

Janvier  
2017Ville de  
Besançon

# Synthèse de quartier

Centre-Chapelle des Buis, un quartier historique aux diverses fonctions



Le quartier Centre-Chapelle des Buis s'étend du centre de la ville de Besançon jusqu'à la limite communale au sud. Il borde les communes de Beure, Fontain et Morre dont il est séparé par un vaste espace boisé et par le passage de la RN 57.

Le centre-ville, compact, resserré et au bâti continu, concentre une mixité des fonctions (administrative, commerciale, résidentielle, de services...). Tous ces éléments concourent à son attractivité.

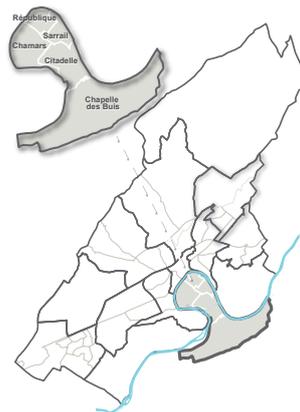
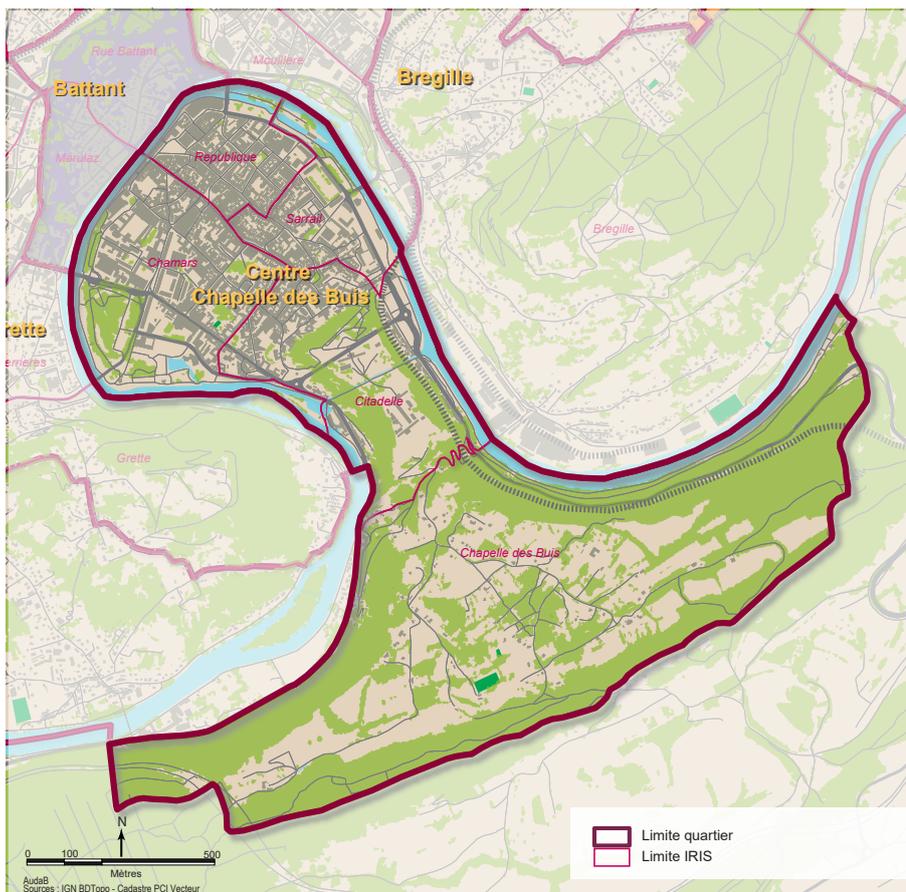
La partie Chapelle des Buis se caractérise quant à elle par sa fonction résidentielle peu dense, attractive pour des ménages plus aisés à la recherche d'espace vert et de calme tout en étant à proximité du centre-ville.

Centre-Chapelle des Buis se distingue des autres quartiers de la ville par son riche passé historique dont son patrimoine architectural en témoigne et par son site enserré dans une boucle formée par la rivière du Doubs.

CENTRE-CHAPELLE  
DES BUIS

*L'Observatoire Socio-Urbain (OSU) des quartiers de Besançon et des communes du Grand Besançon est un outil de veille sur les disparités territoriales au sein de l'agglomération. Des indicateurs, suivis sur des périodes longues et déclinés aux échelles communales et infracommunales (Iris), permettent d'identifier les fragilités sociales en y apportant une clé de lecture urbaine ou de fonctionnement territorial.*

*Chaque synthèse de quartier ou de secteur dresse un portrait détaillé du territoire en mobilisant l'ensemble des thématiques suivies par l'OSU : démographie, habitat et cadre de vie, développement économique et accès à l'emploi, niveaux de vie et pauvreté, santé et accès aux soins, éducation.*



Le quartier Centre-Chapelle des Buis est composé de cinq Iris :

- Chamars ;
- République ;
- Sarrail ;
- Citadelle ;
- Chapelle des Buis.

**Iris:** îlots Regroupés pour l'Information Statistique. Découpage géographique infra-communal.

En raison d'effectifs réduits, les données pour l'Iris Chapelle des Buis ne sont pas toujours disponibles ou doivent être interprétées avec précautions.

**Précision :** Les données de la population présents dans cette publication sont des estimations issues de l'Insee.

## Les dynamiques démographiques

Les estimations de la population font apparaître une croissance pour les Iris République et Chamars

Le quartier Centre-Chapelle des Buis a vu sa population baisser entre 2007 et 2012. Il a perdu 153 habitants sur cette période (-0,3 % en moyenne par an). Le quartier compte en 2012, 11 290 habitants.

A l'inverse, l'Iris Sarrail comme les Iris de Villarceau et Saragosse fait partie des dix Iris de Besançon qui ont connu les plus fortes baisses de population (environ -10 %).

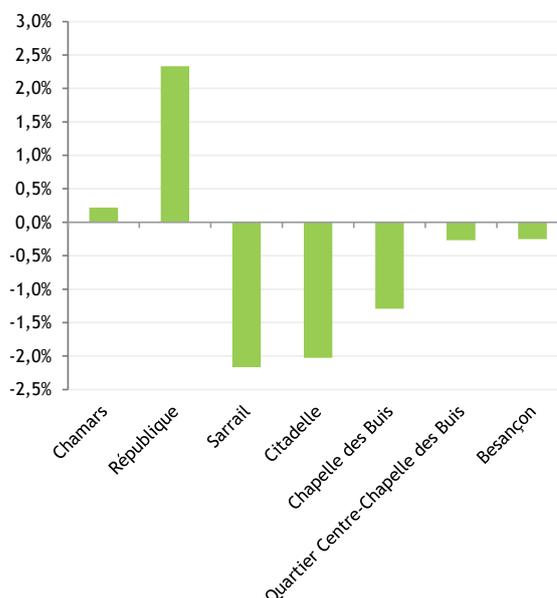
Population totale

	2007	2012
Chamars	3 204	3 239
République	2 823	3 168
Sarrail	2 365	2 120
Citadelle	2 783	2 512
Chapelle des Buis	268	251
Quartier Centre-Chapelle des Buis	11 443	11 290
Besançon	117 836	116 353

Source : Insee, RP 2007 et 2012

Entre 2007 et 2012, seuls les Iris Chamars et République gagnent des habitants, soit près de +35 habitants supplémentaires pour le premier et +345 pour le deuxième. Cela représente pour l'Iris République une croissance de +12,2 % et positionne République au sein des Iris de la ville qui font preuve d'une démographie dynamique. Cette hausse fait suite à une décroissance entre 1999 et 2006.

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012



Source : Insee, RP 2007 et 2012

# Les fonctions urbaines du quartier

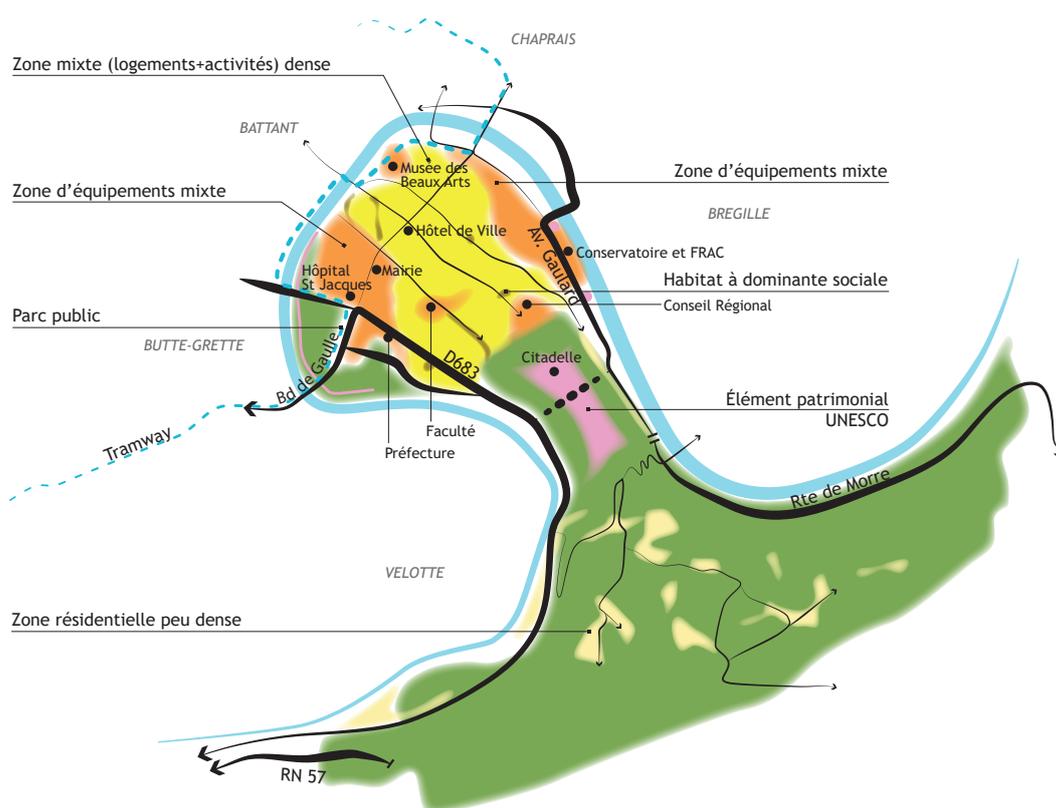
## Un quartier divisé en deux espaces distincts

Le quartier Centre-Chapelle des Buis comporte deux entités :

- **La Boucle** située dans un méandre de la rivière du Doubs, se caractérise par sa position géographique et par ses nombreux ponts qui la relie aux autres quartiers de la ville. Elle concentre un tissu urbain dense caractéristique des centres-villes historiques, dont la diversité des époques de construction témoigne de son évolution constante. Des immeubles anciens y sont implantés sur des parcelles en lanière, mais aussi des bâtiments aux emprises et parcellaires plus importants. Ces derniers correspondent à des équipements tels que l'hôpital St Jacques, la Préfecture,

l'Université, les musées...).

- **l'Iris Chapelle des Buis**, situé au sud de la Citadelle, est délimité par les axes de circulation automobile importants qui constituent les entrées de ville : Casamène/Tarragnoz et voie des Mercureaux à l'ouest et Rivotte à l'est. Cette zone contraste très fortement avec le secteur voisin par son aspect naturel. Elle est maillée par des voies de desserte locale, et comporte quelques maisons individuelles disposées en poches alternant avec des bois et des terres agricoles.



## Les mutations et projets

Le quartier Centre-Chapelle des Buis concentre une grande mixité d'usages comprenant des administrations, des logements, des commerces, des services, des équipements (scolaires, sportifs), des parcs et des lieux de promenade, ainsi qu'une offre en mobilité (pôle d'échanges multimodal, stations Citiz, stations Vélocité, bandes cyclables, voies piétonnes, bus, tramway...).

La mixité des usages le rend attractif du point de vue des diverses fonctions mais aussi de l'offre de logements de petites surfaces qui convient aux étudiants et jeunes ménages.

Les projets urbains de la boucle sont contraints par la réglementation du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) du centre ancien mais aussi par la densité et la compacité du tissu urbain. Le centre-ville est cependant en constant renouvellement comme par exemple :

- la rénovation du Musée des Beaux-Arts en cours (momentanément délocalisé pendant la période des travaux, en partie à Planoise et

dans le Musée du Temps) dont la réouverture est prévue en août 2018 ;

- le bâtiment temporaire situé à côté du parking Beaux-Arts (ex-Monoprix) sera prochainement restructuré pour loger le Crédit Agricole pour une durée de deux ans, lors des travaux dans les locaux du siège situés avenue Cusenier. Le bâtiment temporaire devrait être démonté en 2018 ;

- les passages Pasteur qui offrent des cellules commerciales et des logements depuis novembre 2015 ;

- la construction de la Maison des Sciences de l'Homme et de l'Environnement, située rue Charles Nodier au niveau de l'Arsenal, est en cours ;

- la requalification de l'Hôpital St Jacques et de l'Arsenal, suite à la centralisation des équipements de santé au niveau du CHRU Minjoz et du Pôle Santé aux Hauts-du-Chazal, est en réflexion.

# Habitat

## Un parc immobilier peu diversifié dans ce quartier

Entre 2007 et 2012, le quartier Centre-Chapelle des Buis a gagné +153 logements (+1,9 %), soit deux fois moins que la moyenne de la ville de Besançon (+4,4 %). Au sein du quartier, ce sont les Iris Chamars et République qui enregistrent les gains les plus importants (+4 % et 3,4 %).

Tous les Iris du quartier enregistrent une taille moyenne des ménages inférieure à celle de Besançon excepté pour l'Iris Chapelle des Buis : 2,17 personnes par ménage. Pour le quartier, il se situe à 1,61 contre 1,83 pour la ville.

Cette caractéristique est propre au quartier, en raison de la forte présence d'une population jeune, souvent étudiante et des actifs

### Les ménages

	Nombre en 2012	Taille moyenne	
		2007	2012
Chamars	1 845	1,62	1,71
République	1 897	1,51	1,63
Sarraill	1 305	1,58	1,55
Citadelle	1 641	1,58	1,48
Chapelle des Buis	113	2,69	2,17
Quartier Centre-Chapelle des Buis	6 802	1,58	1,61
Besançon	60 782	1,88	1,83

Source : Insee, RP 2007 et 2012

de moins de 30 ans seuls habitant des logements plutôt petits.

Les 8 034 logements occupés se composent principalement de locations privées (soit 70,9 % contre 25,7 % de propriétés). A Besançon, les quartiers accueillant un parc locatif privé important sont ceux où la vacance des logements est la plus présente. Ce phénomène s'observe notamment dans le quartier Centre-Chapelle des Buis puisque la vacance y est la plus importante de la ville (9,6 % contre 4,4 % pour Besançon). Une partie d'entre elle correspond à une vacance de marché, nécessaire à la rotation des locataires dans les logements (source : DGFIP).

La part du parc public dans le quartier de Centre-Chapelle des Buis est la plus faible de la ville juste après Velotte (1,6 % contre 2,23 %).

## Des prix élevés dans le quartier et un nombre de propriétaires en baisse

Centre-Chapelle des Buis est le seul quartier de la ville à proposer des prix élevés pour les appartements anciens. La moyenne du quartier est de 1 987 €/m<sup>2</sup> contre 1 735 €/m<sup>2</sup> pour Besançon.

Le quartier compte peu de propriétaires (25,7 % contre 34,9 % en moyenne pour la ville). Cette proportion a baissé de -1,2 % entre 2007 et 2012.

Sarraill fait partie des dix Iris de la ville à enregistrer les plus fortes diminutions du nombre de propriétaires (-19,8 %).

# Le profil des habitants

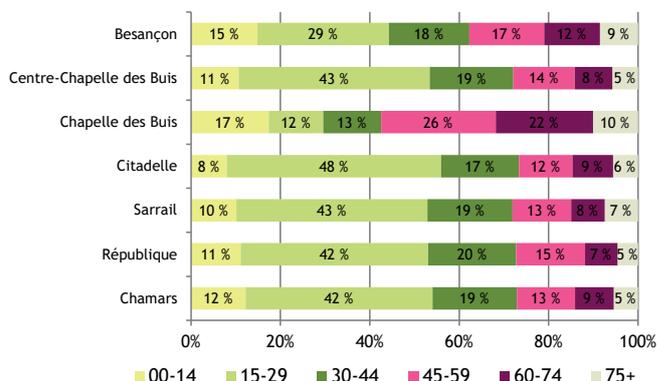
## Un quartier jeune

Le quartier Centre-Chapelle des Buis se caractérise par une population jeune avec 43 % des habitants âgés de 15 à 29 ans. Toutefois, cette proportion a légèrement diminué entre 2007 et 2012 (-5,4 %). Près de 2 515 étudiants résident dans le quartier. La proportion d'étudiants parmi la population des 15-64 ans est élevée (28,1 % contre 19 % pour la ville).

Parallèlement, ce profil peut s'expliquer par l'arrivée de couples avec enfants mesurée dans les Iris Chamars et République (respectivement +6 % et +40 %). Ils font partie des 10 Iris de la ville qui enregistrent la plus forte diminution des ménages d'une seule personne (-9,4 % et -5,2 % entre 2007 et 2012). Cette évolution s'explique en partie par la hausse des personnes âgées de moins de 15 ans (+5,5 %) et celle des personnes âgées de 30 à 44 ans (+7,8 %) confirmant ainsi un accueil familial du quartier.

La part des ménages composés d'une seule personne est très élevée : près de 62 %. Les Iris Sarraill et Citadelle comptent près de 66 % de ménages d'une seule personne. Entre 2007 et 2012, le quartier Centre-Chapelle des Buis enregistre l'évolution la plus faible des ménages composés d'une seule personne (-3,2 % contre +5,7 % pour Besançon). Ces taux se justifient davantage par la présence de jeunes de moins de 30 ans que de personnes âgées.

## Répartition de la population par classes d'âges en 2012



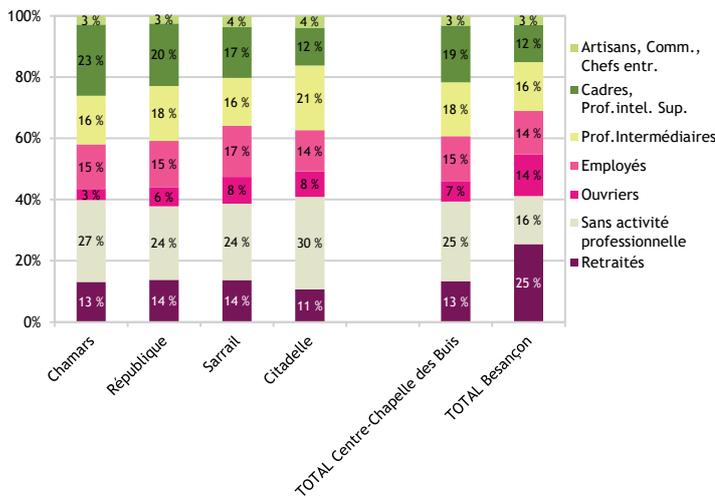
Source : Insee, RP 2012

Le nombre de personnes âgées (60 ans et plus) représente 14,2 % de la population du quartier Centre-Chapelle des Buis contre 21 % en moyenne pour Besançon. Cette classe d'âges a connu l'une des plus faibles progressions entre 2007 et 2012 avec +5,6 % contre +9,6 % pour la ville.



## Des cadres et professions intermédiaires sur-représentés dans le quartier

Répartition des ménages par catégories socio-professionnelles en 2012



Source : Insee, RP 2012

Le quartier Centre-Chapelle des Buis, dans sa composition sociale, reste très imprégné de la présence des étudiants, regroupés dans la catégorie « sans activité professionnelle » (25 % contre 16 % pour Besançon). Entre 2007 et 2012, cette proportion a baissé de deux points.

La proportion de cadres dans le quartier Centre-Chapelle des Buis est la plus forte de la ville de Besançon, soit 19 % contre 12 % en moyenne pour la ville.

*A contrario*, les employés et les ouvriers sont peu présents dans ce quartier (22 %). Ce constat est dû en partie au faible poids du parc public de logements dans le quartier (2,3 % dans le parc immobilier total) et au niveau de prix du m<sup>2</sup> dans le quartier.

## Zoom sur les équipements culturels et patrimoniaux

La vie culturelle de Besançon est dense et diversifiée avec plusieurs musées de France, des bibliothèques municipales, trois scènes labellisées par le Ministère de la Culture, un orchestre symphonique, plus de 200 monuments historiques répertoriés, un patrimoine architectural inscrit à l'Unesco.

Besançon se caractérise par la richesse d'un patrimoine principalement situé au cœur de la ville. La présence d'équipements culturels et patrimoniaux en fait l'un des leviers d'attractivité.

Besançon est connue par l'inscription de sa Citadelle et de ses remparts au Patrimoine Mondial de l'Unesco en 2008. La Cité des arts, la Rodia (site dédié à la musique actuelle), un bastion converti en lieu de répétition pour les groupes locaux, le Musée du Temps caractérisent également la ville.

De même, les locaux du Conservatoire, qui se situent au sein de la Cité des Arts, offrent depuis début 2013 des conditions d'enseignement améliorées.

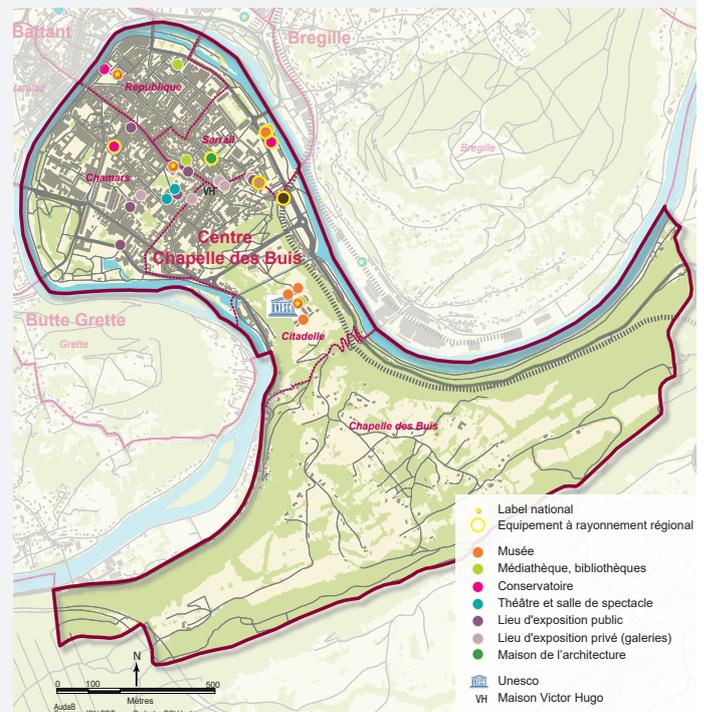
### Schéma d'orientation pour la culture

La ville de Besançon s'est dotée en 2010 d'un schéma d'orientation pour la culture afin de rassembler autour d'un projet global les acteurs publics et privés qui œuvrent à Besançon ou dans sa région au développement des arts et de la culture. Il définit deux grandes orientations et propose 32 actions :

- favoriser l'accès du plus grand nombre à l'offre et aux pratiques culturelles et artistiques ;
- soutenir la création et la recherche dans les différents domaines des arts et de la culture.

Ces concentrations tendent à donner une spécialisation culturelle d'excellence au quartier. La culture marque chaque territoire d'une spécificité et d'une identité.

Les exigences des citoyens concernant la qualité de vie, le développement local, les besoins de repères individuels et collectifs, tendent à multiplier les initiatives et les symboles culturels locaux.



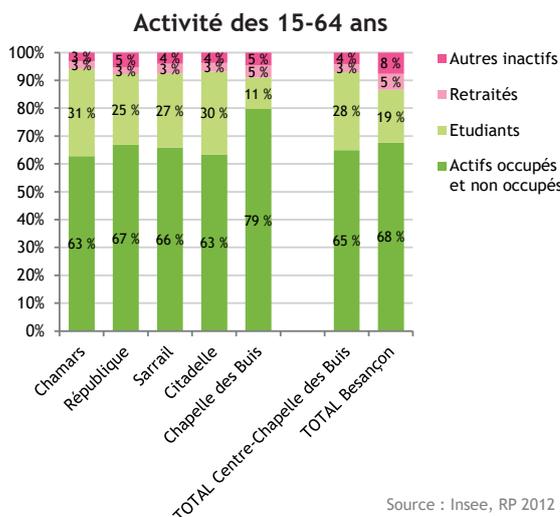
# Emploi et activités

## Des actifs sous-représentés dans le quartier et un chômage qui se renforce

Le taux d'emploi dans le quartier est légèrement en-deçà de la moyenne bisontine avec 55,3 % contre 56,2 %. La part d'actifs y est également inférieure à celle de l'ensemble de la ville (64,9 % contre 67,6 %). La part des chômeurs dans la population active est inférieure à celle de Besançon : 14,8 % contre 17 %.

En 2012, parmi ces chômeurs, 36,7 % sont en recherche d'emploi depuis plus d'un an (39,4 % pour Besançon), soit une évolution de +2,5 % entre 2012 et 2013.

Le nombre de DEFM\* de moins de 25 ans a fortement progressé ces dernières années, avec +25 % de hausse contre une moyenne bisontine de -0,2 % entre 2012 et 2013.



Source : Insee, RP 2012

**Actif** : personne en âge de travailler qui a un emploi ou est en recherche d'emploi.

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

# Niveau de vie et pauvreté

## Des fragilités observées dans les Iris Citadelle et Sarraïl

Les revenus médians disponibles dans le quartier présentent des niveaux supérieurs à ceux de Besançon (18 159 €). Ces chiffres font écho à la présence importante de cadres et de personnes exerçant une profession intermédiaire.

Toutefois, le revenu médian du premier décile (c'est-à-dire des 10 % des personnes les plus pauvres) est inférieur à celui de Besançon (9 238 €) dans l'Iris Citadelle (8 474 €). Il s'agit de l'Iris qui compte la plus forte part de personnes « sans activité professionnelle » (30 %) qui regroupe notamment les étudiants. Pour rappel, les données concernant l'Iris Chapelle des Buis ne sont pas disponibles, en raison d'effectifs réduits.

Le niveau de revenu disponible des plus riches (D9) des Iris Chamars et République fait partie des plus élevés de la ville, au même titre que le quartier Bregille et l'Iris Mouillière. De même, les taux de pauvreté des Iris Chamars et République sont nettement inférieurs à celui de la moyenne bisontine (respectivement 13,1 % et 11,4 % contre 19,8 %). A l'inverse, les Iris Sarraïl et Citadelle enregistrent des taux plus élevés (16,5 % et 19,7 %) mais restent inférieurs à la moyenne de la ville.

La densité de ménages à bas revenus est concentrée au centre du quartier, dans les Iris Chamars, République et Sarraïl due principalement à la présence de quelques logements sociaux.

### Distribution des revenus par décile (en euros)

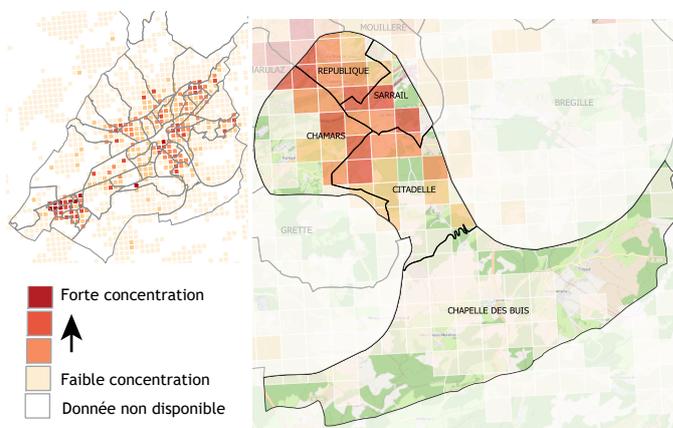
	1 <sup>er</sup> décile (D1)	Médiane (D5)	9 <sup>ème</sup> décile (D9)	Taux de pauvreté
Chamars	10 225	22 854	45 523	13,1 %
République	11 312	22 993	45 187	11,4 %
Sarraïl	9 269	20 043	37 785	16,5 %
Citadelle	8 474	18 716	38 124	19,7 %
Chapelle des Buis	ND	ND	ND	ND
Besançon	9 238	18 159	34 745	19,8 %

Source : Insee-FILOSOFI, 2012, Revenus disponibles en euros par Unité de consommation

**Répartition d'une série statistique selon les déciles** : si on ordonne une distribution de revenus, les déciles (D1, D5 et D9) sont les valeurs qui partagent cette distribution en dix parties égales.

- D1 est le salaire au-dessous duquel se situent 10 % des salaires ;
- D5 est le salaire au-dessous duquel se situent 50 % des salaires ;
- D9 est le salaire au-dessous duquel se situent 90 % des salaires.

### Densité de ménages à bas revenus



Source : Insee-DGFIP, RFLM 2011

**Taux de pauvreté** : proportion de ménages dont le niveau de vie est en dessous du seuil de pauvreté (en euros).

**Ménages à bas revenus** : ménages dont le revenu fiscal par unité de consommation est en dessous du seuil de bas revenus, soit 60 % du niveau de vie médian national.



## Des fragilités sociales qui s'accroissent légèrement dans le quartier

Dans le quartier, les indicateurs liés aux prestations sociales montrent tous une précarité moins marquée que celle de la ville de Besançon.

Les ménages à bas revenus représentent 12,6 % de la population, soit un niveau inférieur à celui de la moyenne bisontine (18 %). Cette proportion a peu progressé entre 2009 et 2014 avec +5,9 % de ménages à bas revenus contre +11 % pour la ville de Besançon. Cependant, les Iris Chamars et République enregistrent des évolutions plus marquées de leur nombre de ménages à bas revenus avec des taux respectifs de +26,1 % et +33,8 % sur la même période.

**Revenu de Solidarité Active** : instauré le 1er juin 2009, il remplace le RMI (Revenu Minimum d'Insertion). Il est également versé à des personnes travaillant déjà et dont les revenus sont limités.

Initialement, assez faible, cette précarité tend légèrement à s'accroître au fil des années. Entre 2009 et 2014, tous les indicateurs liés aux prestations sociales sont en hausse, excepté dans l'Iris Citadelle, concernant l'évolution des ménages à bas revenus (-3,8 %) et ceux des ménages percevant le RSA (-13,5 %).

Le quartier Centre-Chapelle des Buis est le deuxième (après Velotte) à compter la plus faible part de ménages aux minima sociaux (6,4 % de la population). Cette proportion s'établit à 12,4 % pour Besançon. Toutefois, elle progresse à un rythme plus accentué que celui de la ville (environ +9 % contre +4,5 %).

**Allocataire sous le seuil à bas revenus** : ménage allocataire de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) dont les revenus mensuels par unité de consommation sont inférieurs à 1 043 € en 2015.

### Prestations sociales

	Chamars	République	Sarraill	Citadelle	Chapelle des Buis	Quartier	Besançon
Bas revenus, Ménages allocataires en 2014	237	281	173	252	ND	956	10 965
Bas revenus, Part estimée des ménages en 2014	12,8 %	14,8 %	13,3 %	15,4 %	ND	12,6 %	18 %
Bas revenus, Évolution entre 2009 et 2014	+26,1 %	+33,8 %	+4,2 %	-3,8 %	ND	+5,9 %	+11,0 %
RSA, Ménages allocataires en 2014	103	101	78	115	ND	397	5 880
RSA, Part estimée des ménages en 2014	5,6 %	5,3 %	6,0 %	7,0 %	ND	5,5 %	9,7 %
RSA, Évolution entre 2009-2014	+63,5 %	+1,0 %	+18,2 %	-13,5 %	ND	+2,7 %	+15,2 %

Sources : CAF 2009 et 2014

## Tranquillité publique

### Un nombre de faits enregistrés dans le quartier en baisse

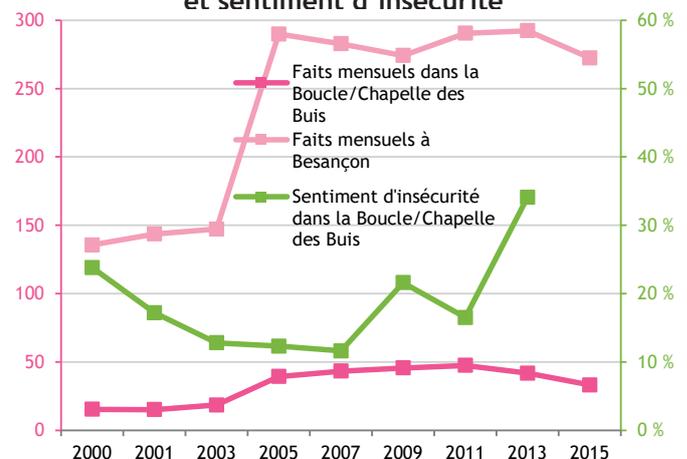
Dans le quartier Centre-Chapelle des Buis, le nombre de faits mensuels enregistrés a fortement augmenté, passant de 15 faits par mois en 2000 à 47 en 2011, puis a baissé de manière continue depuis 2011. Le nombre de faits a doublé entre 2000 et 2015.

Comparativement aux autres quartiers de la ville de Besançon, Centre-Chapelle des Buis se rapprocherait le plus du niveau de Chaprais-Cras et Palente-Orchamps qui enregistrent en moyenne 26 faits mensuels.

L'évolution du sentiment d'insécurité a connu une baisse continue entre 2000 et 2007, passant de 23,8 % à 11,6 %. Depuis 2007, ce taux a varié de 21,6 % en 2009 à 16,5 % en 2011 et ce, malgré une baisse du nombre de faits enregistrés.

**Faits enregistrés** : signalements de faits de délinquance et incivilités comptabilisés dans l'Observatoire de la sécurité de la ville de Besançon. En provenance de partenaires locaux divers (police, pompiers, inspection académique, correspondants de nuit, bailleurs sociaux...).

### Moyennes mensuelles des faits enregistrés et sentiment d'insécurité



Sources : Observatoire de la sécurité et Enquête sur le sentiment d'insécurité de la ville de Besançon

**Sentiment d'insécurité** : dans l'enquête sur le sentiment d'insécurité de la ville de Besançon, cela correspond aux réponses négatives résultant de la question « dans votre vie quotidienne, vous sentez-vous en sécurité dans le quartier où vous résidez ? ».



# Education et santé

## Education

Les établissements scolaires sont principalement situés dans les Iris Chamars et Citadelle. A la fin de l'année scolaire 2015-2016, dans le quartier, 7,8 % des élèves en CM2 présentent un retard scolaire d'au moins une année. Ce taux est deux fois inférieur à celui de la moyenne bisontine qui s'élève à 15,7 %.

**Retard scolaire:** le retard scolaire s'apprécie par rapport à un cursus normal (c'est-à-dire une scolarité sans interruption, ni redoublement). Un élève en retard a au moins un an de plus que l'âge théorique normal.

## Santé

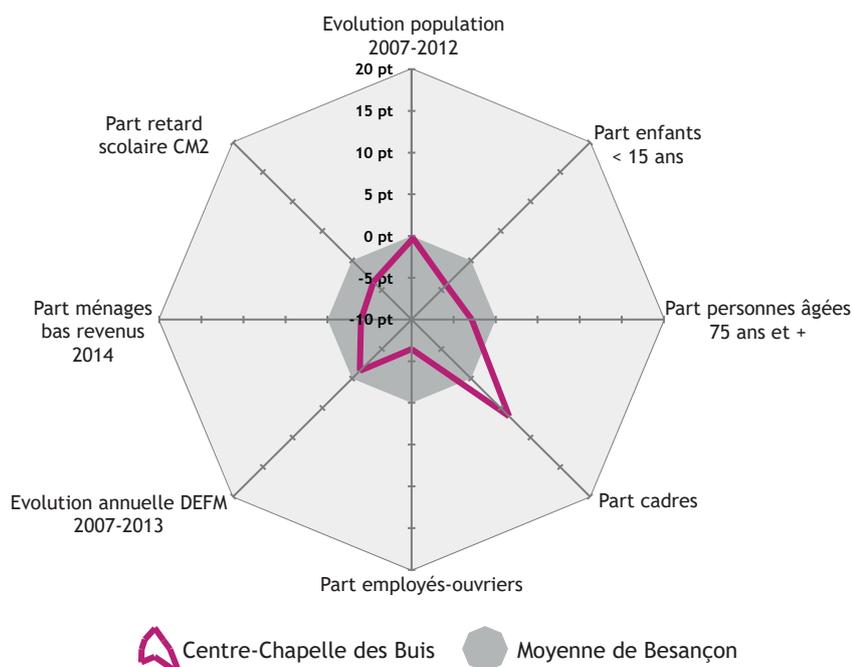
En 2014, la part estimée de ménages bénéficiaires de la CMUC est de 2,9 % dans le quartier Centre-Chapelle des Buis. Il s'agit du plus faible taux enregistré dans la ville de Besançon.

Cependant, sous l'effet de la fragilisation de certains ménages dans le quartier, entre 2013 et 2014, le nombre de bénéficiaires de la CMUC a progressé de +16 % (passant de 279 à 324 personnes).

**Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC):** elle ouvre le droit à une protection complémentaire santé gratuite sans avance de frais. Elle est accordée sous condition de ressources.

## Synthèse quartier

### Le quartier Centre-Chapelle des Buis comparé à la ville de Besançon



Le graphique représente, pour chaque indicateur, les écarts mesurés (en points) en comparant les résultats du quartier à ceux de la ville de Besançon. Il met en avant les écarts à la moyenne : plus les écarts sont élevés (positivement ou négativement), plus le quartier se distingue de l'ensemble de la moyenne de Besançon.

Exemple : *La part de cadres dans le quartier Centre-Chapelle des Buis est supérieure de 6 points à la part mesurée pour l'ensemble de Besançon.*

### Leviers

- Une mixité des équipements dans le quartier (culturels, administratifs, commerciaux...).
- Un niveau de vie supérieur à celui de la moyenne bisontine.
- Un quartier jeune qui semble réapparaître attractif pour les familles.

### Vigilances

- Des indicateurs de précarité en hausse malgré un niveau qui reste inférieur à celui de Besançon.
- Des actifs sous-représentés dans le quartier.
- Un sentiment d'insécurité en hausse depuis 2009.