

Économie Les revenus moyens commune par commune

Dans l'agglomération mulhousienne, le revenu net mensuel par famille connaît, selon les communes, des écarts du simple au double. Dietwiller mène la danse, Mulhouse est en queue de peloton.

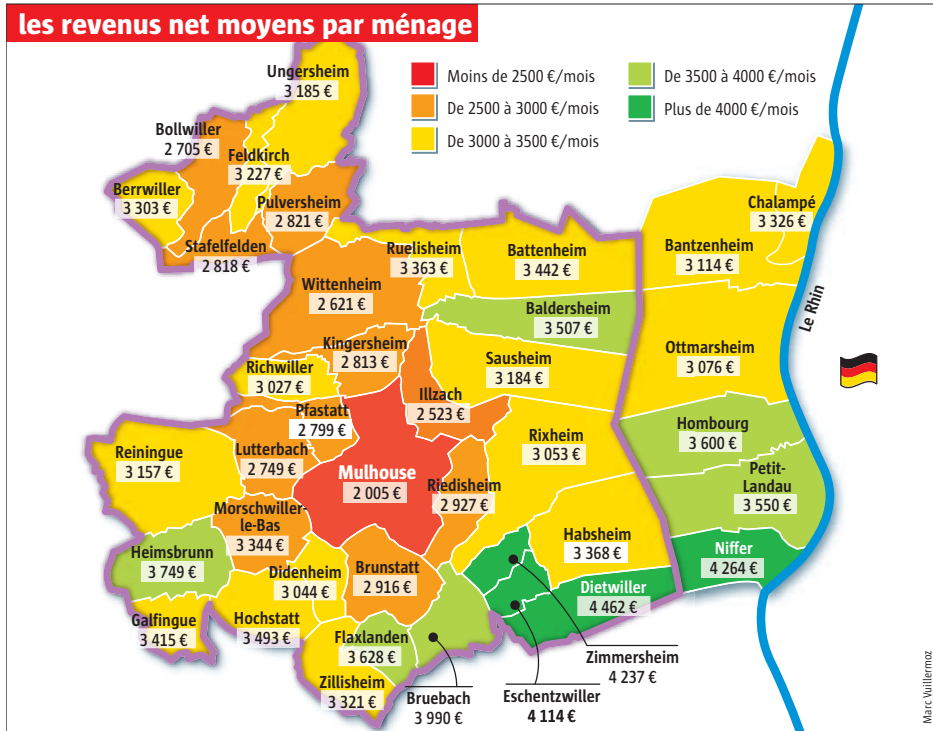
2005 € par mois à Mulhouse, 4 462 € mensuel à Dietwiller : les revenus net moyens par communes manifestent d'impressionnants écarts dans l'agglomération. Grâce au site web salairesmoyen.com (voir ci-contre), il est possible de consulter et de comparer ces données dans toutes les communes du secteur.

Pas de grandes surprises dans les chiffres : les salaires moyens les plus élevés se situent dans le sud de l'agglomération (Dietwiller, qui détient carrément la palme départementale, Zimmersheim et Eschentzwiller).

De leur côté, Mulhouse — ville la plus pauvre d'Alsace selon ce critère — et sa proche périphérie (Illzach, Pfastatt, Lutterbach...) ainsi que certaines communes du Bassin potassique (Kingersheim, Wittenheim, Bollwiller, Pulversheim, Staffelfelden) comptent une population aux revenus moindres.

Mulhouse devant Besançon ou Nancy

Le cas de Mulhouse mérite qu'on s'y arrête. La ville-centre se positionne en 19 932^e position sur 24 738 communes recensées par le site web, avec un revenu moyen par habitant (et non par ménage ou foyer) de 902 €.



En revanche, si l'on sort de l'agglomération et que l'on compare à d'autres villes de même dimension, on peut être plus surpris : Besançon (122 000 habitants contre 113 000 pour Mulhouse) affiche un revenu moyen mensuel de 1884 €, Nancy (107 000 habitants) 1866 €, Clermont-Ferrand (143 000 habitants) 1819 €.

Plus proche de nous, Metz (125 000 habitants) fait à peine mieux que Mulhouse avec 2038 € mensuel. Colmar, souvent considéré comme une ville riche, et ses 67 000 habitants ne dépassent pas 2 343 € par mois et Strasbourg (275 000 habitants) atteint 2 051 €.

Le poids du logement social — toujours plus implanté dans les grandes villes — explique notam-

ment cette situation relativement uniforme des villes-centres. Les parcours résidentiels les plus classiques aussi : généralement, on commence par habiter en ville quand les revenus sont encore faibles, on s'installe en périphérie quand les finances s'améliorent et que la famille s'agrandit, pour revenir à la retraite vers les services de proximité du centre.

Textes : Olivier Chapelle

ment cette situation relativement uniforme des villes-centres. Les parcours résidentiels les plus classiques aussi : généralement, on commence par habiter en ville quand les revenus sont encore faibles, on s'installe en périphérie quand les finances s'améliorent et que la famille s'agrandit, pour revenir à la retraite vers les services de proximité du centre.

Textes : Olivier Chapelle

Humeur

Par O.C.

Écarts

Il ne s'agit pas de pointer du doigt la misère des uns ou de stigmatiser la fortune des autres. Juste de montrer une cartographie qui indique — un peu — les différences de richesse dans la région mulhousienne, qui possède à la fois la plus riche et la plus pauvre des villes du département selon le critère des revenus.

Mais une moyenne n'est qu'une moyenne. Pour prendre pleinement la mesure du contraste, il faudrait disposer aussi des écarts types, mesurer ce qui sépare les plus bas et les plus hauts revenus dans chaque commune. Empiriquement, on peut penser que ces écarts types sont faibles dans les communes aux moyennes élevées et, a contrario, très élevés à Mulhouse. Car il y a aussi des foyers à très hauts revenus dans la ville-centre, qui tirent la moyenne — à l'évidence basse — vers le haut.

Un site pour comparer

Ouvert au début de l'année 2009, le site salairesmoyen.com souhaite « développer plus de transparence sur les niveaux de revenus en France et aider les ménages qui souhaitent déménager à mieux comprendre leur environnement futur. »

Sur ce site, on peut accéder aux niveaux de salaire moyen des Français, ainsi qu'à des données sur les retraites et les impôts sur le revenu dans la plupart des 36 700 villes de France. Pour les villes de taille suffisante, il est même possible de connaître la répartition par tranche de revenus. D'après le site, les données utilisées sont issues de statistiques retravaillées de l'Insee (2008) et du ministère des Finances (2007).

Vers un programme local de l'habitat dans l'agglomération

La M2A (Mulhouse Alsace agglomération) a commencé à travailler sur un programme local de l'habitat (PLH) à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit d'un document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle du territoire.

Le diagnostic — première phase de l'élaboration d'un PLH — a été présenté en septembre à la commission de l'habitat.

Une population qui vieillit

Il relève une croissance modérée de la population — 250 808 habitants en 2007 — concentrée dans les villages du sud de l'agglomération. Depuis 1982, le nombre des moins de 20 ans est passé de près de 30 % à 25 %, tandis que parallèlement les plus de 75 ans ont augmenté de moins de 6 % à près de 9 %.

65 % des ménages de l'agglomération sont éligibles à un logement social. Des logements sociaux très inégalement répartis, relève la commission habitat de la M2A : très peu voire aucun dans le sud et au sud-ouest de l'agglomération — dans des

communes il est vrai non concernées par la loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux), plus de 25 % à Mulhouse et de 15 % à 20 % à Illzach, Lutterbach et Wittenheim.

La périphérie plus chère

L'étude se penche aussi sur le prix des logements neufs : ils continuent à croître, la périphérie restant nettement plus chère que la ville-centre. Globalement, les prix moyens dans l'agglomération s'élevaient en 2009 à 2750 €/m² pour le neuf, 1550 €/m² pour l'ancien (8 €/m² pour la location).

Le diagnostic pose pour finir un certain nombre de questions portant sur l'accentuation des déséquilibres social et spatial, sur les exigences face au changement climatique — qui risque de déqualifier une partie du parc ancien —, sur la ville-centre qui ne fidélise pas ses habitants...

Reste à présent pour la M2A à se définir des objectifs et un programme d'actions face à ce constat.

« Mettre en place une politique de rééquilibrage progressif »

Pour le président de l'agglomération et le maire de Mulhouse, le logement social est au cœur des disparités de revenus au sein de la M2A.



Jean-Marie Bockel et Jean Rottner (ici dans le quartier mulhousien des Coteaux) comptent sur l'agglomération pour redonner des perspectives à Mulhouse. Archives Jean-François Frey

Le constat ne surprend personne, ni le président de la M2A (Mulhouse Alsace agglomération) Jean-Marie Bockel, ni le maire de Mulhouse Jean Rottner : que la richesse soit inégalement répartie entre la ville-centre et les communes de la couronne est une donnée connue de tous.

« C'est une problématique propre à toutes les périphéries résidentielles, nuance Jean-Marie Bockel. La spécificité mulhousienne, c'est que la banlieue est dans la ville et que les classes moyennes sont parties au fil des années vers la périphérie, notamment pour disposer d'une maison individuelle. »

L'ancien maire de Mulhouse, conscient d'un certain désamour des habitants pour la ville-centre, affirme avoir tenté d'inverser la tendance et réussi à stabiliser le phénomène grâce notamment aux zones d'aménagement concerté, comme le Nouveau Bassin.

« En soi, ce n'est pas un drame qu'on ait une offre diversifiée répartie sur l'ensemble de l'intercommunalité. Mais il faut que la ville-centre preserve et retrouve un certain équilibre sociologique. On doit se battre de façon solidaire contre la spirale du déclin qui fragiliserait la ville-centre et du même coup toute l'agglomération. »

Jean-Marie Bockel ne nie pas le poids du logement social — nettement plus dense à Mulhouse, Illzach et Wittenheim que dans la plupart des autres communes — dans les écarts constatés, mais

« exporter les problèmes de Mulhouse » ne constituerait pas selon lui une réponse satisfaisante : « Il ne faut pas reproduire les erreurs des dernières décennies. Il faut mettre en place une politique de rééquilibrage assez progressive et homéopathique pour que ça réussisse sans recréer des îlots de pauvreté. »

De son côté, Jean Rottner — du fait notamment de sa casquette de vice-président de l'agglomération chargée de l'habitat et du logement — constate lui aussi que 70 % du logement social de l'ag-

glomération est concentré dans la ville-centre. « À Mulhouse, on concentre les difficultés sociales, mais il faut envisager le problème à l'échelle de l'agglomération. La M2A donne à Mulhouse des perspectives en la matière. »

À Mulhouse, on concentre les difficultés sociales

Le maire de Mulhouse relève également qu'il y a un véritable besoin de logements sociaux dans les communes de la périphérie. « C'est une vraie question posée par des petites communes qui nous disent qu'il faut les aider à garder leurs jeunes. Le même problème se pose également avec les personnes âgées. »

Du côté de la Ville de Mulhouse, on œuvre à améliorer la mixité sociale dans la ville-centre, notamment en s'appuyant sur les fonds de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) et les contrats urbains de cohésion sociale (Cucs) qui permettent de transformer des quartiers. « Mais à côté, il y a des quartiers qui ne bénéficient plus de crédits de droits communs, comme le quartier Sellier dont l'avenir est préoccupant. »