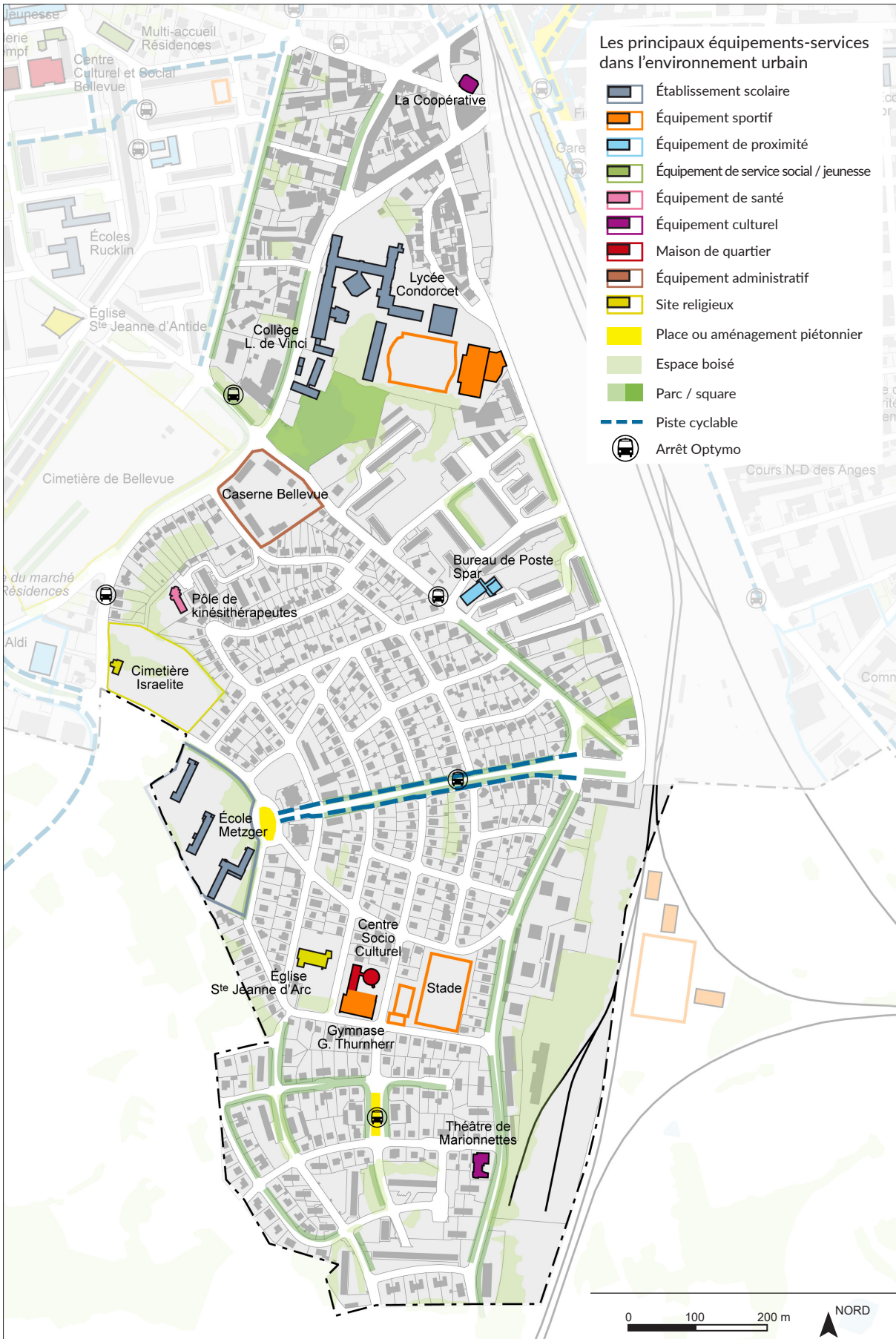


Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 1^{er} janvier 2022

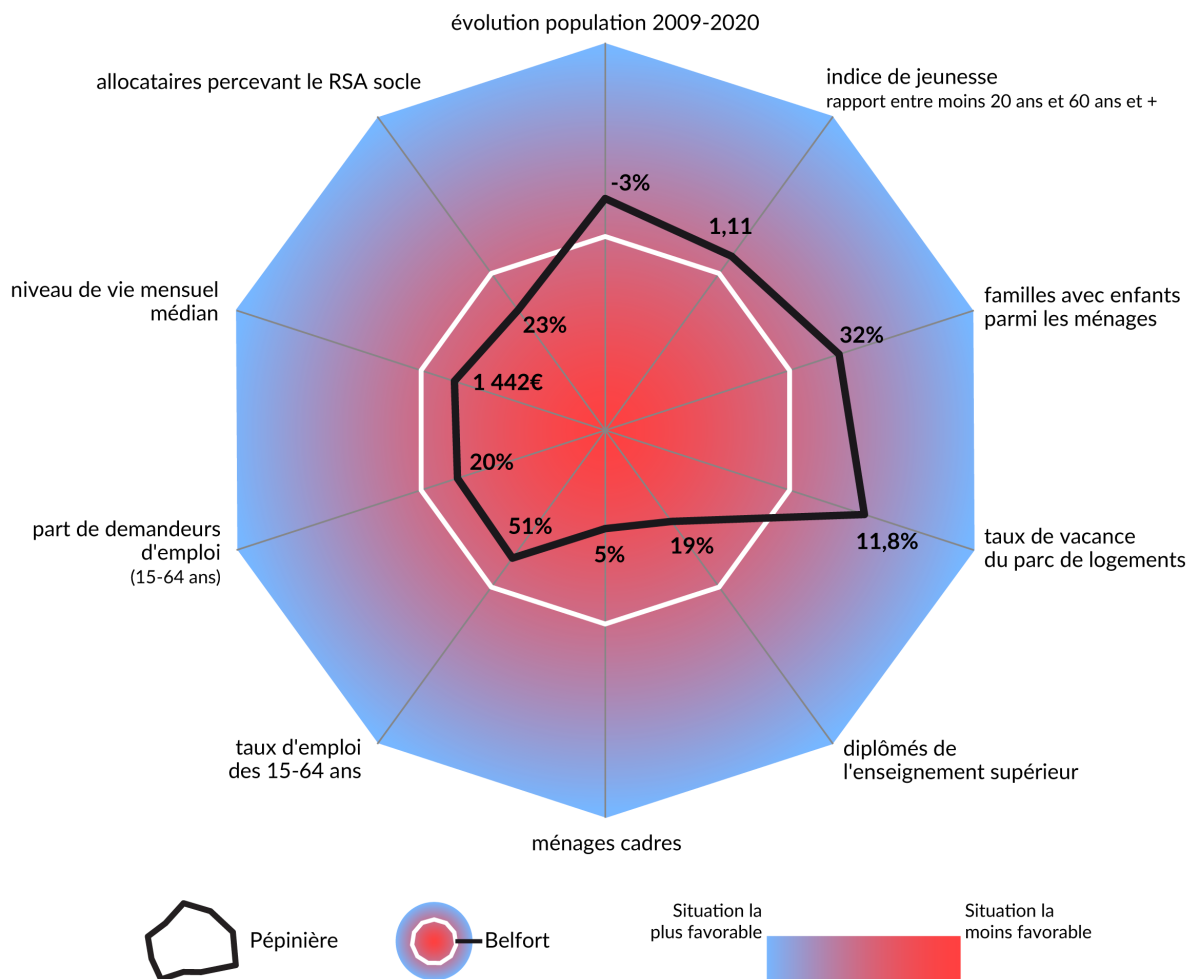
Bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire (C2S) au 1^{er} janvier 2022



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



Situation du quartier de la Pépinière dans l'ensemble de la Ville de Belfort



Plusieurs indicateurs sociaux du quartier de la Pépinière montrent des résultats inférieurs à la moyenne de la ville de Belfort. Ces différences notables se caractérisent par une moindre présence de personnes diplômées de l'enseignement supérieur et de cadres, ainsi qu'une proportion élevée de demandeurs d'emploi et de bénéficiaires du RSA, avec pour conséquence un niveau de vie plus modeste des habitants. Il y a davantage de familles monoparentales et de personnes âgées, donc des ménages potentiellement plus vulnérables et confrontés à un risque accru de paupérisation.

Néanmoins, la Pépinière conserve son attractivité résidentielle grâce à un parc immobilier diversifié capable d'accueillir différents types de ménages, notamment les familles avec enfants. De plus, le quartier bénéficie d'un cadre de vie plaisant avec des équipements, des services et un environnement urbain agréable.

Comparativement à Belfort (-9 %), le recul démographique dans le quartier est moins marqué : -3 % depuis 2009.

L'enjeu majeur de ce quartier réside dans l'amélioration de la connexion avec le centre-ville, actuellement entravée par les voies de chemin de fer.