



Agence d'Urbanisme  
et de Développement  
du Pays de Montbéliard

# ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

*Valentigney*

O  
B  
S

0  
1  
5

Octobre 1993

***Aménagement de la Couronne du Mandrin***

# SOMMAIRE

## **DONNÉES REPÈRES SOCIO-ECONOMIQUES** 3 - 11

*POPULATION* 3 - 5

*HABITAT* 6 - 9

*ECONOMIE* 10 - 11

## **ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE PAR QUARTIER** 12 - 29

*ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE* 14 - 17

*ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS* 18 - 21

*SYNTHESE CENTRE VILLE ET PÉRI-CENTRE* 23

*TABLEAUX ANNEXE* 24 - 29

## **LA DEMANDE HLM** 30 - 31

## **LE PROGRAMME DE LA COURONNE DU MANDRIN ET SON INTÉGRATION DANS LE CENTRE** 33 - 35



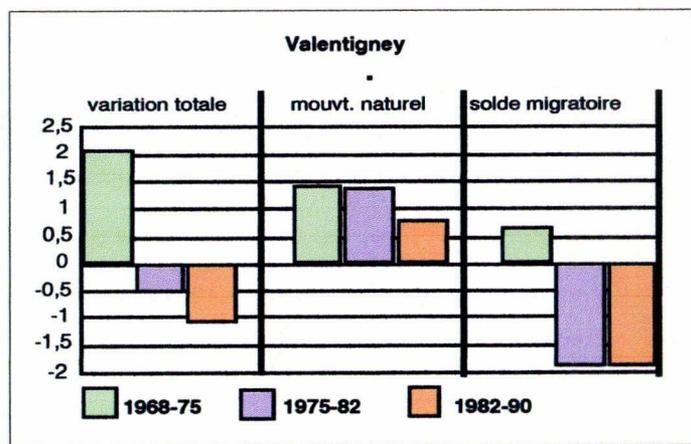
AGENCE D'URBANISME  
ET DE DEVELOPPEMENT  
du Pays de Montbéliard

N° Inventaire : 183

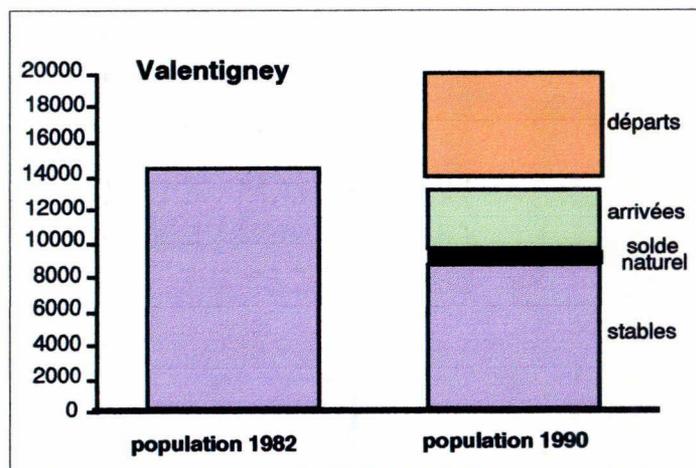
Cote : 085015

## Evolution démographique

	Valentigney	évolution	DUPM	évolution
1975	14 894		135 861	
1982	14 362	-3,5%	131 740	-3%
1990	13 133	8,5%	120 787	-8,3%



## Solde migratoire



# DONNÉES REPÈRES SOCIO- ÉCONOMIQUES

## POPULATION

- **13 133 habitants en 1990**, soit 10,8 % du DUPM.

- **Perte de 1 236 habitants depuis 1982.**

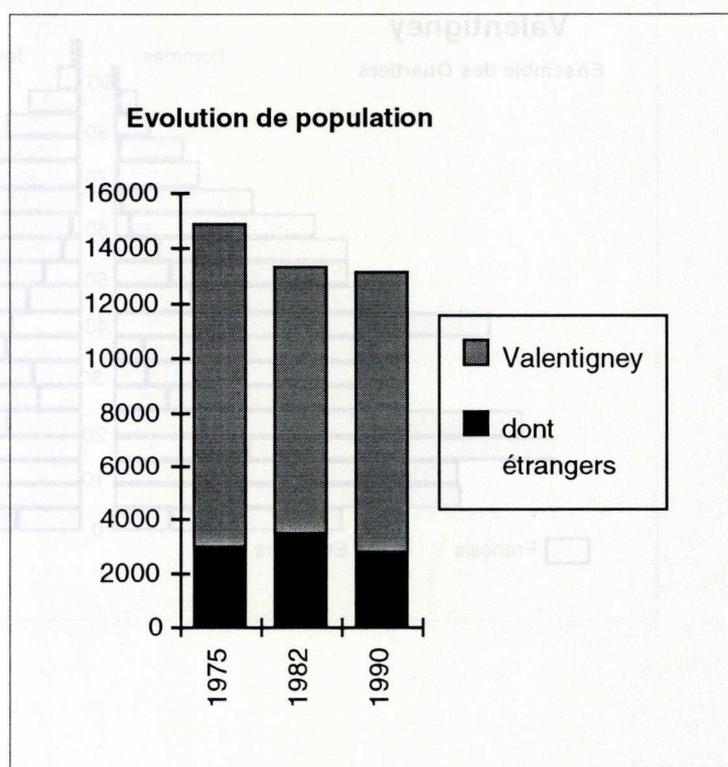
Cette baisse de population est le fait **d'un déficit migratoire croissant** et d'un mouvement naturel ralenti.

Les départs de population ont surtout concerné les per-

sonnes étrangères et les jeunes à la recherche d'emplois.

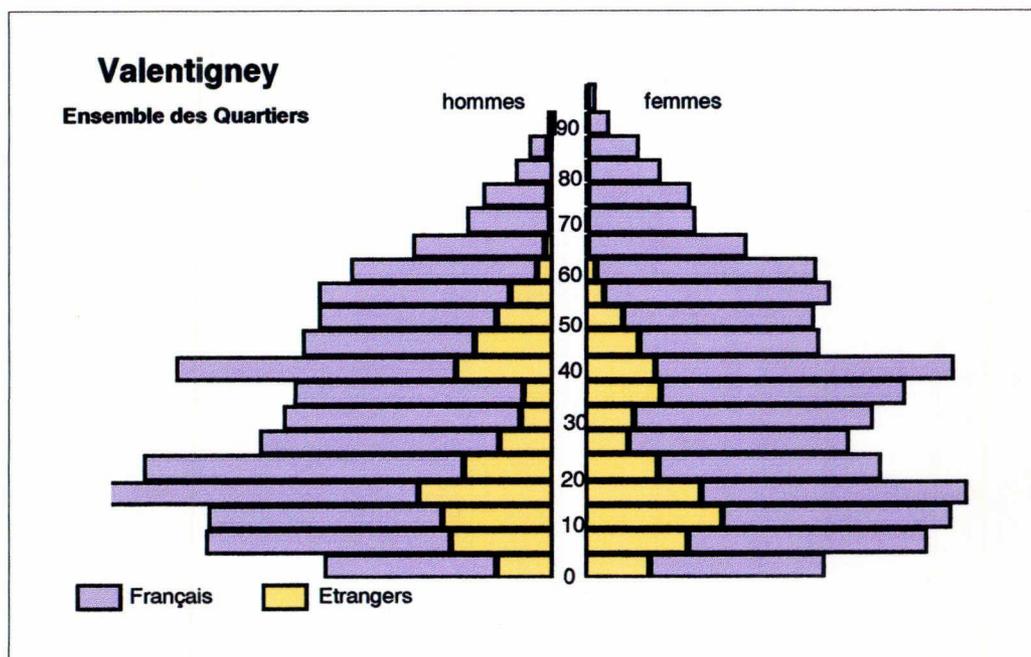
- **2 721 habitants de nationalité étrangère**, soit 20,7 % de la population totale (13,9 % dans le DUPM).

Cette part diminue (24 % en 1982) par les nombreux retours aux pays.

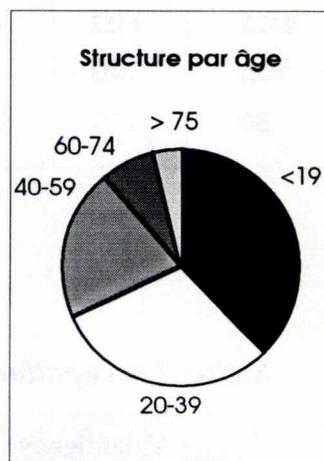


### *Structure par âge*

	Valentigney		DUPM 1990
	1882	1990	
0-19 ans	37,5%	31,3%	28,8%
20-39 ans	30,6%	27,9%	29,8%
40-59 ans	20,7%	25,2%	25,5%
60-74 ans	7,2%	10,8%	11%
75 ans ou +	3,8%	4,7%	4,9%



- *Même si la population a vieilli entre 1982 et 1990, elle reste plus jeune que sur le DUPM.*



- *Baisse de la taille des ménages (3,2 à 2,9) mais qui reste plus élevée que sur le DUPM.*

En effet, au sein de la population étrangère, les ménages sont composés, en moyenne, de 4,6 personnes.

- *La mobilité résidentielle des Valentinois est plus faible que l'ensemble du DUPM :*

72 % des ménages habitaient déjà la commune en 1982, contre 68,9 % dans le DUPM.

En revanche, les résidents sont plus mobiles à l'intérieur de la commune : la moitié a changé de logement depuis 1982.

### *Type de logements*

	Valentigney		évolution 82/90	DUPM 1990	évolution 82/90
	1982	1990			
TOTAL	4977	4826	-3%	47 613	-0,7%
Résidences principales vacants	4475	4452	-0,5%	43 902	+0,4%
Résidences secondaires	452	303	-33%	3 149	-19%
	50	71	+42%	562	+67%

### *Statut d'occupation*

	Valentigney		DUPM
propriétaires	2258	50,7%	48,4%
locataires	1996	44,8%	47,5%
- HLM	1425	32%	29,5%
- non HLM	548	12,3%	17,9%
meublé ou hôtel	23	0,5%	4,1%
logé gratuit	198	4,5%	
Total	4452	100%	100%

### *Taille des logements*

pièces	Valentigney	D.U.P.M.
1	1%	3,1%
2	7,6%	9,3%
3	21%	24,5%
4	38%	32,7%
5	19,3%	19,5%
6 ou plus	13%	10,5%

## HABITAT

- **4977 logements**, soit 10,4% du parc total du DUPM.

- **Forte baisse quantitative de l'offre de logements depuis 1982 (-151 logements), avec une remise à niveau qualitative :**

→ **Démolition des logements HLM vacants, (-33 %).**

210 logements HLM inadaptés ou vacants ont été démolis entre 1987 et 1993, d'autres ont été entièrement requalifiés.

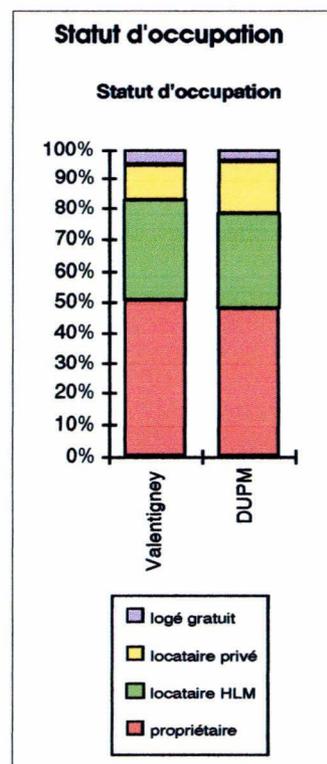
→ **Amélioration qualitative de l'offre :**

Restructuration importante du parc HLM, dans le cadre de l'opération DSQ des Buis et de l'amélioration des quartiers Pézole et Normandie.

92 logements anciens ont été réhabilités dans le cadre de l'OPAH (57 logements locatifs et 35 logements de propriétaires occupants).

→ **Les démolitions de logements HLM n'ont été que peu compensées par des constructions neuves.**

- **La moitié des résidents de Valentigney sont propriétaires**, ce qui est important puisque Valentigney est une commune urbaine, où les locataires sont souvent sur-représentés.



- **Au sein du parc locatif, les logements HLM prédominent avec le quartier des Buis**, qui représentent près des trois quarts du parc HLM.

- **Les maisons individuelles et les logements collectifs sont répartis de manière équilibrée** (49,5 % individuel, 48,5 % collectif).

- **Le parc est composé en majorité de logements de taille moyenne de type T3 et T4** de par la structure du parc HLM.

### Date de construction

	R. principales Valentigney	en % Valentigney	en % D.U.P.M.
avant 1948	1358	28%	28%
1949-1974	2629	54,5%	53,1%
1975-1990	839	17,5%	18,8%

### Niveau de confort

	Valentigney	D.U.P.M.
<u>CONFORT 1</u> : <i>sans sdb, avec ou sans W-C intérieur</i>	3,5%	4%
<u>CONFORT 2</u> : <i>sans chauffage central, avec sdb, avec ou sans WC intérieur</i>	10,7%	11,4%
<u>CONFORT 3</u> : <i>avec sdb, WC intérieur, chauffage central</i>	85,8%	84,7%

### Construction neuve (en logements autorisés)

1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	TOTAL
15	6	10	8	6	5	12	7	69

Source : SICLONE

- **54,5 % des résidences principales construites entre 1949 et 1974** en relation avec l'essor du parc HLM des années 1960.

- **Niveau de confort des résidences principales satisfaisant**, en raison d'un parc de logements relativement récent.

- **69 logements nouveaux construits** entre 1985 et 1992 (9 logements par an).

- **L'effort de construction est relativement modeste** puisque la commune rassemble 10,4 % des logements du DUPM et participe à 3,8 % à l'effort de construction du D.U.P.M. entre 1985 et 1992.

- **Hypothèse d'évaluation des besoins en logements neufs à population constante : il faudrait construire 60 logements par an.**

On peut évaluer l'offre de logements nécessaires en tenant compte des critères suivants :

. une décohabitation croissante (1 % par an) qui crée de nouveaux ménages donc des besoins supplémentaires en logements,

. le renouvellement du parc lié à la disparition d'environ 0,7 % de résidences principales par an (destruction, désaffectation...)

**On peut donc estimer que la commune a besoin d'environ 60 logements supplémentaires par an pour assurer l'équilibre de son parc**, alors qu'actuellement 9 logements neufs sont construits chaque année. **Une relance de la construction s'avère donc indispensable.**



### Activité et chômage

	1990		1982	
	Valentigney	DUPM	Valentigney	DUPM
<b>Population active</b>	<b>5 401</b>	<b>52 616</b>	<b>5 814</b>	<b>57 148</b>
Taux d'activité	52,9%	55,5%		57,5%
dt actifs avec un emploi	<b>4 722</b>	<b>46 739</b>	<b>5 137</b>	<b>50 909</b>
dt chômeurs	<b>679</b>	<b>5 877</b>	<b>677</b>	<b>6 239</b>
T° chômage	12,5%	11,1%	11,6%	10,9%
<b>Nombre d'emplois</b>	<b>2 802</b>	<b>63 666</b>	<b>4 667</b>	<b>67 760</b>

### Positions professionnelles

	Valentigney %	Audincourt %	DUPM %
<b>ACTIFS ayant un emploi</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>SALARIES</b>	<b>93,4</b>	<b>93,2%</b>	<b>93,2%</b>
OS, manoeuvres	26%	31,3%	23,1%
Ouvriers Hautement Qualifiés	18,8%	20,8%	19,6%
agents de maîtrise	4,4%	3,7%	4,2%
techniciens, dessinateurs, VRP	6,3%	5,5%	7,1%
instit., infir., catB fonct publi.	4,3%	2,6%	4,5%
ingénieurs ou cadres, profs.	6,8%	4,3%	7,3%
agents serv.,catC,D fonct pub	12,4%	15,9%	15,4%
non déclarés	14,4%	9,1%	12%
<b>NON SALARIES</b>	<b>6,6%</b>	<b>6,8%</b>	<b>6,8%</b>
indépendants / em employeurs	4,7%	5%	4,9%
aides familiaux	1,9%	1,8%	1,9%

### Migrations alternantes

	en 1990		en 1982	Variation 82/90
les actifs ayant un emploi travaillent...	4 722	100%	100%	-7%
<b>A Valentigney</b>	<b>1 371</b>	<b>29%</b>	<b>37%</b>	<b>-27%</b>
<b>Hors Valentigney</b>	<b>3 351</b>	<b>71%</b>	<b>63%</b>	<b>+3%</b>

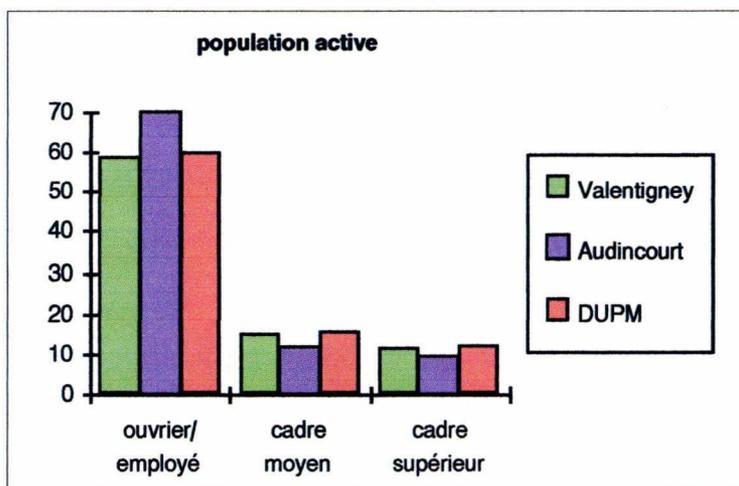
## ECONOMIE

- 5 401 actifs en 1990 avec un taux d'activité plus faible que sur le DUPM (52,9 % contre 55,5 % dans le District).

- Taux de chômage de 12,5%, en hausse par rapport à 1982 (23,3 % chez les étrangers et 20,5 % chez les femmes)

- La commune a perdu 1 865 emplois entre 1982 et 1990, ce qui correspond au quart de la perte d'emplois nette dans le DUPM.

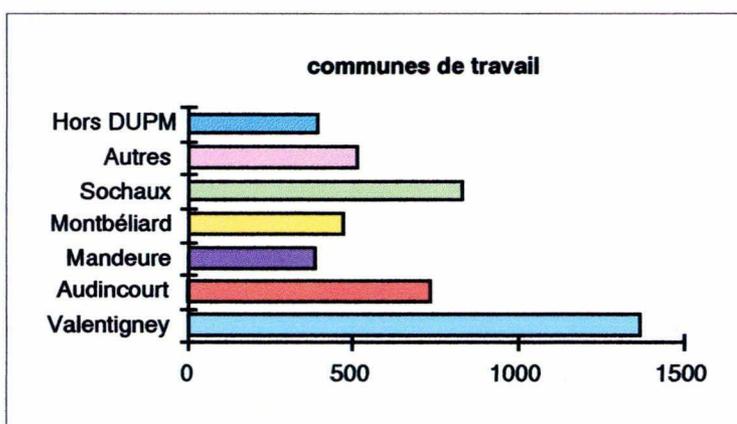
- Une structure de la population active peu qualifiée, plus proche du DUPM qu'Audincourt.

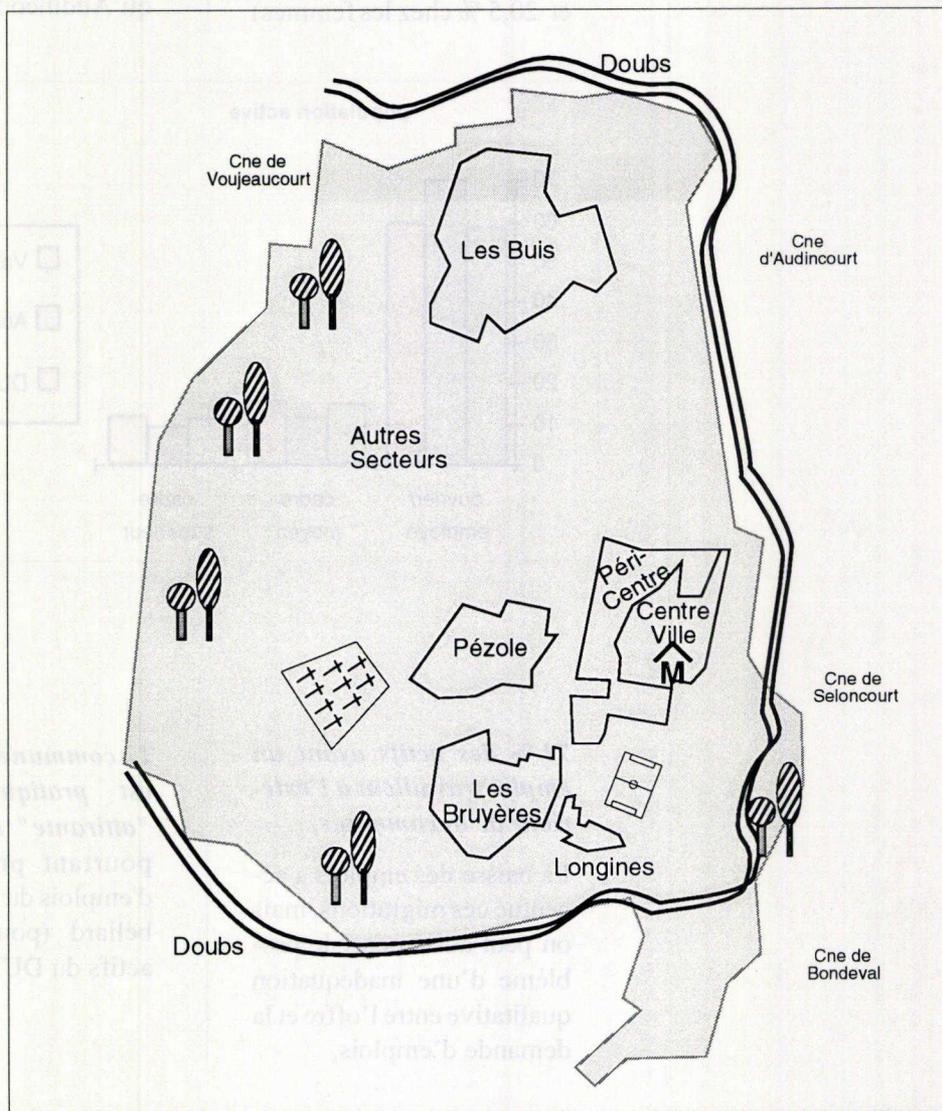


- 71 % des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune.

La baisse des emplois a accentué ces migrations, mais on peut aussi poser le problème d'une inadéquation qualitative entre l'offre et la demande d'emplois.

- La commune d'Audincourt est pratiquement aussi "attirante" que Sochaux, pourtant principal pôle d'emplois du Pays de Montbéliard (pour 27 % des actifs du DUPM).

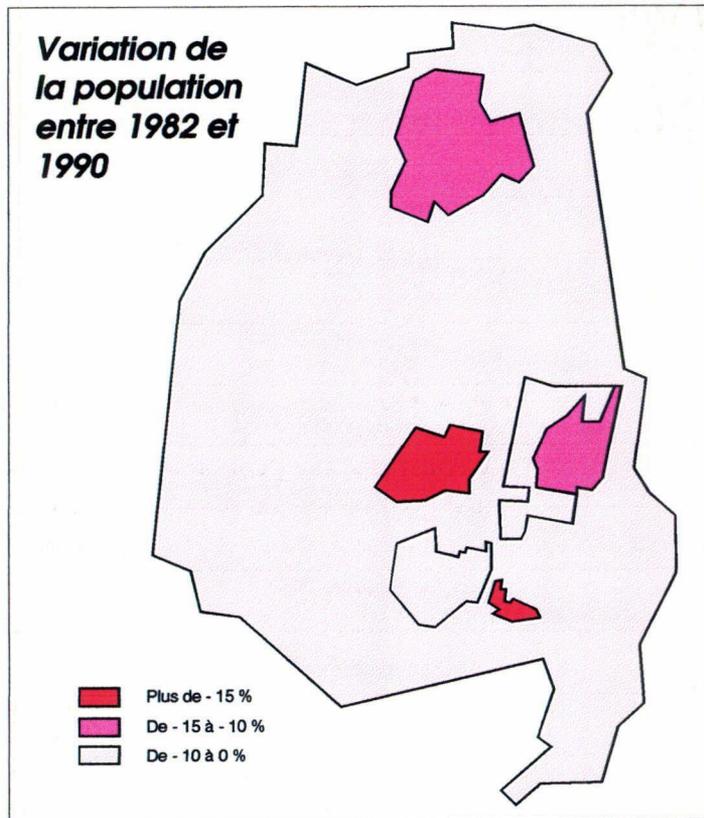




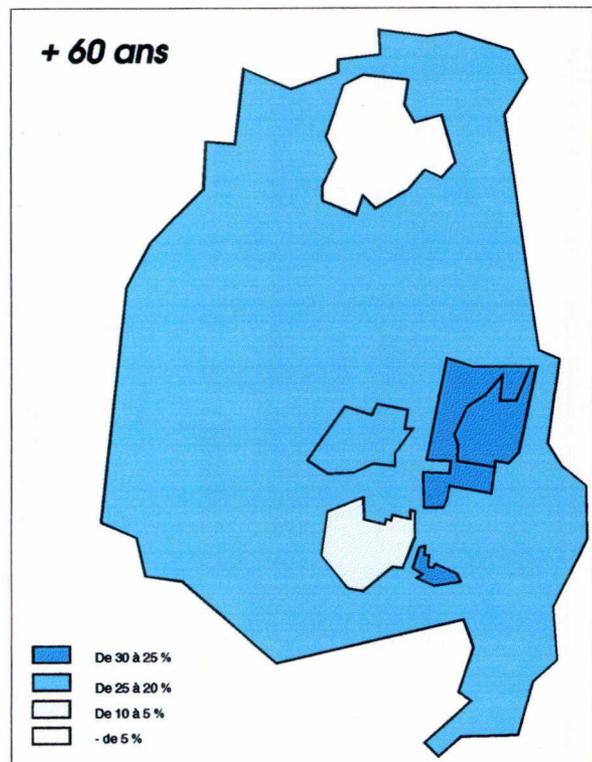
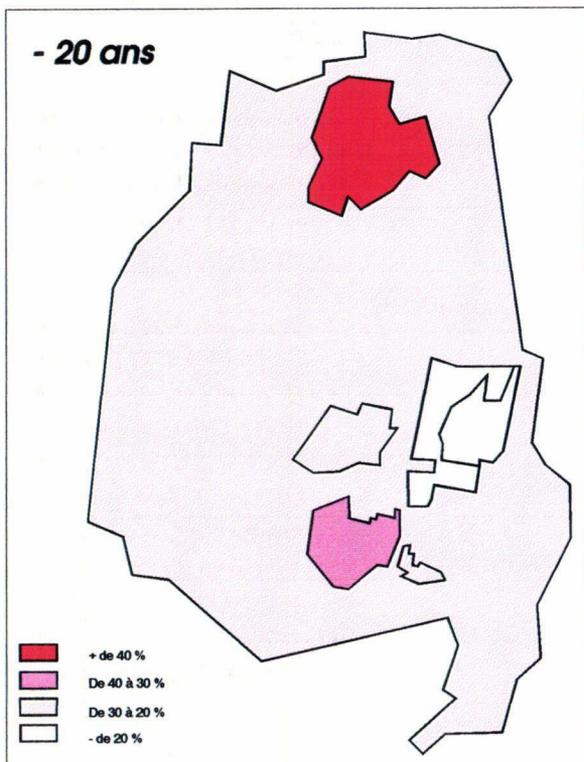
# **ANALYSE SOCIO- DEMOGRAPHIQUE PAR QUARTIER**

L'analyse socio-économique par quartier permet de dresser une typologie de la population de ces quartiers. A l'aide du découpage par îlots INSEE de la commune, 8 quartiers ont été identifiés.

*LES BUIS  
LES BRUYERES  
LONGINES  
PEZOLE  
PERI-CENTRE  
CENTRE VILLE  
AUTRES SECTEURS*



### Répartition par âge



## Variation de population entre 1982 et 1990

***Les Buis concentrent le tiers de la population de la commune.***

Ce quartier a connu, avec **Pézole**, une baisse de population plus forte que l'ensemble de la commune (-15 % aux Buis, -20 % Pézole, -10 % sur Valentigney).

Cette baisse s'explique en partie par les nombreux départs de population, liée à la crise de l'emploi qu'a connue le Pays de Montbéliard depuis la fin des années 1970. Au sein de cette population migrante, de nombreux étrangers, majoritaires aux Buis, sont retournés dans leur pays

d'origine (près de 6 000 retours au pays sur l'ensemble du District entre 1985 et 1987).

***Les Bruyères ont maintenu leur population*** entre 1982 et 1990 pour atteindre 10 % de la population de Valentigney en 1990.

***Le Centre ville et le péri-centre*** rassemblent 10 % de la population de Valentigney. Ils ont connu une baisse de population de l'ordre de 10 % (- 135 personnes), conforme à la moyenne communale (baisse légèrement plus élevée dans le centre ville : - 12 %).

## Structure de la population par âge et par nationalité

***Près de la moitié (48 %) de la population des Buis est de nationalité étrangère***, ce qui correspond à environ 80 % de l'ensemble des étrangers de la commune.

Cette concentration extrême de population étrangère explique la présence de familles nombreuses donc de population très jeune :

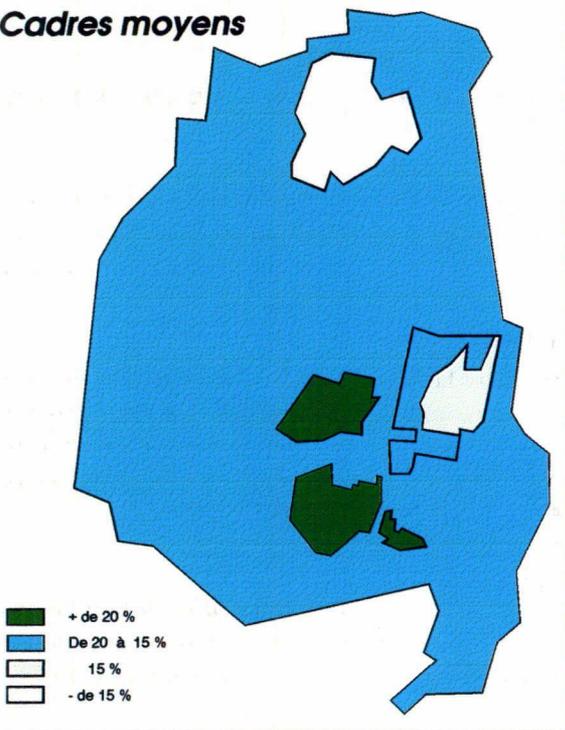
Les moins de 20 ans représentent 42 % de la population du quartier, (contre 31 % à l'échelle communale).

***Les Buis et les Bruyères ont une population particulièrement jeune***, où les personnes de plus de 60 ans sont sous-représentés.

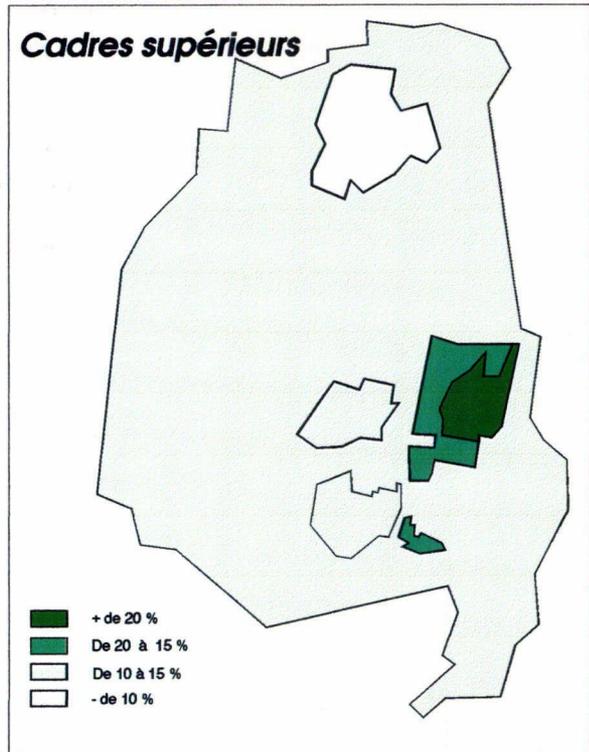
***Les autres quartiers ont une population plus âgée, en particulier le centre ville et le péri-centre :***

Les moins de 20 ans représentent seulement 18 % de la population, alors que les plus de 60 ans sont très présents, surtout dans le péri-centre (29 % de la population, contre 15,5 % à Valentigney).

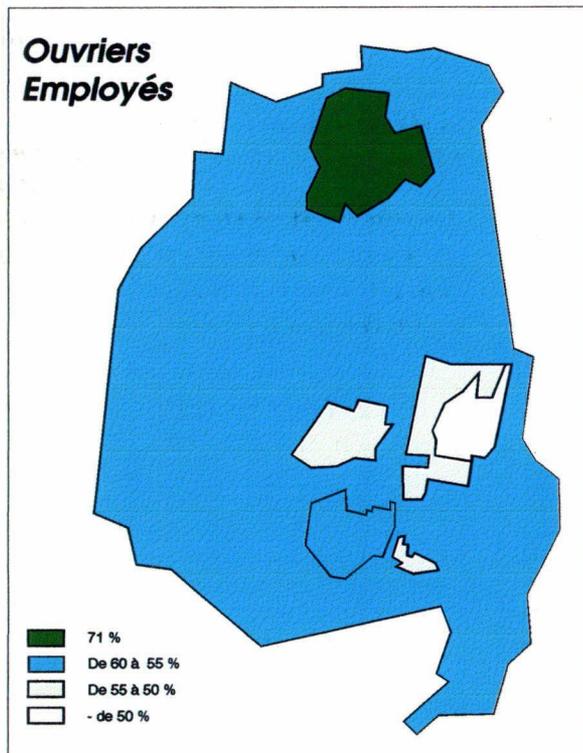
### Cadres moyens



### Cadres supérieurs



### Ouvriers Employés



## Taille des ménages

Alors que l'ensemble de la commune connaît une baisse de la taille des ménages entre 1982 et 1990 (3,2 à 2,9 personnes par ménage), en particulier le quartier des Bruyères, **le centre ville et le péri-centre connaissent une relative stabilité de leurs ménages.**

La population plus âgée du centre ne connaît pas vraiment de décohabitation liée aux départs des enfants, comme les autres quartiers.

La taille des ménages du centre ville et du péri-centre reste

cependant inférieure à la moyenne communale.

Ces écarts sont à mettre en relation avec la structure par âge de la population de ces quartiers :

- Les quartiers où les jeunes sont particulièrement présents (les Buis, les Bruyères) ont des ménages de plus de 3 personnes.
- A l'inverse, les autres quartiers où les personnes âgées sont plus nombreuses sont constitués de petits ménages.

## Population active

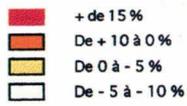
**Les actifs du centre ville et du péri-centre sont peu touchés par le chômage** car leur niveau de qualification est relativement élevé :

**Les cadres supérieurs** sont deux fois plus nombreux en centre ville que sur l'ensemble de la commune.

Les cadres moyens résident surtout aux Longines, à Pézole et aux Bruyères.

**Les Buis est le quartier le plus durement touché par le chômage** car ses actifs sont peu qualifiés.

**Variation  
des résidences  
principales  
entre 1982  
et 1990**



**Locatifs HLM**



**Statut d'occupation**

**Locatifs**



**Propriétaires**



## **ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS**

### **Evolution du parc entre 1982 et 1990**

*Le nombre de résidences principales n'a pratiquement pas évolué entre 1982 et 1990, alors que les logements vacants ont connu une baisse (-49 logements vacants).*

Mais cette situation est très contrastée selon les quartiers :

- Stabilité des résidences principales et des logements vacants *au péri-centre, à Pézole et Longines.*
- L'urbanisation récente des *Bruyères* a permis d'apporter une offre nouvelle de logements (+56 résidences principales entre 1982 et 1990).

- Le quartier des *Buis* connaît une restructuration lourde avec d'importantes réhabilitations et démolitions de logements HLM inadaptés.

Ces opérations ont favorisé une chute de la vacance (-157 logements entre 1982 et 1990), et ont conduit à une baisse globale de l'offre de logements (- 238 entre 1982 et 1990).

- *L'offre de résidences principales en centre ville s'est légèrement réduite depuis 1982 (-9 %, soit 22 logements).*

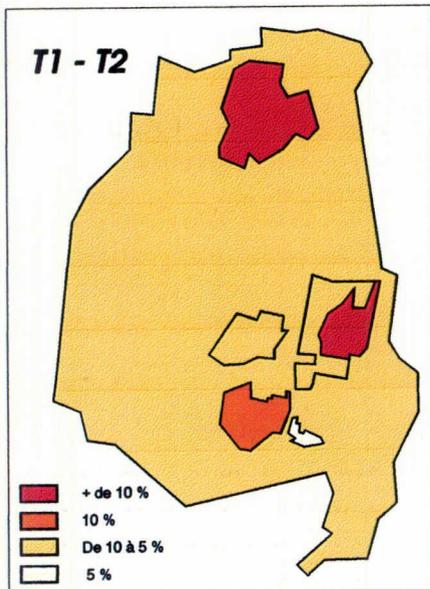
### **Statut d'occupation des ménages**

Les propriétaires occupent surtout les *maisons individuelles d'avant 1948 du péri-centre et du quartier Longines*, et dans une moindre mesure, *du centre ville et des Bruyères.*

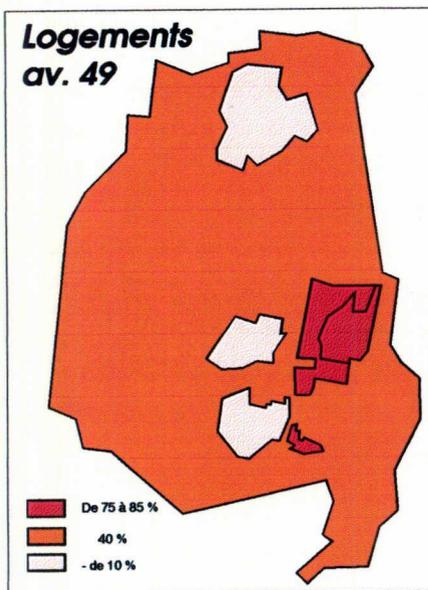
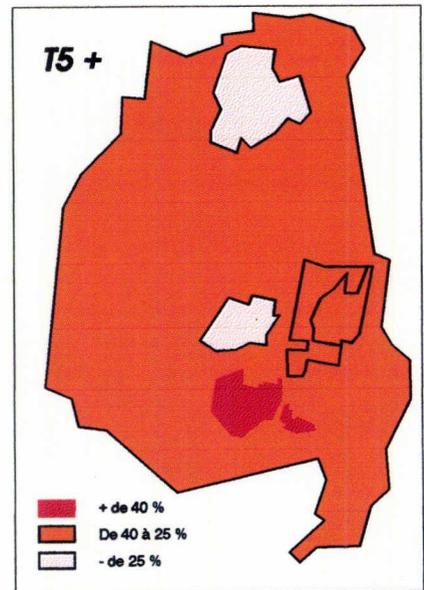
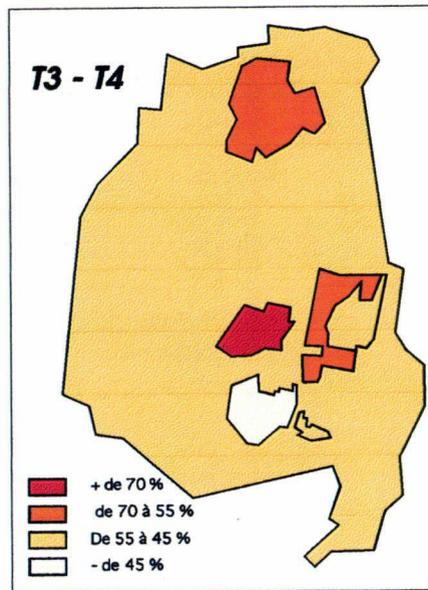
*Au sein du parc locatif, le centre ville et le péri-centre n'offrent quasiment que des*

*logements locatifs privés*, à l'inverse des Bruyères, dont le parc locatif est constitué essentiellement de locatifs HLM.

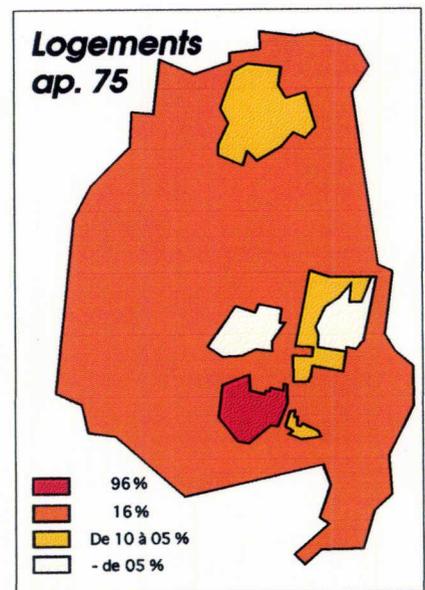
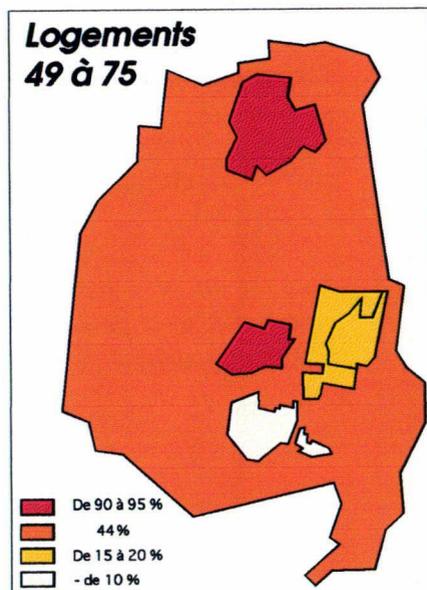
*Aux Buis*, quartier d'habitat collectif, les locataires HLM constituent les 3/4 des ménages.



**Répartition des logements selon la taille**



**Répartition des logements selon date de construction**



## Taille des logements

Le centre et le péri-centre ont une structure de logements relativement différente :

On retrouve **plus de T3/T4 en péri-centre**, avec les maisons individuelles des années 1930, et **plus de petits logements en centre ville** (12 %, contre 9 % à l'échelle communale).

En revanche, la proportion de grands logements est plus élevée (38 %) qu'à l'échelle communale.

**A Pézole et aux Buis, les T3/T4 sont sur-représentés**, du fait de la structure du parc HLM. En revanche, les grands logements sont bien moins représentés qu'à l'échelle de Valentigney, surtout aux Buis (19 % de T5 et plus, contre 33 % sur la commune).

Près de la moitié des logements des **Bruyères sont des grands logements**, de par la composition familiale de ces quartiers (familles avec enfants).

## Date de construction

L'âge du parc de logements correspond à l'histoire de l'urbanisation de la commune :

**Le centre ville et le péri-centre sont les premiers sites historiques d'urbanisation de la commune :**

Environ 80 % des logements ont été construits avant 1948.

**Pézole et les Buis** sont les quartiers qui ont connu une expansion dans les années 1960 avec l'essor de la construction HLM : 93 % du parc a été construit entre 1949 et 1975.

**Le quartier des Bruyères** correspond à une opération récente d'urbanisation : 96 % du parc a été construit après 1975.

## SYNTHÈSE CENTRE VILLE ET PÉRI-CENTRE

Ces quartiers ont **perdu 10% de leur population entre 1982 et 1990**, comme l'ensemble de la commune.

Cette population est **plus âgée que dans les autres quartiers**, surtout dans le péri-centre (moins de jeunes, plus de personnes de plus de 60 ans et autant d'actifs de 20 à 60 ans).

**La taille des ménages est faible** mais elle est restée stable depuis 1982, à l'inverse des autres quartiers.

Depuis 1982, **l'offre de logements a baissé en centre ville (-9%)** alors qu'elle est restée **relativement stable en péri-centre (-2,7%)**.

L'occupation du parc de logements est sensiblement différente entre le centre ville et le péri-centre :

**Alors que le péri-centre accueille 2/3 des ménages propriétaires de maisons individuelles, le centre ville ras-**

**semble plus de locataires**, mais dont la part est encore inférieure à la moyenne communale.

Ceci explique que l'équilibre entre logements collectifs et individuels est pratiquement atteint en centre ville (50% individuel, 40% collectif)

**Les petits logements sont particulièrement présents en centre ville** et les grands logements occupent également une part plus élevée du parc en centre ville et dans le péri-centre, qu'à l'échelle communale.

**Le parc ancien est prépondérant.**

**La part des chômeurs est faible** car le niveau de qualification des actifs est relativement élevé: **Les cadres supérieurs sont deux fois plus nombreux en centre ville** que sur l'ensemble de la commune.

### *Portrait robot du ménage du péri-centre*

Les 2/3 des ménages, relativement âgés dans la mesure où les enfants et les jeunes de 20 ans sont peu nombreux dans la famille, sont propriétaires d'une maison individuelle de grande taille construite avant 1948.

Quant au tiers de locataires, ils occupent tous un logement locatif privé.

Par rapport à l'ensemble de la commune, la part des cadres résidant au péri-centre est relativement importante.

### *Portrait robot du ménage du centre ville*

La population est relativement âgée. Plus de la moitié des ménages sont propriétaires, mais les locataires (tous résident dans un logement locatif privé) sont plus nombreux qu'au péri-centre. Le centre ville attire particulièrement les cadres supérieurs.

## POPULATION

	Population		...sans double compte	
	1990	1982	1990	1982
<b>Les Buis</b>	4606	5230	4447	5230
<b>Les Bruyères</b>	1255	1257	1255	1257
<b>Les Longines</b>	84	65	84	65
<b>Pézole</b>	941	1177	941	1177
<b>Péri-Centre</b>	823	900	823	900
<b>Centre Ville</b>	501	559	493	558
<b>Autres</b>	4931	5174	4851	5116
<b>Ensemble</b>	<b>13141</b>	<b>14362</b>	<b>12894</b>	<b>14303</b>

### Structure par âge, par sexe et par nationalité

LES BUIS					LES BRUYERES					LES LONGINES				
HOMMES		FEMMES			HOMMES		FEMMES			HOMMES		FEMMES		
âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères	âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères	âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères
0-4ans	99	76	89	89	0-4ans	28	0	29	1	0-4ans	5	0	0	0
5-9ans	120	133	117	136	5-9ans	59	0	56	2	5-9ans	3	0	3	0
10-14ans	103	146	110	182	10-14ans	57	1	63	4	10-14ans	7	0	1	0
15-19ans	131	170	116	138	15-19ans	80	0	81	3	15-19ans	2	0	2	0
20-24ans	239	114	110	90	20-24ans	39	2	39	3	20-24ans	0	0	1	0
25-29ans	120	68	115	49	25-29ans	31	1	31	1	25-29ans	2	0	2	0
30-34ans	96	29	100	59	30-34ans	32	1	40	1	30-34ans	3	0	4	0
35-39ans	85	30	75	87	35-39ans	42	2	58	4	35-39ans	5	0	3	0
40-44ans	69	116	85	83	40-44ans	83	2	97	1	40-44ans	3	0	3	0
45-49ans	46	88	57	59	45-49ans	45	3	36	2	45-49ans	3	0	2	0
50-54ans	53	64	57	39	50-54ans	23	4	30	1	50-54ans	2	1	0	0
55-59ans	54	42	65	17	55-59ans	14	0	15	0	55-59ans	0	0	2	0
60-64ans	36	6	39	8	60-64ans	12	0	12	0	60-64ans	3	0	8	0
65-69ans	17	6	25	1	65-69ans	6	1	14	0	65-69ans	1	0	1	0
70-74ans	12	1	14	1	70-74ans	6	0	15	0	70-74ans	1	0	0	0
75-79ans	4	1	7	1	75-79ans	3	0	8	0	75-79ans	0	0	4	0
80-84ans	3	0	5	0	80-84ans	0	0	8	0	80-84ans	1	0	2	0
85-89ans	0	1	2	0	85-89ans	4	0	8	0	85-89ans	0	0	2	0
90-94ans	1	0	0	0	90-94ans	0	0	1	0	90-94ans	0	0	1	0
95-99ans	0	0	0	0	95-99ans	0	0	2	0	95-99ans	0	0	1	0
<b>Total</b>	<b>1288</b>	<b>1091</b>	<b>1188</b>	<b>1039</b>	<b>Total</b>	<b>564</b>	<b>17</b>	<b>643</b>	<b>23</b>	<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>42</b>	<b>0</b>

*Structure par âge, par sexe et par nationalité*

PEZOLE					PERI - CENTRE					CENTRE VILLE				
HOMMES		FEMMES			HOMMES		FEMMES			HOMMES		FEMMES		
âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères	âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères	âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères
0-4ans	18	1	17	0	0-4ans	13	0	21	1	0-4ans	12	1	10	0
5-9ans	24	5	38	3	5-9ans	22	1	14	0	5-9ans	10	0	12	0
10-14ans	13	2	19	0	10-14ans	15	0	11	1	10-14ans	8	0	9	1
15-19ans	29	4	25	5	15-19ans	31	0	23	0	15-19ans	18	1	16	1
20-24ans	41	2	34	0	20-24ans	28	2	28	0	20-24ans	13	0	13	0
25-29ans	34	1	36	5	25-29ans	24	4	27	2	25-29ans	18	0	20	1
30-34ans	31	4	30	3	30-34ans	31	1	26	0	30-34ans	25	1	18	1
35-39ans	26	0	25	6	35-39ans	31	0	23	0	35-39ans	14	1	14	0
40-44ans	22	5	34	2	40-44ans	28	1	27	1	40-44ans	16	1	18	1
45-49ans	16	2	19	1	45-49ans	29	0	25	0	45-49ans	13	0	12	0
50-54ans	21	4	37	2	50-54ans	17	0	16	1	50-54ans	13	0	14	0
55-59ans	43	5	44	2	55-59ans	23	0	33	0	55-59ans	14	0	27	0
60-64ans	36	5	42	1	60-64ans	26	1	36	1	60-64ans	15	0	18	0
65-69ans	17	3	25	0	65-69ans	25	0	24	0	65-69ans	20	0	14	0
70-74ans	9	0	15	0	70-74ans	20	0	22	0	70-74ans	7	1	11	0
75-79ans	5	0	14	0	75-79ans	19	2	25	0	75-79ans	7	0	11	0
80-84ans	7	0	12	1	80-84ans	5	0	11	1	80-84ans	6	0	10	0
85-89ans	2	1	4	1	85-89ans	5	0	12	0	85-89ans	4	1	6	0
90-94ans	0	0	0	0	90-94ans	2	0	4	0	90-94ans	0	0	2	0
95-99ans	0	0	1	0	95-99ans	0	0	1	0	95-99ans	0	0	1	0
Total	394	44	471	32	Total	394	12	409	8	Total	233	7	256	5

AUTRES QUARTIERS					VALENTIGNEY : ENSEMBLE VILLE				
HOMMES		FEMMES			HOMMES		FEMMES		
âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères	âges	Français	Etrangers	Françaises	Etrangères
0-4ans	87	9	102	7	0-4ans	262	87	268	98
5-9ans	138	16	126	15	5-9ans	376	155	366	156
10-14ans	155	19	135	22	10-14ans	358	168	348	210
15-19ans	184	29	142	31	15-19ans	475	204	405	178
20-24ans	128	17	118	16	20-24ans	488	137	343	109
25-29ans	136	9	105	9	25-29ans	365	83	336	67
30-34ans	145	13	146	11	30-34ans	363	49	364	75
35-39ans	147	13	177	17	35-39ans	350	46	375	114
40-44ans	209	21	192	17	40-44ans	430	146	456	105
45-49ans	114	25	124	19	45-49ans	266	118	275	81
50-54ans	140	15	135	15	50-54ans	269	88	289	58
55-59ans	142	19	159	10	55-59ans	290	66	345	29
60-64ans	158	11	181	7	60-64ans	286	23	336	17
65-69ans	112	4	140	4	65-69ans	198	14	243	5
70-74ans	75	1	86	3	70-74ans	130	3	163	4
75-79ans	62	3	89	1	75-79ans	100	6	158	2
80-84ans	36	0	65	1	80-84ans	58	0	113	3
85-89ans	14	3	45	3	85-89ans	29	6	79	4
90-94ans	6	1	26	4	90-94ans	9	1	34	4
95-99ans	0	0	8	2	95-99ans	0	0	14	2
Total	2188	228	2301	214	Total	5102	1400	5310	1321

## *Migrations résidentielles entre 1982 et 1990*

<b>Français</b>				
	même Logement	même commune	autre commune	total
<b>Les Buis</b>	918	600	958	2476
<b>Les Bruyères</b>	727	185	295	1207
<b>Les Longines</b>	46	22	15	83
<b>Pézole</b>	444	195	226	865
<b>Péri - centre</b>	496	129	178	803
<b>Centre Ville</b>	279	58	152	489
<b>Autres</b>	2640	736	1113	4489
<b>Ensemble</b>	5550	1925	2937	10412

<b>Etrangers de la C.E.E.</b>					<b>Etrangers hors C.E.E.</b>				
	même Logement	même commune	autre commune	total		même Logement	même commune	autre commune	total
<b>Les Buis</b>	54	95	41	190	<b>Les Buis</b>	621	756	563	1940
<b>Les Bruyères</b>	10	0	0	10	<b>Les Bruyères</b>	17	5	8	30
<b>Les Longines</b>	0	0	0	0	<b>Les Longines</b>	1	0	0	1
<b>Pézole</b>	14	14	2	30	<b>Pézole</b>	18	21	7	46
<b>Péri - centre</b>	0	9	3	12	<b>Péri - centre</b>	5	2	1	8
<b>Centre Ville</b>	6	0	1	7	<b>Centre Ville</b>	2	1	2	5
<b>Autres</b>	75	77	68	220	<b>Autres</b>	101	77	44	222
<b>Ensemble</b>	159	195	115	469	<b>Ensemble</b>	765	862	625	2252

## *Taille des ménages*

	<b>personnes par ménage en 1982</b>	<b>personnes par ménage en 1990</b>
<b>Les Buis</b>	4,06	3,71
<b>les Bruyères</b>	3,68	3,15
<b>Les Longines</b>	1,83	2,09
<b>Pézole</b>	3,12	2,52
<b>Péri-centre</b>	2,43	2,29
<b>Centre Ville</b>	2,38	2,33
<b>Ensemble</b>	3,2	2,9

# LOGEMENTS

## Evolution du parc de logements 1982/90

	Résidences principales		Logts occasionnels et R.S		Logements vacants	
	1990	1982	1990	1982	1990	1982
<b>Les Buis</b>	1199	1289	16	7	150	307
<b>Les Bruyères</b>	398	342	2	4	16	5
<b>Les Longines</b>	38	34	1	4	2	0
<b>Pézole</b>	392	396	3	1	16	18
<b>Péri-Centre</b>	360	370	10	9	13	16
<b>Centre Ville</b>	212	234	15	6	21	19
<b>Autres</b>	1853	1810	24	19	85	87
<b>Ensemble</b>	<b>4452</b>	<b>4475</b>	<b>71</b>	<b>50</b>	<b>303</b>	<b>452</b>

## Statut d'occupation

	Les Buis	Les Bruyères	Les longines	Pézole	Péri-centre	Centre Ville	Autres	Valentigney
<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>	<b>1199</b>	<b>398</b>	<b>36</b>	<b>392</b>	<b>360</b>	<b>212</b>	<b>1855</b>	<b>4452</b>
propriétaire	246	224	27	192	239	117	1213	2258
en %	21%	56%	75%	49%	66%	55%	65%	51%
locataire vide	935	171	5	187	82	72	521	1973
en %	78%	43%	14%	48%	23%	34%	28%	44%
loc HLM	885	158	0	141	3	1	237	1425
en %	74%	40%	0%	36%	1%	0%	13%	32%
loc non HLM	50	13	5	46	79	71	284	548
en %	4%	3%	14%	12%	22%	33%	15%	12%
locataire meub	6	1	0	2	4	1	9	23
en %	1%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%
logé gratuit	12	2	4	11	35	22	112	198
en %	1%	1%	11%	3%	10%	10%	6%	4%
<b>INDIVIDUEL</b>	<b>10%</b>	<b>52%</b>	<b>93%</b>	<b>38%</b>	<b>68%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>	<b>48%</b>
<b>COLLECTIF</b>	<b>89%</b>	<b>47%</b>	<b>3%</b>	<b>61%</b>	<b>30%</b>	<b>40%</b>	<b>28%</b>	<b>50%</b>
hôtel, ferme..	1%	1%	4%	1%	2%	10%	2%	2%

## Période de construction

## Taille des logements

	Nombre de logements	Période de construction						Taille des logements					
		<1915	15-49	49-68	68-75	75-82	82-90	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T6-8
<b>Les Buis</b>	1365	0	0	682	598	51	34	0	152	278	675	195	65
<b>Les Bruyères</b>	416	5	6	1	6	341	57	6	37	64	119	126	64
<b>Les Longines</b>	41	27	8	2	1	1	2	0	2	7	15	12	5
<b>Pézole</b>	411	13	10	298	83	4	3	1	23	133	157	66	31
<b>Peri-centre</b>	383	187	106	48	18	12	12	6	19	87	124	65	82
<b>Centre Ville</b>	248	180	24	11	22	10	1	3	26	47	80	44	48
<b>Autres</b>	1962	465	327	681	178	186	125	36	108	397	655	427	339
<b>Ensemble</b>	<b>4826</b>	<b>877</b>	<b>481</b>	<b>1723</b>	<b>906</b>	<b>605</b>	<b>234</b>	<b>52</b>	<b>367</b>	<b>1013</b>	<b>1825</b>	<b>935</b>	<b>634</b>

# EMPLOI

## Situation professionnelle

Les Buis			Les Bruyères			Pézole		
Français	nombre		nombre		Français	nombre		
Actifs et emploi	865	53,5%	500	61,4%	Actifs et emploi	340	53,6%	
Chomeurs	195	12,1%	43	5,3%	Chomeurs	42	6,6%	
militaires	16	1,0%	5	0,6%	militaires	2	0,3%	
Retraités	171	10,6%	92	11,3%	Retraités	191	30,1%	
Etudiants	369	22,8%	174	21,4%	Etudiants	59	9,3%	
<b>Etrangers C.E.E.</b>			<b>Etrangers C.E.E.</b>			<b>Etrangers C.E.E.</b>		
Actifs et emploi	83	61,9%	6	85,7%	Actifs et emploi	20	74,1%	
Chomeurs	15	11,2%	1	14,3%	Chomeurs	0	0,0%	
militaires	0	0,0%	0	0,0%	militaires	0	0,0%	
Retraités	10	7,5%	0	0,0%	Retraités	4	14,8%	
Etudiants	26	19,4%	0	0,0%	Etudiants	3	11,1%	
<b>Etrangers non C.E.E.</b>			<b>Etrangers non C.E.E.</b>			<b>Etrangers non C.E.E.</b>		
Actifs et emploi	459	52,6%	7	43,8%	Actifs et emploi	9	34,6%	
Chomeurs	113	13,0%	3	18,8%	Chomeurs	3	11,5%	
militaires	0	0,0%	0	0,0%	militaires	0	0,0%	
Retraités	22	2,5%	1	6,3%	Retraités	8	30,8%	
Etudiants	278	31,9%	5	31,3%	Etudiants	6	23,1%	
<b>Ensemble</b>			<b>Ensemble</b>			<b>Ensemble</b>		
Actifs et emploi	1407	53,7%	513	61,3%	Actifs et emploi	369	53,7%	
Chomeurs	323	12,3%	47	5,6%	Chomeurs	45	6,6%	
militaires	16	0,6%	5	0,6%	militaires	2	0,3%	
Retraités	203	7,7%	93	11,1%	Retraités	203	29,5%	
Etudiants	673	25,7%	179	21,4%	Etudiants	68	9,9%	
	2622		837			687		

Péri - Centre			Centre Ville			Autres Quartiers			Valentigney	
Français	nombre		nombre		Français	nombre		nombre	%	
Actifs et emploi	316	50,8%	204	54,1%	Actifs et emploi	1695	51,5%	3946	53,2%	
Chomeurs	28	4,5%	16	4,2%	Chomeurs	194	5,9%	521	7,0%	
militaires	4	0,6%	1	0,3%	militaires	13	0,4%	41	0,6%	
Retraités	214	34,4%	113	30,0%	Retraités	1037	31,5%	1845	24,9%	
Etudiants	60	9,6%	43	11,4%	Etudiants	354	10,8%	1063	14,3%	
<b>Etrangers C.E.E.</b>			<b>Etrangers C.E.E.</b>			<b>Etrangers C.E.E.</b>			<b>Etrangers C.E.E.</b>	
Actifs et emploi	9	100,0%	3	50,0%	Actifs et emploi	115	69,3%	236	67,6%	
Chomeurs	0	0,0%	0	0,0%	Chomeurs	9	5,4%	25	7,2%	
militaires	0	0,0%	0	0,0%	militaires	0	0,0%	0	0,0%	
Retraités	0	0,0%	1	16,7%	Retraités	24	14,5%	39	11,2%	
Etudiants	0	0,0%	2	33,3%	Etudiants	18	10,8%	49	14,0%	
<b>Etrangers non C.E.E.</b>			<b>Etrangers non C.E.E.</b>			<b>Etrangers non C.E.E.</b>			<b>Etrangers non C.E.E.</b>	
Actifs et emploi	1	20,0%	3	75,0%	Actifs et emploi	56	46,7%	536	51,3%	
Chomeurs	1	20,0%	0	0,0%	Chomeurs	13	10,8%	133	12,7%	
militaires	0	0,0%	0	0,0%	militaires	0	0,0%	0	0,0%	
Retraités	3	60,0%	1	25,0%	Retraités	16	13,3%	51	4,9%	
Etudiants	0	0,0%	0	0,0%	Etudiants	35	29,2%	324	31,0%	
<b>Ensemble</b>			<b>Ensemble</b>			<b>Ensemble</b>			<b>Ensemble</b>	
Actifs et emploi	326	51,3%	210	54,3%	Actifs et emploi	1866	52,1%	4718	53,6%	
Chomeurs	29	4,6%	16	4,1%	Chomeurs	216	6,0%	679	7,7%	
militaires	4	0,6%	1	0,3%	militaires	13	0,4%	41	0,5%	
Retraités	217	34,1%	115	29,7%	Retraités	1077	30,1%	1935	22,0%	
Etudiants	60	9,4%	45	11,6%	Etudiants	407	11,4%	1436	16,3%	
	636		387			3579		8809		

## Structure de la population active

POSITIONS PROFESSIONNELLES	Les Buis		Les Bruyères		Les Longines		Pézole	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
position professionnelle non déclarée	256	17	47	9	2	7	65	18
MANOEUVRES OU O.S.	520	35	119	23	5	19	75	20
OUVRIERS QUALIFIES OU HAUTEMENT QUALIFIES	300	20	88	17	5	19	69	19
AGENTS DE MAITRISE DIRIGEANT DES OUVRIERS	31	2	25	5	2	7	8	2
AGENTS DE MAITRISE DIRIGEANT DES TECHNICIENS	7	0	6	1	0	0	4	1
TECHNICIENS,DESSINATEURS,VRP (NON CADRES)	49	3	45	9	4	15	35	9
INSTIT.,ASS.SOCIALE,INFIRM. ET CAT.B fonct.publ.	32	2	29	6	0	0	19	5
INGENIEURS OU CADRES	8	1	31	6	2	7	12	3
PROFESS. ET CAT.A fonct.publ.	12	1	15	3	1	4	15	4
E.D.B.,E.D.COM.,Agt serv.,aid/soign.,C.&D.fonc.pub.	215	15	86	17	4	15	51	14
INDEPENDANTS OU EMPLOYEURS	30	2	16	3	2	7	12	3
AIDES FAMILIAUX	19	1	5	1	0	0	6	2
	<b>1479</b>	<b>100</b>	<b>512</b>	<b>100</b>	<b>27</b>	<b>100</b>	<b>371</b>	<b>100</b>

POSITIONS PROFESSIONNELLES	Péri - Centre		Centre Ville		Autres Quartiers		Valentigney	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
position professionnelle non déclarée	36	11	29	14	244	13	679	14
MANOEUVRES OU O.S.	57	17	20	9	435	23	1231	26
OUVRIERS QUALIFIES OU HAUTEMENT QUALIFIES	66	20	29	14	329	18	886	18
AGENTS DE MAITRISE DIRIGEANT DES OUVRIERS	10	3	4	2	75	4	155	3
AGENTS DE MAITRISE DIRIGEANT DES TECHNICIENS	5	2	2	1	26	1	50	1
TECHNICIENS,DESSINATEURS,VRP (NON CADRES)	24	7	14	7	123	7	294	6
INSTIT.,ASS.SOCIALE,INFIRM. ET CAT.B fonct.publ.	19	6	10	5	94	5	203	4
INGENIEURS OU CADRES	14	4	13	6	103	6	183	4
PROFESS. ET CAT.A fonct.publ.	10	3	13	6	72	4	138	3
E.D.B.,E.D.COM.,Agt serv.,aid/soign.,C.&D.fonc.pub.	43	13	29	14	237	13	665	14
INDEPENDANTS OU EMPLOYEURS	37	11	30	14	97	5	224	5
AIDES FAMILIAUX	5	2	19	9	36	2	90	2
	<b>326</b>	<b>100</b>	<b>212</b>	<b>100</b>	<b>1871</b>	<b>100</b>	<b>4798</b>	<b>100</b>

## Caractères des demandeurs

Motifs de la demande		
modification du foyer	50	38 %
taille du logement	34	26 %
rapprochement du lieu de travail	21	16 %
arrivée dans l'agglomération	7	5 %
voisinage, réputation du quartier	7	5 %
décohabitation	6	4 %
commerces, espaces verts	6	4 %
coût du loyer	4	3 %

## Taille des logements demandés

T1	2	2 %
T2	23	18 %
T3	55	42 %
T4	36	28 %
T5	9	7 %
T6	4	3 %

## Communes de résidence actuelle

Valentigney	78	60 %
Audincourt	9	7 %
Mandeure	7	5 %
hors DUPM	15	11 %
autres communes DUPM	22	17 %

## Communes de travail

Valentigney	23
Audincourt	12
Montbéliard	11
Sochaux	10
Mandeure	6

## Les demandeurs habitant à Valentigney (78 ménages) travaillent surtout à...

Valentigney	14
Sochaux	8
Montbéliard	6
Audincourt	5

Source : demandes enregistrées à la Mairie  
sur les 9 derniers mois

# LA DEMANDE HLM

Valentigney, qui compte 1675 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 1991, rassemble 11 % du parc du DUPM et 7 % de la demande HLM totale (*soit 131 ménages demandeurs enregistrés par la Mairie sur les 9 derniers mois*).

*60 % des demandeurs résident déjà sur Valentigney et seulement 18 % y travaillent.*

*Il est important de remarquer également que 11 % des demandeurs résidaient auparavant hors du DUPM.*

La demande se caractérise par un niveau élevé de ménages de 5 personnes (*diagnostic CREPAH*).

Pourtant, *70 % des demandeurs souhaitent un logement de taille moyenne* (55 demandes de T3 et 36 demandes de T4).

*La modification du foyer* (qu'il s'agisse de nouveau ménage, de séparation ou de naissance) *est le premier motif de demande de logement* (38 %), auquel est lié celui de *la taille du logement* : 26 % des demandeurs en effet habitent un logement trop grand ou dans la plupart des cas, trop petit.

*Cette recherche d'espace n'est pas toujours liée à une modification de la composition familiale, ce qui montre une réelle demande de qualité de logement.*

# LE PROGRAMME DE LA COURONNE DU MANDRIN ET SON INTÉGRATION DANS LE CENTRE

## OBJECTIFS DU PROGRAMME

*Retrouver le niveau  
de population de  
1982 par une offre  
nouvelle d'au moins  
25 logements*

- Le centre a perdu 58 habitants depuis 1982, soit environ 25 ménages.
- L'offre de logements du centre a peu été renouvelée, elle a même légèrement diminué depuis 1982 (-11 logements) et le parc construit avant 1948 est prépondérant.
- Le rythme de construction à l'échelle communale est faible (6 logements construits chaque année) alors que les besoins futurs sont estimés à environ 60 logements supplémentaires par an.

*Développer une  
offre de logement  
locatif*

- Le centre et péri-centre sont peu pourvus de logements locatifs : les ménages sont composés en majorité de propriétaires et de quelques logements locatifs privés.
- L'offre locative doit permettre une diversification de la population, plus jeune notamment.

Il est donc proposé d'intégrer dans le programme de la Couronne du Mandrin *2/3 de logements locatifs*.

*Adapter l'offre de  
logements à la  
demande actuelle*

- Les cadres sont attirés par le centre (2 fois plus nombreux qu'à l'échelle communale) : Il est donc important de développer une offre de logement de qualité, *en accession ou en logement locatif intermédiaire*.
- La demande HLM (131 ménages) se caractérise par un fort besoin de logements de taille moyenne (T3 essentiellement), avec une recherche de qualité d'espace : *potentialité de logements locatifs en PLA neufs*.

**CONTENU DU  
PROGRAMME**

*25 à 35 logements représentant une surface totale de 2 800 m<sup>2</sup> de surface utile.*

*4 à 6 boutiques représentant une surface commerciale totale de 280 à 300 m<sup>2</sup>.*

TYPE DE LOGEMENT	NBRE DE LOGEMENTS	SURFACES	TYPLOGIE
<b>LOCATIF</b>	<b>18</b>	<b>1 400 m<sup>2</sup></b>	
. locatif intermédiaire, locatif de standing	7 (1T2/3T3/3T4)	550 m <sup>2</sup>	intermédiaire R+1, maisons de ville
. PLA neufs	11 (3T2/4T3/3T4/1T5)	850 m <sup>2</sup>	petit collectif R+1, R+2
<b>ACCESSION A LA PROPRIETE</b>	<b>12</b>	<b>1 400 m<sup>2</sup></b>	
. Accession sociale à la propriété (PAP)	5 (T4/T5)	590 m <sup>2</sup>	maisons de ville avec jardins privatifs
. Propriété	7 (T4/T5)	810m <sup>2</sup>	maisons individuelles avec jardins privatifs