



# OBSERVATOIRE socio-urbain



AudaB  
Agence d'urbanisme  
agglomération de Besançon

Octobre  
2016

Ville de  
Besançon



## Synthèse de quartier

Butte-Grette, un quartier composé  
de deux entités différentes



Accolé au Doubs à l'ouest de la boucle, le quartier Butte-Grette se développe en deux espaces distincts.

L'un, au nord, se compose de trois Iris (Xavier-Marmier, Villarceau et Vieilles Perrières). Plutôt résidentiel en dehors de quelques services publics (prison, lycée, services de l'Etat, etc.), c'est un quartier plutôt aisé.

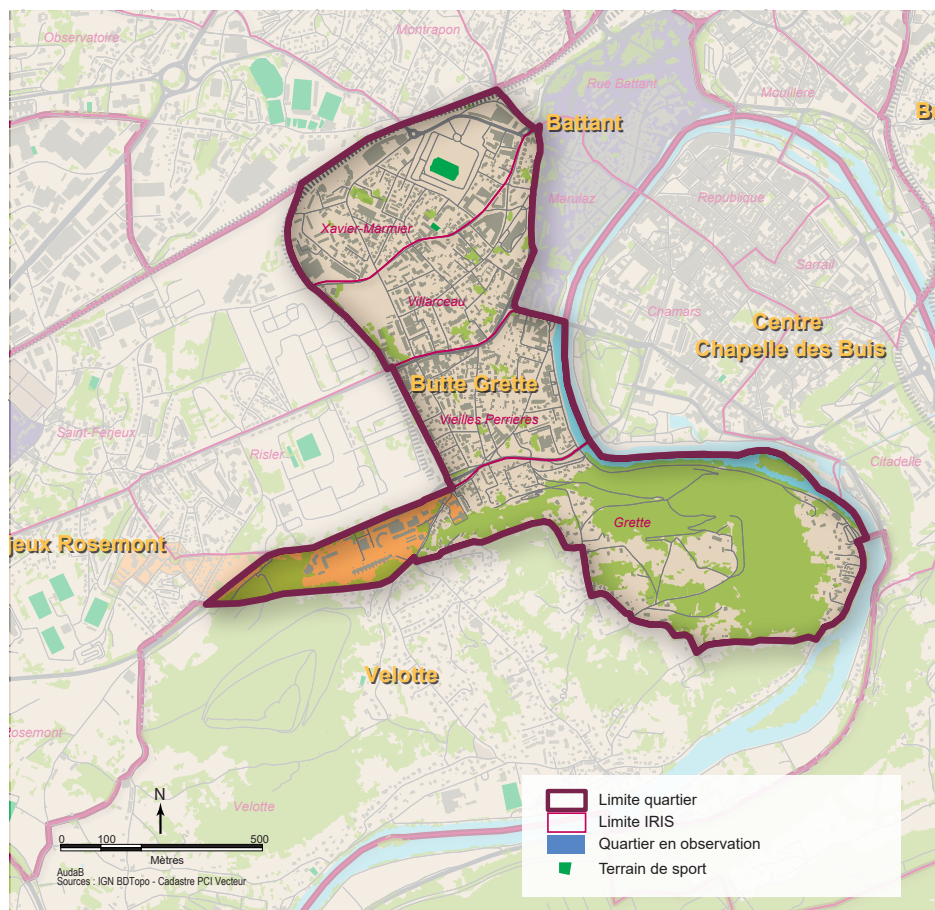
Le second, l'Iris Grette, couvre le pied de la colline Chaudanne et la grande majorité du quartier prioritaire de la Cité Brûlard. La population de cette dernière enregistre de nombreuses difficultés socio-économiques. Les divers indicateurs de précarité ressortent très largement sur cet Iris.

Le quartier Butte-Grette est un secteur résidentiel bénéficiant d'équipements (notamment scolaires) situé à proximité immédiate du centre-ville, le rendant attractif pour les familles. De plus, la présence de la colline de Chaudanne représente un site privilégié pour les pratiques de loisirs telles que la promenade, la course, le vélo ...

BUTTE-GRETTE

*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 Butte-Grette est composé de quatre Iris :

- Grette;
- Vieilles Perrières;
- Villarceau;
- Xavier-Marmier.

# Les dynamiques démographiques

## Un quartier qui perd des habitants

Butte-Grette comme Palente-Orchamps-Saragosse sont les quartiers de Besançon qui ont connu la plus forte décroissance démographique entre 2007 et 2012, avec chacune une perte de -1,6 % en moyenne par an.

Globalement, tous les Iris du quartier Butte-Grette présentent une baisse du nombre d'habitants.

second, le vieillissement de la population est très présent et ne permet pas le renouvellement de la population.

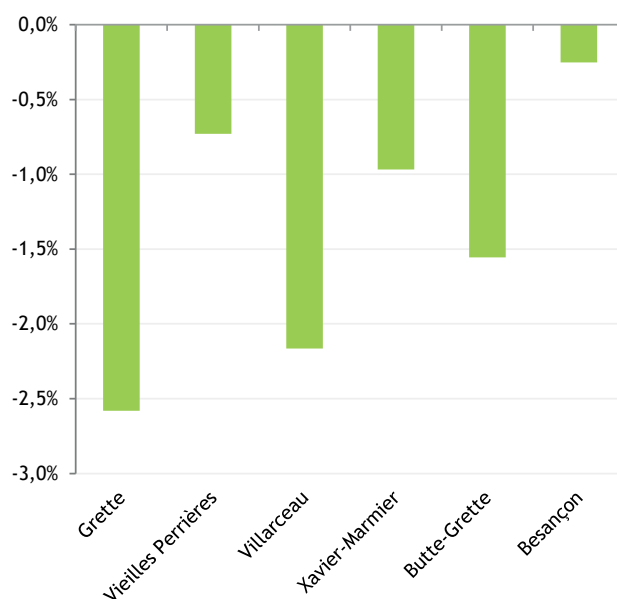
### Population totale

	2007	2012
Grette	1 875	1 645
Vieilles Perrières	2 207	2 127
Villarceau	2 603	2 333
Xavier-Marmier	2 684	2 557
Butte-Grette	9 368	8 662
Besançon	117 836	116 353

Source : Insee, RP 2007 et 2012

Les Iris Grette et Villarceau se démarquent très clairement du reste du quartier par une diminution démographique plus marquée. Cette situation est due à la faible attractivité du territoire pour les «408» situés dans l'Iris Grette. Concernant le

### Evolution annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012



Source : Insee, RP 2007 et 2012

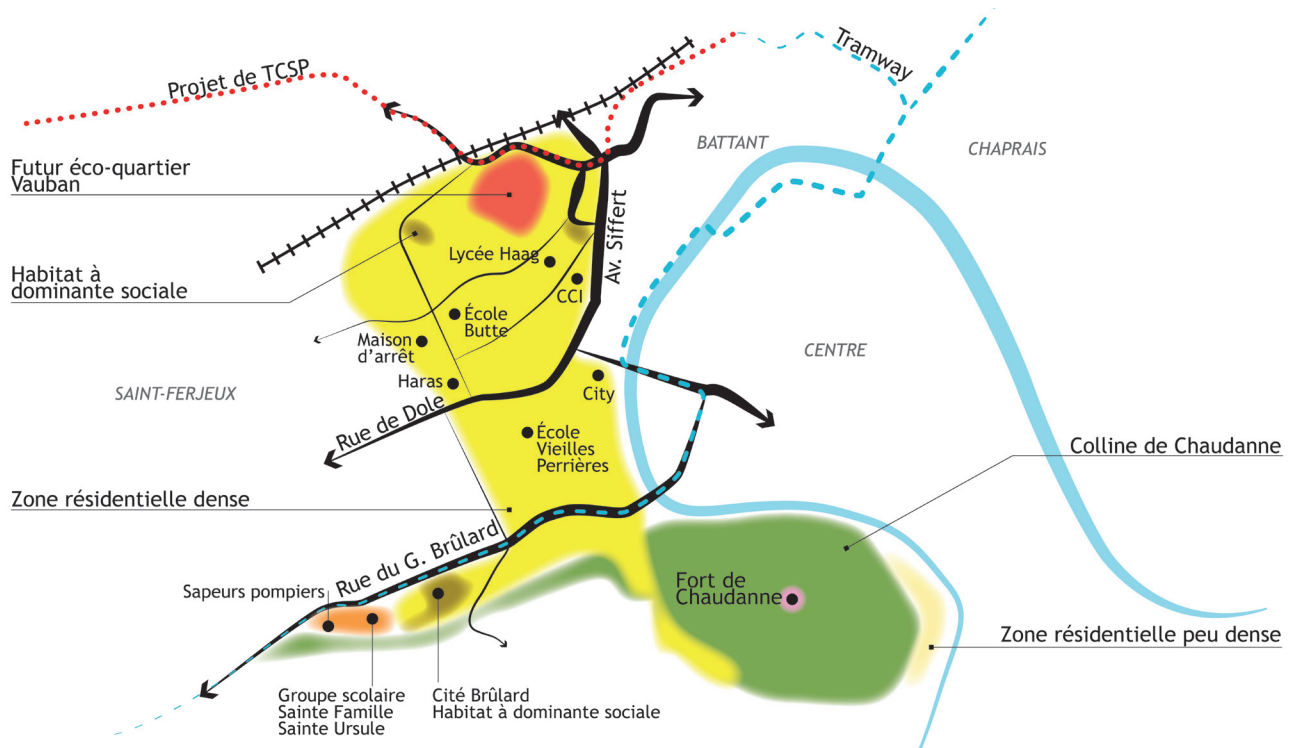
# Les fonctions urbaines du quartier

## Un quartier divisé en deux espaces distincts

Le quartier comprend deux entités urbaines distinctes :

- L'ouest du quartier est en grande majorité bâti. Il est composé d'un tissu dense principalement résidentiel comportant des poches de logements sociaux (la Cité Brûlard étant la plus importante). Il est d'ailleurs agrémenté d'équipements (écoles, lycée Haag, maison d'arrêt, centre de secours des sapeurs-pompiers, La City etc.).

- Le sud-est du quartier Butte-Grette est principalement composé de la colline de Chaudanne, caractérisée par son fort relief, sa couverture boisée et son fort. On trouve aussi, au bord du Doubs, une zone bâtie peu dense comportant en majorité des maisons individuelles.



## Les lieux d'attractivité, les mutations, les projets

Butte-Grette est traversé par des voiries axées est-ouest (Rue du Général Brûlard et rue de Dole) le connectant au centre-ville, ainsi que par un axe structurant (avenue Siffert) permettant une distribution vers le nord.



Ce quartier comprend de nombreux secteurs voués à muter dans un avenir plus ou moins proche.

Le projet phare de Butte-Grette est l'éco-quartier Vauban qui est en cours de construction à l'emplacement des casernes du même nom. La première phase du chantier a débuté en 2015 et doit prendre fin en 2017. Les deux dernières phases se dérouleront dans les années suivantes.

Le projet de ligne TCSP TEMIS Gare-Viotte viendra desservir le quartier à son extrémité nord. C'est dans ce cadre que sera

restructurée la place Leclerc. Au même niveau (bordant le quartier l'est), le site du jardin botanique et son bâtiment (abritant encore une partie de la faculté de sciences) sont en passe de déménager pour intégrer le campus de la Bouloie. Les réflexions concernant le devenir du site et du bâtiment sont en cours.

Le devenir du centre d'affaires La City (abritant des bureaux, les locaux du Grand Besançon, la Région BFC, le Centre de Linguistique Appliquée, deux hôtels, des logements, etc.) construit dans les années 90, peut également devenir un projet à penser à moyen ou long terme.

De même, en bordure du quartier Butte-Grette se trouve l'îlot laissé vide suite à la démolition de la caserne des pompiers (avenue L. Michel et rue A. Janvier). Il s'agit d'un site potentiel d'aménagement qui peut voir le jour.

La Cité Brûlard, classée quartier prioritaire dans le cadre de la politique de la ville, comprend des équipements et des barres de logements sociaux dont les démolitions sont prévues à court et moyen terme.

En face de la Cité Brûlard, en bordure de l'Iris Grette, se trouvent la caserne du groupement de soutien de la base de défense de Besançon, 19ème régiment du génie, ainsi qu'une friche. Cette dernière fait aussi l'objet de potentiel réaménagement.

# Habitat

## Un habitat très différent entre l'Iris Grette et le reste du quartier

144 logements ont été construits dans le quartier entre 2007 et 2012, soit +2,8 % contre +4,4 % pour Besançon. Au sein du quartier, c'est l'Iris Vieilles Perrières qui enregistre le gain le plus fort, avec +135 logements (+9,4 %). Butte-Grette voit son nombre de résidences principales et la taille des ménages décroître légèrement en 5 ans.

### Les ménages

	Nombre en 2012	Taille moyenne	
		2007	2012
Grette	696	2,33	2,34
Vieilles Perrières	1 262	1,69	1,69
Villarceau	1 123	1,86	1,74
Xavier-Marmier	1 524	1,71	1,67
Butte-Grette	4 604	1,84	1,79
Besançon	60 782	1,88	1,83

Source : Insee, RP 2007 et 2012

Dans le quartier Butte-Grette, les 5 396 logements occupés se répartissent principalement entre propriété et location privée (soit 45 % et 51 %). La particularité du quartier réside dans la forte concentration de grands ensembles de logements en location publique dans l'Iris Grette (309 logements).

La Cité Brûlard, classée comme quartier prioritaire va connaître une forte mutation par la démolition à court terme de logements sociaux.

A l'inverse, l'Iris Vieilles Perrières se distingue par l'absence de logements en location publique.

## De fortes disparités de prix dans le quartier

Le prix des appartements anciens dans le quartier est légèrement supérieur à celui de la ville de Besançon, soit 1 766 €/m<sup>2</sup> contre 1 735 €/m<sup>2</sup>. Des fortes différences sont à souligner au sein du quartier, notamment entre l'Iris Grette (1 498 €/m<sup>2</sup>) qui concentre essentiellement la Cité Brûlard, et l'Iris Villarceau (1 915 €/m<sup>2</sup>) qui se caractérise par un parc immobilier locatif privé conséquent (50,5 %).

Butte-Grette compte une part plus élevée de propriétaires que la moyenne bisontine (soit 45 % contre 35 %) principalement présents dans les Iris Vieilles Perrières, Villarceau et Xavier-Marmier (avec une moyenne de 48 %). Ces derniers se composent très majoritairement d'appartements (près de 89 %) à proximité immédiate du centre-ville.

# Le profil des habitants

## Un quartier qui connaît un renouvellement de sa population

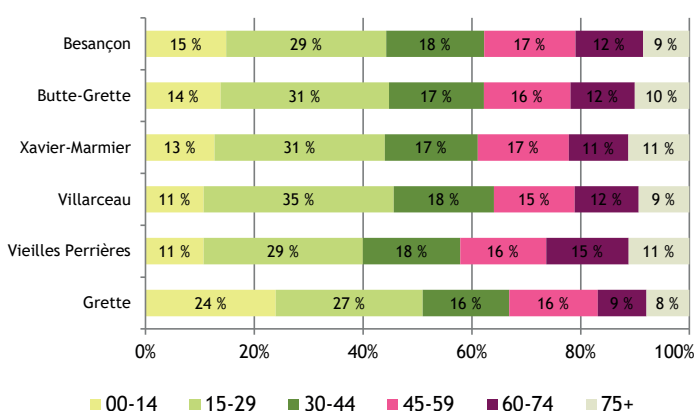
Les personnes de 75 ans et plus dans le quartier Butte-Grette, représentent 10 % de la population totale contre 9 % en moyenne à Besançon. Cette classe d'âge est concentrée en grande partie dans les Iris Vieilles Perrières et Xavier-Marmier avec une proportion égale à 11,2 %. A l'inverse, pour l'Iris Grette cette part s'établit à seulement 8 %, du fait de son caractère plus familial.

Ces proportions ont beaucoup évolué depuis 2007, elles étaient égales à environ 14 % pour les Iris Vieilles Perrières et Xavier-Marmier, soit une baisse de -24 % pour le premier et -10 % pour le second entre 2007 et 2012. Cette évolution s'explique par un renouvellement de la population et l'arrivée de familles, soit +20,4 % de personnes âgées de 15 à 29 ans dans l'Iris Vieilles Perrières et +11,8 % âgées de moins de 14 ans dans l'Iris Xavier-Marmier.

La population du quartier Butte-Grette se caractérise par de nombreux ménages composés d'une seule personne (soit 54 %), en grande partie situés dans l'Iris Xavier-Marmier (57,5 %) correspondant d'une part aux personnes âgées et d'autre part aux jeunes nouvellement installés.

Entre 2007 et 2012, les ménages d'une personne ont progressé

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

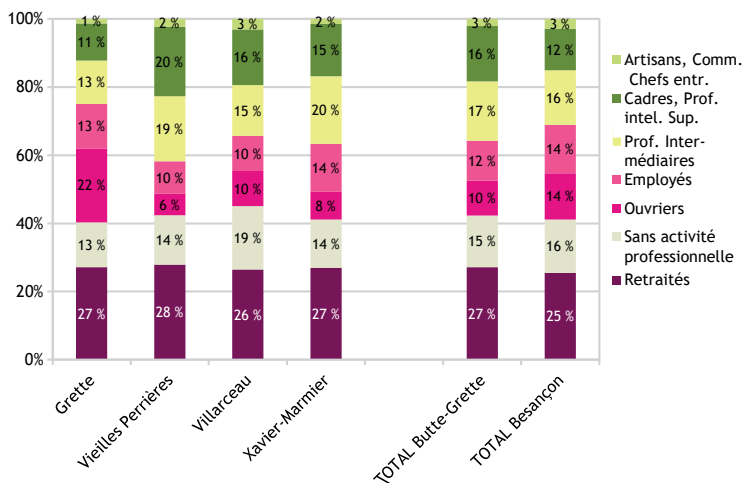


Source : Insee, RP 2012

de seulement +2,3 % dans le quartier contre +5,7 % en moyenne à Besançon. L'Iris Villarceau a connu la progression la plus forte, soit +10,3 %. A l'inverse, l'Iris Vieilles Perrières a vu cette part baisser (-3,8 % sur la même période).

## Cadres et professions intermédiaires très présents dans l'Iris Vieilles Perrières

Répartition des ménages par catégories socio-professionnelles en 2012



Source : Insee, RP 2012

Le quartier Butte-Grette, dans sa composition sociale, reste très imprégné de la présence des retraités, avec une proportion qui s'établit à 27 % contre 25 % pour la ville de Besançon. Ce profil s'explique par la présence d'une population vieillissante. Il est comparable à celui de Chaprais-Cras (28,9 %). Il se distingue par ailleurs de la moyenne bisontine avec des catégories socio-professionnelles supérieures.

La proportion de cadres s'élève dans le quartier à 16 % contre 12 % à Besançon. En grande partie situés dans l'Iris Vieilles Perrières, les cadres représentent 20 % de la population.

*A contrario*, les employés et les ouvriers sont très présents dans l'Iris Grette (35 % de la population totale) renforçant le profil populaire de cette partie du quartier.

Entre 2007 et 2012, le quartier a vu la proportion de ménages dont la personne référente est sans activité professionnelle progresser de trois points. Cette évolution est due en partie à l'arrivée d'étudiants (regroupés ici dans la catégorie « sans activité professionnelle »), passant de 1 583 étudiants à 1 627 en 2012.

## Zoom sur la Cité Brûlard

La Cité Brûlard - dits les 408 - est située entre le centre historique de Besançon et le quartier de Planoise.

### L'histoire de la Cité Brûlard

À la fin de la seconde guerre mondiale, le quartier Butte-Grette présente un tissu urbain caractérisé par un parc immobilier individuel composé de maisons. La ville de Besançon connaît pendant cette période une forte pression démographique, passant de 63 000 habitants en 1946 à 95 000 en 1962, soit une progression de près de +50 %. Dès les années 1950, le projet de construction de grands ensembles est pensé afin d'accueillir notamment des populations ouvrières.

L'Office Public des HLM programme, sous le nom de « Cité Brûlard » la construction de 408 logements répartis dans deux immeubles identiques. Une troisième barre sortira de terre également, portant le nombre de logements à 588. Toutefois, dans la mémoire des bisontins, c'est le chiffre « 408 » qui sera retenu.

Entre 1993 et 1998, les immeubles des « 408 » vont connaître une réhabilitation importante. Le deuxième bâtiment va se distinguer des autres par sa nouvelle forme triangulaire.



Rue du Général Brûlard

### Un profil très familial et vieillissant

L'ensemble des « 408 » compte 243 ménages pour 744 personnes, soit 45 % de la population de l'Iris Grette. Il est composé en majorité par des familles avec enfants : 56,7 % (la ville de Besançon en compte deux fois moins : 25 %).

La proportion de ménages monoparentaux est également forte avec 25 % contre 13,4 % pour l'Iris Grette et 9,1 % en moyenne à Besançon. Seuls les Iris du quartier de Planoise connaissent les mêmes niveaux (26 % pour l'Iris Ile-de-France et 21 % pour l'Iris Epouisses-Champagne).

La population de la Cité Brûlard ne se renouvelle pas. 55 % des occupants ont emménagé depuis plus de 6 ans et 33 % depuis plus de 10 ans. Les personnes de plus de 60 ans y sont sur-représentées, avec une part égale à 33,5 % contre environ 21 % pour le quartier Butte-Grette et pour Besançon.

### Une forte précarité

Près de 90 % des ménages installés dans le parc de logements locatifs sociaux de la Cité Brûlard présentent des revenus modestes, inférieurs à 60 % du plafond PLUS\* (exemple : moins de 1 290 euros mensuels, hors prestations sociales, pour un couple avec deux enfants).

L'Iris Grette fait partie de ceux qui sont les plus touchés par les difficultés socio-économiques à Besançon, avec un revenu disponible médian de 12 480 euros. Ce niveau médian est identique à celui de l'Iris Piémont à Planoise avec 12 412 euros.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Cité Brûlard a été retenue par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) au titre de l'intérêt régional. Le but étant de concentrer l'effort public sur les quartiers les plus en difficulté, le NPNRU est le volet urbain des Contrats de Ville. Les trois immeubles situés avenue Brûlard seront démolis dans les années à venir.

\*Source de données statistiques : Observatoire Régional de l'Occupation Sociale des Bailleurs publics de Franche-Comté

# Emploi et activités

## Un chômage contenu dans le quartier à ce jour

La part d'actifs dans le quartier est légèrement inférieure à celle de la ville de Besançon de deux points (66 % contre 68 %). Les Iris Vieilles Perrières et Xavier-Marmier sont ceux qui concentrent la proportion la plus forte d'actifs avec 72 %. A l'inverse, l'Iris Villarceau compte le taux le plus faible du quartier avec 54 % qui s'explique la présence du centre pénitentiaire. Parmi les actifs, ceux occupant un emploi constituent une proportion équivalente à celle de la ville, soit 56,2 % en moyenne à Besançon et 57 % pour le quartier.

Toutefois, Butte-Grette fait partie des quartiers de Besançon qui comptent un taux d'emploi féminin supérieur à celui des hommes, soit respectivement 55,1 % et 58,9 % contre 54,8 % et 57,6 % en moyenne pour la ville de Besançon (dû en partie par la prison).

Bien que relativement contenu, le chômage dans le quartier Butte-Grette affecte 547 personnes. Parmi ces dernières, 39 % sont en recherche d'emploi depuis plus d'un an.

Seul l'Iris Grette se caractérise par une faiblesse sur le marché du travail. La proportion de chômeurs habitant cet Iris s'élève à 29 % de la population active.

## Niveau de vie et pauvreté

### Des revenus modestes particulièrement localisés

Les revenus médians dans le quartier présentent des niveaux supérieurs à ceux de Besançon (18 159 euros), excepté pour l'Iris Grette (12 408 euros). Ces chiffres font écho à la présence importante d'ouvriers-employés, de retraités et de chômeurs.

Le revenu médian du premier décile (c'est-à-dire des 10 % des personnes les plus pauvres) pour l'Iris Grette est près de deux fois moins élevé que celui de Besançon (5 940 euros contre 9 238 euros). Cette situation s'explique par la présence d'une frange de population très précaire résidant dans la Cité Brûlard. Il s'agit également de l'Iris qui compte le rapport interdécile le plus fort

Distribution des revenus par décile

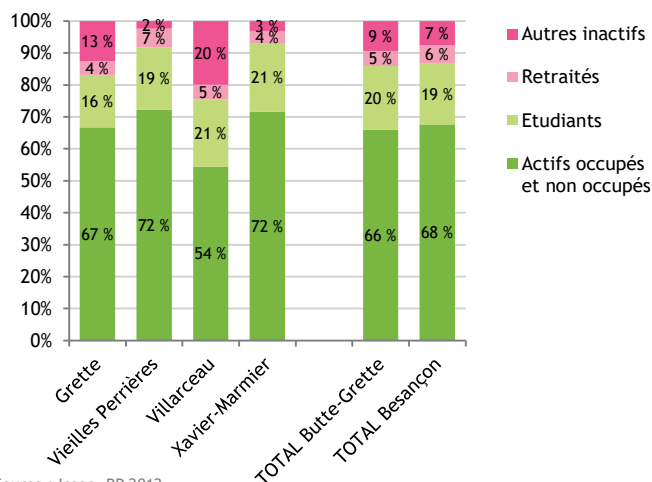
	1 <sup>er</sup> décile (D1)	Médiane (D5)	9 <sup>ème</sup> décile (D9)	Taux de pauvreté
Grette	5 940	12 408	29 318	ND
Vieilles Perrières	12 428	22 410	44 756	ND
Villarceau	12 114	22 098	43 062	ND
Xavier-Marmier	11 537	19 903	34 280	11,3
Besançon	9 238	18 159	34 744	19,8

Source : Insee-FILOSOFI, 2012, 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 ; c'est la médiane ;
- D9 est le salaire au-dessous duquel se situent 90 % des salaires.

Activité des 15-64 ans



Source : Insee, RP 2012

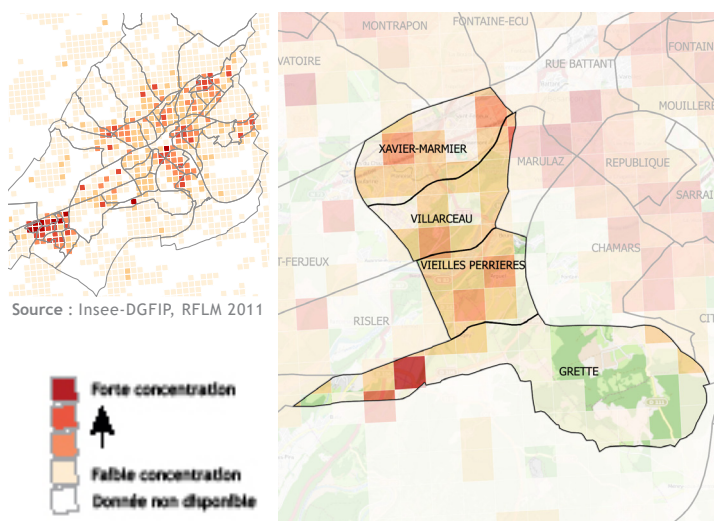
**Actif** : personne, en âge de travailler, qui a un emploi ou est en recherche d'emploi.

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

de la ville, soit 4,9 contre environ 3,5 pour le reste du quartier (3,8 pour Besançon). Des inégalités sont donc plus présentes dans l'Iris Grette que dans le reste du quartier. Entre 2008 et 2012, le revenu médian disponible de l'Iris Grette a connu la plus forte progression (soit +47 % contre en moyenne +2 % dans le quartier).

Le niveau de revenu disponible des plus riches (D9) des Iris Vieilles Perrières et Villarceau fait partie des plus élevés de la ville, au même titre que le quartier Velotte ou les Iris Chamars et République du quartier Centre Chapelle-des-Buis

Densité de ménages à bas revenus



**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'estompent dans l'Iris Grette alors qu'elles se renforcent dans le reste du quartier

Les indicateurs liés aux prestations sociales dans le quartier soulignent tous une précarité moins marquée que celle de la moyenne bisontine.

En 2014, Butte-Grette compte 13,5 % de ménages à bas revenus contre 18 % pour la ville de Besançon et 6,8 % de ménages percevant le RSA, alors que Besançon en dénombre 9,7 %. Le quartier fait partie de ceux qui sont les moins touchés par les difficultés sociales hormis pour l'Iris Grette.

**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 à s'accroître au fil des années. Entre 2009 et 2014, les indicateurs de fragilité sont tous en hausse dans le quartier (particulièrement à l'Iris Villarceau), excepté pour l'Iris Grette.

De même, l'Iris Xavier-Marmier a vu son nombre de ménages au RSA décroître sur la même période (-8,1 %).

**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 1 021 € en 2013.

### Prestations sociales

	Grette	Vieilles Perrières	Villarceau	Xavier-Marmier	Butte-Grette	Besançon
Bas revenus, Ménages allocataires 2014	216	136	122	147	621	10 965
Bas revenus, Part estimée des ménages 2014	31,0 %	10,8 %	10,9 %	9,6 %	13,5 %	18 %
Bas revenus, Évolution 2009 et 2014	-23,9 %	+29,5 %	+43,5 %	+23,5 %	+4,5 %	+11,0 %
RSA, Ménages allocataires 2014	154	51	49	57	311	5 880
RSA, Part estimée des ménages 2014	22,1 %	4,0 %	4,4 %	3,7 %	6,8 %	9,7 %
RSA, Évolution 2009-2014	-11,0 %	+4,1 %	+122,7 %	-8,1 %	+1,6 %	+15,2 %

Sources : CAF 2009 et 2014

## Tranquillité publique

### Un sentiment d'insécurité en progression

Dans le quartier Butte-Grette, le nombre de faits mensuels enregistrés est resté stable depuis 2007 (autour de 18 faits par mois) pour légèrement diminuer à partir de 2013 (soit 15 par mois).

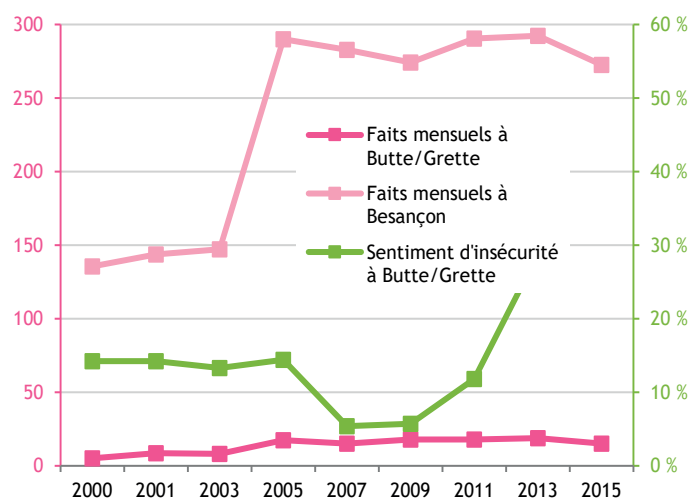
Après une forte baisse du sentiment d'insécurité entre 2005 et 2007 (passant de 14 % à 5 %), Butte-Grette a connu une forte progression par la suite jusqu'en 2013 pour atteindre 28 %.

En comparaison avec d'autres quartiers, Palente-Orchamps-Saragosse et Bregille ont connu le même rythme d'évolution pour arriver à un niveau similaire (28 %).

Le sentiment d'insécurité n'est pas directement lié au nombre de faits enregistrés dans le quartier. Le recul du nombre de faits ne génère pas nécessairement une baisse du sentiment d'insécurité et inversement.

**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

Tous les Iris du quartier Butte-Grette disposent d'un établissement scolaire, excepté l'Iris Xavier-Marmier. Cette répartition ne permet pas une grande mixité sociale dans les classes par le brassage des enfants issus des différents Iris du quartier.

A la fin de l'année scolaire 2014-2015, 10 % des élèves de CM2 présentaient un retard scolaire d'au moins une année, contre 15,9 % en moyenne pour la ville de Besançon.

L'Iris Grette se distingue du reste du quartier par un taux de retard scolaire plus élevé, soit 33,3 % (contre 5,3 % et 2,8 % pour les Iris Vieilles Perrières et Villarceau).

## Santé

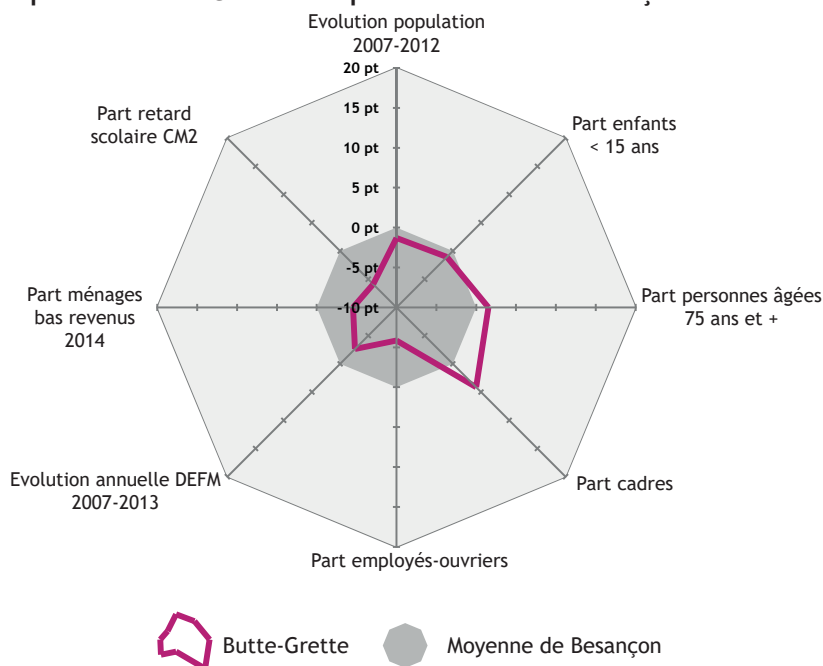
7,7 % des habitants du quartier Butte-Grette bénéficient de la CMUC en 2014.

De même pour le quartier, seul l'Iris Grette présente un taux très élevé de bénéficiaires de la CMUC, soit 30 % de sa population contre en moyenne 2,5 % pour les trois autres Iris du quartier.

**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 Butte-Grette comparé à la ville de Besançon



Le graphique représente, pour chaque indicateur, les écarts mesurés (en points) en comparant les résultats du quartier à celui 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 d'enfants dans le quartier Butte-Grette est supérieure de 1,1 point à la part mesurée pour l'ensemble de Besançon.*

### Leviers

- Un quartier en mutation avec de nombreux projets et une population en passe de se renouveler
- Des niveaux de revenus supérieurs à la moyenne bisontine, excepté pour l'Iris Grette.
- Un quartier attractif pour les familles et les ménages d'une personne.

### Vigilances

- Des indicateurs de précarité en hausse dans les Iris Vieilles Perrières, Villarceau et Xavier-Marmier.
- Un enjeu quant à la rénovation urbaine du quartier.
- Un sentiment d'insécurité en hausse depuis 2007.