



Juillet
2017

Ville de
Besançon

Grand
Besançon



Synthèse de quartier

Bregille, un quartier résidentiel attractif



Le quartier Bregille se situe sur la colline du même nom et domine le côté est de la ville. Il est délimité au nord-est par Chalezeule et au sud-est par le Doubs qui sépare le quartier de la commune de Montfaucon. Autrefois rurale et plantée de vignes, la colline a été en partie urbanisée et elle abrite aujourd'hui plus de 3 000 habitants.

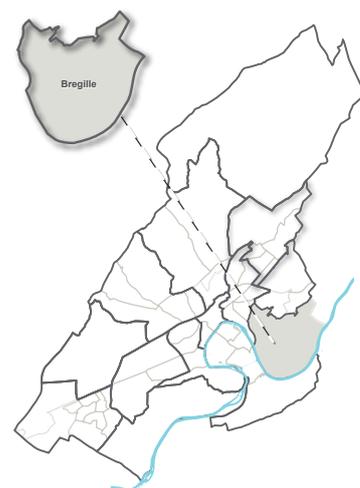
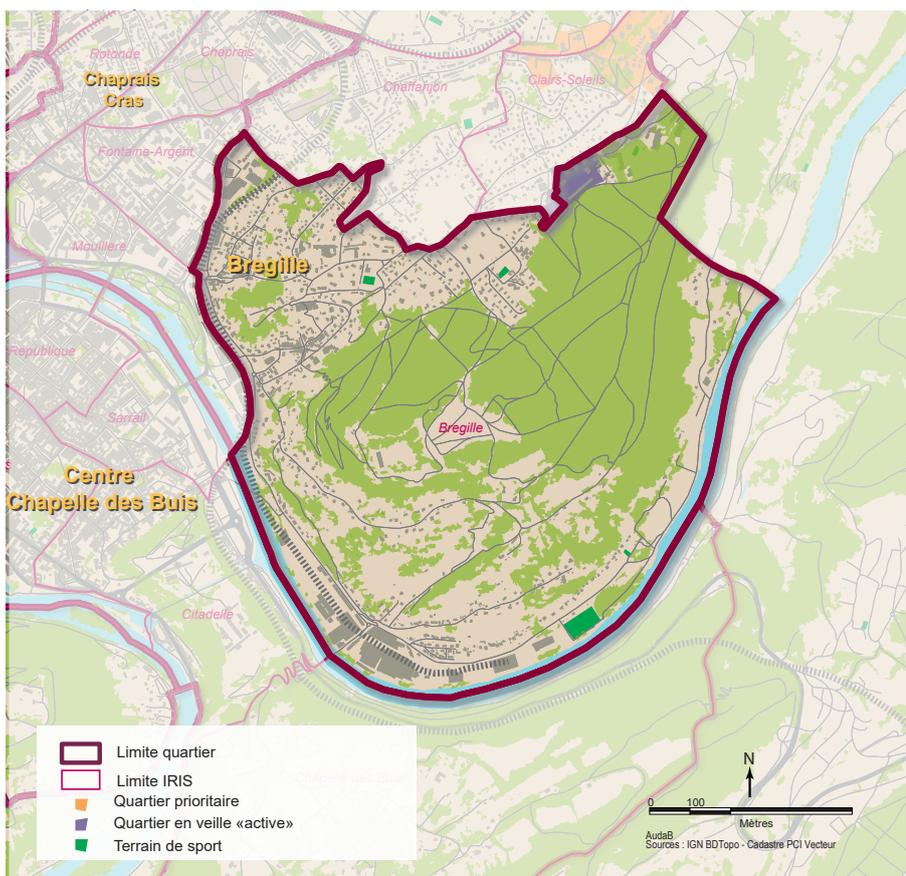
Le quartier se caractérise essentiellement par son aspect résidentiel. L'habitat y est en effet peu dense et une grande partie de la surface du quartier est recouverte de forêt où les forts Beauregard et Bregille surplombent la ville.

La proximité avec la ville et son aspect verdoyant font de Bregille l'un des quartiers les plus attractifs de la ville, notamment pour les familles.

BREGILLE

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 Bregille se compose d'un seul Iris :
- Bregille.

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

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

Les dynamiques démographiques

Un quartier en progression démographique

Bregille se compose d'un seul Iris pour une population de 3 528 habitants en 2013. Il fait partie des quartiers les moins peuplés de la ville avec Velotte et Tilleroyes qui comptent respectivement 2 367 et 2 195 habitants en 2013.

Dans les années 1990, le quartier a perdu de la population puisqu'il est passé de 3 256 habitants en 1990 à 3 093 habitants en 1999. Depuis cette date la démographie progresse à nouveau.

Population totale

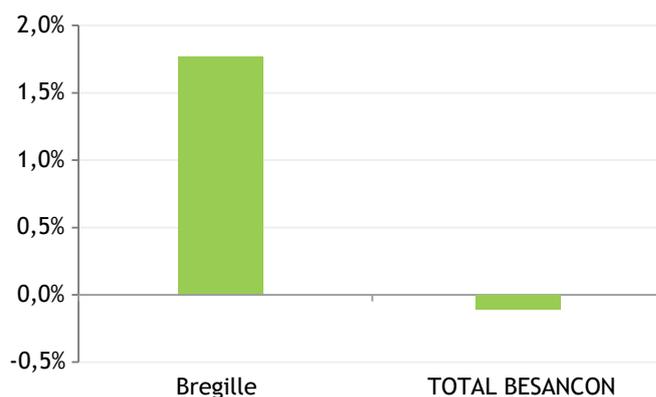
	2008	2013
Bregille	3 226	3 528
Besançon	117 599	116 952

Source : Insee, RP 2008 et 2013

Après Vaîte-Clairs-Soleils, Bregille est le deuxième quartier qui a le plus gagné en population entre 2008 et 2013 avec une hausse de 9,4 %, soit une augmentation moyenne de sa population de 1,8 % par an.

Cette évolution s'explique par une progression du nombre de logements sur cette même période. Ils sont en effet passés de 1 752 à 1 904, soit une augmentation de 8,7 % tandis qu'en moyenne les logements ont progressé de 4,6 % à Besançon.

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2008 et 2013



Source : INSEE, RP 2008 et 2013

Les fonctions urbaines du quartier

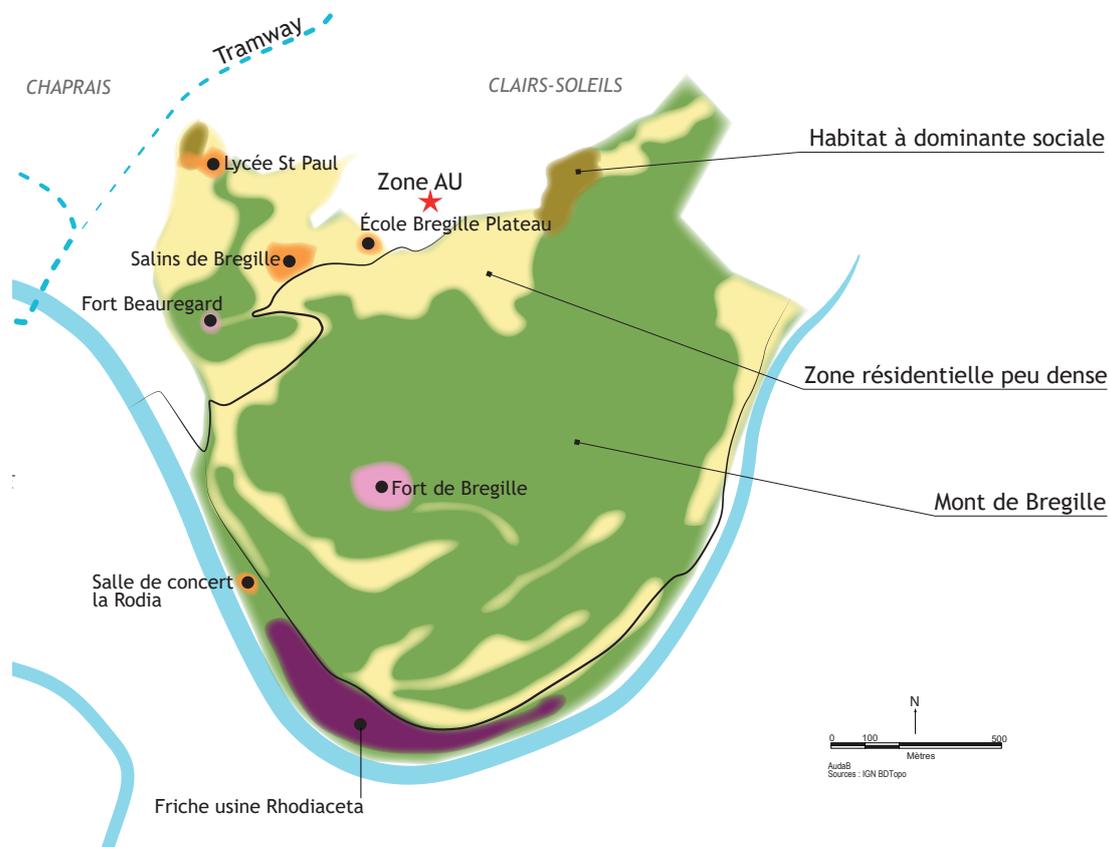
Un versant urbanisé dans un environnement naturel

Le quartier Bregille se caractérise à la fois par son environnement naturel prononcé et par ses zones urbanisées :

- la colline de Bregille est majoritairement couverte de forêt et représente un promontoire surplombant la vallée du Doubs. Ce contexte topographique a jadis été employé à des fins de défense militaire ; en témoignent les deux forts encore présents : le fort Beauregard (actuellement inutilisé) et le fort de Bregille (actuellement utilisé comme fourrière animale notamment).
- sur le versant nord de la colline, se déploie un secteur résidentiel peu dense complété par quelques équipements (école Bregille-

Plateau, lycée Saint Paul, institut éducatif et thérapeutique pour personnes handicapées « les Salins de Bregille », etc.). A l'extrême nord du quartier, le secteur des Vareilles offre des logements sociaux. Le versant sud, quant à lui, accueille des routes desservant quelques maisons individuelles réparties de manière peu dense.

- au pied de la colline, au bord du Doubs, la friche industrielle des Prés-de-Vaux s'étend sur 22 hectares à l'entrée de la ville. Le site de la Rhodiacéta a connu son âge d'or à l'ère industrielle avec les activités de papeterie et de soirie artificielle, avant de définitivement fermer ses portes en 1983.



Les lieux d'attractivité, les mutations, les projets

Comme les collines de Planoise, Rosemont et Chaudanne, celle de Bregille est concernée par le périmètre de protection des collines au titre du SCOT de l'agglomération bisontine. Cette réglementation vise à protéger l'aspect naturel du site.

Le quartier de Bregille offre à ses habitants un cadre résidentiel calme, proche de la nature, bien exposé et ouvrant des vues sur les collines et la Citadelle.

Au pied de la colline de Bregille, la salle de concert « la Rodia » représente une attractivité en termes de manifestations culturelles. D'autre part, une partie du site de la friche industrielle est utilisée pour des événements festifs tels que le départ du trail des Forts, des concerts en plein air dans le cadre du festival de musique classique, etc.

Le projet phare de ce secteur consiste en la réhabilitation du site de la Rhodiacéta aux Prés-de-Vaux. Il s'agit d'une reconversion entière du site comprenant un parc, des équipements culturels, sportifs et de loisirs, ainsi qu'environ 150 logements, le tout desservi par des continuités piétonnes.

La première phase concerne la dépollution et la déconstruction de l'ancienne usine (débutée en juillet 2017), après quoi viendra l'aménagement du cœur de parc de 5 ha (prévu en 2018). L'un des objectifs majeurs de cette réhabilitation est d'améliorer l'image de cette entrée de ville en gommant l'aspect de friche industrielle.



Habitat

Une progression des propriétaires et de l'habitat collectif

Le nombre de logements a augmenté dans le quartier et ils sont majoritairement occupés par des locataires (54,7 %) même si le taux de propriétaires est supérieur à la moyenne bisontine (44,7 % contre 34,6 % en moyenne à Besançon). Avec l'apparition de nouvelles constructions privées, la part de propriétaires a augmenté de 5,5 % entre 2008 et 2013, une plus forte progression que dans le reste de la ville (2,6 %).

Sur cette même période, le prix moyen des logements anciens a diminué pour passer de 1 933 €/m² à 1 772 €/m² et ainsi s'approcher du prix moyen au m² de Besançon (1 735 €). Cette baisse des prix explique en partie par la progression du nombre de propriétaires à Bregille. Toutefois, en raison du prix élevé des logements neufs dans le quartier, la vacance des logements est importante (en 2015, 309 logements sont inoccupés).

Les 1 904 logements du quartier se répartissent selon une part de 66,8 % d'appartements et de 31,6 % d'habitat individuel.

Les ménages

	Nombre en 2013	Taille moyenne	
		2008	2013
Quartier Bregille	1 742	2,04	2,00
Besançon	61 165	1,87	1,83

Source : Insee, RP 2008 et 2013

La part de maisons dans le parc immobilier est plus importante à Bregille que dans la ville (Besançon enregistre 12,4 % de logements individuels contre 85,2 % d'habitat collectif).

L'urbanisation se poursuit dans le quartier et les nouveaux projets résidentiels réalisés montrent une croissance plus élevée du petit habitat collectif par rapport aux logements individuels.

Un parc immobilier public non négligeable

La part de logements publics à Bregille est importante puisqu'elle représente 21,8 % des logements du quartier et que 25,6 % de ses habitants sont des locataires du parc immobilier public. A titre de comparaison, la part de locataires de logements sociaux est similaire à celle enregistrée dans le quartier Saint-Ferjeux-Rosemont : 26,7 % (contre 22,4 % pour Besançon). Ce parc public se situe essentiellement dans le secteur des Vareilles.

L'offre d'habitat social est diversifiée et propose 23,9 % de petits logements (T1 et T2), 62,5 % d'appartements de taille moyenne (T3 et T4) et 11,6 % de T5 et plus. Seuls les quartiers Bregille, Butte-Grette et Vaîte-Clairs-Soleils proposent plus de 10 % de logements sociaux de grande taille (8,5 % pour la ville).

La taille moyenne des ménages, 2 personnes, est supérieure à la moyenne de Besançon (1,83 personnes), en raison de l'offre variée de logements et de l'éloignement du centre-ville où se concentrent majoritairement les ménages d'une seule personne.

Le profil des habitants

Un quartier familial et vieillissant

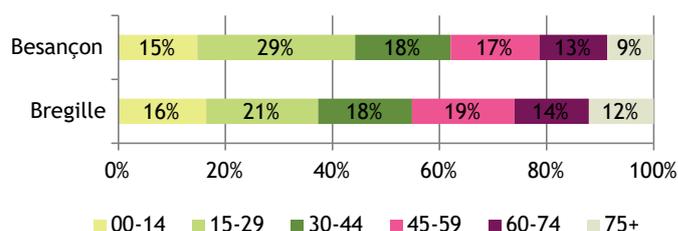
La part des ménages avec enfants dépasse la moyenne bisontine (29,3 % contre 24,1 %) et la tranche d'âge des 0 à 14 ans est surreprésentée en raison de la présence de ces familles. Le nombre d'enfants progresse dans le quartier avec une augmentation de 10,9 % des ménages avec enfants entre 2008 et 2013 tandis qu'une diminution est enregistré au niveau de la commune (-0,9 %) ; signe que le quartier continue à être attractif pour les familles.

Les personnes âgées de 15 à 29 ans sont sous-représentées à Bregille et, par conséquent, les étudiants puisque le quartier enregistre 10,8 % contre 15,3 % en moyenne à Besançon

Les plus de 60 ans sont surreprésentés dans le quartier. Les 60-74 ans ont augmenté de 13 % entre 2008 et 2013 et les plus de 75 ans de 34,2 %. A Bregille, la part des personnes âgées augmente plus rapidement que dans le reste de la ville. Signe du vieillissement de la population, la part des ménages composés d'une seule personne progresse elle aussi plus rapidement que dans le reste de la ville : + 16,7 % entre 2008 et 2013 dans le quartier contre +5,1 % en moyenne à Besançon.

Le faible taux de rotation des logements accentue le caractère vieillissant du quartier puisqu'il ne permet pas un renouvellement suffisant de la population : 17,8 % des habitants ont emménagé il y a moins de deux ans à Bregille alors qu'ils sont en moyenne 23 % à Besançon.

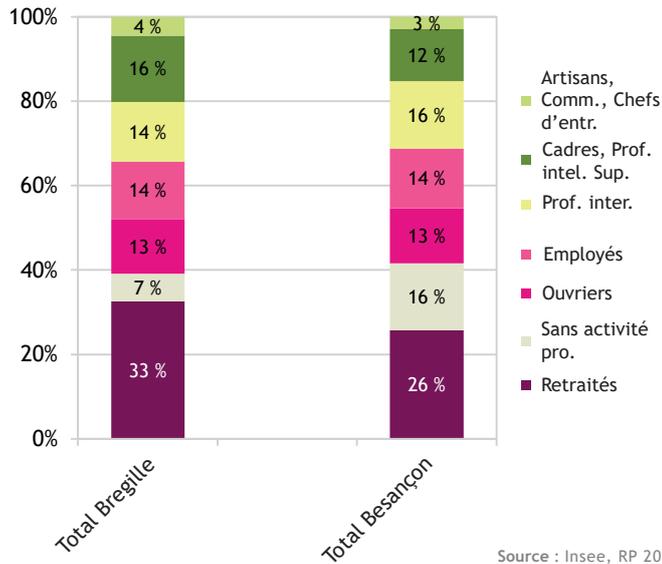
Répartition de la population par classes d'âges en 2013



Source : Insee, RP 2013

Des cadres et des retraités surreprésentés

Répartition des ménages par catégories socio-professionnelles en 2013



Le quartier de Bregille se distingue par une surreprésentation de cadres et professions intellectuelles supérieures (15,7 % en 2013) par rapport à la moyenne bisontine (12,3 %).

Cette part plus importante de cadres s'explique en partie par le prix plus élevé du foncier dans le quartier que dans le reste de la ville (il y a encore quelques années), restreignant l'accès aux logements pour les ménages les plus modestes.

Les retraités sont également surreprésentés (33 % contre 26 % à Besançon). A l'inverse, les personnes sans activité professionnelle sont moins présentes que dans le reste de la ville en raison notamment d'une plus faible présence d'étudiants.

Zoom sur le secteur des Vareilles



plus d'un habitant sur deux déclare des revenus inférieurs à 40 % des plafonds HLM ; signe d'une pauvreté importante.

Les enjeux

Les réflexions autour de la réhabilitation du quartier ont commencé au début des années 2000. Depuis 2009, le secteur a bénéficié des réhabilitations thermiques de ses bâtiments obtenant le labelle BBC Rénovation, de manière à améliorer le confort de vie des habitants : isolation, réfection des appartements, etc. L'un des objectifs majeurs de l'opération de renouvellement étant d'apporter de la mixité dans la population du quartier, fragilisée par l'arrivée de nouveaux habitants de plus en plus précaires. Dans ce but, deux tours seront mises à l'accession à la propriété prochainement. Les aménagements extérieurs seront également requalifiés avec la création de cheminements piétons, d'un square et la pose d'éclairage public.

La connexion du secteur avec le reste de la ville est également un enjeu à part entière dans la réhabilitation. Le quartier, rattaché à celui de Vaite-Clairs-Soleils, souffre de la même problématique d'isolement par rapport à la ville, accentuée par l'importante topographie du site. De manière à améliorer la mobilité vers le centre-ville, le Grand Besançon envisage la création d'une nouvelle ligne de transport en commun.

Les Vareilles est un quartier d'habitat social au nord-est de Bregille, partagé avec le quartier de Vaite-Clairs-Soleils. Autrefois intégré dans un quartier prioritaire dans le cadre de la Politique de la Ville, les Vareilles font désormais partie des quartiers en veille active. Avec ce nouveau statut, l'intervention des collectivités de l'État sera maintenue dans le secteur, mais de manière moins renforcée que pour les quartiers prioritaires.

Construit entre 1966 à 1967, le quartier des Vareilles était à l'origine un secteur prisé de l'habitat social à Besançon. Avec ses 350 logements dont plus de la moitié de grandes tailles (63 % de T4 et T5), le secteur était destiné à accueillir des familles aux revenus modestes. Aujourd'hui, les Vareilles comptent plus de 700 habitants, soit 20 % de la population de Bregille. Les familles sont présentes puisque quasiment un ménage sur deux est composé d'enfants. Néanmoins, le secteur connaît un vieillissement accéléré de sa population en raison d'un renouvellement insuffisant de ses habitants.

Comme dans beaucoup de quartiers d'habitat social, les indicateurs socio-économiques mettent en lumière une précarité importante. Près de 40 % de la population majeure est sans emploi et 30 % des emplois sont précaires. Cette situation explique que



Rue Danton - Réhabilitation Habitat 25

Source: Observatoire régional de l'occupation sociale - USH FC

Occupation du parc locatif social à Besançon et dans la CAGB au 31-12-15

Emploi et activités

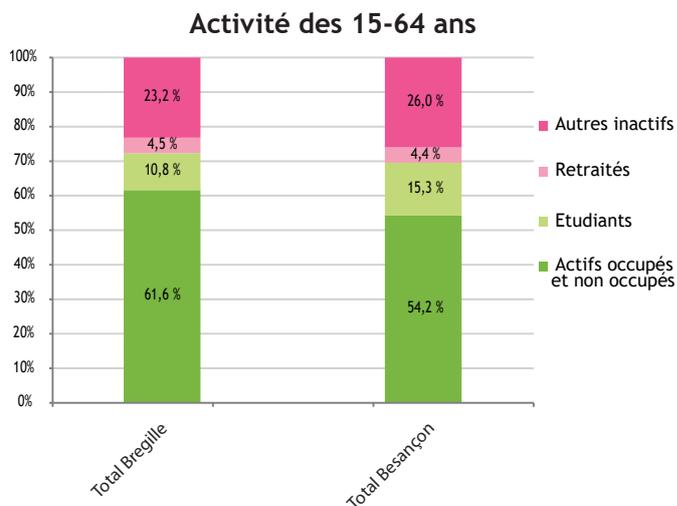
Un chômage présent et qui se renforce

A Bregille, le taux d'emploi est plus élevé que la moyenne bisontine (59,2 % contre 56 %) et il est plus favorable pour les hommes que pour les femmes (61,4 % contre 57 %).

La part des chômeurs dans la population active est toutefois plus importante à Bregille qu'à Besançon (18,6 % contre 17,3 %). Les chômeurs ont en effet progressé de 27,2 % entre 2009 et 2014 contre 18,7 % en moyenne pour la ville. Seuls les chômeurs de longue durée sont légèrement en dessous de la moyenne de la ville et progressent moins fortement (25,8 % contre 30 %). Le chômage des moins de 25 ans et celui des seniors augmentent, pour leur part, plus rapidement à Bregille que dans l'ensemble de la ville (respectivement, +36,8 % et +83,1 % entre 2013 et 2014).

Malgré une part d'actifs dans sa population plus importante que celle de la ville (61,6 % contre 54,2 %), le quartier Bregille représente 3,1 % des chômeurs de Besançon alors que sa population active représente 2,9 % de celle de la commune.

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



Source : Insee, RP 2013

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

Un niveau de vie plus aisé qu'à Besançon mais des inégalités plus marquées

A Bregille, le salaire médian du revenu disponible par unité de consommation est supérieur au salaire moyen bisontin : 21 650 €/an contre 18 159 €/an en moyenne à Besançon. Ce montant moyen, plus élevé que la moyenne bisontine, se combine avec un taux de pauvreté plus faible que dans le reste de la ville : 12,2 % contre 19,8 %.

Le quartier fait partie de ceux où les inégalités de revenus sont les plus importantes après les quartiers Centre-Chapelle des Buis et Vaîte-Clairs-Soleils. En effet, à Bregille les 10 % aux revenus les plus importants déclarent des revenus jusqu'à 4,2 fois supérieurs aux 10 % ayant les revenus les plus faibles.

A Besançon, les revenus des 10 % les plus riches dépassent 45 000 €/an dans seulement 5 Iris, dont Bregille (République, Chamars, Vaîte, Mouillère).

Ces inégalités de revenus sont importantes mais ne semblent pas se creuser davantage ces dernières années au regard de l'évolution des revenus les plus bas et des revenus les plus hauts.

Les ménages à bas revenus du quartier se concentrent essentiellement aux abords de l'Iris Clairs-Soleils dans le secteur des Vareilles où se trouvent la plupart des logements sociaux du quartier.

Distribution des revenus par décile (en euros)

	1 ^{er} décile (D1)	Médiane (D5)	9 ^{ème} décile (D9)	Taux de pauvreté
Bregille	11 222	21 650	47 375	12,2 %
Besançon	9 238	18 159	34 745	19,8 %

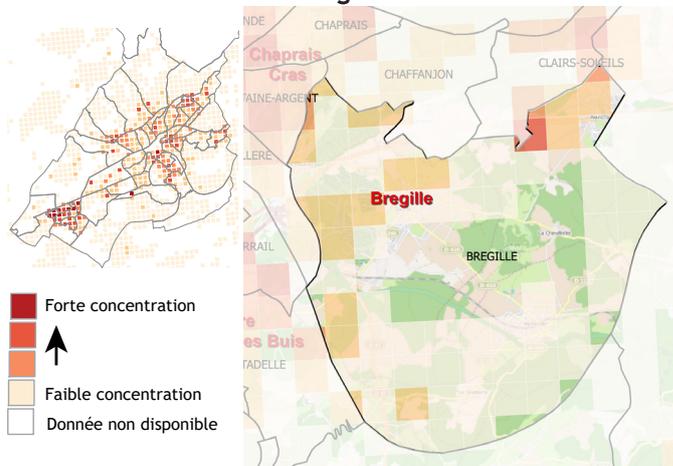
Source : Insee-FILOSOFI, 2012, Revenus disponibles en euros par Unité de consommation

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.

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

Densité de ménages à bas revenus



Source : Insee-DGFIP, RFLM 2011

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.

Un quartier relativement préservé des fragilités sociales

Au regard des indicateurs concernant les prestations sociales, Bregille apparaît comme un quartier où la précarité reste contenue.

Même si les ménages bénéficiaires de minima sociaux augmentent, ils représentent une plus faible part que celle enregistrée en moyenne à Besançon (11,3 % contre 14,3 %). Les ménages à bas revenus et bénéficiaires du RSA sont sous-représentés par rapport à la moyenne bisontine et augmentent moins rapidement.

De manière générale, le nombre de ménages allocataires diminue à Bregille (-2,8 % entre 2010 et 2015) comme dans les quartiers

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.

Battant et Butte-Grette (-3,2 % et -3,8 % contre +4,3 % pour Besançon).

La population du quartier reste préservée des difficultés les plus importantes puisque les ménages les plus pauvres, qui déclarent des revenus inférieurs à 40 % des plafonds HLM, sont en moins grande proportion que dans l'ensemble de la ville (49,2 % contre 54,3 %).

En somme, les signes de fragilité sociale à Bregille sont contenus et progressent moins rapidement dans le quartier que dans le reste de la ville.

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

	Quartier	Besançon
Bas revenus, ménages allocataires en 2015	193	11 399
Bas revenus, part estimée des ménages en 2015	15,3 %	18,6 %
Bas revenus, évolution entre 2010 et 2015	6,0%	11,5 %
RSA, ménages allocataires en 2015	144	6 253
RSA, part estimée des ménages en 2015	8,3 %	10,2 %
RSA, évolution entre 2010-2015	19,0 %	23,0 %

Sources : CAF 2010 et 2015

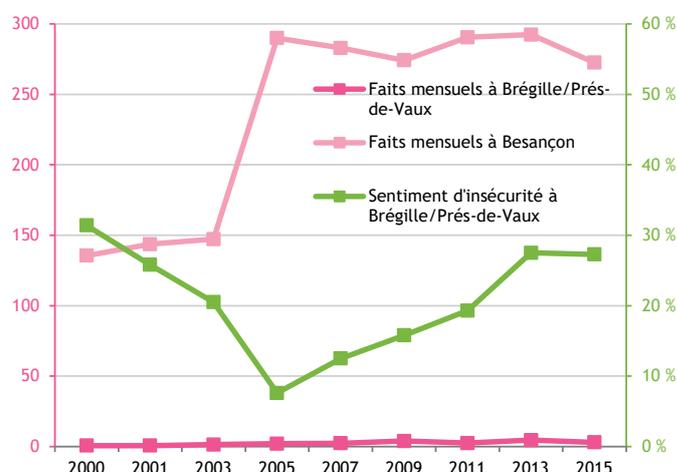
Tranquillité publique

Un sentiment d'insécurité en progression

Les faits à Bregille ont progressé de manière régulière depuis 2005 et ils ont atteint leur plus haut niveau en 2013 (55 faits dans l'année). Cette même année, le nombre de faits a fortement augmenté dans 8 des 13 quartiers de la ville. Toutefois, après le quartier Velotte (40 faits en 2013), Bregille reste parmi les quartiers où le nombre de faits par année est le plus faible.

Après avoir diminué entre 2000 et 2005, le sentiment d'insécurité à Bregille a augmenté progressivement, sans pour autant être en lien avec le nombre de faits enregistrés. En 2015, 27,3 % des personnes interrogées disent se sentir en insécurité dans le quartier, un taux comparable à celui de Montrapon-Montboucons (28,1 %).

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

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...).

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

L'unique école primaire du quartier est l'école Bregille-Plateau.

Le taux de retard d'un an ou plus en CM2 dans le quartier est fluctuant selon les années. Toutefois, à la rentrée scolaire 2016-2017, il est inférieur à celui de la moyenne bisontine qui s'élève à 13,4 %.

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

Signe d'une fragilité sociale encore contenue, les bénéficiaires de la CMUC représentent 5,8 % de la population du quartier contre 9,9 % de la population bisontine.

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 Bregille 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 personnes âgées de plus de 75 ans dans le quartier Bregille est supérieure de 3,5 points à la part mesurée pour l'ensemble de Besançon.

Leviers

- Une requalification des conditions de vie aux Vareilles.
- De nouveaux enjeux pour le quartier avec le projet de reconversion du site de la Rhodiacéta.
- Un niveau de vie supérieur à celui de la moyenne de la ville et des fragilités sociales contenues.

Vigilances

- Un quartier faiblement connecté avec le reste de la ville.
- Des difficultés face à l'emploi qui se renforcent.
- Un vieillissement de la population qui s'accélère.