

Résidences la Douce

Superficie : 26 ha

Population : 2 898 habitants en 2020

Densité : 111 hab/ha

Logements : 1 371 logements en 2020

Densité : 53 logt/ha



Descriptif

Le quartier des Résidences La Douce, limitrophe du parc de loisirs, site valorisé et à forte valeur ajoutée, se caractérise par de nombreux immeubles d'habitat social, appartenant à l'unique bailleur social présent sur le quartier : Territoire Habitat. Il s'agit d'un patrimoine monolithique qui comprenait 12 tours de 10 étages et plus et de barres de taille différentes, construites entre 1968 et 1975 lors de la dernière phase du grand ensemble des Résidences.

Ce quartier est composé de deux sous ensembles :

- Les Résidences Zaporojie Nord, comportant 3 tours (240 logements) et 12 bâtiments bas (595 logements).
- Les Résidences Zaporojie Sud, comptaient 8 tours de 15 étages, (75 logements chacune), appartenant à Territoire Habitat et une tour comportant 90 logements en co-propriété.

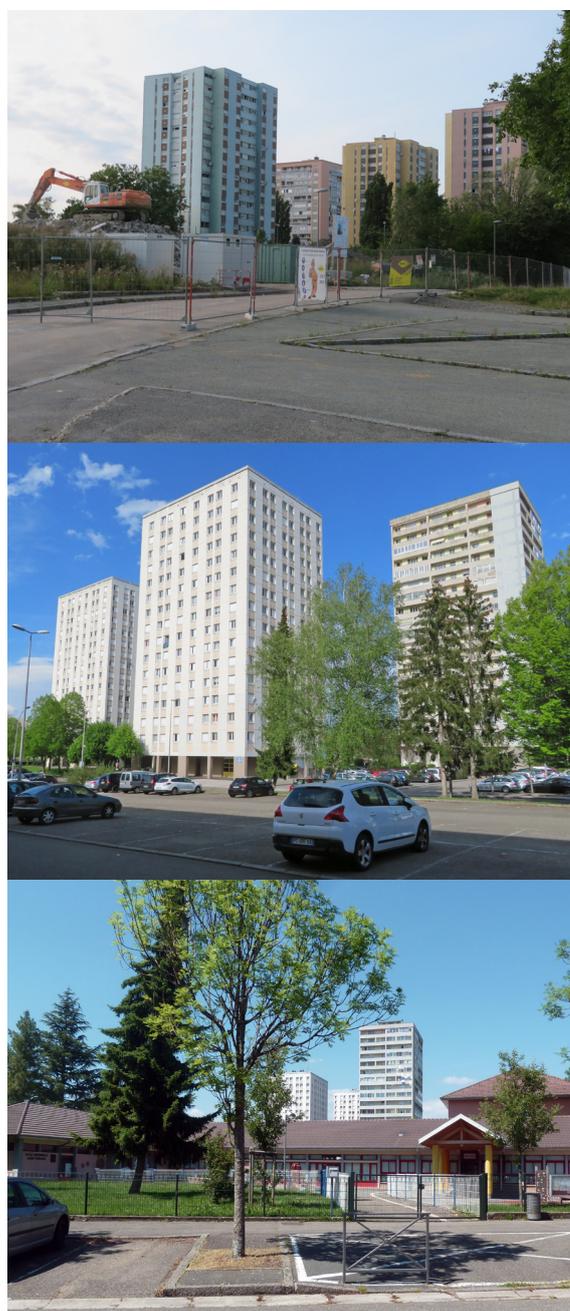
Le quartier des Résidences La Douce (secteur Dorey) est en plein renouvellement urbain.

Entre 2019 et 2021, quatre tours de 75 logements (300 logements au total) ont été démolies dans le cadre d'un renouvellement urbain porté par le Grand Belfort. En 2024, une tour de 75 logements, rue de Budapest, est prévue d'être démolie (Plan de relance).

Le quartier des Résidences La Douce compte 2 898 habitants en 2020. Il a perdu près d'un tiers (-31 %) de sa population depuis 2009, représentant ainsi le taux de recul démographique le plus élevé parmi les quartiers 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, 2 898 personnes résident dans le quartier Résidences la Douce, soit 6 % de la population de Belfort.

Entre 2009 et 2020, le quartier a perdu près d'un tiers (-31 %) de sa population (-1 306 habitants). La partie sud du quartier est la plus touchée : -918 habitants, soit 70 % des pertes. Cela s'explique par un important renouvellement urbain du secteur Dorey.

La population du quartier est très jeune et présente un indice de jeunesse élevé (1,38 pour l'ensemble, et jusqu'à 1,81 pour Zaporojie Nord).

Entre 2009 et 2020, il y a une augmentation de la part de personnes de 65 ans et plus (+15 % contre +13 % pour Belfort) tandis que la part des classes d'âge jeune recule fortement (secteur Dorey notamment).

La démographie du quartier est paradoxale. La population est à la fois très jeune, mais sera bientôt confrontée à un accroissement plus intense du nombre de personnes âgées. L'indice d'évolution des générations y est très élevé : 1,71 (1,65 à Belfort).

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.

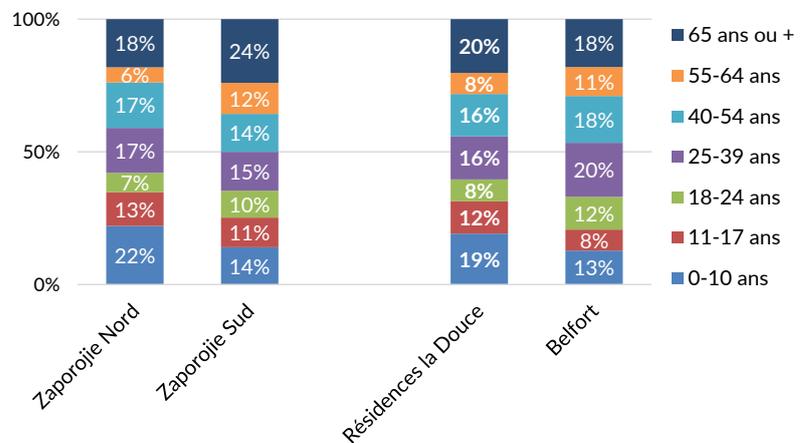
Indice d'évolution des générations âgées : rapport entre le nombre de personnes âgées de 60-74 ans et le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus. Il donne une idée du vieillissement à venir dans les prochaines années. Plus il est élevé, plus le territoire en question risque de voir sa population 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 %
Zaporojie Nord	1 846	2 233	-388	-17%
Zaporojie Sud	1 052	1 971	-918	-47%
Résidences la Douce	2 898	4 204	-1 306	-31%
Belfort	45 458	50 199	-4 741	-9%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Population en 2020 par classe d'âge



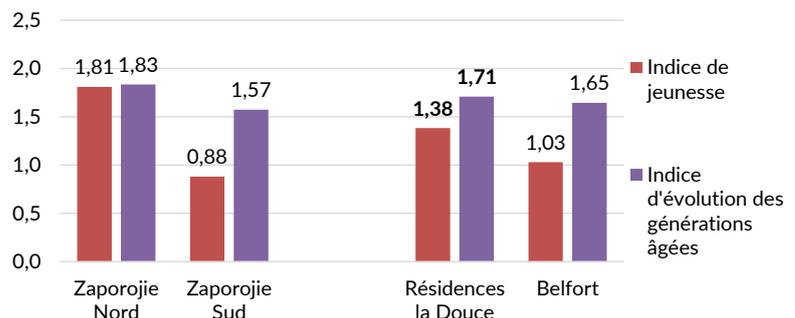
Source : INSEE - recensement de la population 2020

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 +
Zaporojie Nord	-9%	-39%	-39%	-5%	-48%	+28%
Zaporojie Sud	-55%	-52%	-58%	-51%	-47%	+2%
Résidences la Douce	-30%	-45%	-47%	-27%	-47%	+15%
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 1^{er} janvier 2020, 1 145 ménages résident dans le quartier Résidences la Douce. Il a perdu 422 ménages depuis 2009. De même, la taille des ménages a baissé, mais reste élevée : 2,53 personnes par ménage en 2020 (2,73 pour Zaporojie Nord).

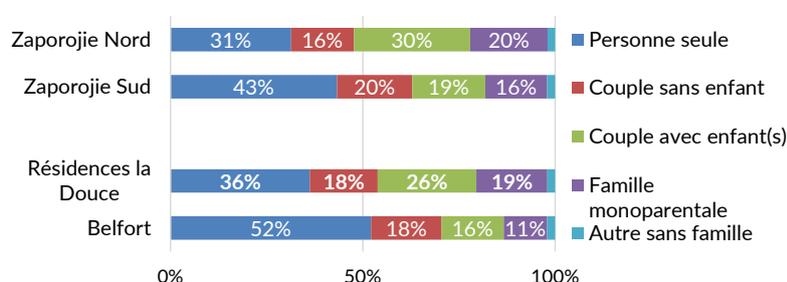
Ménages et leur taille en 2009 et 2020

	ménages 2020	taille des ménages 2020	ménages 2009	taille des ménages 2009
Zaporojie Nord	675	2,73	805	2,78
Zaporojie Sud	469	2,24	762	2,59
Résidences la Douce	1 145	2,53	1 567	2,68
Belfort	23 356	1,89	24 634	1,98

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Le quartier se distingue par un poids important des familles avec enfants : 45 % des ménages dont 19 % des familles monoparentales (27 % à Belfort dont 11 % des familles monoparentales).

Composition des ménages en 2020



Source : INSEE - recensement de la population 2020

En termes de professions et catégories socio-professionnelles, le quartier Résidences la Douce présente une faible mixité sociale, avec seulement 3 % des cadres (12 % à Belfort) contre 26 % d'ouvriers.

Évolution de la composition des ménages entre 2009 et 2020

	personne seule	couple sans enfant	couple avec enfant(s)	famille monoparentale
Zaporojie Nord	-10%	-5%	-32%	+2%
Zaporojie Sud	-21%	-36%	-58%	-45%
Résidences la Douce	-16%	-22%	-42%	-22%
Belfort	+4%	-18%	-20%	+8%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

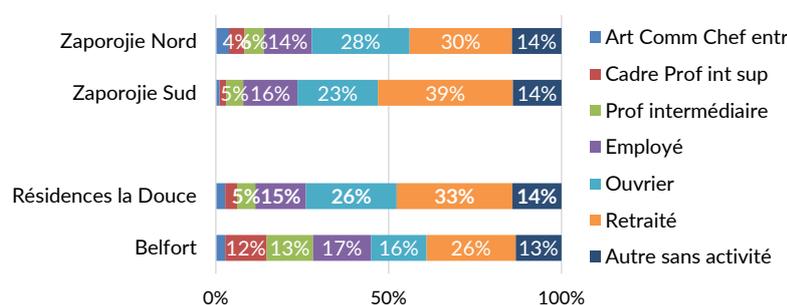
Professions et catégories socio-professionnelles (PCS) : répartition de la population selon la profession, la position hiérarchique et le statut (salié ou non).

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.

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



Source : INSEE - recensement de la population 2020

Habitat et cadre de vie

Le quartier Résidences la Douce compte 1 371 logements en 2020 dont 1 145 résidences principales (83 %). Ce parc de logements est essentiellement composé d'appartements (96 %).

La vacance du parc de logements (15 %) est d'un point supérieur à celle de Belfort (14 %).

L'ancienneté du parc de logements des Résidences la Douce est liée à l'histoire du développement du quartier. L'essentiel du parc est composé de logements sociaux bâtis pendant la reconstruction puis dans les années 1970. 38 % du parc date de la période 1946-1970 et 55 % de la période 1971-1990.

Contrairement à son voisin (Résidences Bellevue), il n'y a pas eu de constructions récentes : seulement 3 % des logements ont été construits après 1990.

Le quartier est en plein renouvellement urbain et notamment le secteur Dorey.

La nature du parc induit le statut d'occupation des logements avec 73 % de ménages qui occupent un logement HLM. La proportion est plus importante dans la partie Zaporojie Nord (80 %). La part des propriétaires occupants est faible : 16 % contre 32 % à Belfort.

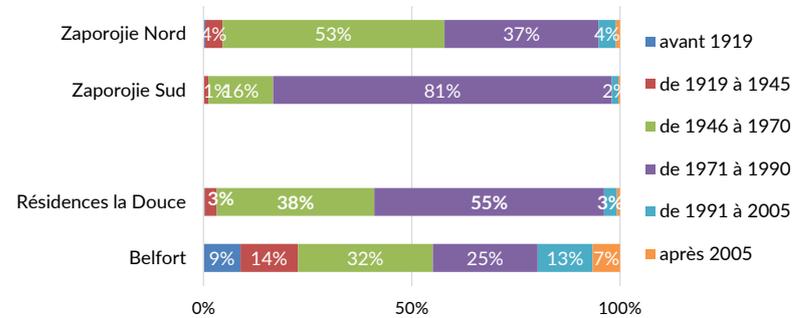
Les habitants du quartier sont nettement moins mobiles et restent plus longtemps dans leur logement : 51 % depuis plus de 10 ans (37 % à Belfort).

Parc de logements en 2020

	logements	part de résidences principales	part de logements vacants	part d'appartements
Zaporojie Nord	842	80%	19%	94%
Zaporojie Sud	529	89%	10%	99%
Résidences la Douce	1 371	83%	15%	96%
Belfort	27 654	84%	14%	86%

Source : INSEE - recensement de la population 2020

Ancienneté de construction des résidences principales en 2020



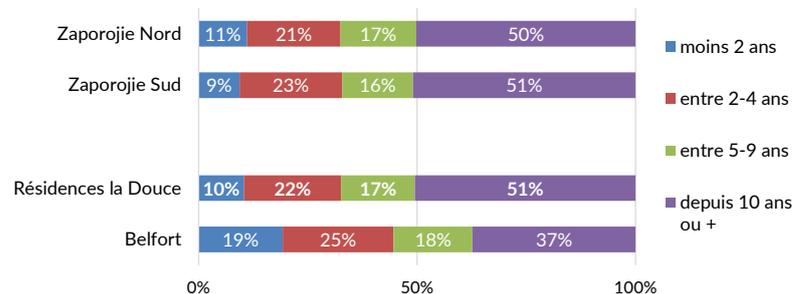
Source : INSEE - recensement de la population 2020

Statut d'occupation des ménages en 2020

	propriétaires occupants	locataires	dont locataires privés	dont locataires HLM louée vide
Zaporojie Nord	13%	86%	7%	80%
Zaporojie Sud	20%	80%	15%	64%
Résidences la Douce	16%	83%	10%	73%
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 nettement inférieur à ce que l'on observe à Belfort.

Seulement 12 % des habitants non scolarisés sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (30 % à Belfort). À l'opposé, 56 % sont sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges contre 30 % à Belfort.

Dans le quartier, 587 personnes occupent un emploi, soit 38 % de population en âge de travailler (15-64 ans). Ce ratio est le plus faible des quartiers belfortains.

L'écart du taux d'emploi des femmes et des hommes est élevé : +17 points en faveur des hommes (+8 points à Belfort).

Dans le quartier, il y a une surreprésentation de chômeurs et d'autres inactifs (femmes ou hommes au foyer, etc.).

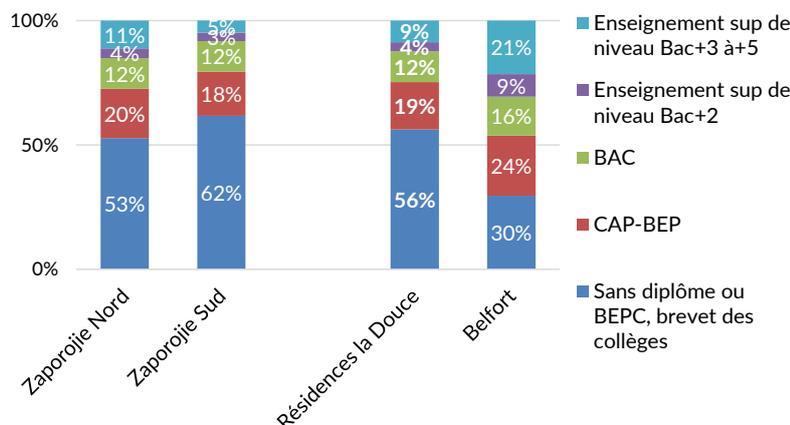
Fin 2022, le quartier compte 460 demandeurs d'emploi, soit 30 % de la population en âge de travailler (15-64 ans). Depuis 2009, leur nombre a légèrement augmenté (+3 %) avec une dynamique opposée entre la partie sud (-13 %) et nord (+12 %).

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.

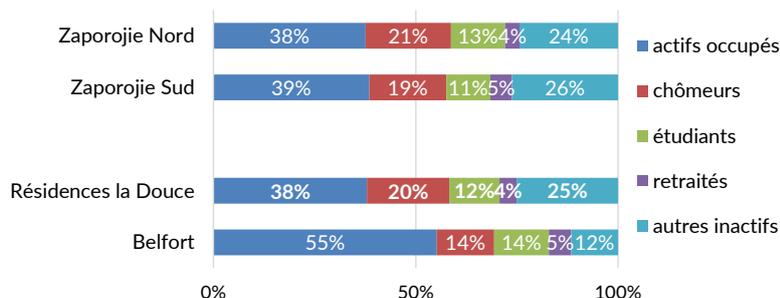
Demandeurs d'emploi en Fin de Mois (DEFM) : personnes inscrites à Pôle Emploi et ayant une demande en cours au dernier jour du mois.

Niveau de diplômes de la population non scolarisée en 2020



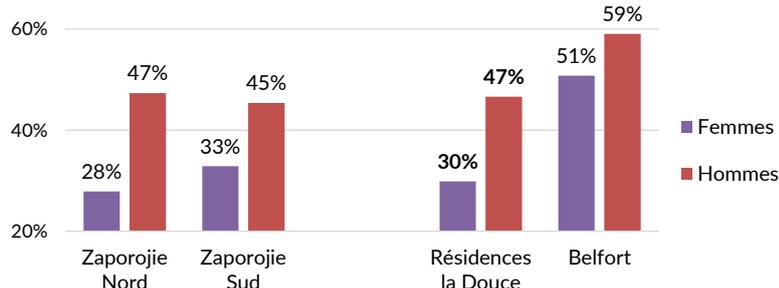
Source : INSEE - recensement de la population 2020

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

Quartier	DEFM cat. ABC	part des 15-64 ans	évolution 2019-2020
Zaporojie Nord	324	34%	+12%
Zaporojie Sud	136	23%	-13%
Résidences la Douce	460	30%	+3%
Belfort	5 023	17%	-6%

Source : INSEE-Pôle Emploi 2022

Niveau de vie et pauvreté

Le niveau de vie mensuel médian dans le quartier est estimé à 1 085 € en 2020, soit 473 € de moins que la médiane de la ville de Belfort (1 563 €). Parmi les dix quartiers belfortains, il s'agit du plus faible niveau de vie observé.

Le taux de pauvreté (estimé à 56 %) est plus que le double de celui de Belfort (25 %).

Les indicateurs sociaux du quartier (niveau de vie, taux de pauvreté, et allocataires percevant le RSA socle) sont moins favorables que la moyenne de la ville de Belfort.

Par rapport à tous les indicateurs sociaux, il n'y a pas de différence notable entre les deux parties du quartier : Nord et Sud.

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 2018 (€)	évolution depuis 2012	taux de pauvreté 2018
Zaporojie Nord	1 081 €	+10%	57%
Zaporojie Sud	-	-	-
Résidences la Douce	1 090 €	+11%	56%
Belfort	1 563 €	+10%	25%

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

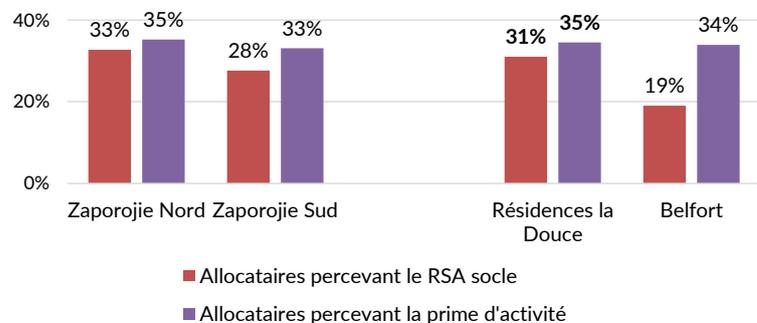
Le **niveau de vie** est le revenu disponible du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage.

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.

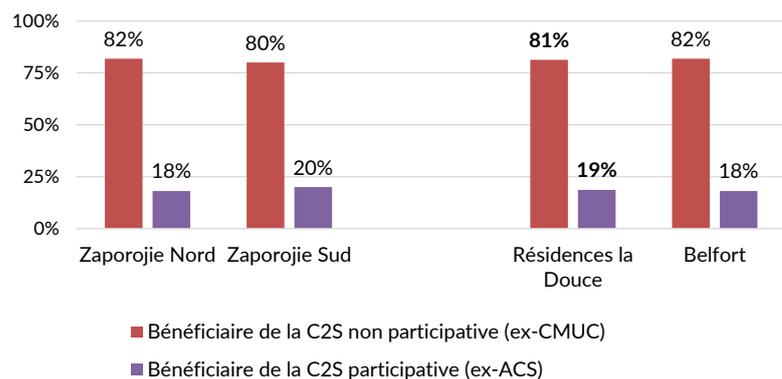
Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population.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

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

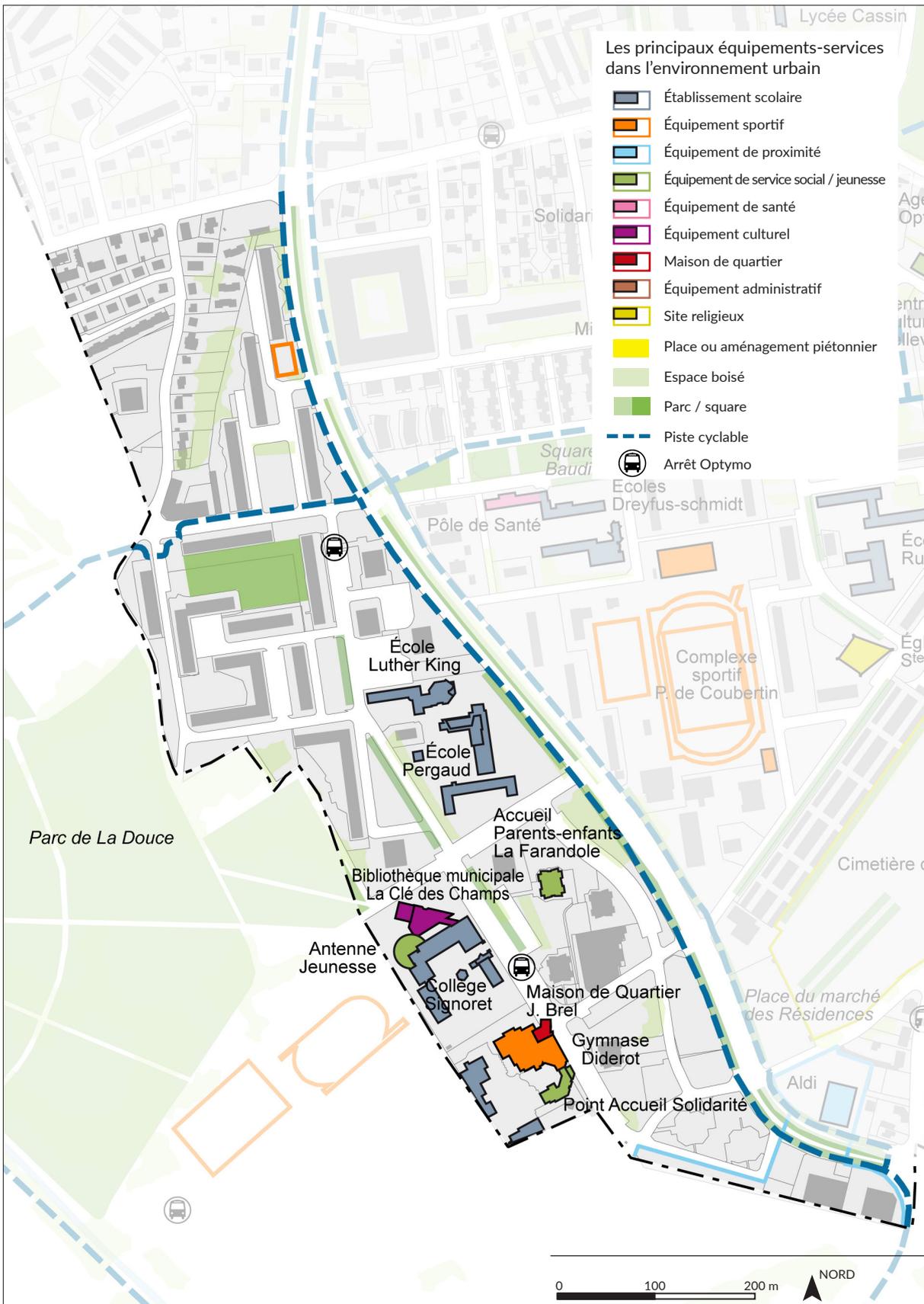


Source : Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 1^{er} janvier 2022

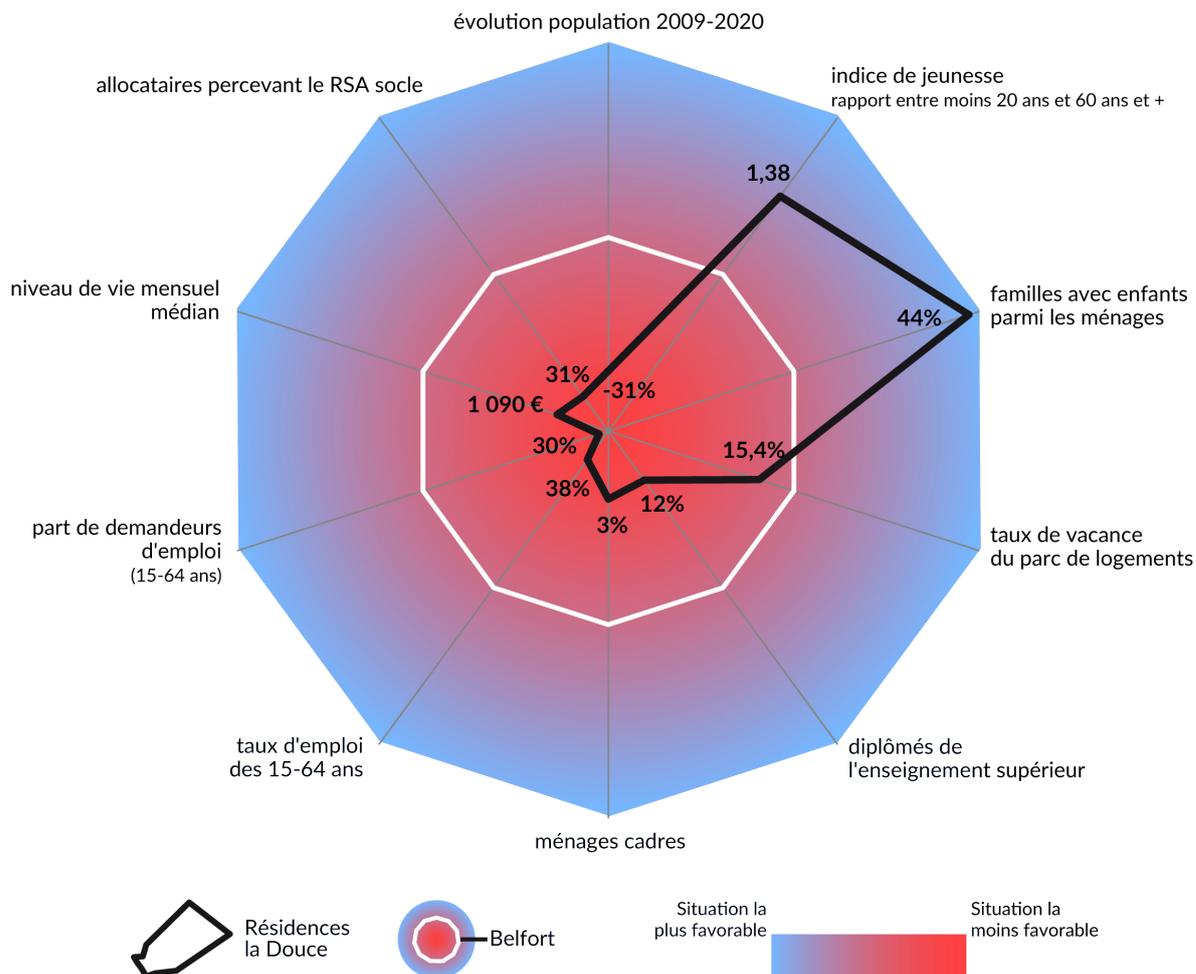
Bénéficiaires de la complémentaire santé solidaire (C2S) au 1^{er} janvier 2022



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



Situation du quartier Résidences la Douce par rapport à l'ensemble de la Ville de Belfort



Le quartier des Résidences la Douce présente une situation nettement moins favorable que la moyenne de la ville de Belfort. Il se démarque des autres par la jeunesse de la population et une proportion significative de familles avec enfants. Cependant, il enregistre une moindre présence de diplômés de l'enseignement supérieur et de cadres, ainsi qu'une forte concentration de demandeurs d'emploi et de bénéficiaires du RSA, ce qui se traduit par un niveau de vie très modeste pour ses habitants.

Entre 2009 et 2020, le quartier a connu le déclin démographique le plus marqué parmi les dix quartiers de Belfort. Ce constat s'explique par le processus de renouvellement urbain entrepris dans le quartier. Il bénéficie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), notamment dans le secteur Dorey, qui fait l'objet d'une requalification. Cela comprend la démolition de plusieurs tours et la reconstruction sur site d'une offre diversifiée en logements, ainsi que des équipements.

Outre sa vocation résidentielle, ce quartier abrite de nombreux équipements, services et commerces, contribuant ainsi à son attractivité et à la qualité de vie de ses habitants