



Juin  
2017

Ville de  
Besançon



# Synthèse de quartier

Chaffanjon-Vaîte-Clairs-Soleils, trois Iris, trois identités



Vaîte-Clairs-Soleils est adossé à la colline de Bregille et s'étend dans sa partie ouest jusqu'au quartier Chapprais-Cras. Sa fonction est essentiellement résidentielle mais trois secteurs se distinguent par trois identités différentes.

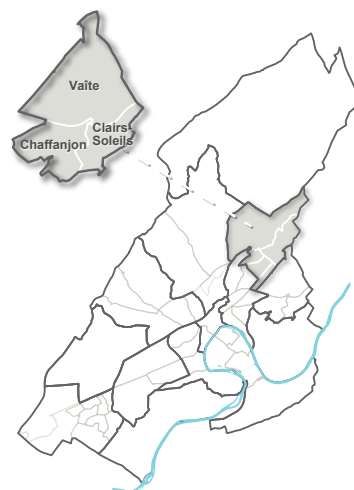
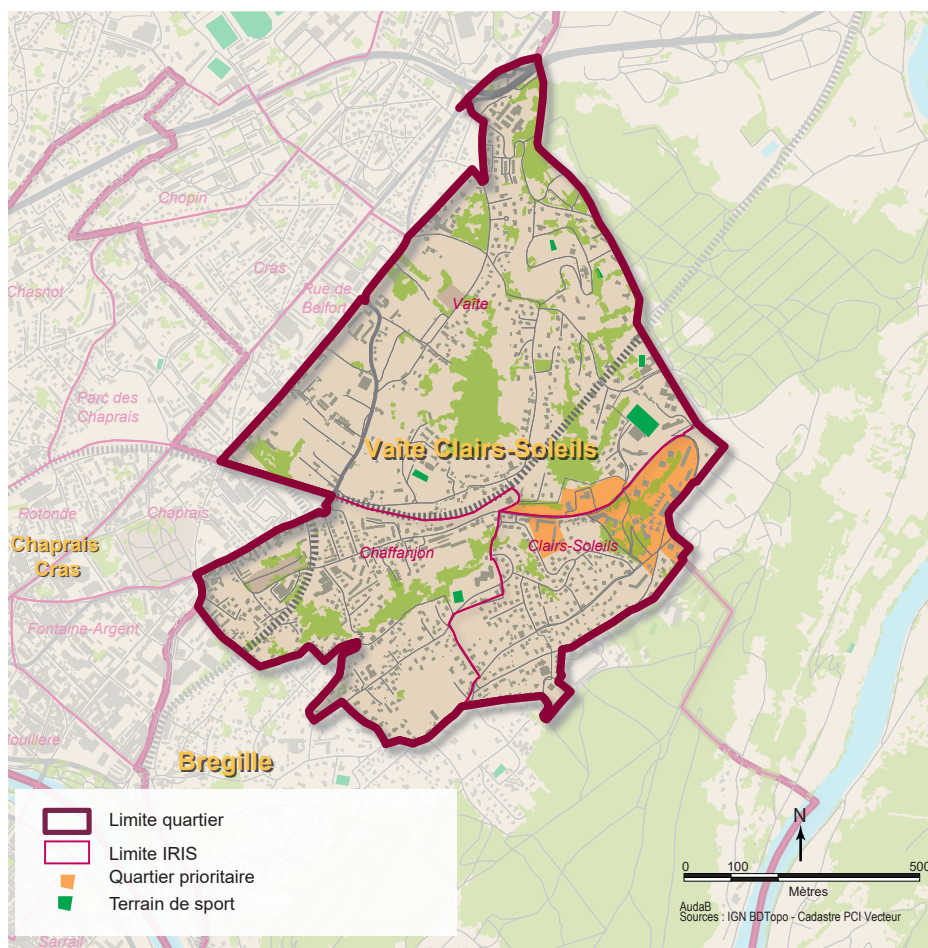
Tandis que Clairs-Soleils se caractérise par un bâti dense composé majoritairement d'habitat social, l'habitat est mixte avec des maisons individuelles et des logements collectifs dans le secteur Chaffanjon. Le secteur Vaîte, jusque-là plutôt rural avec ses maisons entourées de potagers, tend à évoluer depuis quelques temps avec l'apparition de logements collectifs et le projet d'éco-quartier.

Même s'il est intégré dans sa partie nord au reste de la ville par le tramway, le quartier marque une rupture dans le tissu urbain. Son profil résidentiel, à proximité du centre-ville et en partie verdoyant le rend attractif notamment pour les familles.

VAÎTE-CLAIRS-SOLEILS

*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 Vaite-Clairs-Soleils se compose de trois Iris :

- Chaffanjon ;
- Clairs-Soleils ;
- Vaite.

**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 baisse démographique

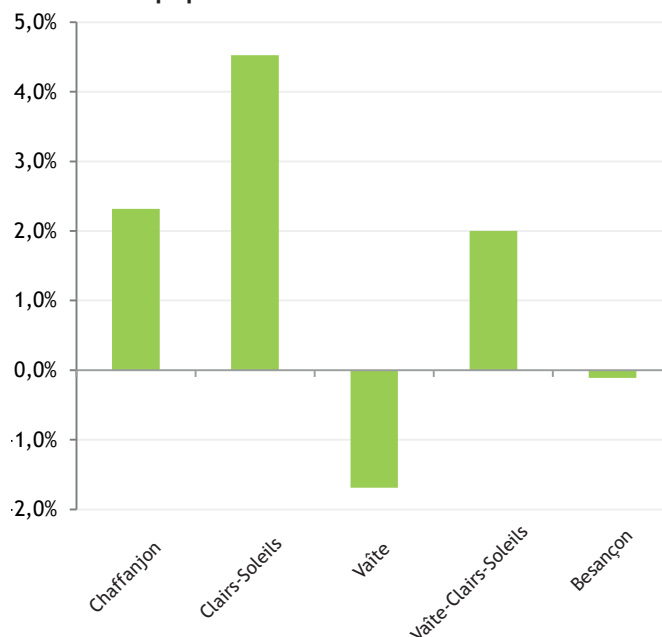
Vaite-Clairs-Soleils a connu la plus grande progression démographique des quartiers de Besançon entre 2008 et 2013, soit une augmentation annuelle moyenne de 2 %. Le quartier compte en 2013, 5 580 habitants. Cette forte croissance s'explique par le programme de renouvellement urbain qui a dans un premier temps entraîné la diminution de la population pour la faire croître dans un second temps. L'Iris Vaite est le seul Iris du quartier à voir sa démographie baisser sur la même période (-8,2 %) en raison d'un vieillissement accéléré de sa population.

### Population totale

	2008	2013
Chaffanjon	1 946	2 182
Clairs-Soleils	1 650	2 059
Vaite	1 458	1 339
Quartier Vaite-Clairs-Soleils	5 054	5 580
Besançon	117 599	116 952

Source : Insee, RP 2008 et 2013

### Evolution annuelle moyenne de la population entre 2008 et 2013



Source : INSEE, RP 2008 et 2013

# Les fonctions urbaines du quartier

## Un quartier aux profils multiples

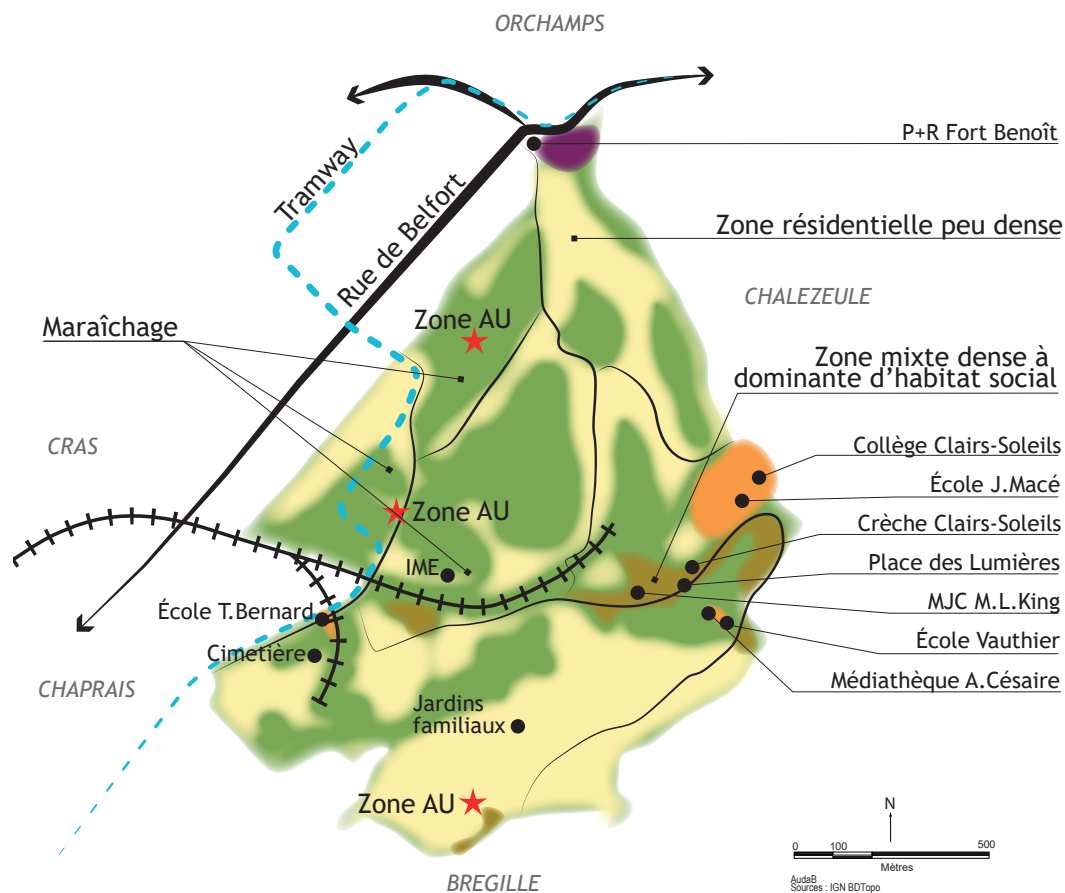
Le quartier Vaîte-Clairs-Soleils est composé de trois Iris qui ont chacun une identité propre en termes de composition urbaine et paysagère :

- le **secteur des Vaîtes** au nord de la voie ferrée conserve encore aujourd'hui son aspect de faubourg maraîcher. A l'ouest, les maisons sont réparties de manière peu dense avec des jardins, potagers et vergers, ainsi que des commerces horticoles. A l'est, le secteur est pavillonnaire, desservi dans sa partie ouest par le tramway. A proximité immédiate de l'avenue Fontaine Argent et de la rue de Belfort, l'Iris Vaîte est connecté au reste de la ville.

- le **secteur Chaffanjon** s'étend sur toute la partie sud-ouest du quartier, au sud de la voie ferrée. Il se caractérise par un tissu

urbain résidentiel peu dense comportant notamment des jardins familiaux, un cimetière israélite et l'école Tristan Bernard.

- au sud-est du quartier, le **secteur Clairs-Soleils** est une zone mixte dense à dominante d'habitat social qui a fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain (PRU) autour de la place des Lumières nouvellement créée. Le secteur est riche en équipements scolaires et culturels. Le tissu urbain se compose également de pavillons contrastant avec le caractère dense des environs de la place des Lumières. La topographie importante du site (versant nord de la colline de Bregille) rend son accessibilité difficile à mettre en oeuvre. L'Iris Clairs-Soleils, reste peu connecté au reste du quartier et de la ville.



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

La place des Lumières et son environnement immédiat sont classés comme quartier prioritaire de la politique de la ville de Besançon. Dans le cadre du PRU, de nombreuses constructions de bonne qualité ont vu le jour le long de la rue de Chalezeule avec logements et cellules commerciales en rez-de-chaussée afin de créer la place des lumières.

Le secteur des Vaîtes fait l'objet d'un projet d'écoquartier qui prendra place le long de la ligne de tramway. Ce projet est un atout attractif pour de nouveaux habitants en recherche d'un lieu de vie calme et proche de la nature, tout en restant connectés au centre-ville et aux grandes infrastructures.

La zone à urbaniser des Hauts de Bregille au sud du quartier, a

récemment fait l'objet d'une opération d'aménagement de petits immeubles collectifs, de maisons en bande et d'un square (rue Jenny d'Héricourt).





# Habitat

## Un parc immobilier en partie rénové

Le parc immobilier du quartier a progressé de +18,1 % entre 2008 et 2013 pour un total de 439 logements supplémentaires. Cette forte hausse fait suite au projet de rénovation urbaine dont ont fait l'objet deux secteurs de l'Iris Clairs-soleils de 2004 à 2014 : le 112-122 rue de Chalezeule et le 50A-50B rue Mirabeau.

Le projet a entraîné la démolition de 60 % des logements anciens dans ces secteurs, soit 320 logements publics sur 525 au total. Aujourd'hui ces secteurs comptent 621 appartements de tailles variées (du T2 au T6). Ce projet a également permis la construction de 92 résidences locatives privées dans le but de diversifier le parc résidentiel.

L'offre de logements de toutes tailles explique qu'en moyenne les ménages du quartier soient plus grands que ceux de la ville. C'est le cas pour tous les Iris avec un record pour l'Iris Clairs-soleils, soit

en moyenne 2,67 personnes par ménage.

En dehors des secteurs ayant bénéficié du programme de rénovation urbaine, le parc immobilier est vieillissant. En effet, les Iris Clairs-soleils et Vaïte comptent parmi les Iris de la ville qui ont les plus forts taux de logements sans confort avec respectivement 4,2 % et 4,1 % des résidences principales sans salle de bain.

A l'inverse, une partie de l'Iris Vaïte est occupée par des constructions neuves, en petit collectif ou en maisons individuelles, signe que le parc immobilier du quartier se renouvelle.

## Un habitat en majorité collectif

Le quartier se compose à 66,3 % d'appartements. L'habitat reste à dominante collective dans tous ses Iris même si l'Iris Vaïte concentre une part de logements individuels importante (40,6 %).

Les Iris Chaffanjon et Vaïte enregistrent une part de propriétaires supérieure à la moyenne bisontine (environ 58 % contre 34,9 %) en raison d'une offre résidentielle privée plus importante, tandis que l'Iris Clairs-soleils compte une majorité de locataires de logements publics (48,7 %). A l'échelle du quartier, la part de propriétaires diminue (-1,7 %) en raison notamment d'un parc public de plus en plus important.

Le prix moyen au m<sup>2</sup> des logements anciens de tout le quartier est plus faible que la moyenne bisontine (1 772 € contre 1 933 €).

### Les ménages

	Nombre en 2013	Taille moyenne	
		2008	2013
Chaffanjon	1 111	1,99	1,95
Clairs-Soleils	772	2,43	2,67
Vaïte	689	2,45	1,94
Quartier Vaïte-Clairs-soleils	2 571	2,24	2,16
Besançon	61 165	1,87	1,83

Source : Insee, RP 2008 et 2013

# Le profil des habitants

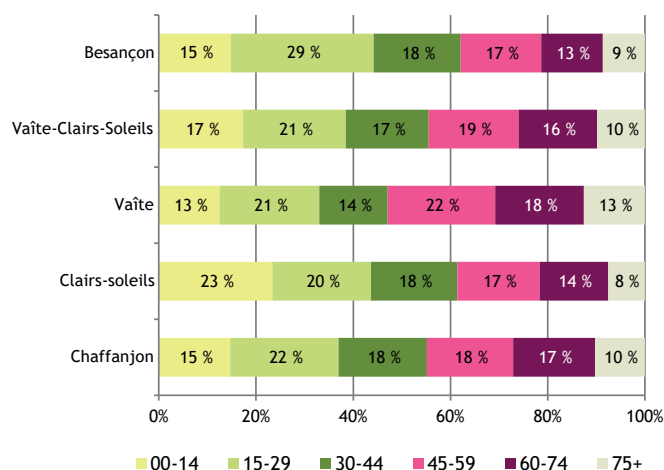
## Un quartier familial et vieillissant

Vaïte-Clairs-Soleils est un quartier familial où 35,2 % des couples sont composés d'enfants (contre 24 % en moyenne à Besançon). Dans l'Iris Clairs-Soleils cette part atteint 54,9 %. La présence de familles s'explique par une offre importante de grands logements publics (87,7 % de T3 et plus). Le caractère familial du quartier s'observe également dans la répartition de la population par tranches d'âges. Le quartier enregistre 17,4 % d'enfants de moins de 15 ans, soit deux points de plus que la moyenne bisontine.

La part de la population âgée de 15 à 45 ans augmente dans les Iris Chaffanjon et Clairs-soleils mais diminue à Vaïte où le vieillissement s'accélère. Dans cet Iris, la part de la population âgée de plus de 60 ans était déjà la plus forte du quartier. Elle a subit une augmentation de 15,9 % pour les 60-74 ans et de 54,9 % pour les plus de 75 ans entre 2008 et 2013.

La faible rotation des appartements (seulement 15,4 % des habitants ont emménagé il y a moins de deux ans) vient aussi accentuer le caractère vieillissant du quartier.

### Répartition de la population par classes d'âges en 2013

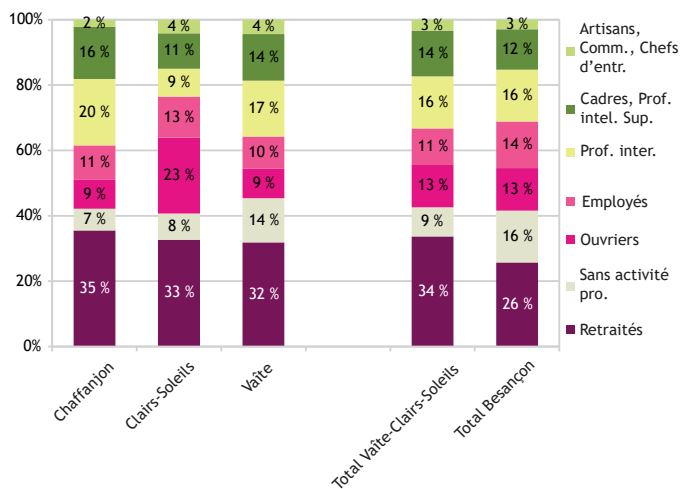


Source : Insee, RP 2013



## Un profil populaire dans l'Iris Clairs-Soleils

Répartition des ménages par catégories socio-professionnelles en 2013



Source : Insee, RP 2013

L'Iris Clairs-Soleils se démarque du reste du quartier par une forte part d'employés et ouvriers qui représente 36 % de sa population contre 27 % à l'échelle bisontine. Ce caractère populaire s'explique par une grande offre de logements publics dans cet Iris, plus abordables pour les revenus modestes.

Chaffanjon et Vaîte, concentrent quant à eux une population plus importante de cadres et professions intermédiaires attirés par l'accès à des propriétés à proximité du centre-ville.

La part de personnes sans activité professionnelle est en dessous de la moyenne bisontine et diminue en raison du départ des jeunes inactifs et des étudiants du quartier. Bien qu'en partie situé à proximité du centre-ville, Vaîte-Clairs-Soleils propose peu d'activités pour les jeunes (loisirs et sorties). De plus, l'offre de petits logements est faible, accentuant le manque d'attractivité du quartier pour les jeunes.

## Zoom sur le projet d'éco-quartier des Vaîtes

### Contexte

Situé dans l'Iris du même nom, il est délimité au sud par la voie ferrée et à l'ouest par l'avenue de la Vaîte. La zone est connue historiquement pour le maraîchage et est majoritairement couverte de parcelles agricoles, de jardins partagés et de quelques boisements. L'urbanisation s'y est faite de manière morcellée et le parc résidentiel existant est hétérogène, composé d'habitat collectif et de maisons individuelles.

### Le projet

Dans le cadre d'un projet de développement urbain la ville prévoit d'aménager six zones dont le secteur des Vaîtes qui fait l'objet d'un projet d'éco-quartier. La Ville de Besançon est à ce titre engagée dans le processus de labellisation éco-quartier depuis 2015. Le projet s'établira dans la continuité et en articulation avec le tissu urbain existant.

Déployée sur une grande zone AU (zone à urbaniser), la zone d'aménagement concerté (ZAC) de 23 hectares accueillera 1 150 logements de différents types : petit collectif, habitat intermédiaire, individuel dense, promotion privée, locatif public, logements abordables, habitat participatif.

La ZAC accueillera également 2 000 à 3 000 m<sup>2</sup> destinés aux commerces et services de proximité. Cette polarité s'établira autour de la station de tramway «Schweitzer» et jouera un rôle central dans le quartier. Des équipements publics sont prévus (crèche, groupe scolaire et salle polyvalente) tout en intégrant des espaces verts généreux. A l'intérieur du quartier les déplacements seront organisés autour de voies partagées avec les modes doux et piétons.

### Les enjeux

La Ville souhaite d'abord consolider la continuité du tissu urbain à l'est de la ville et le long de la ligne de tramway qui

dessert la zone. La volonté de créer un éco-quartier s'inscrit dans la dynamique d'un aménagement durable qui respecte l'environnement et qui s'intègre au paysage. En ce sens, la ville encourage les comportements en matière de construction écologique par un projet innovant. Ainsi, la verdure est placée au centre du projet et la géothermie profonde pourra être utilisée pour atteindre 40 % d'utilisation d'énergies renouvelables dans cet éco-quartier.

A travers des équipements publics et une offre variée de logements, le nouveau quartier souhaite répondre aux attentes de toutes les catégories de population, des familles aux séniors en passant par les jeunes ménages qui veulent acheter un bien immobilier.

### Phases

Les fouilles archéologiques et les travaux de viabilisation vont commencer en 2017 et la livraison du premier programme de logements est prévue en 2019 autour de la station de tramway « Les Vaîtes ».



Réalisation graphiste MyLuckyPixel (en collaboration avec l'atelier Grether, urbaniste conseil)

# Emploi et activités

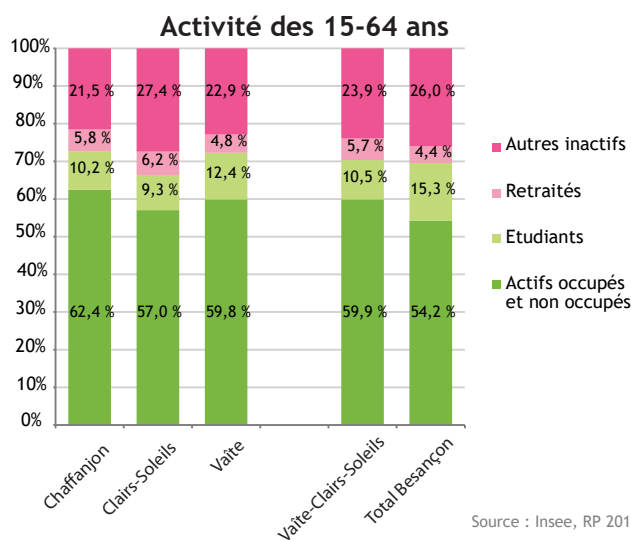
## Des difficultés face à l'emploi contenues mais qui s'accroissent

Le taux d'emploi du quartier est supérieur à celui de Besançon (58,9 % contre 56 %) et la proportion de chômeurs des Iris Vaîte et Chaffanjon est en dessous de celle de Besançon. Toutefois, les difficultés face à l'emploi sont présentes dans l'Iris Clairs-Soleils puisque 26,8 % de sa population active est au chômage.

Les indicateurs relatifs au chômage indiquent que la situation dans le quartier était contenue mais, conséquence de la crise financière, elle s'est accentuée après 2008. Ainsi, les DEFM ont augmenté entre 2009 et 2014 (+ 44,6%), tout comme les chômeurs de longue durée et de moins de 25 ans (+ 69,1 %). Le nombre de chômeurs a davantage progressé dans les Iris Chaffanjon et Vaîte, secteurs où la situation était meilleure qu'à Clairs-soleils. Seule exception, le chômage des seniors s'accroît davantage à Clairs-soleils (+ 252,4 %) qu'ailleurs dans le quartier.

En 2013 le quartier rassemblait 4,6 % de la population active bisontine pour 5,1 % des chômeurs de la ville.

**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

## Deux Iris plutôt aisés mais des difficultés dans l'Iris Clairs-Soleils

Le revenu médian par unité de consommation est plus important que la moyenne bisontine dans les Iris Chaffanjon et Vaîte avec respectivement 21 394 €/an et 21 238 €/an (contre 18 159 €/an) en raison d'une présence plus importante de cadres et de professions intermédiaires. Seul l'Iris Clairs-Soleils enregistre un revenu médian plus faible (15 092 €/an) du fait d'une surreprésentation des employés et ouvriers et des demandeurs d'emploi.

Les inégalités de revenus sont donc présentes dans le quartier et les Iris Clairs-soleils et Vaîte figurent parmi les plus inégalitaires de la ville. Ainsi, les 10 % les plus riches de la population déclarent des revenus jusqu'à 4,5 fois supérieurs aux revenus des 10 % les

plus modestes. Dans le quartier les inégalités continuent de se creuser avec la progression des salaires les plus hauts et la diminution des revenus les plus bas.

Malgré l'absence de données concernant la pauvreté dans les Iris Chaffanjon et Vaîte, un taux de pauvreté presque deux fois supérieur à la moyenne bisontine est enregistré dans l'Iris Clairs-Soleils. Clairs-soleils fait également partie des Iris de la ville où le revenu par unité de consommation des 10 % les plus pauvres est inférieur à 10 000 €. Ce même Iris concentre la plus forte densité de ménages à bas revenus.

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

	1 <sup>er</sup> décile (D1)	Médiane (D5)	9 <sup>ème</sup> décile (D9)	Taux de pauvreté
Chaffanjon	12 186	21 394	39 884	ND
Clairs-Soleils	7 502	15 092	33 402	34,3 %
Vaîte	10 500	21 238	45 704	ND
Besançon	9 238	18 159	34 745	19,8 %

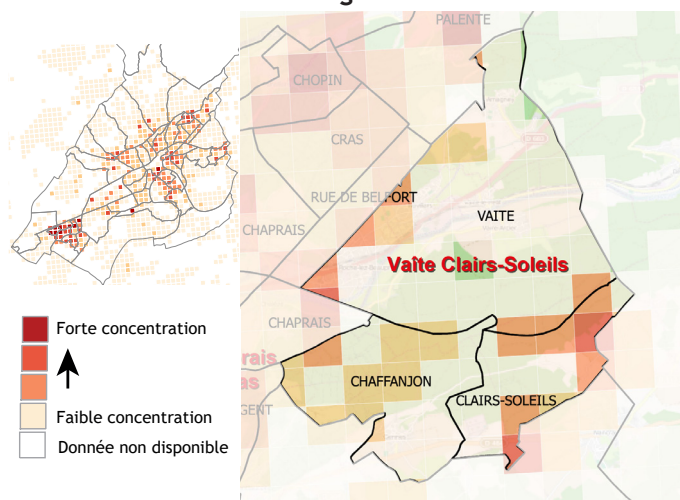
Source : Insee-FILOSOFI, 2012, Revenus disponibles en euros par Unité de consommation

**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.

**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.

## Une fragilité sociale en progression

Les indicateurs liés aux prestations sociales montrent une précarité marquée dans l'Iris Clairs-Soleils. En effet, la part de ménages bénéficiaires de minima sociaux est quasiment deux fois plus importante que dans les autres Iris (28 % contre 15,3 % en moyenne dans le quartier), tout comme la part de ménages à bas revenus ainsi que ceux bénéficiant du RSA.

Cette fragilité sociale se contient toutefois dans cet Iris tandis qu'elle s'accroît dans les deux autres. Ainsi entre 2010 et 2015 tous les indicateurs de précarité socio-économique connaissent

une forte hausse dans les Iris Chaffanjon et Vaîte. Dans ces deux Iris, le nombre de ménages bénéficiaires de minima sociaux a plus que doublé entre 2010 et 2015 et les ménages allocataires du RSA également.

L'Iris Chaffanjon est celui qui voit le plus augmenté le nombre de précaires en raison de l'offre nouvelle en logements publics qui proposent des niveaux de loyers plus accessibles.

**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.

**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

	Chaffanjon	Clairs-Soleils	Vaîte	Quartier	Besançon
Bas revenus, Ménages allocataires en 2015	128	217	110	455	11 399
Bas revenus, part estimée des ménages en 2015	11,5 %	28,1 %	16,0 %	17,7 %	18,6 %
Bas revenus, Évolution entre 2010 et 2015	68,4 %	3,3 %	57,1 %	27,8 %	11,5 %
RSA, Ménages allocataires en 2015	79	143	58	280	6 253
RSA, part estimée des ménages en 2015	7,1 %	18,5 %	8,4 %	10,9 %	10,2 %
RSA, Évolution entre 2010-2015	146,9 %	23,3 %	81,3 %	55,6 %	23,0 %

Sources : CAF 2010 et 2015

## Tranquillité publique

### Un sentiment d'insécurité fluctuant

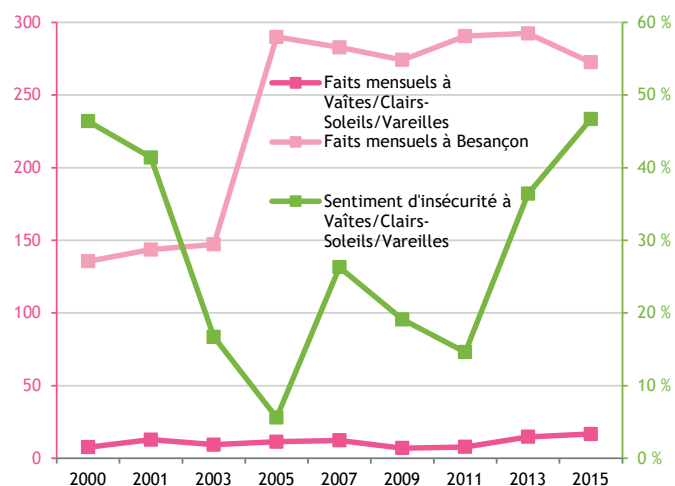
Le nombre de faits enregistrés dans le quartier a faiblement progressé de 2003 à 2007 puis a diminué fortement jusqu'en 2011 (147 en 2007 contre 93 en 2011). Toutefois, depuis 2013 le nombre de faits a progressé de nouveau pour atteindre 200, soit une moyenne de 16,7 faits par mois, un nombre comparable à celui observé dans le quartier Battant.

Le sentiment d'insécurité a connu de fortes variations sans pour autant suivre l'évolution du nombre de faits. En effet, les personnes interrogées étaient 5,6 % à se sentir en insécurité en 2005 et elles étaient 26,3 % deux ans plus tard alors que le nombre de faits est resté quasiment stable sur cette période. Le sentiment d'insécurité s'est ensuite amenuisé avant de remonter fortement en 2013 puis en 2015, année durant laquelle 46,7 % des personnes interrogées se sentaient en insécurité.

Le quartier Vaîte-Clairs-Soleils enregistre le second taux le plus fort de personnes qui expriment ce sentiment (après Planoise-Chateaufarine).

**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 deux écoles primaires du quartier se situent dans les Iris Vaïte et Chaffanjon. Les effectifs d'élèves de CM2 se partagent entre l'école Tristan Bernard proche du quartier Chaprais-Cras et l'école Jean Macé proche de l'Iris Clairs-Soleils.

A la rentrée scolaire 2016-2017, 15,5 % des élèves de CM2 dans le quartier présentaient un retard d'au moins un an, un taux similaire à celui du quartier Palente-Orchamps-Saragosse. Ce taux de retard indique des difficultés scolaires dans le quartier.

**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.

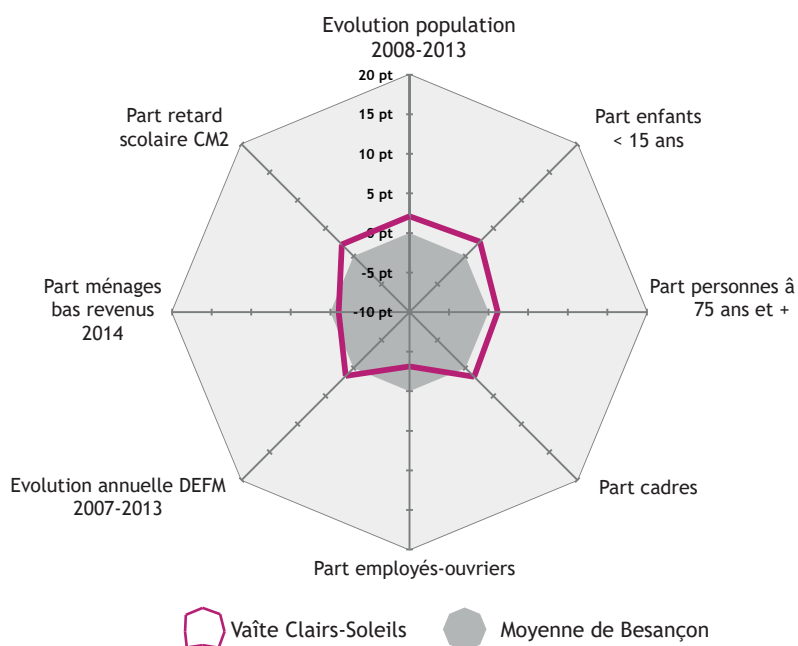
## Santé

La part de personnes bénéficiant de la CMUC est supérieure à la moyenne de la ville et à celle du quartier dans l'Iris Clairs-Soleils où 15,7 % des habitants en bénéficient, reflétant la présence plus importante d'une population à bas revenus.

**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 Vaïte-Clairs-Soleils 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 d'ouvriers et employés dans le quartier Vaïte-Clairs-Soleils est inférieure de 3 points à la part mesurée pour l'ensemble de Besançon.*

### Leviers

- Un secteur en mutation avec le projet d'éco-quartier des Vaïtes.
- Un quartier à caractère familial.
- Des revenus supérieurs à la moyenne bisontine dans les Iris Chaffanjon et Vaïte.

### Vigilances

- Un enjeu quant à la connexion de l'Iris Clairs-Soleils avec le reste de la ville.
- Des fragilités sociales jusque-là contenues qui s'accroissent dans les Iris Chaffanjon et Vaïte.
- Situation précaire de l'Iris Clairs-Soleils.