



# ATLAS

DE L'AGENCE DE  
DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DU PAYS DE  
MONTBELIARD

## LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

### La Chiffogne à Montbéliard

Le quartier de la Chiffogne est l'un des premiers quartiers d'habitat social développé sur le territoire, avec les Graviers Evoironnes, à partir des années 1955. Il est, aujourd'hui, le deuxième quartier QPV de Montbéliard.

Suite au départ de l'hôpital vers l'espace médian à Trévenans, la centralité de la Chiffogne s'est essouffée. Le projet des Hauts du Miémont, sur le site de l'ancien hôpital, pourrait redonner une nouvelle vie à cette centralité et faire gagner le quartier en attractivité.

Le quartier est, avec Graviers Evoironnes, le seul QPV actuel à ne pas avoir bénéficié du premier programme de renouvellement urbain. Malgré des interventions sur l'isolation thermique de certains bâtiments, le quartier souffre d'une image vétuste et d'un manque d'attractivité.

Ce manque d'attractivité se ressent à travers les dynamiques du quartier et sur les caractéristiques des populations qui y vivent.

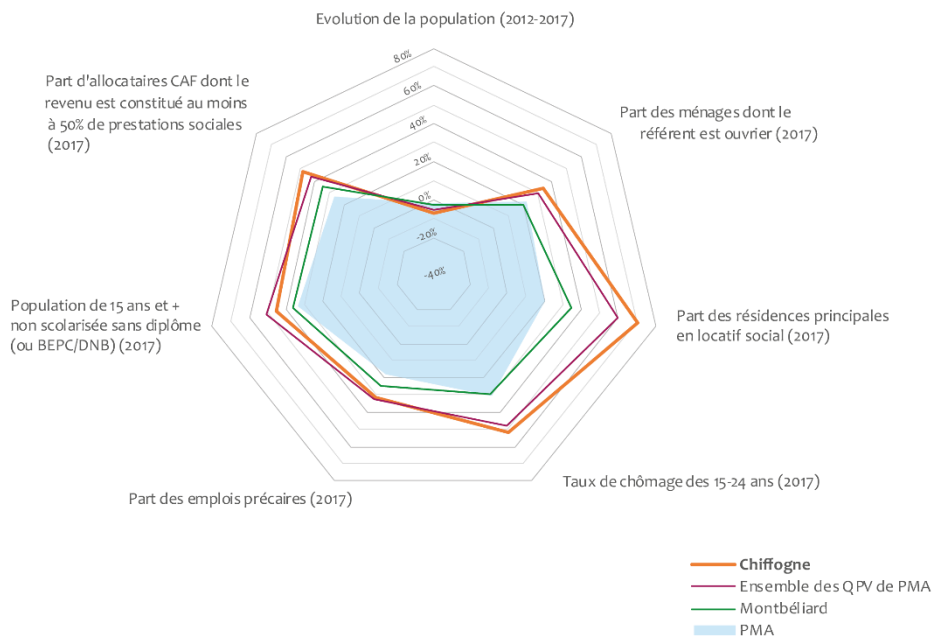
La ville de Montbéliard se distingue de l'agglomération notamment de par sa forte proportion de logements sociaux, une part importante d'emplois précaires. Le quartier de la Chiffogne s'éloigne également des profils de Montbéliard et de PMA, notamment sur la part très élevée du locatif social, ainsi que sur la part des prestations sociales dans les revenus. Parmi l'ensemble des QPV, la Chiffogne se situe dans une situation moyenne.

## Un quartier en marge du reste de la ville et de l'agglomération

Le quartier (voir périmètre IRIS, p.8) compte **2 188 habitants en 2017, soit 9 % de la population de Montbéliard**. Il a subi une perte de population de -7 % entre 2012 et 2017 (-176). Cependant, sur la période 2007-2012, la population a diminué de 11% (-289). La perte de population semble donc ralentir sur la dernière période. Cette baisse démographique a entraîné une évolution de la structure de la population. L'ensemble des tranches d'âge ont diminué ces 5 dernières années, mais ce sont les moins de 20 ans qui enregistrent la plus forte baisse (-14%, soit -100 jeunes), tandis que les 60 ans et plus enregistrent une baisse deux fois moins importante (-9%, soit -48 personnes). De ce fait, le quartier vieillit très légèrement, malgré un indice de jeunesse encore en faveur des moins de 20 ans (1,1 en 2017, 1,7 en 2012).

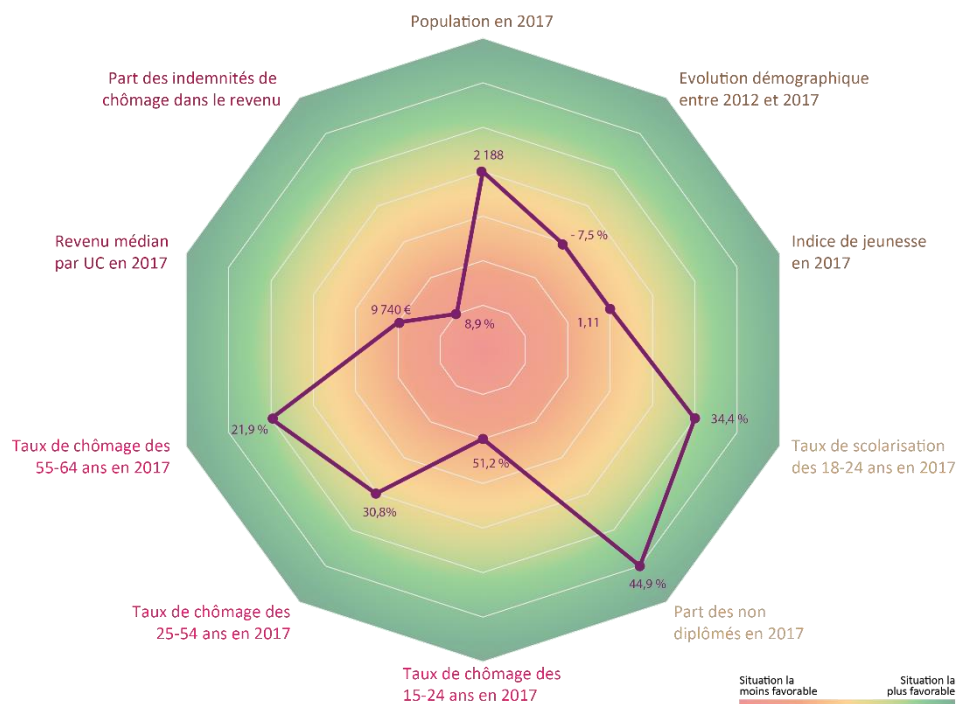
### Situation du quartier par rapport à son environnement

Source : ADU



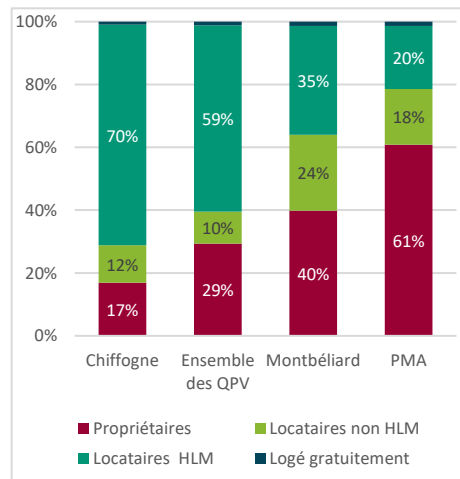
### Situation du quartier de la Chiffogne dans l'ensemble des quartiers politique de la ville de PMA

Source : ADU



## 7 logements sur 10 sont des logements sociaux

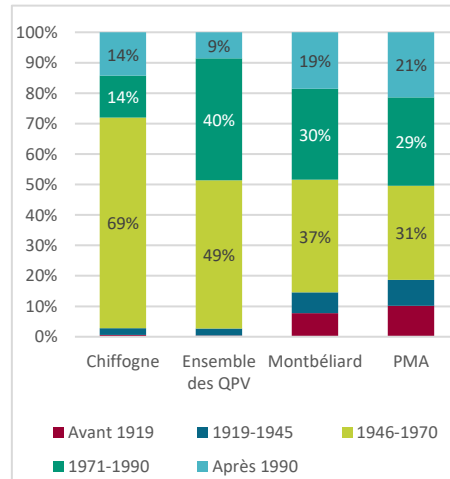
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : 70% des logements occupés du quartier sont des logements locatifs sociaux. Les logements occupés par les propriétaires correspondent à des logements individuels de type pavillonnaire.

## Une majorité de logements anciens

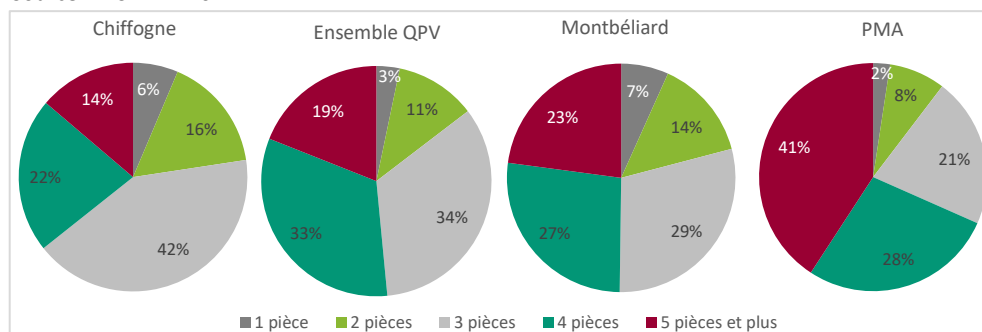
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : 69% des logements occupés du quartier ont été construits entre 1946 et 1970, soit une part largement supérieure aux autres échelles. Le quartier n'ayant pas bénéficié du PRU1, il n'y a presque pas eu de démolitions-reconstructions. Les nouvelles constructions correspondent en partie au foyer Bossière, hors périmètre QPV.

## Des grands logements peu nombreux

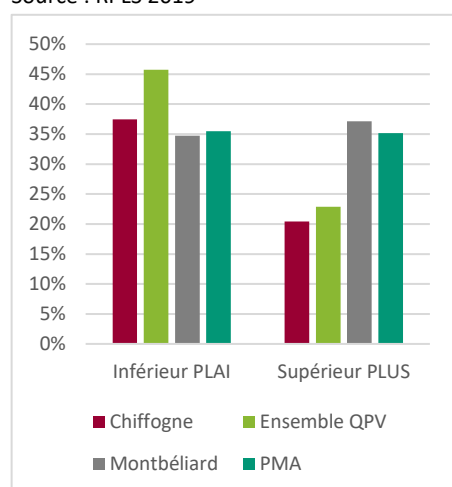
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : les petits et moyens logements (T1 à T3) sont les plus importants au sein du quartier et beaucoup plus représentés qu'à l'échelle de la ville ou de PMA. La taille des logements occupés fait parfaitement écho à la taille moyenne des ménages de la Chiffogne, qui est la plus faible de l'ensemble des quartiers (1,96 personne par ménage).

## Des loyers sociaux moyens

Source : RPLS 2019



\* Clé de lecture : les loyers sociaux appliqués sur le quartier de la Chiffogne sont moyens et se situent entre les plafonds PLAI et PLUS. Ils sont donc supérieurs à la majorité des logements des autres quartiers, mais restent plus faibles que sur l'ensemble des logements de Montbéliard et de PMA.

## Positionnement de l'offre de logements de la Chiffogne dans le marché de l'habitat

+ 2,5 % de logements entre 2012 et 2017

En 2017, 1112 résidences principales occupées avec des statuts d'occupation diversifiés dont :

- 781 en logement social
- 189 occupées par les propriétaires
- 132 en locatif privé

T1 et T2 : 22 %  
soit 12 points de plus que PMA  
T3 et T4 : 64 %  
T5 et plus : 14 %

Le quartier concentre un quart des logements sociaux de la ville

8,1 % des logements sociaux de l'agglomération sont à la Chiffogne.

Loyers appliqués plus faibles que sur Montbéliard et PMA.

## PILIER 1

### Développement économique et emplois dans les quartiers

969 actifs

319 chômeurs, soit un taux de chômage de 32,9 %

Un taux d'emploi de 13 points plus faible qu'à l'échelle de l'agglomération

31,2 % d'emplois précaires soit 8 points de plus qu'en 2012

#### Publics spécifiques

51,2 % de chômage chez les 15-24 ans

54,7 % : taux d'emploi des femmes

41,1 % : taux d'emploi des hommes

#### Demandeurs d'emploi

457 demandeurs d'emploi Cat. A, B, C en juin 2020

#### Accompagnement vers l'emploi

Taux de retour à l'emploi 6 mois après une formation : 46 % en décembre 2019 (soit 22 personnes) (Données Pôle Emploi)

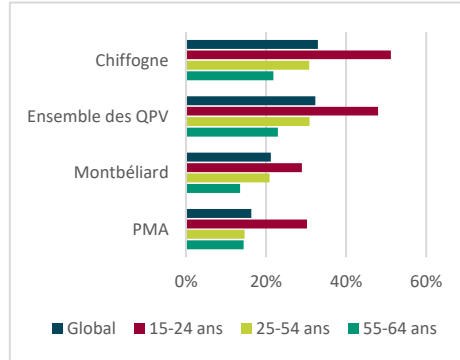
#### Mobilité

39% des ménages ne sont pas motorisés

2 lignes de bus traversent le quartier (dont 1 ligne THNS)

### Un taux de chômage élevé, surtout pour les 15-24 ans

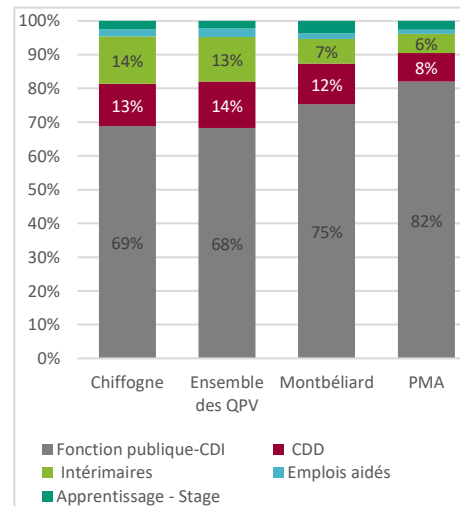
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : le taux de chômage du quartier est deux fois plus élevé que celui de l'agglomération. Il touche de façon très importante les jeunes de 15 à 24 ans avec plus d'un jeune sur deux au chômage.

### Une forte proportion d'intérimaires

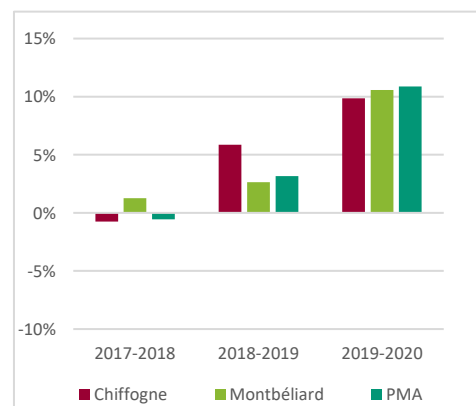
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : plus de 30% des actifs occupent un emploi précaire. Parmi eux, les intérimaires sont très nombreux, puisqu'ils représentent 14% des actifs occupés, deux fois plus qu'à l'échelle de Montbéliard et PMA.

### Des demandeurs en forte augmentation entre 2019 et 2020

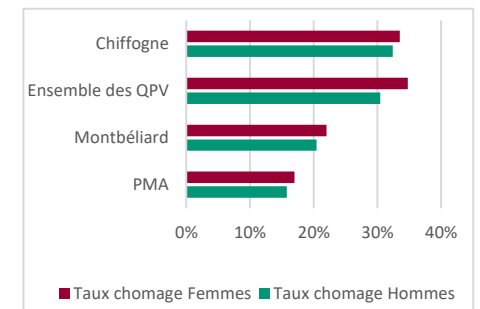
Source : Pôle Emploi-Dares, STMT, 2<sup>e</sup> trimestre de 2017 à 2020



\* Clé de lecture : le quartier enregistre une augmentation plus importante du nombre de demandeurs d'emploi entre 2018 et 2019 que dans Montbéliard et PMA. Entre 2019 et 2020, cette augmentation est également très importante, mais l'effet de la crise sanitaire et du confinement semble être équivalent sur le quartier et sur Montbéliard et PMA.

### Un chômage qui touche autant les hommes que les femmes

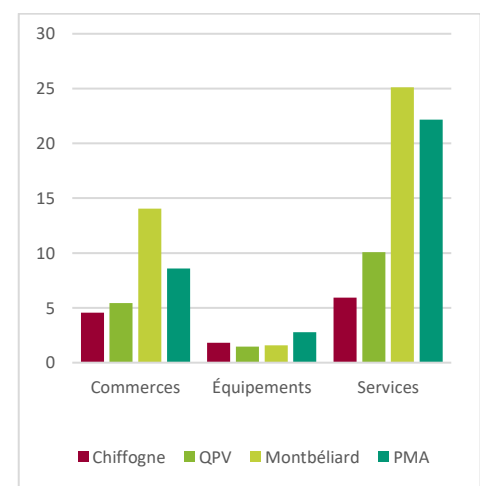
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : Le chômage touche de façon égalitaire les hommes et les femmes sur le quartier de la Chiffogne, contrairement à l'ensemble des quartiers où les femmes sont souvent plus sujettes au chômage. Cependant, ces taux restent très élevés.

### Une faible offre de commerces, équipements et services pour 1000 habitants

Source : INSEE-BPE 2019

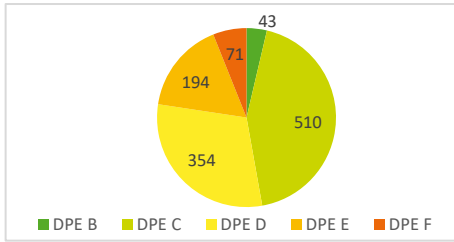


\* Clé de lecture : le quartier propose une offre de commerces et services relativement faible, la centralité étant en perte de vitesse. A l'inverse, le quartier est plutôt bien doté en équipements, notamment sportifs.



## Des réhabilitations qui portent leur fruit

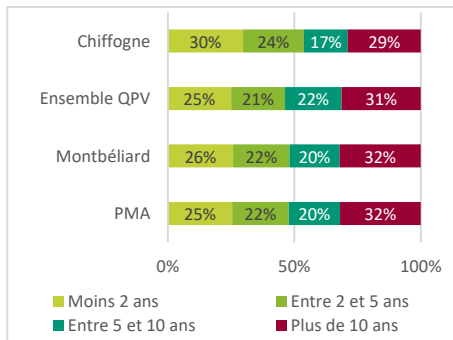
Source : RPLS 2019



\* Clé de lecture : Près de la moitié des logements sociaux de la Chiffogne affichent une classe peu énergivore (B ou C). Les réhabilitations ont donc permis d'améliorer les performances énergétiques des logements du quartier, bien qu'il reste près d'un quart de logements énergivores.

## Des emménagements récents plus nombreux que sur les autres quartiers

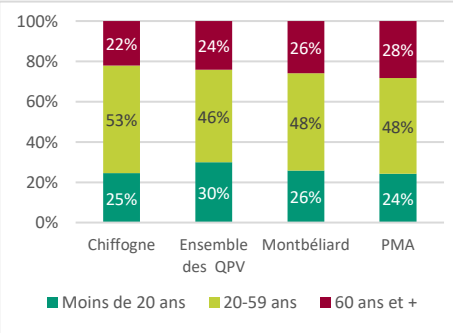
Source : RPLS 2019



\* Clé de lecture : Plus de la moitié des ménages occupant le parc social a emménagé depuis moins de 5 ans. Les mobilités résidentielles sont plus nombreuses qu'aux autres échelles.

## Un quartier assez jeune

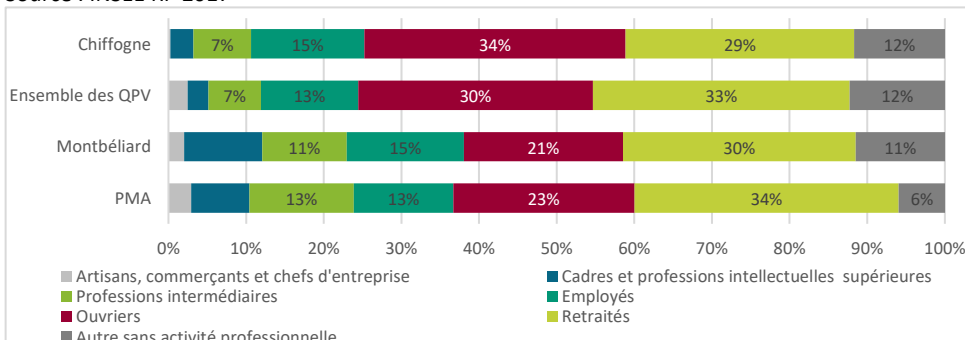
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : Les moins de 20 ans représentent un quart de la population du quartier. Avec un indice de jeunesse de 1,11, le quartier est globalement plus jeune que l'ensemble de la ville.

## Des ménages fortement représentés par des ouvriers

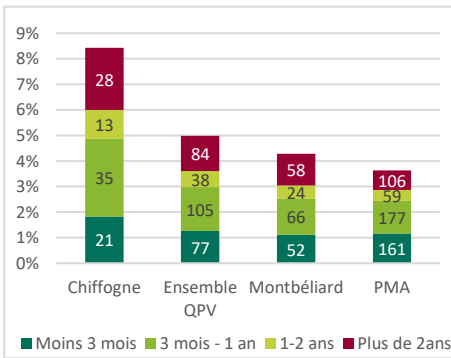
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : 34 % des ménages sont représentés par des ouvriers, soit l'une des parts les plus élevées des quartiers. A l'inverse, les ménages retraités sont moins représentés que dans les autres QPV et l'agglomération.

## Une vacance importante du parc social

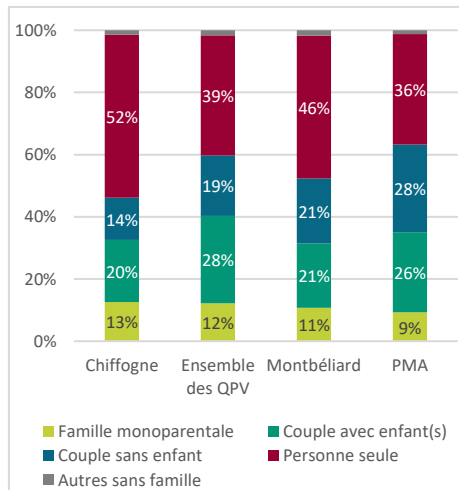
Source : RPLS 2019



\* Clé de lecture : 8,4% des logements sociaux sont vacants, soit un taux de vacance parmi les plus élevés des QPV. Parmi les 97 logements vacants en 2019, 1 sur 3 l'est depuis plus de 2 ans, signe d'une vacance structurelle importante et d'un manque d'attractivité.

## Des personnes seules très nombreuses

Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : La part des familles avec enfants (33%) est la plus faible des quartiers QPV de l'agglomération. Les personnes seules, à l'inverse, sont surreprésentées, en comparaison des autres quartiers, de Montbéliard ou encore de PMA.

# PILIER 2

Renouvellement urbain et amélioration du cadre de vie pour une meilleure attractivité résidentielle

**1 365 logements** en 2017

**+2,5%** de logements entre 2012 et 2017

**1 173 logements sociaux** en 2019,

soit 8,1% des logements sociaux de l'agglomération

Taux de rotation : **14,2 %**

La moitié des logements **énergivores**

Peuplement

**2 188 habitants**

**-7,5%** entre 2012 et 2017

Une part d'ouvriers parmi les plus élevées des quartiers

## PILIER 3

### Cohésion sociale par la cohérence éducative

Un taux de scolarisation des 15-24 ans faible (49%) et inférieur à 2012 (57%)

Une population non diplômée (ou ayant un BEPC/DNB) légèrement inférieure à la moyenne QPV (45%), et stable par rapport à 2012

Zoom sur le collège Guynemer

544 élèves à la rentrée 2019

Un nombre d'élèves en légère baisse entre 2016 et 2019

72,9% de réussite au DNB série générale en 2018-2019

18,8% d'élèves résidant en QPV en 2018-2019

Santé

0 Médecin en 2020

Niveau de vie

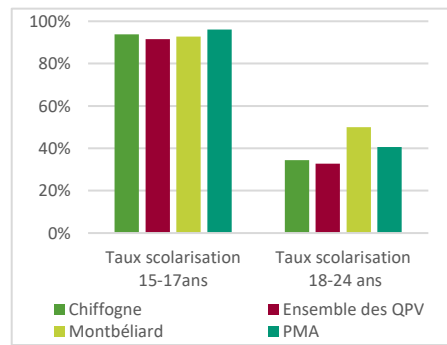
Revenu médian déclaré : 9740€ par unité de consommation en 2017

47,8 % des allocataires CAF ont un revenu constitué au moins à 50% de prestations sociales en 2017

Taux de pauvreté : 41,6% (2017)

### Un taux de scolarisation des 15-24 ans inférieur à PMA

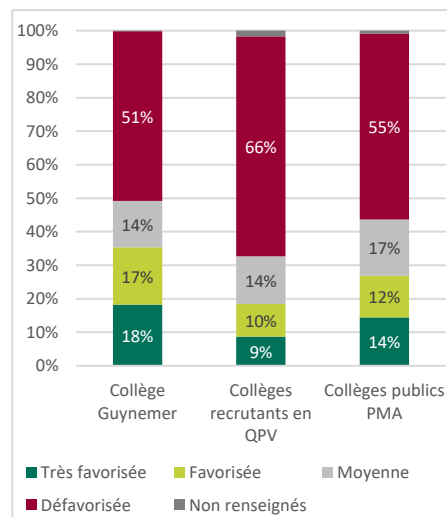
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : 49% des 15-24 ans sont scolarisés, un taux inférieur au reste du territoire. La scolarisation des 18-24 ans est légèrement supérieure à l'ensemble des QPV mais reste faible par rapport au reste de la ville et de PMA.

### Une mixité sociale plus importante que sur PMA

Source : Rectorat de Besançon- rentrée 2019-2020



\* Clé de lecture : 1 élève sur deux du collège Guynemer est issu de famille dite « défavorisée ». C'est le collège recrutant en QPV qui propose la plus grande mixité, notamment avec un taux d'élèves « très favorisés » deux fois plus élevé que sur l'ensemble des collèges recrutant en QPV.

### Une scolarisation des 2 ans très peu développée

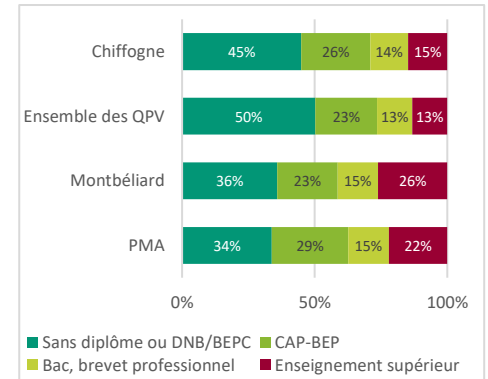
Source : DSDEN du Doubs- rentrée 2019-2020

Ecoles préélémentaires	Effectif 2 ans	Effectif total	Part des 2 ans
Victor Hugo	4	95	4,2%
Citadelle	1	41	2,4%
Mont Chevis	6	75	8,0%
<b>Total Quartier</b>	<b>11</b>	<b>211</b>	<b>5,2%</b>
<b>Montbéliard</b>	<b>74</b>	<b>981</b>	<b>7,5%</b>
<b>PMA</b>	<b>272</b>	<b>5161</b>	<b>5,3%</b>

\* Clé de lecture : dans les écoles du quartier, la scolarisation des enfants de 2 ans est très peu développée, ils représentent 5,2% des effectifs préélémentaires, soit un taux équivalent à celui de PMA, et le plus faible parmi les QPV.

### Une population plus diplômée que dans les autres quartiers

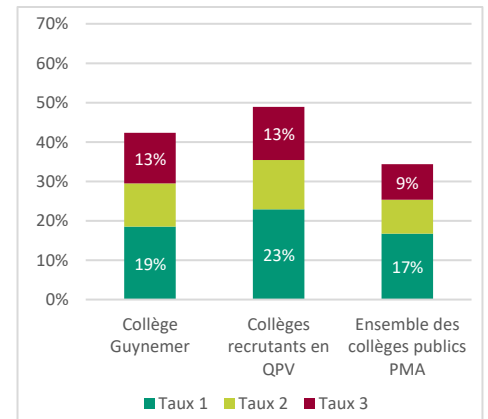
Source : INSEE RP 2017



\* Clé de lecture : la part de population non diplômée de la Chiffogne est parmi les plus faibles des QPV, mais reste supérieure de 10 points à celle de PMA. Un quart des plus de 15 ans non scolarisés ont un niveau CAP ou BEP.

### Des élèves boursiers de niveau 3 nombreux

Source : Rectorat de Besançon- rentrée 2019-2020



\* Clé de lecture : Plus de 4 collégiens sur 10 est boursier au collège Guynemer tandis que cela ne représente que légèrement plus d'un tiers des collégiens de PMA. La majeure différence est dans le niveau 3 de bourse, qui représente 13% des élèves du Guynemer.

## PILIER 4

### Citoyenneté et vivre ensemble

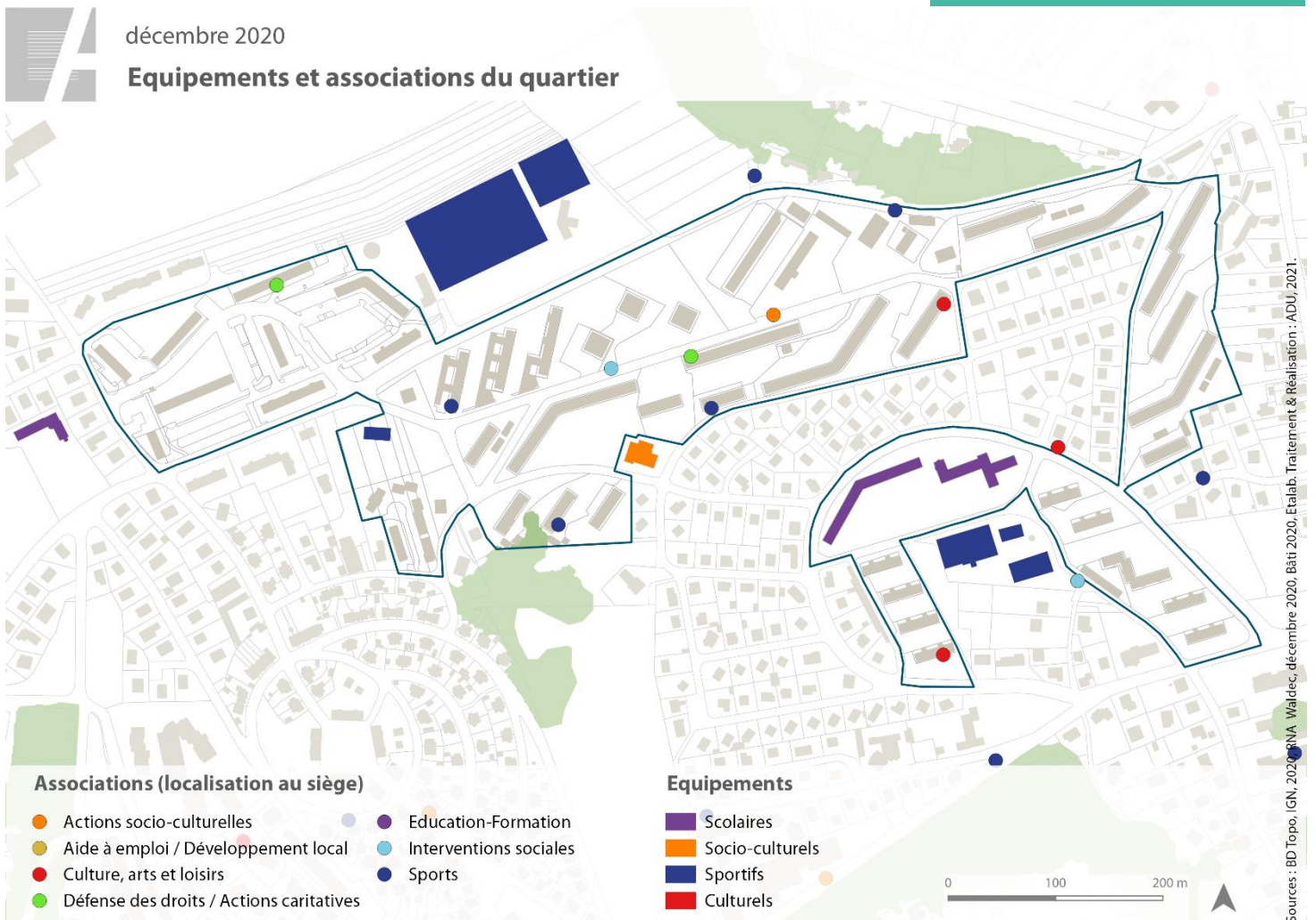
Animation

Deux espaces animent la vie de quartier : l'espace Victor Hugo et le Centre Social L'envol

Le quartier de la Chiffogne compte une quinzaine d'associations (dont le siège est localisé sur le quartier, et créées ou modifiées depuis 2009), avec des domaines d'intervention variés.

D'autres associations, notamment sportives, interviennent sur le quartier et bénéficient de l'espace Victor Hugo, équipement central du quartier. Cet espace favorise la fréquentation du quartier par des personnes n'y résidant pas. Il accueille également un centre de loisirs pour les 3-12 ans.

Le quartier dispose d'un second équipement, le centre social L'Envol, qui intervient majoritairement dans le secteur de la jeunesse (centre de loisirs pour les 11-15 ans).





## Glossaire :

BHNS : Bus à Haut Niveau de Service

DNB : Diplôme National du Brevet

MJC : Maison de la Jeunesse et de la Culture

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

QPV : Quartier Prioritaire en Politique de la Ville

## Synthèse générale

L'accès à l'emploi apparaît fragile dans le quartier de la Chiffogne, davantage pour les jeunes de 15-24 ans. La part des intérimaires est deux fois plus importante que sur Montbéliard et PMA. La situation s'est notamment détériorée, le nombre de demandeurs d'emploi ayant augmenté ces trois dernières années, notamment suite aux impacts économiques de la crise sanitaire de 2020.

Les logements sont peu diversifiés, le locatif social étant majoritaire. Le quartier n'a pas bénéficié d'un programme de renouvellement urbain comme les autres QPV. Cependant, de nombreuses réhabilitations ont été réalisées par les bailleurs, permettant ainsi une nette amélioration des performances énergétiques. Cependant, l'absence de réhabilitations sur le secteur Victor Hugo semble affecter le quartier. En effet, avec des taux de rotation et de vacance élevés, le quartier paraît encore peu attractif malgré sa situation géographique. Une nouvelle centralité se constitue sur le site de l'ancien hôpital et pourrait venir renforcer l'attractivité de ce quartier dans les années à venir.

Le quartier se distingue des autres par une forte proportion de personnes vivant seules, l'offre de petits logements étant l'une des caractéristiques de la Chiffogne. Cependant, ces ménages présentent une fragilité économique importante, avec un revenu médian inférieur à 10 000€ par an, et un taux de pauvreté parmi les plus élevés.

Pourtant, la population active du quartier dispose, à 55%, d'un diplôme, soit une part plus élevée que dans les autres quartiers. La scolarisation des jeunes est donc importante pour favoriser l'obtention de diplômes, pourtant moins de la moitié des jeunes de 15-24 ans est scolarisée. La scolarisation des enfants de 2 ans est aussi peu développée dans le quartier.

## Avertissement sur le périmètre d'étude :

Lorsque la source de données mentionnée est l'INSEE, l'étude du quartier de la Chiffogne s'appuie sur les données disponibles et pérennes à l'échelle de l'IRIS « Chiffogne » (n°253880104).

