



Observatoire de l'habitat

2019

Observatoire de l'habitat

2019

Sommaire

1	Les éléments de cadrage	4
2	Les dynamiques démographiques	6
3	Le profil de la population	8
4	Les caractéristiques du parc de logement	15
5	Les dynamiques de construction	20
6	Le positionnement des villes selon leurs principales caractéristiques	23



Ce document a été réalisé par le cabinet Eohs.
Il a été piloté par Villes de France, avec l'appui de
l'Union sociale pour l'habitat, Enedis et la Banque
des Territoires du Groupe Caisse des Dépôts.

Création graphique - mise en page :  JUSTE UNE IMAGE

Coordination de la publication :
Jean-Sébastien Sauvourel, Conseiller, Villes de France
js.sauvourel@villesdefrance.fr



1. Les éléments de cadrage

1.1. Le contexte de l'observatoire de l'habitat

L'Observatoire de l'Habitat des Villes de France 2017 se situe dans le prolongement :

- du document réalisé en 2013, « les villes moyennes et l'habitat, portrait de territoire et stratégies habitat ». Ce travail réalisé sur **près de 190 villes moyennes** et leurs intercommunalités avait pour ambition de dresser un état des lieux et de proposer un certain nombre de préconisations sur la question de l'habitat. L'objectif était également de préfigurer la construction d'un observatoire, conçu comme un outil d'aide à la décision pour toutes les questions d'aménagement du territoire.
- de la première édition de l'Observatoire de l'Habitat des Villes de France 2015 qui intégra **528 communes**, appartenant à 272 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Les 14 villes centres des Métropoles (hors Paris non observée) avaient été exclues de l'analyse mais données à titre de comparaison.

1.2. Les territoires concernés, la méthode d'analyse

L'Observatoire de l'Habitat des Villes de France couvre cette année **900 communes**, appartenant à 348 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Les 16 villes centres des Métropoles ont été exclues de l'analyse mais leur situation est donnée à titre de comparaison. Ensemble, **ces 900 villes regroupent plus de 24,5 millions d'habitants, soit 38% de la population et 39% des résidences principales de France métropolitaine** au 1^{er} janvier 2014.

Le fonctionnement de l'ensemble de ces villes n'étant pas homogène, il est proposé de l'analyser en fonction de leur taille, selon trois catégories :

- Les villes de **10 000 à 20 000 habitants** : 490 communes, représentant 54% des communes de l'échantillon étudié, 28% de la population des villes analysées ;
- Les villes de **20 000 à 100 000 habitants** : avec 386 villes, elles représentent 43% des communes observées soit 59% de la population ;
- Les villes de plus de **100 000 habitants** : au nombre de 24, elles correspondent à 3% des communes de l'échantillon étudié mais 13% de la population.

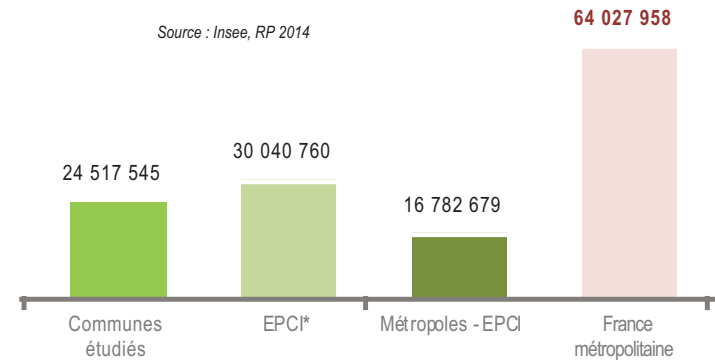
Pour information, au 1^{er} janvier 2018, certaines communes appartenant aux « communes de plus de 100 000 habitants » sont devenues « ville centre de Métropole » (Clermont-Ferrand, Dijon, Metz, Orléans, Saint-Etienne, Toulon et Tours).

Par ailleurs, les communes d'Ile-de-France représentent un tiers des communes de l'échantillon étudié.

Afin de mettre en perspective les caractéristiques de ces villes étudiées, **une comparaison systématique sera effectuée avec leur EPCI d'appartenance (hors ville centre), les villes centres des 15 Métropoles et la France métropolitaine.**

Population municipale en 2014

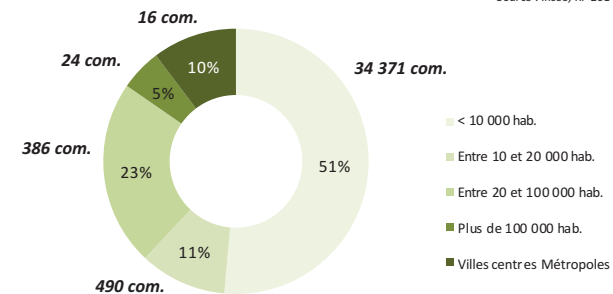
Source : Insee, RP 2014



Pour compléter l'analyse, les villes étudiées seront également comparées aux communes de **moins de 10 000 habitants** (34 371 communes, soit 97% des villes du territoire national ;

Part de la population de l'ensemble des communes dans la population nationale

Source : Insee, RP 2014





1.3. Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observatoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est suffisante pour permettre une analyse régulière des évolutions sur tous les territoires concernés. Toutes les sources utilisées pour l'étude produite en 2012 ont pu être actualisées. Les sources utilisées pour cette édition de l'observatoire sont issues de :

- **EPICOM** 2017 pour déterminer la composition des EPCI ;
- **BANATIC** 2017 pour déterminer la date de création et modification de l'EPCI ;
- **DGUHC** 2017 afin de caractériser les territoires Délégation Aide à la Pierre ;
- **Insee** 2009 et 2014, données statistiques de recensement de la population, socio-économiques sur l'ensemble des ménages et des populations ainsi que sur les logements et résidences principales ... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logement ;
- **OPEN DATA ENEDIS**
- **Filocom** 2010 et 2015 : données statistiques sur les logements et leur occupation - par nature de statut de logement ;
- **Répertoire sur le Parc Locatif Social (RPLS)** au 1^{er} janvier 2017 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté ;
- Fichier **CAF** en 2016 permettant de connaître la part des bénéficiaires des minima sociaux et allocataires ;
- **Zonage plafond de ressources et Zonage A/B/C** derniers en vigueur ;
- **CLAMEUR**, loyers dans le parc privé en 2018 ;
- **Système National d'Enregistrement (SNE)** de la demande de logement social permettant de connaître la composition des demandeurs en logement social, fin décembre 2017 ;
- **SISAL**, données relatives au financement des logements sociaux (nature et type de public) sur la période 2013-2017 ;
- **Sit@del2**, données relatives au nombre de logements mis en chantier pour la période 2010-2015.

L'Observatoire de l'Habitat de Villes de France remercie en particulier le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pour l'apport de son expertise statistique.



2. Les dynamiques démographiques

2.1. Une croissance démographique mesurée

La croissance démographique des communes de l'échantillon étudié est proche de la moyenne nationale, même si elle est très légèrement inférieure à cette dernière. Cela s'explique par un déficit migratoire qui s'équilibre grâce à une natalité plus importante dans les communes étudiées.

Les EPCI d'appartenance connaissent une dynamique démographique assez identique, mais où le solde naturel est moins important et où un léger gain d'habitants est observé. Quant aux Métropoles, malgré un poids important de départs, elles connaissent une croissance démographique plus élevée, en raison d'un solde naturel plus fort.

Ces déficits migratoires qu'on peut observer illustrent bien la **périurbanisation** qui touche la France depuis plusieurs années. En effet, toutes les communes connaissent une croissance démographique (avec un solde naturel positif), mais ce sont les communes dont la population est inférieure à 10 000 habitants qui attirent le plus d'habitants entre 2009 et 2014.

Pour les communes étudiées, on observe bien un départ de ménages vers d'autres communes de leur EPCI d'appartenance (un mouvement du centre voire de la première couronne vers la périphérie), mais également au-delà, dans la mesure où les communes de moins de 10 000 habitants sont les plus attractives.

Croissance démographique entre 2009 et 2014

Source : Insee, RP 2014

	Evol. ann. 09/14	dont due au solde naturel	dont due au solde migratoire
Communes étudiées*	0,4%	0,6%	-0,2%
EPCI*	0,4%	0,4%	0,1%
Métropoles - EPCI	0,6%	0,8%	-0,2%
France métropolitaine	0,5%	0,4%	0,1%

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

	Evol. ann. 09/14	dont due au solde naturel	dont due au solde migratoire
Communes < 10 000 hab.	0,6%	0,1%	0,5%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	0,4%	0,7%	-0,2%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	0,4%	0,3%	0,1%
Communes de plus de 100 000 hab.	0,2%	1,4%	-1,2%
Villes centres Métropoles	0,4%	0,7%	-0,3%
France métropolitaine	0,5%	0,4%	0,1%



2.2. Une taille moyenne des ménages légèrement inférieure à celle de la France métropolitaine

Avec 2,19 personnes en moyenne, **la taille des ménages des communes du réseau « Villes de France » est inférieure à celle des ménages à l'échelle nationale et à l'échelle de leurs intercommunalités**. Par ailleurs, plus les communes sont petites, plus la taille moyenne des ménages est élevée ; mais le desserrement observé entre 2009 et 2014 y est plus important.

Cette situation peut s'expliquer par certaines **caractéristiques de l'offre résidentielle, marquée par de petits logements dans les villes centres et de plus grands logements en périphérie et notamment dans les petites communes**. De plus, les ménages avec enfant(s) s'installent davantage dans les petites ou moyennes communes (cf. p. 9), qui répondent mieux à leurs besoins, en proposant une offre plus importante de maisons, à des prix plus attractifs, dans un cadre de vie plus adapté à leurs aspirations.

Toutefois de manière générale, **les ménages sont de plus en plus petits** en raison d'une évolution des modes de vie (décohabitation, séparation, divorces...) et du vieillissement de la population.

Taille des ménages et son évolution

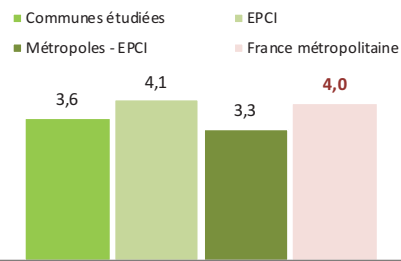
Source : Insee, RP 2009 et 2014

	Taille moyenne des ménages	Desserment des ménages entre 2009-14
Communes étudiées*	2,19	-0,03
EPCI*	2,23	-0,05
Métropoles - EPCI	2,15	-0,02
France métropolitaine	2,23	-0,04

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

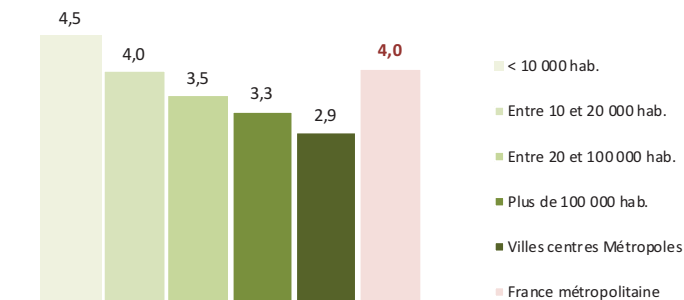
Nombre moyen de pièces par logement

Source : Insee, RP 2014



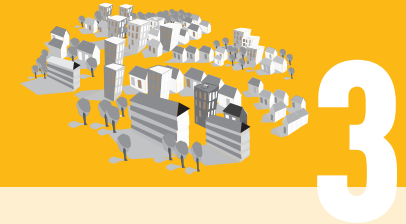
Nombre moyen de pièces par logement

Source : Insee, RP 2014



	Taille moyenne des ménages	Desserment des ménages entre 2009-14
--	----------------------------	--------------------------------------

Communes < 10 000 hab.	2,34	-0,06
Communes entre 10 et 20 000 hab.	2,23	-0,05
Communes entre 20 et 100 000 hab.	2,21	-0,03
Communes de plus de 100 000 hab.	1,99	-0,02
Villes centres Métropoles	1,92	-0,01
France métropolitaine	2,23	-0,04



3. Le profil de la population

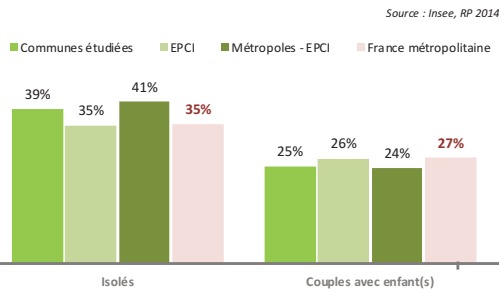
3.1. Des ménages au profil moins familial

Avec une faible taille des ménages, les villes étudiées se composent **d'avantage de personnes seules et moins de couples avec enfant(s), qu'à l'échelle nationale**. Quant aux Métropoles, les ménages vivants seuls sont surreprésentés, avec un ménage sur deux, en raison d'une offre de petits logements plus importante dans les zones très urbaines.

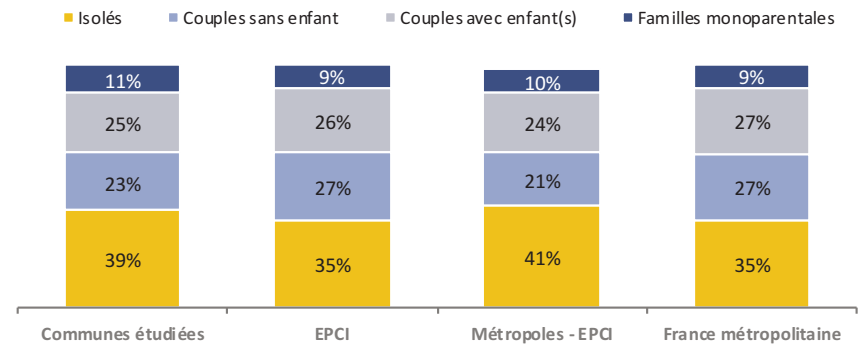
Il est observé effectivement que **plus les villes sont grandes, plus elles accueillent des personnes vivant seules**. C'est donc logiquement que la composition familiale est directement liée aux caractéristiques du parc : les grandes villes proposent majoritairement une offre locative en petits logements, accueillant ainsi nettement plus de personnes seules.

Quelle que soit la taille des villes, la proportion de familles monoparentales varie autour des 10%. Elles sont cependant moins présentes dans les communes de moins de 10 000 habitants.

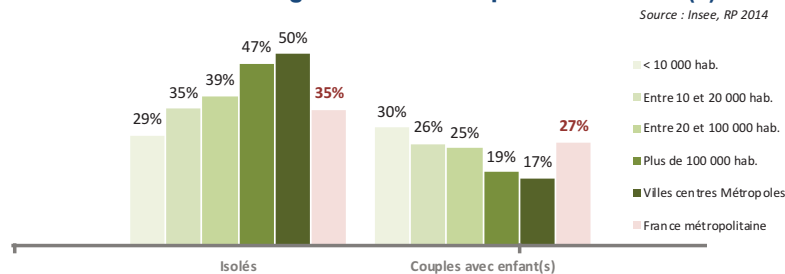
Ménages isolés et couples avec enfant(s)



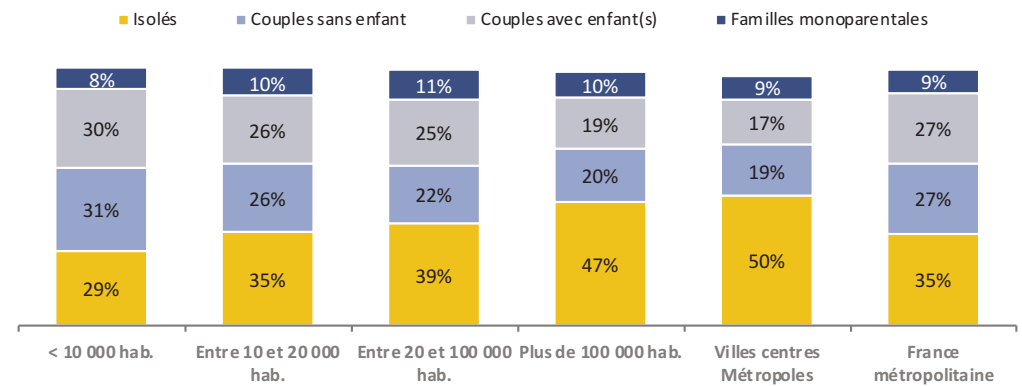
Composition des ménages



Ménages isolés et couples avec enfant(s)



Composition des ménages

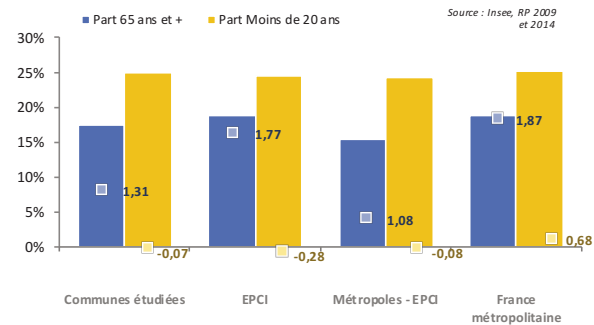


3.2 Des villes étudiées plutôt jeunes

Les habitants des communes étudiées sont un peu plus jeunes qu'en France métropolitaine et que dans leurs EPCI d'appartenance, du fait d'une moindre présence des 60 ans et plus.

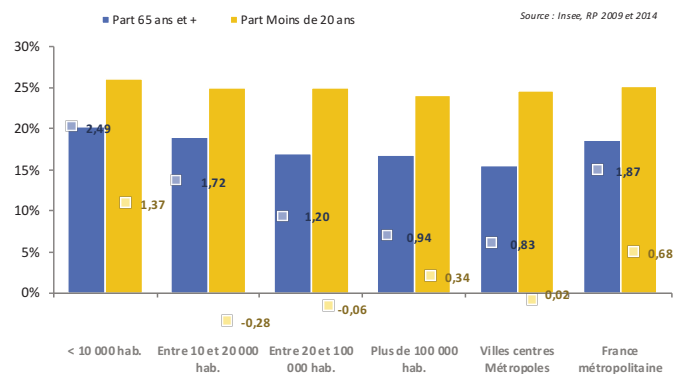
Seules les communes de moins de 20 000 habitants se démarquent avec un indice de jeunesse un peu plus faible (indice inférieur à 100) du fait d'une proportion légèrement plus élevée de personnes âgées, en constante augmentation depuis 2009.

Parts (en %) et variations (en points) des moins de 20 ans et des 65 ans et +



De plus, quel que soit le territoire, le vieillissement de la population est général en France. Cependant, il est moins prononcé dans les villes analysées qu'au niveau national et au niveau intercommunal. Quant aux Métropoles, le poids des seniors est plus faible par rapport au reste du territoire français.

Parts (en %) et variations (en points) des moins de 20 ans et des 65 ans et +



Il est observé également que le vieillissement, est proportionnel à la taille des communes : plus la ville est grande, moins les seniors y vivent. En effet, il est plus marqué dans les plus petites villes, alors que ce sont des secteurs déjà caractérisés initialement par une population plus âgée, alimentée en partie par les villes centres de Métropoles.

Vieillesse ou jeunesse ?

Source : Insee, RP 2014

Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune

	Indice de Jeunesse
Communes étudiées*	107
EPCI*	97
Métropoles - EPCI	117
France métropolitaine	101

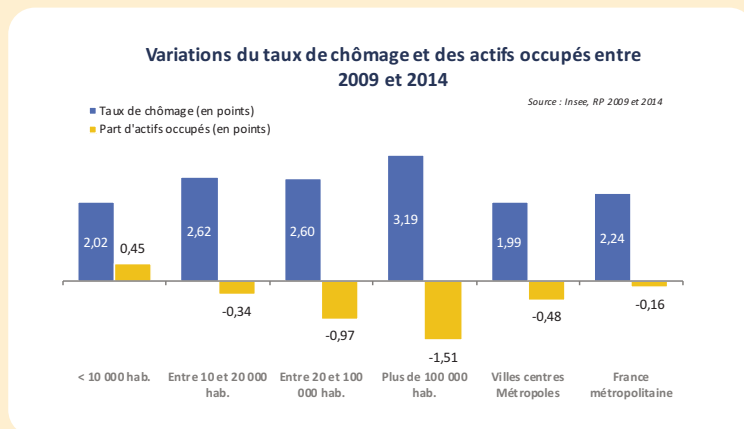
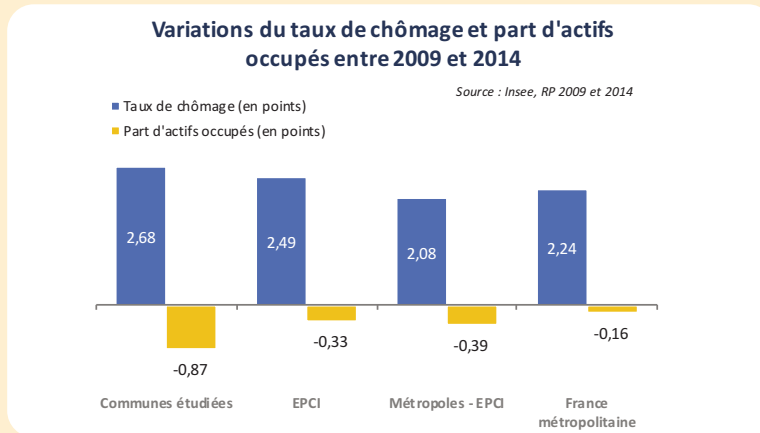
*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors M

	Indice de Jeunesse
Communes < 10 000 hab.	95
Communes entre 10 et 20 000 hab.	98
Communes entre 20 et 100 000 hab.	112
Communes de plus de 100 000 hab.	109
Villes centres Métropoles	105
France métropolitaine	101

3.3. Une situation face à l'emploi moins favorable

La situation face à l'emploi des habitants des Villes de France est moins favorable qu'à l'échelle nationale et à l'échelle des intercommunalités de rattachement avec une proportion plus faible d'actifs occupés (ou ayant un emploi) et inversement avec un taux de chômage plus important. De plus, ce sont celles qui ont connu la plus forte hausse du taux de chômage et la plus forte baisse de la part des actifs occupés par rapport autres territoires de comparaison (EPCI, Métropoles et France métropolitaine).

Par ailleurs, à mesure que la taille des villes augmente, la situation face à l'emploi est plus défavorable.



Situation face à l'emploi

Source : Insee, 2014

	Taux de chômage**	Actifs ayant un emploi
Communes étudiées*	16%	61%
EPCI*	14%	63%
Métropoles - EPCI	14%	63%
France métropolitaine	13%	64%

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

**toutes catégories A,B,C,D et E

	Taux de chômage**	Actifs ayant un emploi
Communes < 10 000 hab.	11%	66%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	15%	62%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	16%	61%
Communes de plus de 100 000 hab.	18%	57%
Villes centres Métropoles	15%	61%
France métropolitaine	13%	64%

Précision

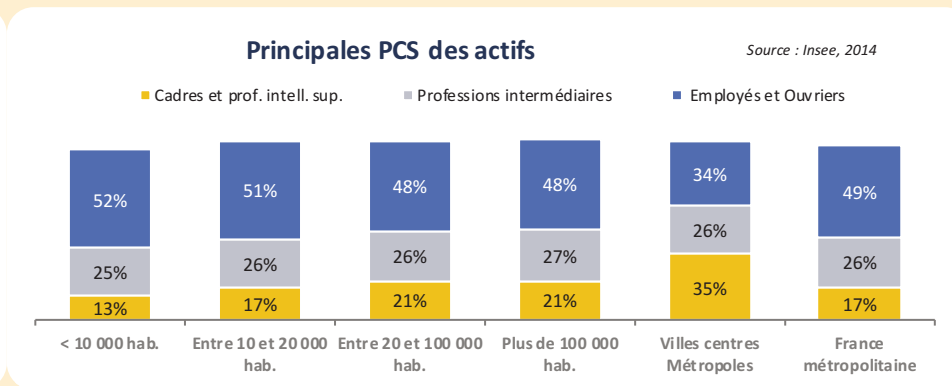
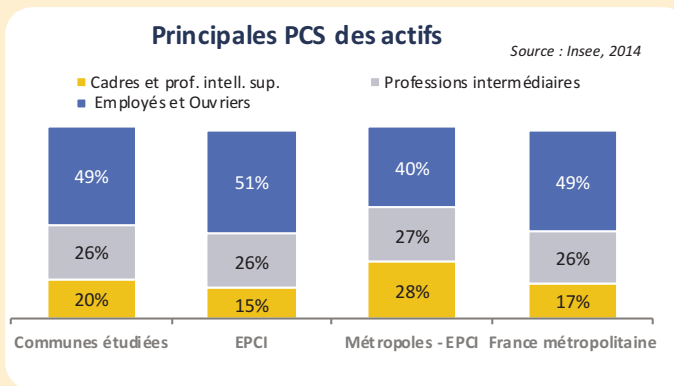
La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi.

Le chômage au sens du recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT, car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT.



3

Précision
 Pour atteindre 100%, il faut rajouter la part des actifs « agriculteurs » et « artisans/commerçants ».



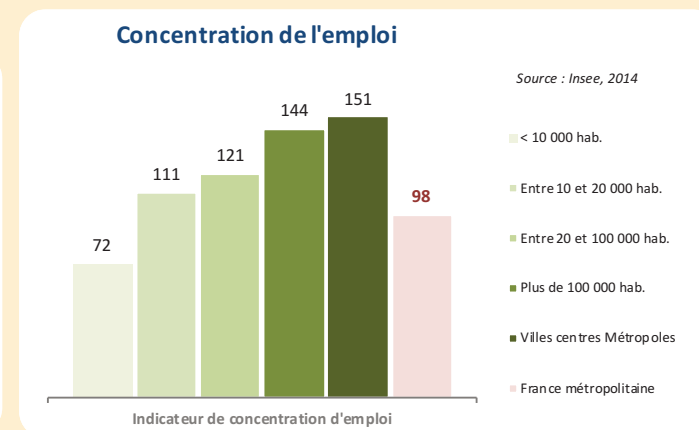
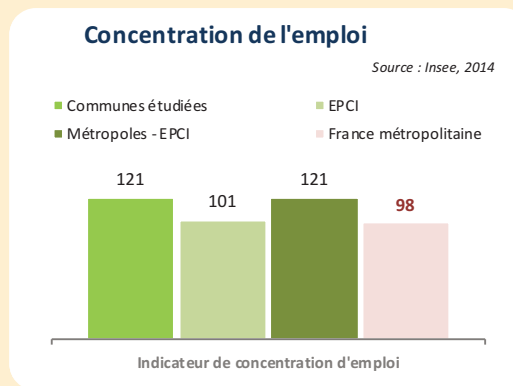
Au-delà de la situation face à l'emploi, **la répartition des PCS (professions et catégories socio-professionnelles) des villes étudiées est assez semblable à celle de la France métropolitaine et des EPCI** : la part des employés-ouvriers et des professions intermédiaires sont les mêmes ; alors que la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est plus importante qu'à l'échelle nationale (20% contre 17% en 2014). Quant aux Métropoles, la part des PCS+ (cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires) est nettement supérieure à la moyenne nationale et à celle des communes du réseau Villes de France.

Par ailleurs, **plus les villes sont petites et moins les cadres sont présents, préférant ainsi les grandes villes**. Au sein des communes étudiées, aucune différenciation n'est constatée. Les employés et les ouvriers restent les PCS majoritaires. Quant aux PCS +, elles sont prédominantes dans les villes centres des Métropoles (près des 2/3 des actifs), en lien avec les services et équipements plus développés et diversifiés dans les grandes villes (équipements culturels, sportifs, administratifs, médicaux, loisirs, transports multimodaux etc.).

L'indice de concentration de l'emploi est très élevé pour les communes étudiées, nettement au-dessus de celui de la France métropolitaine (respectivement 121 contre 98).

1 - L'indice de concentration d'emploi de l'Insee désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire et les actifs ayant un emploi (ou actifs occupés) qui résident dans ce territoire.

L'indice de concentration de l'emploi révèle lorsqu'il est élevé (supérieur à 100) une attractivité économique de la commune. **L'ensemble des communes appartenant au réseau Villes de France possède une attractivité économique, plus ou moins prononcée selon sa taille**, puisque les secteurs les plus urbains (les 24 communes de plus de 100 000 habitants mais aussi les 16 villes centres des Métropoles) bénéficient des indices les plus élevés (autour de 150). **A l'opposé, la fonction résidentielle est plus marquée pour les communes dont l'indice de concentration de l'emploi est bien inférieur à 100** ; confirmant donc le **phénomène de périurbanisation** observé précédemment (cf. p. 7). Cette situation induit également une augmentation des flux pendulaires entre ces territoires.



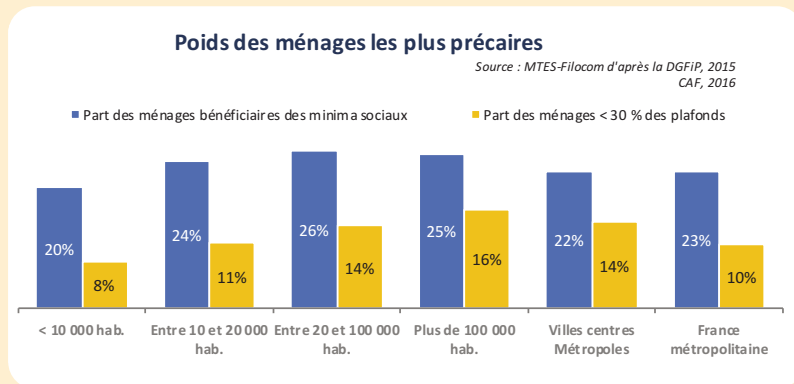
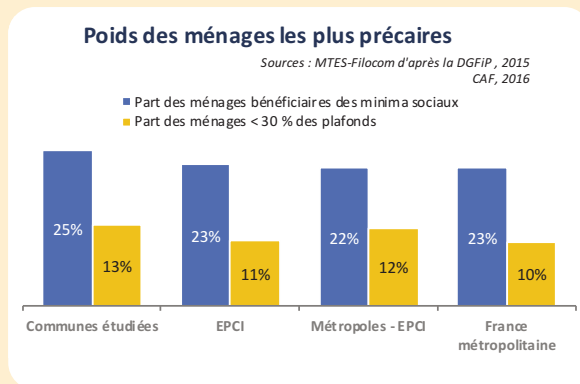


3.4. Une précarité des ménages observée

Marquées par une situation face à l'emploi moins favorable, les villes étudiées sont également **touchées par un niveau de ressources plus faible qu'à l'échelle nationale**. En effet, un **appauvrissement plus important d'une partie des ménages** résidant dans ces communes a été constaté par rapport au territoire métropolitain et à leur EPCI de rattachement. Toutefois, lorsque l'on observe les revenus nets imposables des communes étudiées, ils s'avèrent être un peu plus élevés que pour l'ensemble du territoire français. Cette tendance s'explique notamment par un **taux de pauvreté gonflé par les ménages vivant au sein d'un QPV²** (cf. matrices bulles par région dès p. 30) ; puis par un écart de

revenus chez les ménages de ces villes étudiées en fonction de leur lieu de résidence : 20 807 € de revenu net imposable pour les communes situées en région Ile-de-France contre 16 393 € dans les communes hors Ile-de-France, soit un revenu net imposable inférieur à celui de la France.

Parmi ces communes observées, **une majorité des habitants des 24 villes de plus de 100 000 habitants est fortement marquée par une précarité financière et sociale**, en raison d'une concentration plus importante des quartiers prioritaires dans ces communes.



2- Au sein des communes de l'échantillon étudié, 15% de la population réside dans un QPV contre 8% en France métropolitaine. Parmi ces communes observées, plus la taille de la ville est grande, plus la part de la population résidente dans un quartier politique de la ville est importante :

- au sein des communes dont la population est entre 10 et 20 000 habitants, 9% de la population vit dans un QPV ;
- pour les communes entre 20 et 100 000 habitants, 17% de population habite dans un quartier prioritaire ;
- dans les 24 communes de plus de 100 000 habitants, c'est 20% de la population qui réside dans un quartier politique de la ville.

Précarité des ménages

Sources : Insee - Filosofi, 2014
MTES-Filocom d'après la DGFIP, 2015

	Taux de pauvreté **	Part des ménages fiscaux imposés	Revenus nets imposables ***
Communes étudiées*	16,7%	57%	17 947 €
EPCI*	NC	57%	17 349 €
Métropoles - EPCI	NC	62%	18 172 €
France métropolitaine	14,7%	58%	17 550 €

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

**au seuil de 60% au sens Insee (moyenne non pondérée)

***médiane - médianes non pondérées sur les communes par tranche de population

	Taux de pauvreté **	Part des ménages fiscaux imposés	Revenus nets imposables ***
Communes < 10 000 hab.	NC	58%	NC
Communes entre 10 et 20 000 hab.	15,2%	58%	17 935 €
Communes entre 20 et 100 000 hab.	18,2%	58%	18 047 €
Communes de plus de 100 000 hab.	22,6%	54%	16 561 €
Villes centres Métropoles	19,6%	62%	17 661 €
France métropolitaine	14,7%	58%	17 550 €

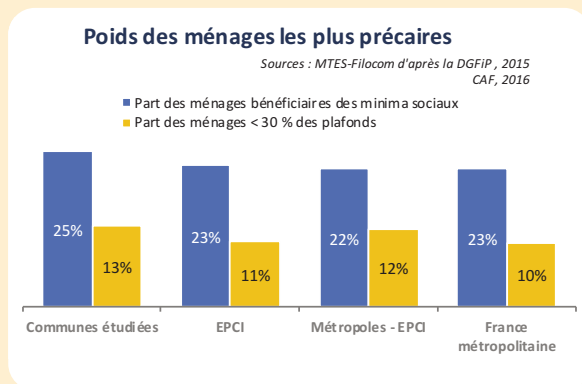


3.5. Des ménages plus modestes dans le parc locatif social

Les communes « Villes de France » accueillent davantage de ménages aux ressources faibles (en dessous des plafonds très sociaux - PLAI) que dans le reste du territoire national.

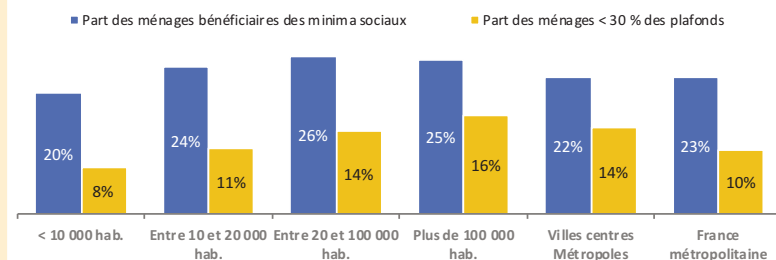
Sur l'ensemble des territoires, les ménages aux ressources inférieures au PLAI occupent majoritairement un logement locatif et plus particulièrement un logement social. Ce sont dans les communes étudiées que cette situation est la plus prononcée.

De fait, une partie du parc locatif privé joue le rôle de parc social avec un poids non négligeable de ménages aux ressources faibles (environ un tiers) et ce, dans tous les territoires.



Poids des ménages les plus précaires

Source : MTEs-Filocom d'après la DGFIP, 2015 CAF, 2016



La part des propriétaires occupants est plus importante dans les communes de moins de 10 000 habitants. La précarité touchant les propriétaires occupants pose la question de l'entretien des logements, de la qualité du parc qu'ils occupent dans ces petites communes. Alors que dans les grandes communes, la problématique concerne plutôt l'accès au logement (pression, loyers...).

Précarité des ménages

Sources : Insee - Filosofi, 2014
MTEs-Filocom d'après la DGFIP, 2015

	Taux de pauvreté **	Part des ménages fiscaux imposés	Revenus nets imposables ***
Communes étudiées*	16,7%	57%	17 947 €
EPCI*	NC	57%	17 349 €
Métropoles - EPCI	NC	62%	18 172 €
France métropolitaine	14,7%	58%	17 550 €

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

**au seuil de 60% au sens Insee (moyenne non pondérée)

***médiane - médianes non pondérées sur les communes par tranche de population

	Taux de pauvreté **	Part des ménages fiscaux imposés	Revenus nets imposables ***
Communes < 10 000 hab.	NC	58%	NC
Communes entre 10 et 20 000 hab.	15,2%	58%	17 935 €
Communes entre 20 et 100 000 hab.	18,2%	58%	18 047 €
Communes de plus de 100 000 hab.	22,6%	54%	16 561 €
Villes centres Métropoles	19,6%	62%	17 661 €
France métropolitaine	14,7%	58%	17 550 €

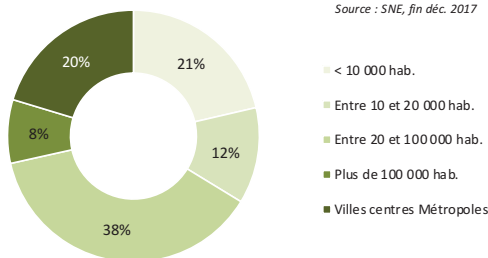


3.6. Un poids important de demandeurs

Alors qu'elles représentent 38 % de la population, les communes « Villes de France » représentent près de 60% de la demande en logement social de France métropolitaine, soit plus de 1 100 000 demandeurs en 2017. Parmi ces demandeurs, près de 40% sont en demande de mutation³, situant les communes analysées et leur EPCI de rattachement au-dessus de la moyenne nationale (34%).

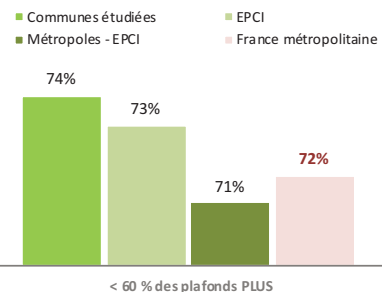
Poids des demandeurs dans le total national en 2017

Source : SNE fin déc. 2017



Poids des demandeurs les plus modestes

Source : SNE fin déc. 2017



La précarité liée à l'emploi (chômage et emploi précaire) dans les villes analysées est identique à celle mesurée à l'échelle nationale. **Les 24 communes de plus de 100 000 habitants sont les villes les plus touchées par cette situation.** Si la situation face à l'emploi est assez comparable entre les territoires de comparaison, le niveau de ressources est en revanche légèrement plus faible parmi les demandeurs des villes étudiées.

De plus, **les demandeurs se situant sous les 60% des plafonds PLUS sont surreprésentés** de manière générale mais plus particulièrement dans les communes étudiées. **Les 24 villes avec une population de plus de 100 000 habitants, présentent une demande plus précaire,** s'inscrivant bien au-dessus de la moyenne nationale. Ce qui s'explique en partie par une part importante de demandeurs de mutation.

Situation face à l'emploi chez les demandeurs de logements sociaux

Source : SNE fin déc. 2017

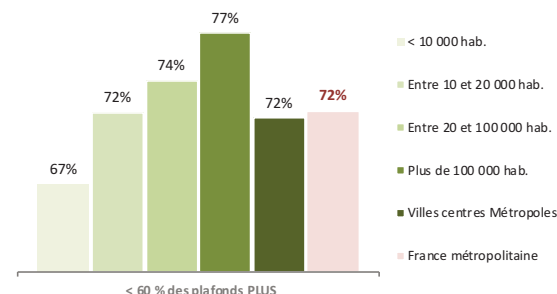
	Emploi stable - Artisan, profession libérale	Emploi précaire - Apprenti	Chômage
Communes étudiées*	40%	14%	14%
EPCI*	35%	14%	16%
Métropoles - EPCI	46%	13%	13%
France métropolitaine	40%	14%	14%

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

	Emploi stable - Artisan, profession libérale	Emploi précaire - Apprenti	Chômage
Communes < 10 000 hab.	37%	14%	15%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	37%	14%	15%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	42%	13%	14%
Communes de plus de 100 000 hab.	33%	14%	16%
Villes centres Métropoles	42%	13%	14%
France métropolitaine	40%	14%	14%

Poids des demandeurs les plus modestes

Source : SNE fin déc. 2017



3 - Demandeurs déjà locataires du parc social.



4. Les caractéristiques du parc de logement

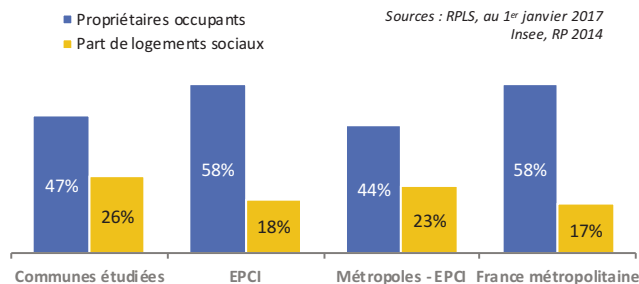
4.1 Davantage de locataires notamment du parc HLM

Les communes du réseau « Villes de France » sont les mieux dotées en offre locative sociale avec un parc qui représente un peu moins d'un quart des résidences principales au 1^{er} janvier 2017. Seules les plus petites communes (moins de 10 000 habitants) ont très peu développé le parc locatif social chez elles.

Les villes analysées comptent une part de propriétaires très inférieure à celle de la France et à leur EPCI. Seules les villes de moins de 20 000 habitants comptent majoritairement des propriétaires occupant. La part de ces derniers tend à diminuer à mesure que la taille des villes augmente et au profit notamment du parc locatif privé.

Les résidences principales des villes observées (excepté pour les villes entre 10 000 et 20 000 habitants) sont donc principalement occupées par des locataires. Ce sont les 24 villes de plus de 100 000 habitants et les 16 villes centres de Métropoles qui se distinguent par une offre importante en locatif, plus particulièrement en locatif privé.

Part des propriétaires occupants - part des LLS



Répartition des résidences principales par statut d'occupation

Source : Insee, RP 2014

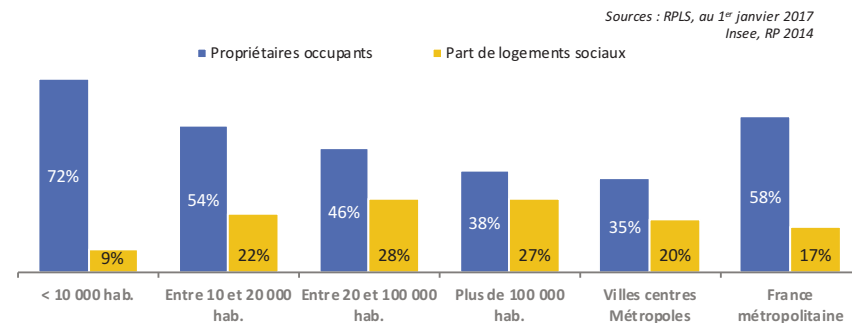
	Propriétaires	Locataires du parc privé (yc. meublés et hôtels)	Locataires du parc social
Communes étudiées*	47%	28%	23%
EPCI*	58%	24%	16%
Métropoles - EPCI	44%	33%	20%
France métropolitaine	58%	25%	15%

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

	Propriétaires	Locataires du parc privé (yc. meublés et hôtels)	Locataires du parc social
--	---------------	--	---------------------------

Communes < 10 000 hab.	72%	18%	7%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	54%	24%	19%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	46%	28%	25%
Communes de plus de 100 000 hab.	38%	37%	24%
Villes centres Métropoles	35%	44%	17%
France métropolitaine	58%	25%	15%

Part des propriétaires occupants - part des LLS



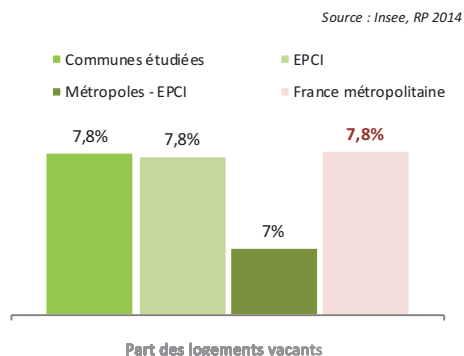


4.2. Un faible taux de vacance comme au niveau national

7,8% des logements sont vacants dans les villes observées⁴, s'inscrivant ainsi dans la moyenne nationale et celle des EPCI. Peu de variations sont constatées selon la taille de la ville, sauf pour les 24 communes de plus de 100 000 habitants et les 16 villes centres de Métropoles, où le taux de vacance est un peu plus important, en lien avec l'offre locative en petits logements plus importante.

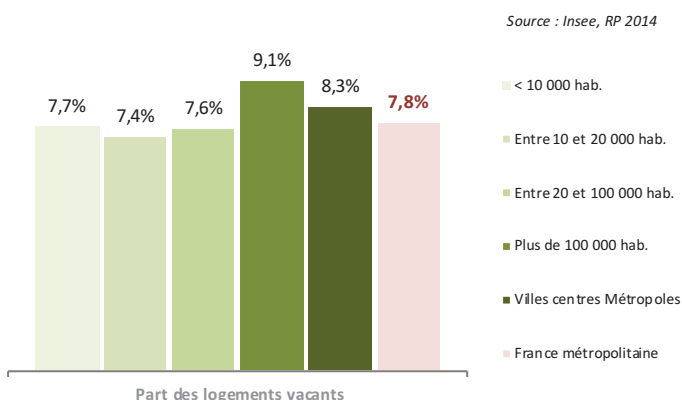
La vacance illustre parfaitement la notion de tension du marché avec un taux de logements vacants passant de 6% en zone A à 12% en zone C.

Poids de la vacance dans le parc de logements



En matière de mutation, la proportion de ménages occupant leur logement depuis plus de 10 ans est plus faible sur les communes étudiées (en lien avec la faible proportion de propriétaires, moins mobiles). On observe une tendance à l'augmentation de la durée d'occupation pour les propriétaires et les locataires du parc social, à rapprocher certainement de la tension du marché.

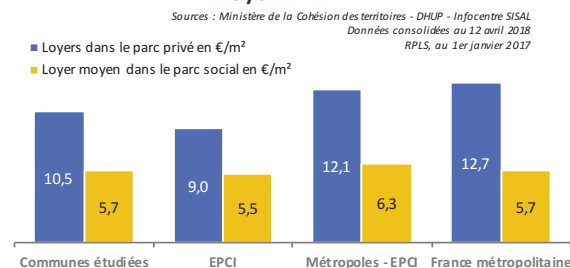
Poids de la vacance dans le parc de logements



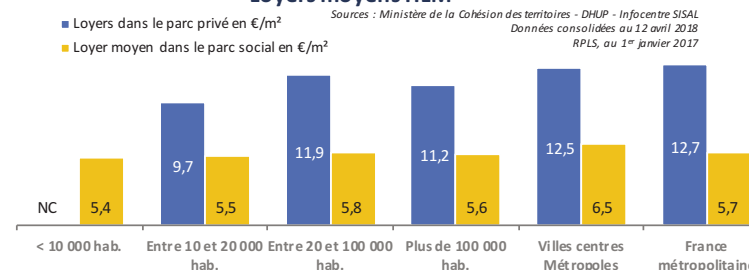
En matière de loyers⁵, on constate que **les loyers privés des villes étudiées sont moins chers qu'à l'échelle nationale et dans les Métropoles**, le différentiel s'élevant à environ 2€/m². En revanche, ils sont un peu plus élevés que dans leurs EPCI d'appartenance (+1,5€/m²).

Logiquement, **les loyers sont nettement plus élevés dans les zones tendues** avec des loyers environ deux fois plus chers qu'en zones détendues (14,1€/m² en zone A contre 7,7€/m² en zone C). **Le même phénomène est constaté dans le parc locatif social avec des écarts cependant nettement plus réduits** (6,1€/m² en zones A contre 4,78€/m² en zone C). La différence de niveau de loyers entre locatif privé et locatif social montre toute la pertinence de développer une offre abordable, au regard du niveau de ressources d'une partie des habitants de l'ensemble de ces communes.

Médiane non pondérée des loyers privés Loyer moyen HLM



Médiane non pondérée des loyers privés Loyers moyens HLM



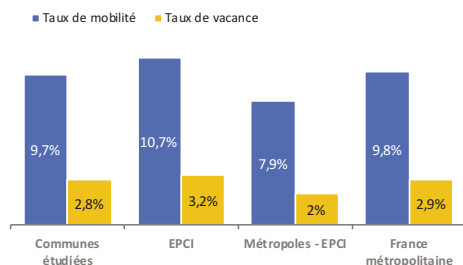
4 - Un taux de vacance allant jusqu'à 7% est considéré comme acceptable, permettant ainsi une rotation et une fluidité dans le parcours résidentiel des ménages.

5 - Pour les loyers du parc privé, il s'agit des médianes non pondérées, c'est-à-dire ne prenant pas en compte la surface habitable du bien loué. En conséquence, les loyers peuvent être surévalués dans les villes comptant beaucoup de petites surfaces, et inversement.



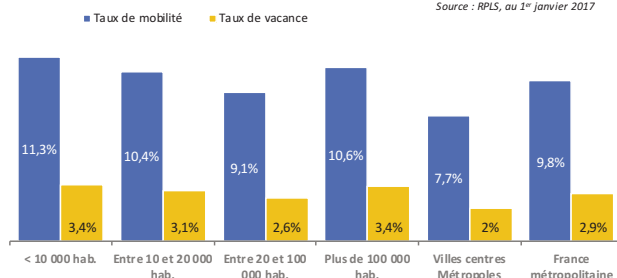
Taux de mobilité et de vacance dans le parc social

Source : RPLS, au 1^{er} janvier 2017



Taux de mobilité et de vacance dans le parc social

Source : RPLS, au 1^{er} janvier 2017



4.3. Une faible pression dans le logement locatif social

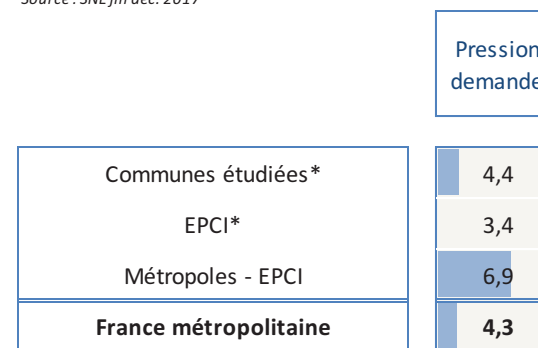
Quel que soit le territoire, le niveau de la vacance dans le parc social est très faible. Dans un contexte où le rééquilibrage du peuplement est un enjeu majeur, ce taux de vacance, corrélé à une faible mobilité observée dans le parc social, interroge sur les marges de manœuvre des bailleurs et de leurs partenaires. Cette situation ne permet donc pas une fluidité dans le parcours résidentiel des ménages du parc HLM.

De manière générale, **les communes étudiées présentent une pression de la demande proche de celle de la France métropolitaine.** Pour autant, **la pression dans le parc locatif social augmente en fonction de la taille des communes.**

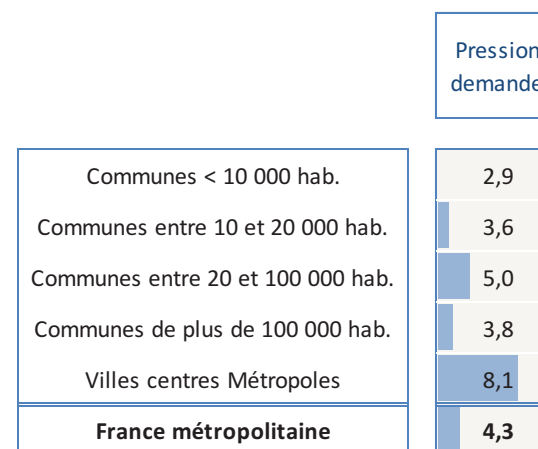
La tension qu'on observe à l'échelle du marché immobilier (tous segments confondus) se retrouve dans le marché locatif social avec une très forte pression sur les communes en zone A. Les ménages moins aisés ont donc peu d'alternatives pour se loger en dehors du parc social compte tenu de leurs moyens et des loyers pratiqués.

Pression de la demande dans le parc social

Source : SNE fin déc. 2017



*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles





4.4. Un parc de meilleure qualité qu'au niveau national

La qualité de l'ensemble du parc de logements est un peu meilleure dans les villes observées qu'à l'échelon national. Même si les habitations sont un peu plus anciennes, il y a moins de logements considérés comme médiocres voire très médiocres (logements classés en catégories cadastrales 7 et 8⁶). Cependant, il est à noter que la part des logements médiocres voire très médiocres reste assez faible sur l'ensemble du territoire français et quel que soit le territoire observé. Pour autant, **795 440 logements sont concernés par ce classement « médiocre ou très médiocre » sur l'ensemble de la France** dont 197 204 logements dans les communes « Villes de France ».

Parmi les communes observées, on observe que **les logements les plus anciens se situent principalement dans les villes au-dessus de 20 000 habitants**, puisque les plus petites communes sont marquées par une périurbanisation plus prononcée. A l'inverse, **plus la taille des villes augmente, plus la qualité semble globalement meilleure**, même si les écarts sont très faibles.

En revanche, malgré un parc plus récent, une partie du parc des communes de moins de 10 000 habitants semble potentiellement être plus dégradée que le reste du territoire français. Quant aux villes centres des Métropoles, elles cumulent un parc vieillissant et une qualité moins bonne des logements. Cette partie du parc doit probablement se situer dans les centres anciens, centres-villes de ces Métropoles.

6 - La DGFIP a créé une nomenclature comprenant 8 catégories « définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). Cette classification a été établie en adaptant, aux normes locales de construction, les critères généraux. Ces critères concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement. Cette variable est à utiliser avec précaution en raison d'une actualisation de l'information consécutive à des travaux d'amélioration perfectible. En effet, les travaux d'amélioration intérieure ne sont pas soumis à déclaration obligatoire » (Filocom).

Qualité du parc de logements

Source : MTEF-Filocom d'après la DGFIP, 2015

	Age du parc avant 1949	Age du parc avant 1975	Classement cadastral : (Très) Médiocre
Communes étudiées*	23%	59%	1,8%
EPCI*	25%	54%	2,1%
Métropoles - EPCI	31%	62%	2,3%
France métropolitaine	30%	57%	2,8%

*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

	Age du parc avant 1949	Age du parc avant 1975	Classement cadastral : (Très) Médiocre
Communes < 10 000 hab.	33%	52%	3,7%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	21%	53%	1,7%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	23%	61%	1,9%
Communes de plus de 100 000 hab.	27%	65%	1,5%
Villes centres Métropoles	43%	70%	2,1%
France métropolitaine	30%	57%	2,8%



4.5. Un parc social plus ancien qu'au niveau national

Le parc social est plus ancien dans les villes étudiées qu'aux échelles France, EPCI d'appartenance et Métropoles. Les villes de plus de 20 000 habitants présentent un parc plus vieillissant, potentiellement plus énergivore, se positionnant au-dessus de la moyenne nationale. Alors que les villes de moins de 10 000 habitants ont développé leur parc locatif social plus récemment (moins de 30% du parc date d'avant 1975).

Bien que le parc social soit plus performant sur le plan énergétique que le parc privé, **près des 2/3 des logements du parc sont concernés par les étiquettes D (à surveiller) ou E à G (énergivore)** selon le diagnostic de performance énergétique (DPE). Toutefois, la classe D prédomine par rapport aux classes E à G. **Les communes analysées s'inscrivent quant à elles dans la moyenne nationale.**

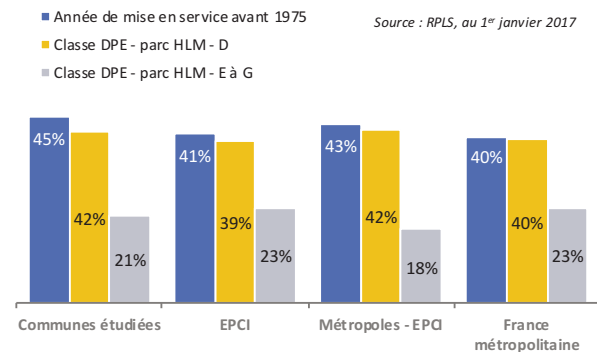
Malgré un parc social plus récent que dans le reste des territoires observés, ce sont les communes de moins de 10 000 habitants qui présentent la performance énergétique la plus faible, dont un tiers des résidences principales est déclaré comme énergivore. Ce constat pose alors la question de la qualité des premiers logements qui ont pu être produits sur ces communes.

En revanche, le poids des logements appartenant aux classes E à G est bien moins élevé dans les villes centres des Métropoles, grâce notamment aux opérations de rénovation menées dans ces secteurs.

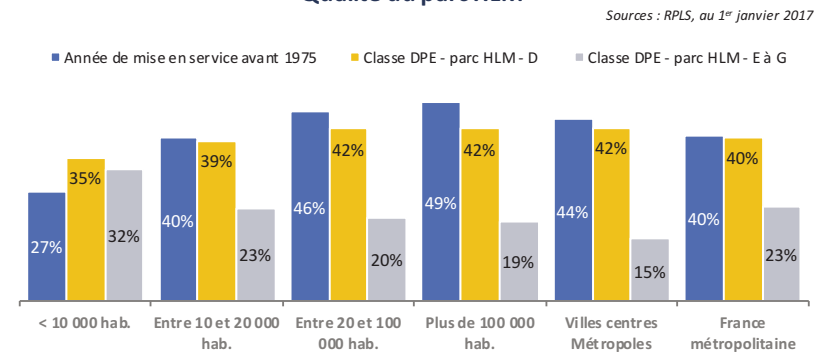
Au 1^{er} janvier 2017, le diagnostic de performance énergétique a été renseigné pour 79 % des logements du parc social. Depuis quelques années, une progression du nombre de DPE renseigné a été observée.

Globalement, les logements du parc des bailleurs sociaux sont plus performants, notamment par le biais des réhabilitations et autres travaux d'amélioration engagés par les bailleurs sur leur patrimoine vieillissant.

Qualité du parc HLM



Qualité du parc HLM



5. Les dynamiques de construction

5.1. Une dynamique de construction a minima

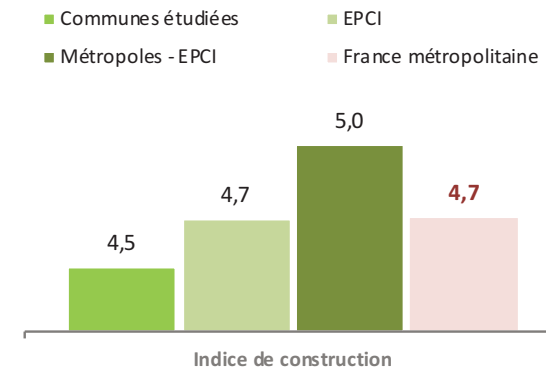
L'indice de construction⁷, utilisé afin d'appréhender la dynamique de construction des villes sans que leur taille n'interfère, est légèrement plus faible dans **les villes étudiées par rapport à celui de la France métropolitaine et des EPCI de rattachement**. Les Métropoles construisent davantage par rapport au reste du territoire.

Cette faible dynamique correspond globalement au niveau de développement démographique observé sur cette période selon la taille des villes. Ce niveau est également à rapprocher de la tension des marchés (foncier et immobilier) que connaissent les villes situées en zonage A bis et A. Autre raison, la possible reconquête du parc existant qui a permis aux communes de répondre aux besoins des ménages et de la croissance démographique connue par l'ensemble des villes analysées, mais qui ne constitue donc pas une production neuve en tant que telle.

La dynamique de construction est un peu plus importante dans les communes de moins de 20 000 habitants, illustrant bien le phénomène de périurbanisation, (disponibilité foncière plus importante, coûts d'acquisition et de construction plus bas que dans les plus grandes villes...). **Au-delà de 20 000 habitants, l'indice de construction est plus faible, se positionnant bien en dessous de l'indice de construction national.**

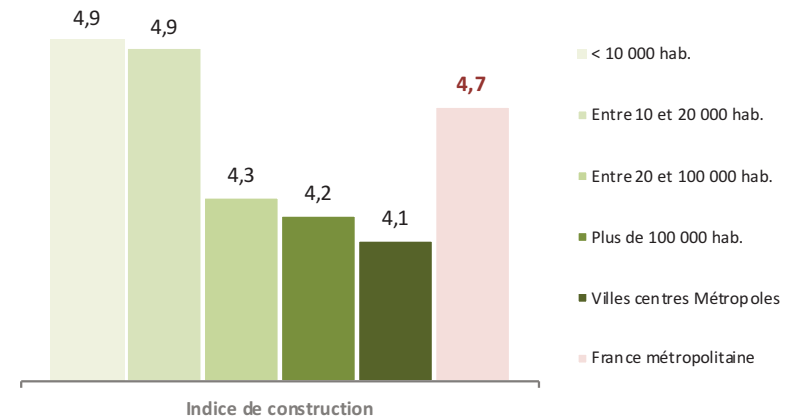
Indice de construction 2010-2015

Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle



Indice de construction 2010-2015

Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle



7 - Nombre de logements mis en chantier par an, hors résidences, rapporté au nombre d'habitants.

5.2. Des constructions réalisées majoritairement en collectif

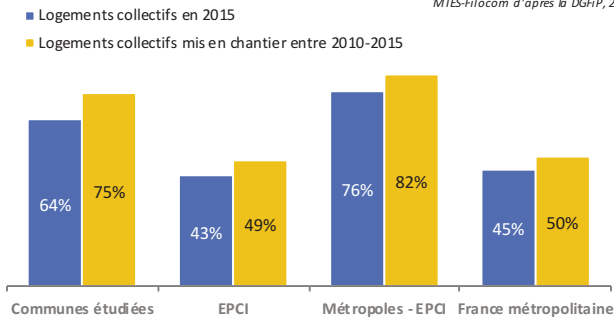
La part des logements - existants comme neufs - en collectif est largement plus importante dans les villes étudiées et dans les Métropoles qu'à l'échelle nationale et celle des EPCI d'appartenance (marqués par une offre importante en individuel dans les communes rurales). Elle est également plus importante dans les communes très urbaines (plus de 100 000 habitants et villes centres de Métropoles) que dans les autres communes : les logements collectifs sont surreprésentés, avec 80 à 90% du parc existant et autour de 90% de la production nouvelle.

Alors qu'en France, la part du collectif neuf est assez identique à l'offre actuelle, sur les villes analysées, une tendance au renforcement de l'offre en collectif est observée.

Assez logiquement, la proportion des logements proposés en collectif augmente en fonction de la taille des communes. Il est à noter que les logements collectifs sont majoritaires voire quasi-majoritaires, quel que soit la taille des villes étudiées et que le renforcement de cette offre les concerne toutes également.

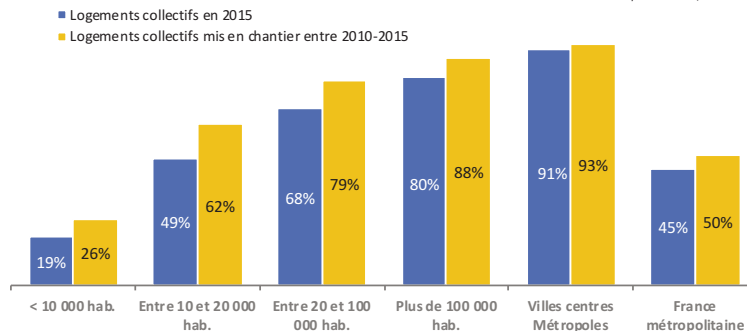
Les logements collectifs dans la production et le parc existant

Sources : Sit@del2, en date réelle 2010-2015
MTES-Filocom d'après la DGFiP, 2015



Les logements collectifs dans la production et le parc existant

Sources : Sit@del2, en date réelle 2010-2015
MTES-Filocom d'après la DGFiP, 2015



Logements ordinaires mis en chantier entre 2010 et 2015

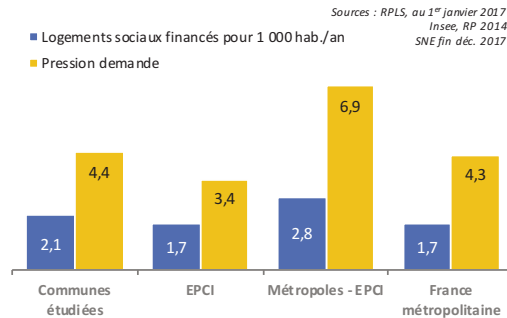
Source : Sit@del2, logements commencés en date réelle

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs
Communes étudiées*	14%	12%	75%
EPCI*	36%	15%	49%
Métropoles - EPCI	9%	9%	82%
France métropolitaine	37%	13%	50%

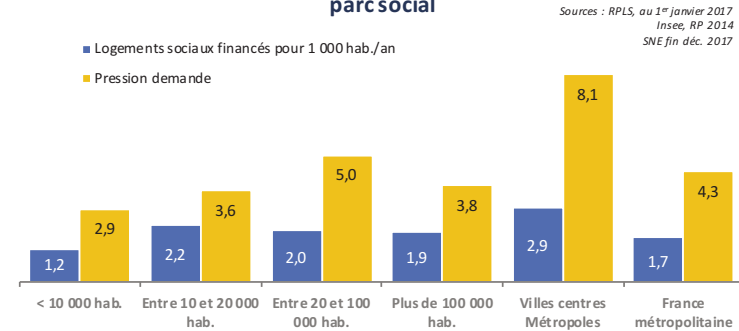
*Communes étudiées hors villes centres Métropoles et EPCI hors Métropoles

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs
Communes < 10 000 hab.	58%	16%	26%
Communes entre 10 et 20 000 hab.	23%	15%	62%
Communes entre 20 et 100 000 hab.	10%	11%	79%
Communes de plus de 100 000 hab.	5%	7%	88%
Villes centres Métropoles	3%	4%	93%
France métropolitaine	37%	13%	50%

Adéquation entre l'offre nouvelle et la demande dans le parc social



Adéquation entre l'offre nouvelle et la demande dans le parc social



5.3. Un parc locatif social qui se développe en lien avec la pression de la demande

Alors que la pression de la demande en logements locatifs publics est quasiment identique à la moyenne nationale, le financement de ce type de logements est un peu plus élevé dans les villes étudiées, mais moins que dans les Métropoles. Ces dernières se démarquent avec une pression locative sociale plus forte et, en conséquence, un financement du logement social plus important.

Excepté pour les communes dont la population se situe entre 20 et 100 000 habitants, la pression de la demande est inférieure à la moyenne nationale dans les communes de l'échantillon ; alors qu'elle est plus élevée que dans leurs EPCI d'appartenance où le logement public est aussi un peu moins financé.

Les villes de 10 000 à 20 000 habitants se démarquent légèrement avec davantage de logements locatifs sociaux financés sur leurs territoires alors que la pression de la demande est sensiblement similaire à celle des 24 villes de plus de 100 000 habitants. A noter d'une part que **les villes de moins de 10 000 habitants contribuent également au développement du logement locatif public, alors que la demande exprimée pour ces logements est un peu moins forte** que dans les villes plus grandes. Puis d'autre part que **les villes centres des Métropoles** connaissent une pression de la demande très élevée alors que la production de logements locatifs sociaux est plutôt faible. Cela illustre donc la difficulté de produire du logement locatif social dans ce secteur compte tenu de la tension du marché foncier (rareté et coût).



6. Le positionnement des villes selon leurs principales caractéristiques

Afin de synthétiser les informations obtenues pour les **900 communes « Villes de France »** et les **16 villes centres de Métropoles observées**, trois indices ont été créés : un indice de « Fragilité socio-économique », de « Vigilance Habitat » et enfin de « Vigilance Globale ».

Un indice 100 a d'abord été créé pour représenter le niveau national (score de 100) ; le score des villes a été calculé sur la base de ce score afin de les positionner par rapport à la moyenne nationale et permettre ainsi de les comparer entre elles. Ces indices permettent d'identifier les territoires nécessitant une vigilance particulière, que ce soit en termes d'habitat ou social.

En outre, ces indices cartographiés permettent de positionner les villes, les départements et les régions les uns par rapport aux autres (départements et régions sur les communes de 10 000 habitants ou plus).

L'indice de « Vigilance Habitat » de logements est construit à partir de 5 indicateurs :

- Taux de vacance totale en 2014 (Insee) – les territoires avec une trop faible vacance (< 5 %), correspondant au taux minimum pour permettre une rotation du parc (possibilité de forte tension du marché), ont été neutralisés avec un score national (score de 100).
- Le nombre de logements mis en chantier pour 1 000 habitants rapporté au taux de vacance (Sit@del2, logements commencés en date réelle et Insee2014) – limitation des scores pour les territoires à très fort taux
- La part du parc de logements construit avant 1949 (MTES-Filocom d'après la DGFIP année 2015)
- La part des logements en sections cadastrales 7 et 8 (MTES-Filocom d'après la DGFIP année 2015)
- La pression de la demande (RPLS 2017) – limitation des scores pour les territoires à très forte pression

L'indice de « Fragilité socio-économique », est quant à lui construit à partir de 6 indicateurs :

- L'indice de jeunesse (Insee2014) – limitation des scores pour les territoires à très fort indice
- La part de familles monoparentales (Insee2014)
- La part des actifs en emploi dans la population âgée de 15 à 64 ans (Insee 2014)
- La part des bénéficiaires des minima sociaux (CAF 2016)
- La part des foyers fiscaux imposés en 2011 (Insee 2014)
- La part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 30% des plafonds HLM (MTES-Filocom d'après la DGFIP année 2015)

Un indice de « **Vigilance globale** » est construit à partir de l'ensemble de ces indicateurs en accordant le même poids à chacun d'entre eux.

Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.

Des indices très bas doivent néanmoins retenir l'attention puisqu'ils traduisent des situations très différentes de la situation moyenne nationale, et donc de probables déséquilibres.

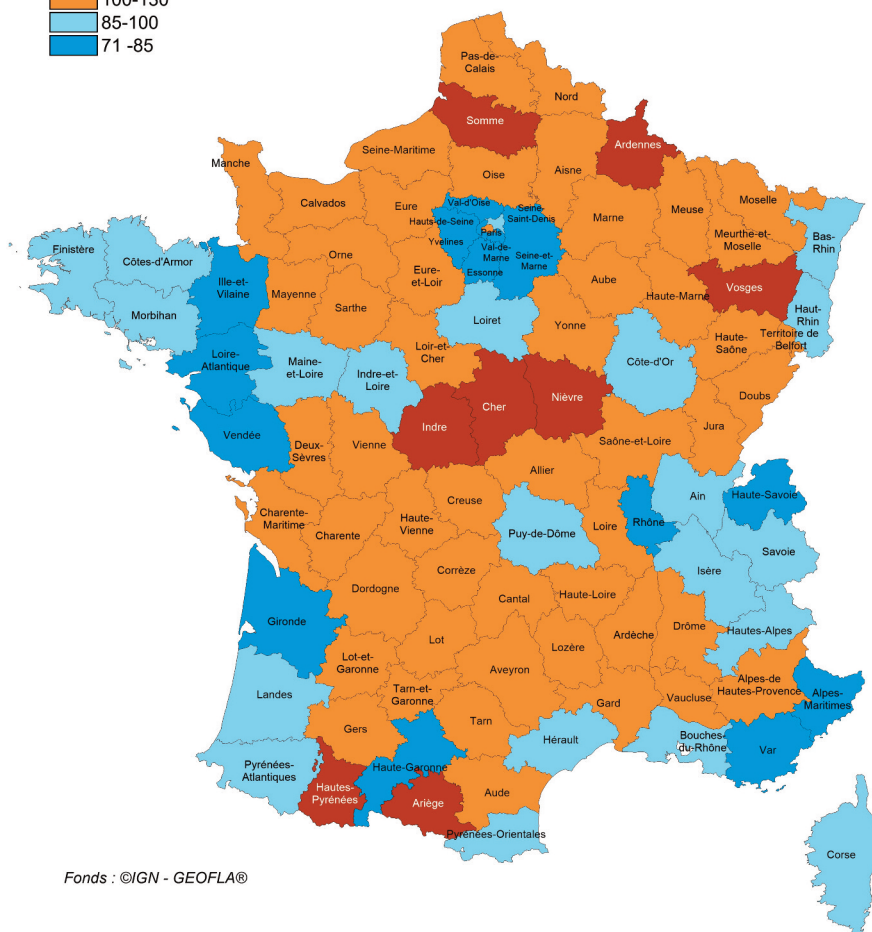
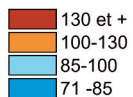
Les indices de vigilance globaux aux échelles régionales et départementales

Le calcul des indices de vigilances globaux régionaux et départementaux est la moyenne/médiane des indices de vigilances des communes étudiées de plus de 10 000 habitants.

	Global		% de la pop. des communes de plus de 10 000 hab.
	Moyenne	Médiane	
Auvergne-Rhône-Alpes	92	91	41%
Bourgogne-Franche-Comté	118	122	26%
Bretagne	88	87	32%
Centre-Val de Loire	105	103	36%
Provence-Alpes-Côte d'Azur / Corse	89	88	69%
Grand-Est	108	109	34%
Hauts-de-France	119	115	43%
Ile-de-France	82	80	84%
Normandie	110	111	33%
Nouvelle-Aquitaine	94	88	32%
Occitanie	104	109	39%
Pays-de-la-Loire	86	80	43%
France métropolitaine	100	100	49%

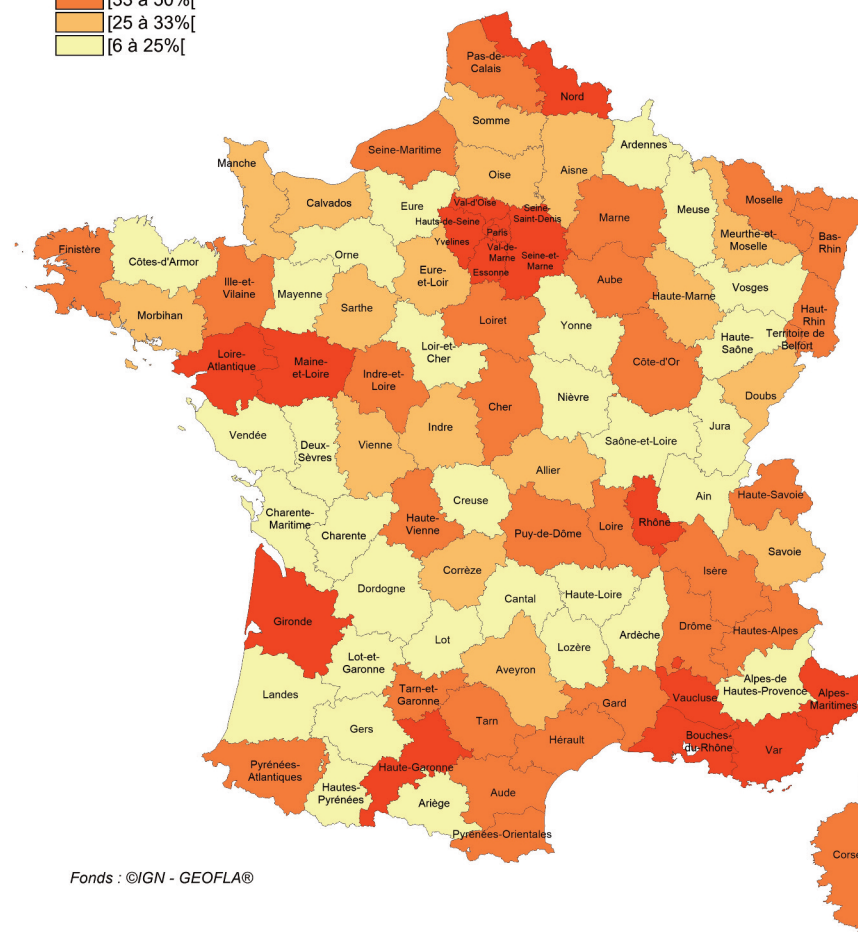
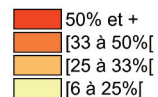
Indice de vigilance global - par département

Source : traitement Eohs



Part de la population des villes de plus de 10 000 hab. parmi la population départementale

Source : source INSEE 2014, traitement Eohs





Les indices selon les différentes régions

Région Auvergne-Rhône-Alpes	26
Région Bourgogne-Franche-Comté	28
Région Bretagne	30
Région Centre-Val de Loire	32
Région Grand Est	34
Région Hauts-de-France	36
Région Ile-de-France	38
Région Normandie	44
Région Nouvelle-Aquitaine	46
Région Occitanie	48
Région Pays-de-la-Loire	50
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse	52

Lecture des graphiques des régions

- La grosseur des bulles est fonction de la taille de la population 2014 de la commune
- Les bulles cerclées concernent les villes déjà observées dans le cadre de l'Observatoire de l'habitat 2015

pas de contour



Première année d'observation de la commune



Peu d'évolution entre -5/+5 de l'indice de Vigilance Global entre 2015 et 2017



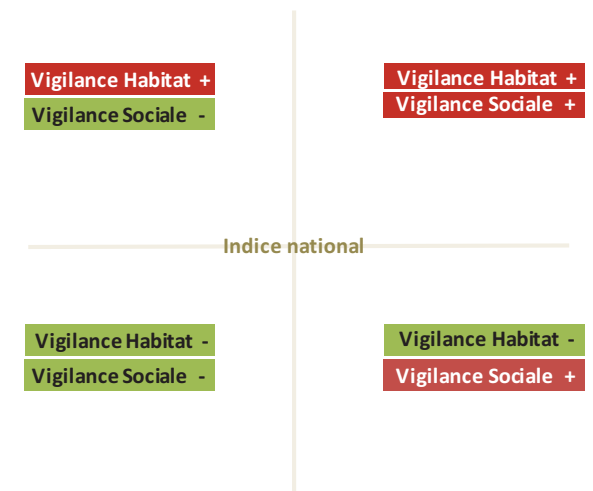
Baisse de l'indice de Vigilance Global entre 5 et 15



Baisse de l'indice de Vigilance Global de plus de 20

Augmentation de l'indice de Vigilance Global entre 5 et 13

- Le positionnement des villes sur le graphique nous renseigne de leur positionnement par rapport aux autres communes de la région et par rapport à la France métropolitaine ainsi que de leur profil « habitat », indice Vigilance Habitat (VH) et « social », indice Vigilance Sociale (VS)





Région Auvergne-Rhône-Alpes

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe des 4 régions « préservées » (score de vigilance global autour de 90).

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 81 contre 101 pour l'indice social).

4 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
Ain	95	100	5	100 360	16%
Allier	122	126	5	108 785	32%
Ardèche	104	113	4	49 618	15%
Cantal	116	116	1	26 135	18%
Drôme	106	104	6	175 542	35%
Isère	86	91	15	446 136	36%
Loire	113	120	9	326 179	43%
Haute-Loire	127	127	1	18 634	8%
Puy-de-Dôme	99	93	9	255 620	40%
Rhône/Métrop. de Lyon	79	75	26	1 255 695	70%
Savoie	87	87	4	120 457	28%
Haute-Savoie	77	77	11	302 079	39%
Auvergne-Rhône-Alpes	92	91	96	3 185 240	41%

Le département du Rhône-la Métropole de Lyon avec la Haute-Savoie sont les territoires avec un indice de Vigilance Global le plus faible.

Au contraire, l'Allier, La Loire et la Haute-Loire (une commune) sont les départements les plus fragiles.

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

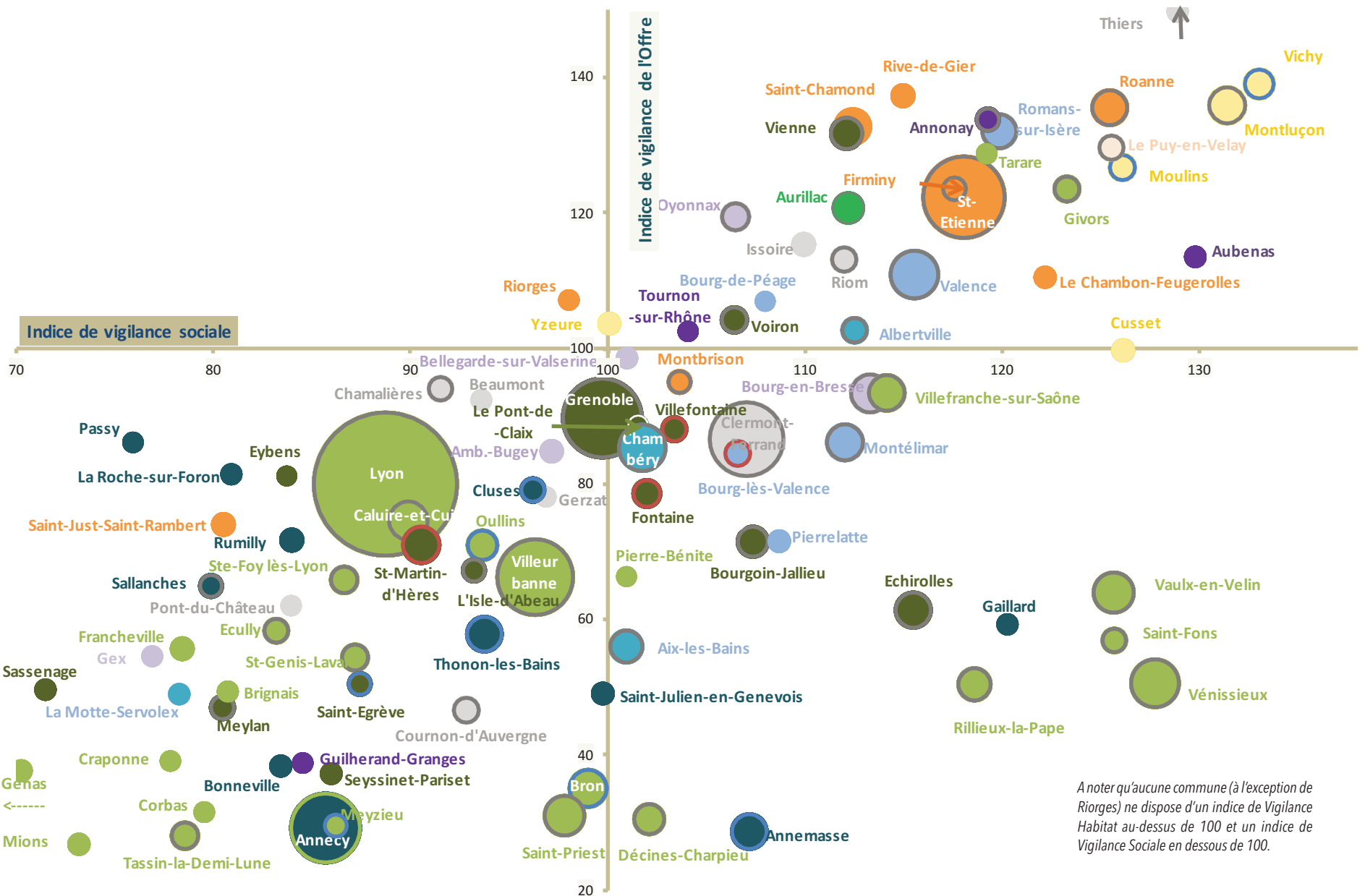
	VS	VH	VG	Pop. 2014
Guilherand-Granges	85	39	64	10 841
Sassenage	71	50	62	11 736
Craponne	78	39	60	10 791
Tassin-la-Demi-Lune	79	28	56	21 743
Corbas	80	32	58	10 947
Genas	64	38	52	12 382
Meyzieu	86	31	61	32 225
Mions	73	27	52	12 626
Annecy	86	29	60	124 376
Bonneville	83	38	63	12 575

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Montluçon	131	136	133	37 289
Moulins	126	127	126	19 762
Vichy	133	139	136	25 279
Annonay	119	134	126	16 302
Romans-sur-Isère	120	132	125	33 366
Rive-de-Gier	115	137	125	14 730
Roanne	125	136	130	35 200
Le Puy-en-Velay	126	130	127	18 634
Thiers	129	178	151	11 588
Tarare	119	129	124	10 814

Région Auvergne-Rhône-Alpes

- RHÔNE
- LOIRE
- ISÈRE
- PUY-DE-DÔME
- DRÔME
- SAVOIE
- HAUTE-SAVOIE
- AIN
- ALLIER
- CANTAL
- ARDÈCHE
- HAUTE-LOIRE





Région Bourgogne-Franche-Comté

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent (avec les Hauts-de-France) dans la situation la plus « précaire ».

Par rapport aux autres territoires, les indices des villes observées liés à l'offre de logement et au social sont élevés (en moyenne autour de 118).

1 habitant sur 4 est dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
Côte d'Or	92	94	5	211 855	40%
Doubs	111	113	4	173 755	32%
Jura	132	122	3	50 719	19%
Nièvre	134	134	2	45 038	21%
Haute-Saône	126	126	1	15 212	6%
Saône-et-Loire	128	129	5	133 289	24%
Yonne	126	126	2	60 350	18%
Territoire de Belfort	122	122	1	49 764	34%
Bourgogne-Franche-Comté	118	122	23	739 982	26%

Seul le département Côte d'Or dispose d'un indice de Vigilance Global en dessous de 100.

* % de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Chevigny-Saint-Sauveur	87	46	68	11 097
Dijon	93	85	90	153 668
Pontarlier	93	93	93	17 413

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Saint-Claude	110	211	156	10 096
Nevers	135	144	139	34 485
Montceau-les-Mines	128	174	149	18 902

CÔTE-D'OR

DOUBS

JURA

NIÈVRE

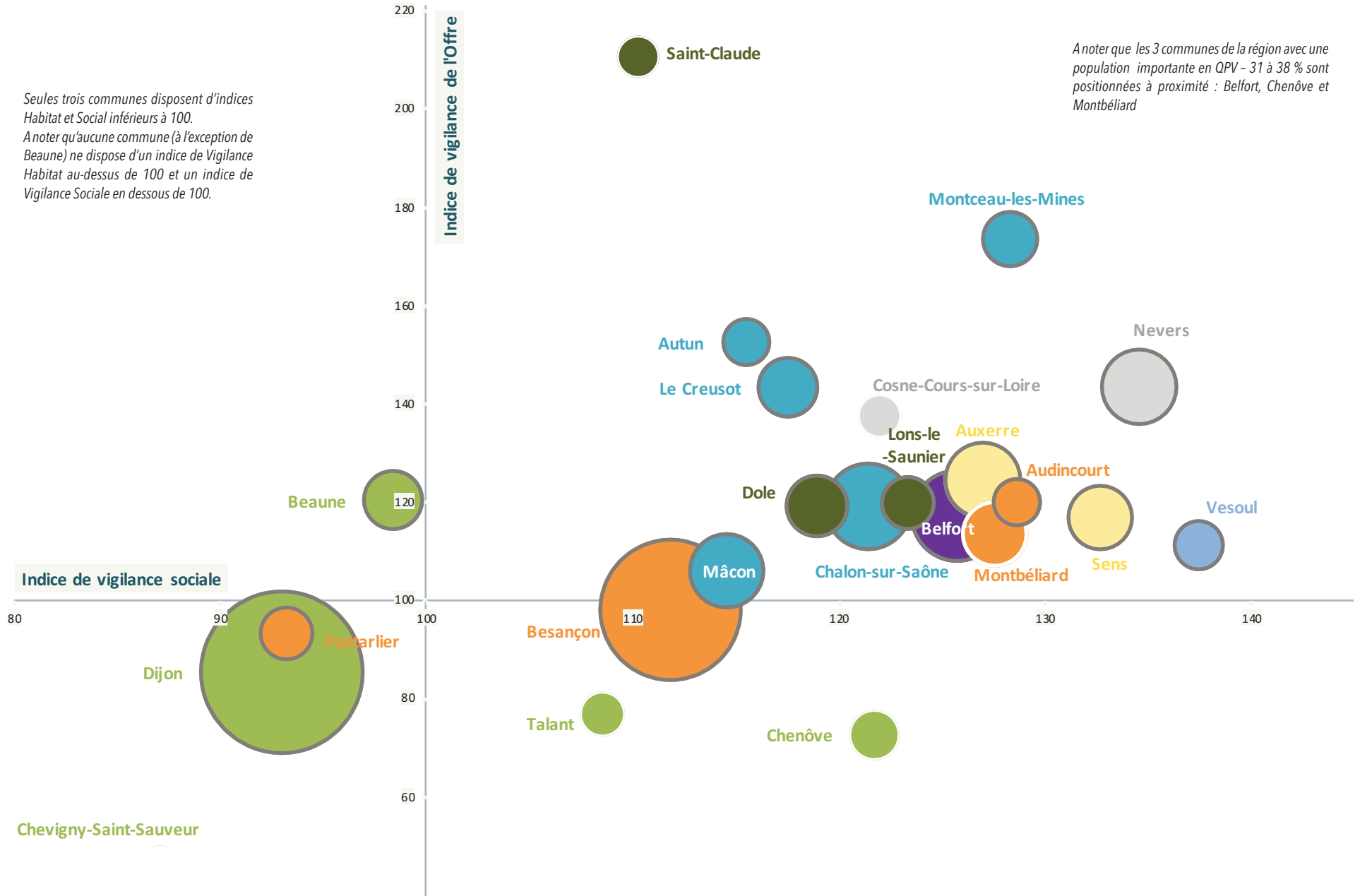
HAUTE-SAÔNE

SAÔNE-ET-LOIRE

YONNE

TERRIT. DE BELFORT

Seules trois communes disposent d'indices Habitat et Social inférieurs à 100.
A noter qu'aucune commune (à l'exception de Beaune) ne dispose d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.



A noter que les 3 communes de la région avec une population importante en QPV - 31 à 38 % sont positionnées à proximité : Belfort, Chenôve et Montbéliard



Région Bretagne

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe des 4 régions « préservées » (score de vigilance global autour de 90).

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 76 contre 98 pour l'indice social).

1 habitant sur 3 est dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
CÔTES-D'ARMOR	96	92	6	114 816	19%
FINISTÈRE	94	97	11	329 827	36%
ILE-ET-VILAINE	77	72	10	376 658	36%
MORBIHAN	88	91	9	215 470	29%
BRETAGNE	88	87	36	1 036 771	32%

Tous les départements disposent d'un indice de Vigilance global en dessous de 100. Les communes d'Ile-Et-Vilaine se distinguent par un indice de Vigilance nettement plus bas.

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

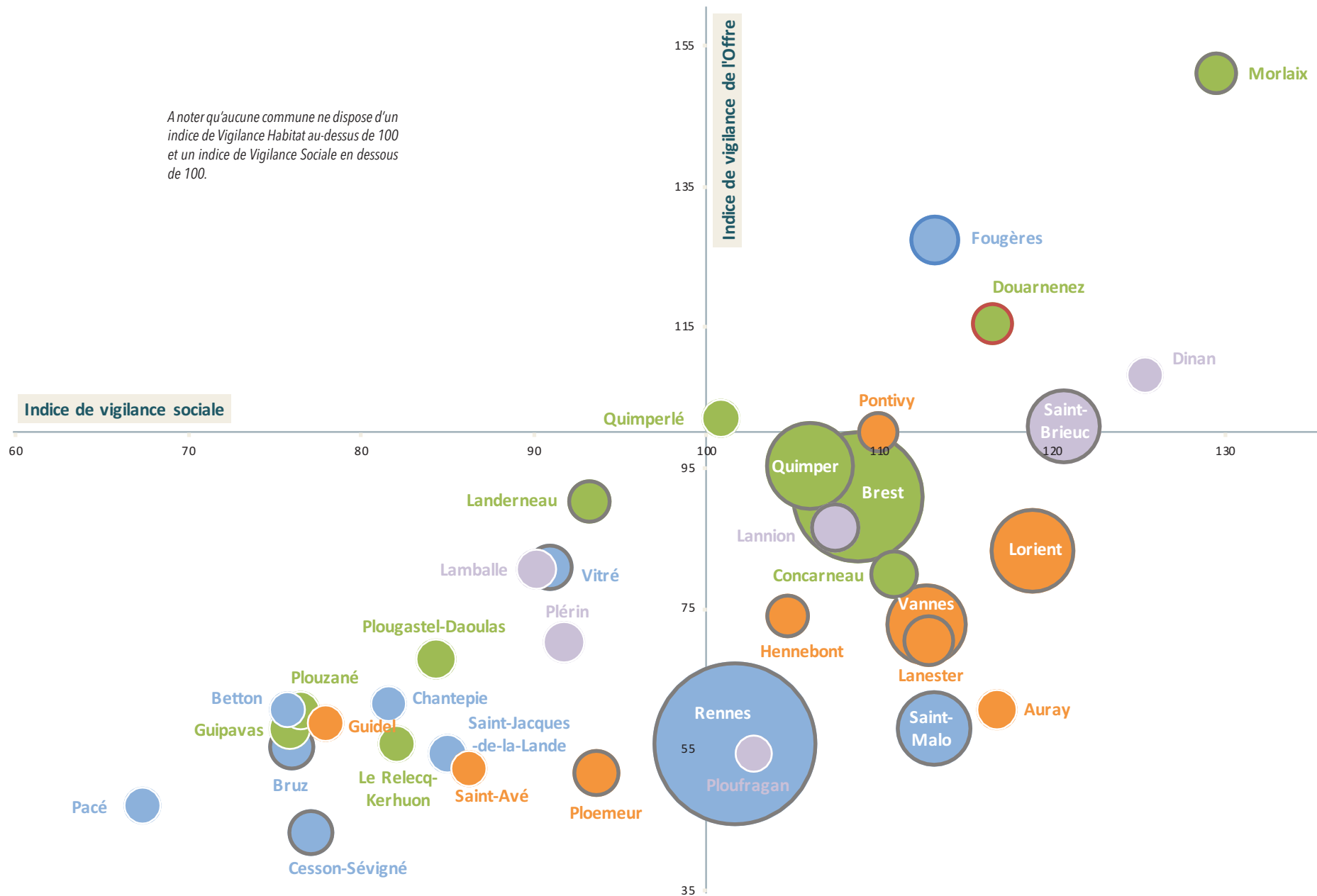
	VS	VH	VG	Pop. 2014
Guipavas	76	58	68	14 170
Bruz	76	55	67	17 372
Cesson-Sévigné	77	43	62	17 233
Pacé	67	47	58	11 288

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Dinan	125	108	118	10 919
Douarnenez	117	116	116	14 483
Morlaix	129	151	139	14 837
Fougères	113	127	120	20 189

- CÔTES-D'ARMOR
- FINISTÈRE
- ILE-ET-VILAINE
- MORBIHAN

A noter qu'aucune commune ne dispose d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.





Région Centre-Val de Loire

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe de régions avec un indice de Vigilance global situé entre 100 et 110 (indice de Vigilance moyen Habitat de 103 et Social de 107).

Près de 2 habitants sur 5 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
CHER	139	135	3	103 739	33%
EURE-ET-LOIR	110	111	7	132 526	31%
INDRE	137	137	2	56 749	25%
INDRE-ET-LOIRE	89	87	10	276 305	46%
LOIR-ET-CHER	119	119	3	80 689	24%
LOIRET	98	96	11	272 911	41%
Centre-Val de Loire	105	103	36	922 919	36%

Seuls les départements Indre-et-Loire et Loiret disposent d'un indice de Vigilance Global en dessous de 100.

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

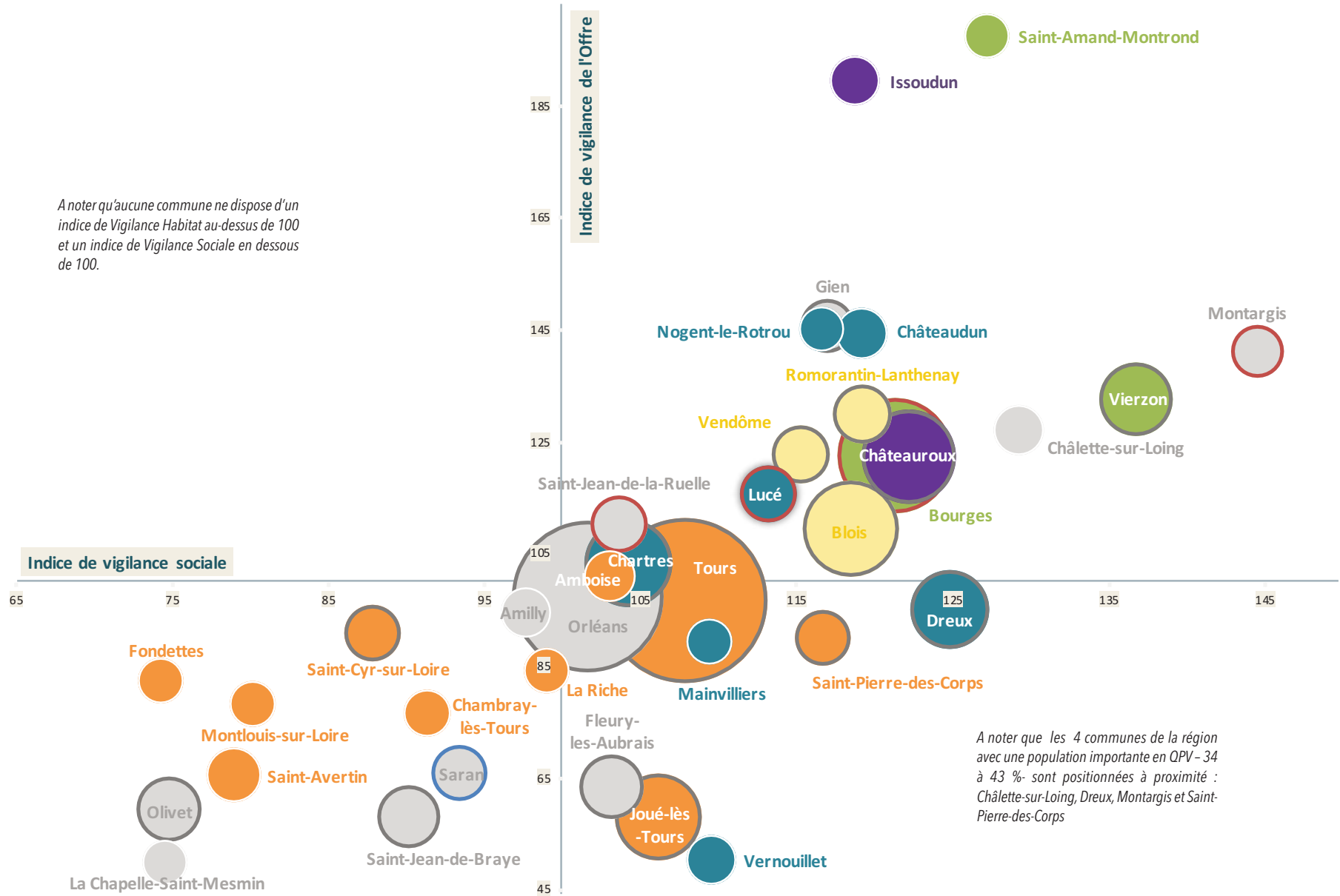
	VS	VH	VG	Pop. 2014
Saint-Avertin	79	66	73	14 985
La Chapelle-Saint-Mesmin	75	50	63	10 117
Olivet	75	60	68	21 192
Saint-Jean-de-Braye	90	58	76	19 804

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Saint-Amand-Montrond	127	198	159	10 161
Vierzon	137	133	135	27 050
Issoudun	119	190	151	12 270
Montargis	145	141	143	13 997

- CHER
- EURE-ET-LOIR
- INDRE
- INDRE-ET-LOIRE
- LOIRET

A noter qu'aucune commune ne dispose d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.



A noter que les 4 communes de la région avec une population importante en QPV-34 à 43% sont positionnées à proximité : Châlette-sur-Loing, Dreux, Montargis et Saint-Pierre-des-Corps



Région Grand Est

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe de régions avec un indice de Vigilance global situé entre 100 et 110 (indice de Vigilance moyen Habitat de 114 et Social de 100).

1 habitant sur 3 est dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
ARDENNES	139	139	2	66 444	24%
AUBE	122	121	5	109 475	36%
MARNE	109	110	5	274 460	48%
HAUTE-MARNE	123	123	2	48 179	27%
MEURTHE-ET-MOSELLE	117	118	8	227 235	31%
MEUSE	129	129	2	34 061	18%
MOSELLE	110	113	17	383 684	37%
BAS-RHIN	89	91	14	502 824	45%
HAUT-RHIN	100	96	11	301 494	40%
VOSGES	132	132	2	52 321	8%
Grand-Est	108	109	68	2 000 177	34%

Seuls les départements du Rhin disposent d'un indice de Vigilance Global en dessous de 100.

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Brumath	85	48	68	10 177
Hoenheim	96	47	74	10 962
Illkirch-Graffenstaden	91	66	80	26 949
Lingolsheim	97	52	77	17 622
Obernai	86	44	67	10 822
Ostwald	100	54	79	11 997
Rixheim	83	67	76	13 773

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Charleville-Mézières	145	113	131	48 615
Sedan	157	135	147	17 829
Romilly-sur-Seine	134	159	145	14 303
Troyes	132	133	132	60 750
Lunéville	133	149	140	19 325
Mulhouse	132	152	141	111 167
Saint-Dié-des-Vosges	140	130	135	20 315



Région Hauts-de-France

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans la situation la plus « précaire ».

Par rapport aux autres territoires, les indices des villes observées liés à l'offre de logement et au social sont élevés (en moyenne autour de 119).

Plus de 4 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
AISNE	123	129	7	160 527	30%
NORD	120	114	53	1 470 132	56%
OISE	101	99	12	255 180	31%
PAS-DE-CALAIS	122	120	25	510 726	35%
SOMME	142	150	3	166 102	29%
Hauts-de-France	119	115	100	2 562 667	43%

Seules les communes du département de l'Oise ont en moyenne un indice de Vigilance autour de 100.

Au contraire, les trois communes de la Somme disposent en moyenne d'un très fort indice de Vigilance Global.

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Villers-Cotterêts	104	83	94	10 892
Villeneuve-d'Ascq	100	77	90	62 869
Grande-Synthe	131	53	96	23 406
Neuville-en-Ferrain	76	85	80	10 308
Wambrechies	76	87	81	10 008
Chantilly	88	71	80	10 861
Crépy-en-Valois	94	79	87	14 968
Méru	94	80	88	14 318
Senlis	81	101	90	15 292
Marck	86	76	81	10 676

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Saint-Quentin	139	159	148	55 878
Anzin	146	151	148	13 275
Bruay-sur-l'Escaut	136	173	152	11 851
Caudry	145	157	151	15 073
Denain	170	187	178	20 510
Fourmies	157	139	149	12 340
Roubaix	165	176	170	95 600
Boulogne-sur-Mer	144	155	149	42 476
Abbeville	142	166	153	23 559
Albert	127	178	150	10 064



Région Ile-de-France

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans la situation particulièrement positive.

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 67 contre 94 pour l'indice social).

Plus de 8 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
PARIS	108	108	1	2 220 445	100%
SEINE-ET-MARNE	79	74	32	689 367	50%
YVELINES	73	71	41	989 691	70%
ESSONNE	78	79	36	855 724	67%
HAUTS-DE-SEINE	77	78	34	1 587 311	99%
SEINE-SAINT-DENIS	97	98	36	1 545 312	98%
VAL-DE-MARNE	86	83	39	1 324 206	97%
VAL-D'OISE	80	80	35	917 149	76%
Ile-de-France	82	80	254	10 129 205	84%

Tous les départements (à l'exception de Paris) ont un indice de Vigilance inférieur à 100. Le département des Yvelines se caractérise comme le département avec l'indice le plus faible et celui de la Seine-Saint-Denis par le plus élevé.

Le département-ville de Paris dispose d'un indice de Vigilance de 108 (dû à un fort indice Habitat – 120, l'indice Social étant de 97).

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département



Région Ile-de-France

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

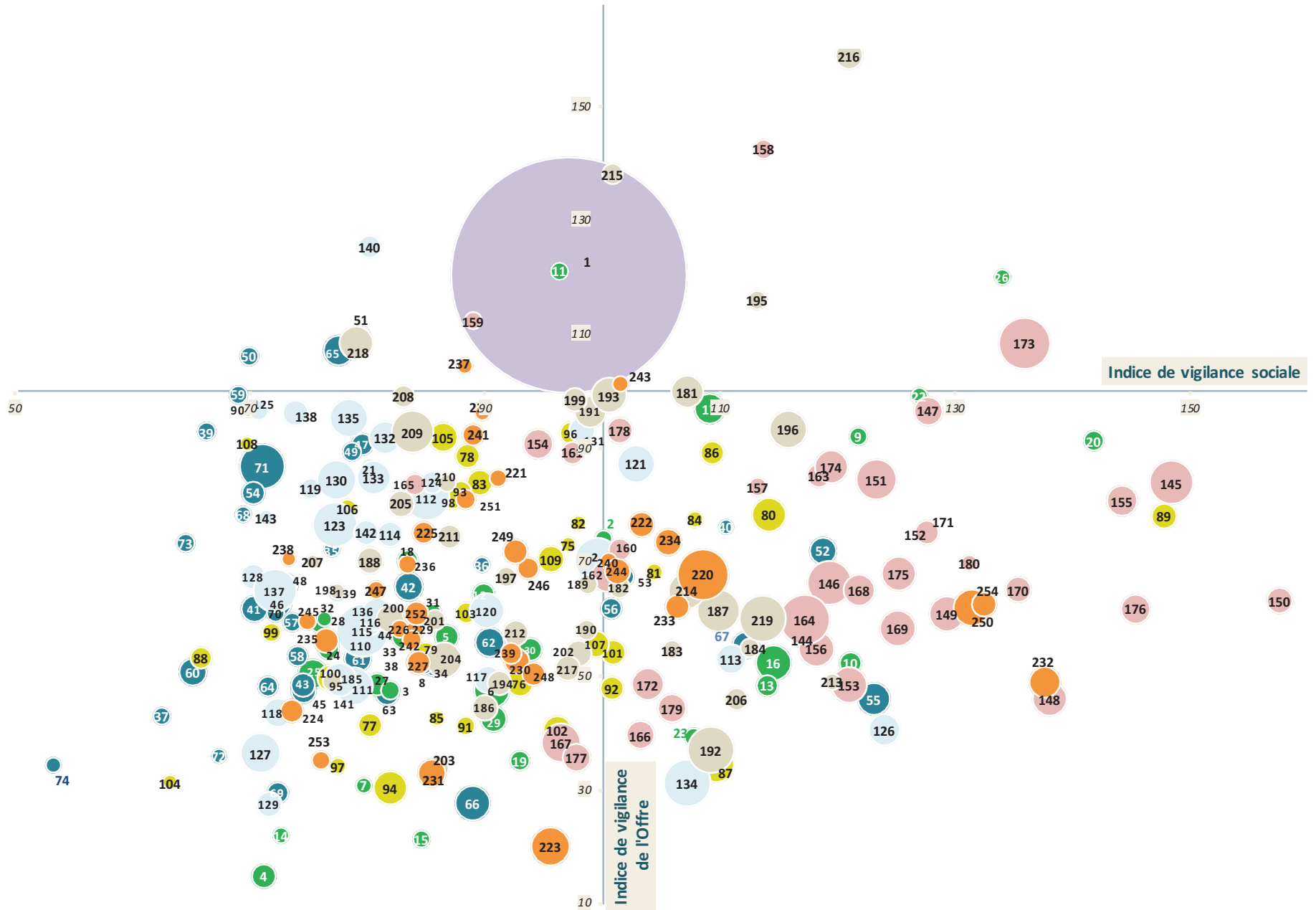
Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Bussy-Saint-Georges	71	15	46	25 910
Claye-Souilly	80	31	57	11 841
Lieusaint	73	22	50	12 131
Lognes	85	21	56	13 833
Bois-d'Arcy	63	43	54	14 081
Elancourt	75	48	63	25 958
Guyancourt	75	47	62	27 328
Montigny-le-Bretonneux	65	51	59	33 252
Saint-Cyr-l'Ecole	72	48	61	18 344
Sartrouville	89	28	61	51 747
Vélizy-Villacoublay	72	30	53	20 654
Villepreux	67	36	53	10 024
Voisins-le-Bretonneux	53	34	45	11 358
Brétigny-sur-Orge	80	41	63	25 742
Gif-sur-Yvette	66	53	60	21 129
Massy	82	30	59	48 372
Morangis	77	34	58	12 583
Saint-Pierre-du-Perray	63	31	49	10 151
Châtillon	72	44	59	37 089
Issy-les-Moulineaux	71	37	55	67 360
Le Plessis-Robinson	72	28	52	28 911
Limeil-Brévannes	86	34	62	24 927
Cergy	96	20	61	62 979
Cormeilles-en-Parisis	74	44	60	23 818
Franconville	85	33	62	34 014
Vauréal	76	35	57	15 853

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Paris	97	120	108	2 220 445
Coulommiers	122	92	108	14 889
Fontainebleau	96	121	108	14 637
Melun	109	97	104	40 011
Montereau-Fault-Yonne	142	91	119	18 339
Nemours	127	99	114	13 052
Provins	134	120	128	11 736
Grigny	148	78	116	28 295
Aubervilliers	148	84	119	80 273
Bagnole	128	97	114	36 010
Clichy-sous-Bois	158	63	115	29 933
La Courneuve	144	81	115	40 874
Drancy	123	85	106	68 955
Dugny	128	75	104	10 420
Montfermeil	118	85	103	25 745
Pierrefitte-sur-Seine	135	65	103	29 324
Le Pré-Saint-Gervais	114	142	127	17 554
Romainville	128	75	104	25 631
Saint-Denis	136	108	123	110 733
Saint-Ouen	119	87	105	47 432
Stains	145	62	107	38 022
Alfortville	107	100	104	45 043
Gentilly	113	116	114	16 358
Ivry-sur-Seine	116	93	106	59 793
Villeneuve-le-Roi	101	138	118	19 870
Villeneuve-Saint-Georges	121	159	138	32 976

- PARIS
- SEINE-ET-MARNE
- YVELINES
- ESSONNE
- HAUTS-DE-SEINE
- SEINE-SAINT-DENIS
- VAL-DE-MARNE
- VAL-D'OISE



1 PARIS

SEINE-ET-MARNE

2	Avon
3	Brie-Comte-Robert
4	Bussy-Saint-Georges →
5	Champs-sur-Marne ↘
6	Chelles ↘
7	Claye-Souilly
8	Combs-la-Ville →
9	Coulommiers
10	Dammarié-les-Lys →
11	Fontainebleau ↘
12	Lagny-sur-Marne →
14	Lieusaint
15	Lognes
16	Meaux →
13	Le Mée-sur-Seine ↘
17	Melun →
18	Mitry-Mory →
19	Moissy-Cramayel ↘
20	Montereau-Fault-Yonne ↘
21	Moret-Loing-et-Orvanne
22	Nemours
23	Noisiel ↗
24	Ozoir-la-Ferrière ↘
25	Pontault-Combault →
26	Provins
27	Roissy-en-Brie →
28	Saint-Fargeau-Ponthierry
29	Savigny-le-Temple →
30	Torcy →
31	Vaires-sur-Marne
32	Vaux-le-Pénil
33	Villeparisis

YVELINES

34	Achères
35	Andrézy
36	Aubergenville
37	Bois-d'Arcy
38	Carrières-sous-Poissy →
39	Carrières-sur-Seine ↗
47	La Celle-Saint-Cloud →
40	Chanteloup-les-Vignes
41	Chatou →
48	Le Chesnay →
51	Les Clayes-sous-Bois ↗
42	Conflans-Sainte-Honorine →
43	Elancourt ↘
44	Fontenay-le-Fleury
45	Guyancourt →
46	Houilles →
53	Limay ↗
54	Maisons-Laffitte →
55	Mantes-la-Jolie →
56	Mantes-la-Ville →
57	Marly-le-Roi →
58	Maurepas →
59	Montesson
60	Montigny-le-Bretonneux ↗
52	Les Mureaux →
49	Le Pecq →
61	Plaisir →
62	Poissy
63	Rambouillet ↘
64	Saint-Cyr-l'Ecole →
65	Saint-Germain-en-Laye →
66	Sartrouville ↘
67	Trappes ↘
68	Triel-sur-Seine
69	Vélizy-Villacoublay
70	Verneuil-sur-Seine →
71	Versailles
50	Le Vésinet →
72	Villepreux
73	Viroflay →
74	Voisins-le-Bretonneux

ESSONNE

75	Arpajon
76	Athis-Mons ↘
77	Brétigny-sur-Orge →
78	Brunoy →
79	Chilly-Mazarin →
80	Corbeil-Essonnes →
81	Courcouronnes
82	Dourdan
83	Draveil →
84	Epinay-sous-Sénart
85	Epinay-sur-Orge
86	Etampes →
87	Evry ↘
88	Gif-sur-Yvette
89	Grigny →
90	Igny
91	Juvisy-sur-Orge ↘
92	Les Ulis →
93	Longjumeau →
94	Massy →
95	Mennecy
96	Montgeron →
97	Morangis
98	Morsang-sur-Orge →
99	Orsay ↘
100	Palaiseau ↘
101	Ris-Orangis →
102	Sainte-Geneviève-des-Bois →
103	Saint-Michel-sur-Orge →
104	Saint-Pierre-du-Perray
105	Savigny-sur-Orge ↗
106	Verrières-le-Buisson →
107	Vigneux-sur-Seine →
108	Villebon-sur-Yvette
109	Viry-Châtillon →
110	Yerres →

SEINE-SAINT-DENIS

145	Aubervilliers →
146	Aulnay-sous-Bois
147	Bagnoleux →
148	Bobigny →
149	Bondy →
150	Clichy-sous-Bois →
151	Drancy →
152	Dugny
153	Epinay-sur-Seine ↘
154	Gagny
155	La Courneuve ↘
156	Le Blanc-Mesnil
157	Le Bourget →
158	Le Pré-Saint-Gervais ↗
159	Le Raincy
160	Les Lilas →
161	Les Pavillons-sous-Bois
162	Livry-Gargan
163	Montfermeil →
164	Montreuil ↘
165	Neuilly-Plaisance
166	Neuilly-sur-Marne
167	Noisy-le-Grand
168	Noisy-le-Sec ↘
169	Pantin ↘
170	Pierrefitte-sur-Seine ↘
171	Romainville →
172	Rosny-sous-Bois
173	Saint-Denis →
174	Saint-Ouen ↘
175	Sevran ↘
176	Stains ↘
177	Tremblay-en-France ↘
178	Villemomble
179	Villepinte ↘
180	Villetaneuse

HAUTS-DE-SEINE

111	Antony →
112	Asnières-sur-Seine
113	Bagneux →
114	Bois-Colombes
115	Boulogne-Billancourt
116	Bourg-la-Reine →
117	Châtenay-Malabry ↘
118	Châtillon →
119	Chaville
120	Clamart →
121	Clichy
122	Colombes
123	Courbevoie
124	Fontenay-aux-Roses →
125	Garches →
126	Gennevilliers
127	Issy-les-Moulineaux
128	La Garenne-Colombes
129	Le Plessis-Robinson ↘
130	Levallois-Perret
131	Malakoff →
132	Meudon
133	Montrouge →
134	Nanterre →
135	Neuilly-sur-Seine
136	Puteaux
137	Rueil-Malmaison ↘
138	Saint-Cloud →
139	Sceaux →
140	Sèvres
141	Suresnes ↘
142	Vanves
143	Ville-d'Avray
144	Villeneuve-la-Garenne

VAL-DE-MARNE

181	Alfortville →
182	Arcueil ↘
183	Boissy-Saint-Léger →
184	Bonneuil-sur-Marne
185	Bry-sur-Marne
186	Cachan ↘
187	Champigny-sur-Marne
188	Charenton-le-Pont →
189	Chennevières-sur-Marne →
190	Chevilly-Larue
191	Choisy-le-Roi ↘
192	Créteil →
193	Fontenay-sous-Bois
194	Fresnes ↘
195	Gentilly ↘
196	Ivry-sur-Seine ↘
197	Joinville-le-Pont
198	La Queue-en-Brie
199	Le Kremlin-Bicêtre →
200	Le Perreux-sur-Marne ↘
201	Le Plessis-Tréville ↘
202	L'Haÿ-les-Roses ↘
203	Limeil-Brevannes ↘
204	Maisons-Alfort
205	Nogent-sur-Marne →
206	Orly
207	Ormesson-sur-Marne
208	Saint-Mandé
209	Saint-Maur-des-Fossés
210	Saint-Maurice
211	Sucy-en-Brie →
212	Thiais
213	Valenton
214	Villejuif →
215	Villeneuve-le-Roi
216	Villeneuve-Saint-Georges
217	Villiers-sur-Marne
218	Vincennes
219	Vitry-sur-Seine ↘

VAL-D'OISE

220	Argenteuil →
221	Arnouville
222	Bezons →
223	Cergy →
224	Cormeilles-en-Parisis →
225	Deuil-la-Barre ↗
226	Domont →
227	Eaubonne ↘
228	Enghien-les-Bains
229	Eragny ↗
230	Ermont →
231	Franconville →
232	Garges-lès-Gonesse →
233	Gonesse →
234	Goussainville →
235	Herblay →
236	Jouy-le-Moutier →
237	L'Isle-Adam
238	Louvres
239	Montigny-lès-Cormeilles ↗
240	Montmagny
241	Montmorency →
242	Osny →
243	Persan
244	Pontoise ↘
245	Saint-Brice-sous-Foret
246	Saint-Gratien →
247	Saint-Leu-la-Forêt ↘
248	Saint-Ouen-l'Aumône →
249	Sannois →
250	Sarcelles ↘
251	Soisy-sous-Montmorency →
252	Taverny →
253	Vauréal ↘
254	Villiers-le-Bel ↘

↗ Augmentation de l'indice de Vigilance Global entre 2015 et 2017

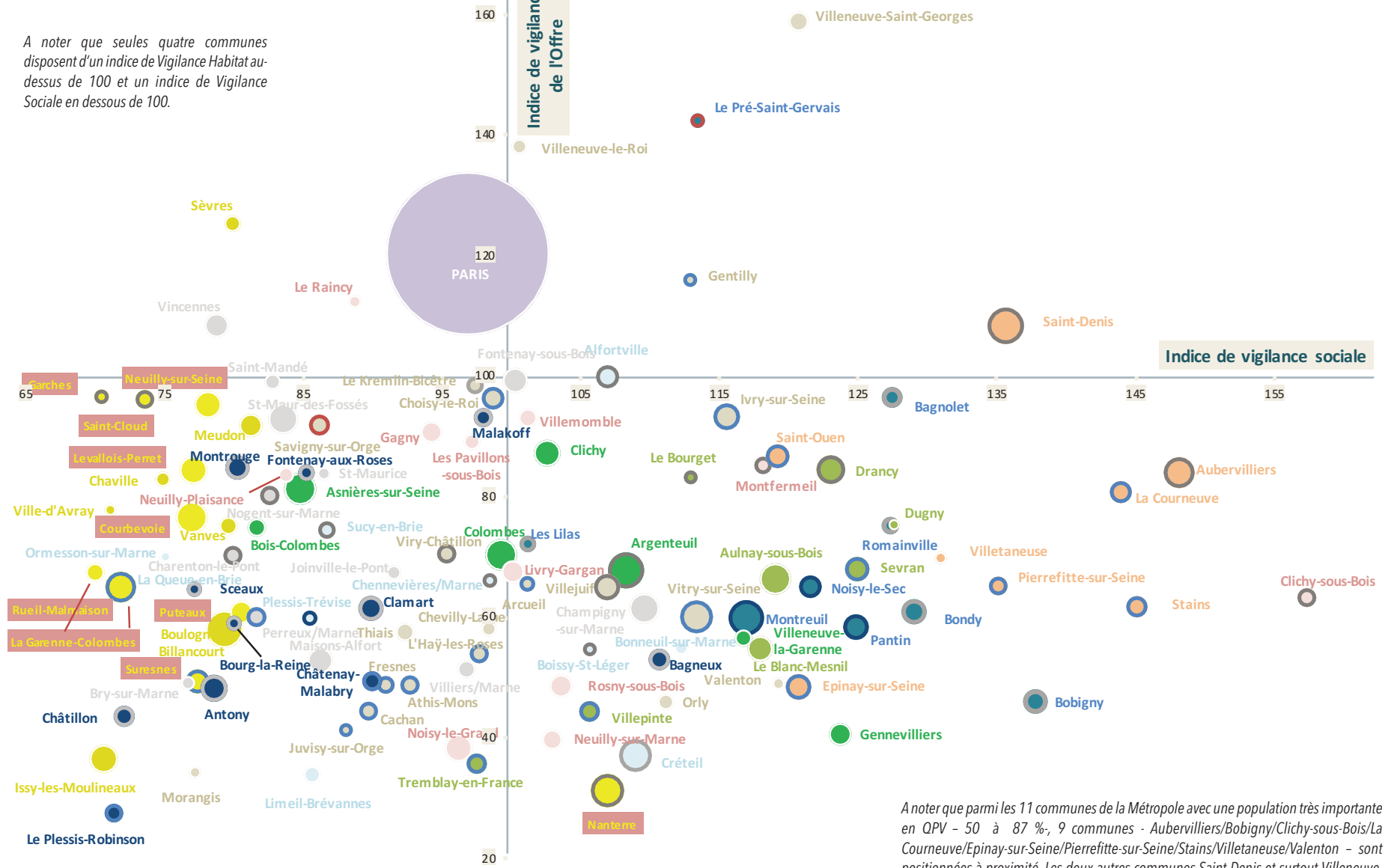
→ Peu d'évolution

↘ Baisse de l'indice

Zoom sur la Métropole de Paris

- PARIS
- Boucle Nord de Seine
- Est Ensemble
- Grand Paris Seine Ouest
- Grand Paris Sud Est Avenir
- Grand Paris-Grand Est
- Grand-Orly Seine Bièvre
- Paris Ouest La Défense
- Paris Terres d'Envol
- Paris-Est-Marne et Bois
- Plaine Commune
- Vallée Sud Grand Paris

A noter que seules quatre communes disposent d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.



A noter que parmi les 11 communes de la Métropole avec une population très importante en QPV - 50 à 87 %, 9 communes - Aubervilliers/Bobigny/Clichy-sous-Bois/La Courneuve/Epina-sur-Seine/Pierrefitte-sur-Seine/Stains/Villetaneuse/Valenton - sont positionnées à proximité. Les deux autres communes Saint-Denis et surtout Villeneuve-Saint-Georges disposent d'un indice habitat élevés.



Région Normandie

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe de régions avec un indice de Vigilance global situé entre 100 et 110 (indice de Vigilance moyen Habitat de 102 et Social de 117).

1 habitant sur 3 est dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
CALVADOS	106	106	6	192 578	28%
EURE	116	112	6	126 625	21%
MANCHE	108	116	4	125 575	25%
ORNE	129	127	3	54 732	19%
SEINE-MARITIME	107	104	20	597 752	48%
Normandie	110	111	39	1 097 262	33%

Tous les départements disposent d'un indice de Vigilance Global au-dessus de 100, l'Orne se caractérisant par l'indice le plus important.

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Iffs	97	61	81	11 525
La Hague	66	95	79	11 840
Bois-Guillaume	80	80	80	13 115
Mont-Saint-Aignan	86	71	79	19 326

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Flers	132	140	136	14 736
Bolbec	127	178	150	11 719
Dieppe	137	132	135	30 086
Elbeuf	148	125	138	16 680

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Région Normandie

CALVADOS

EURE

MANCHE

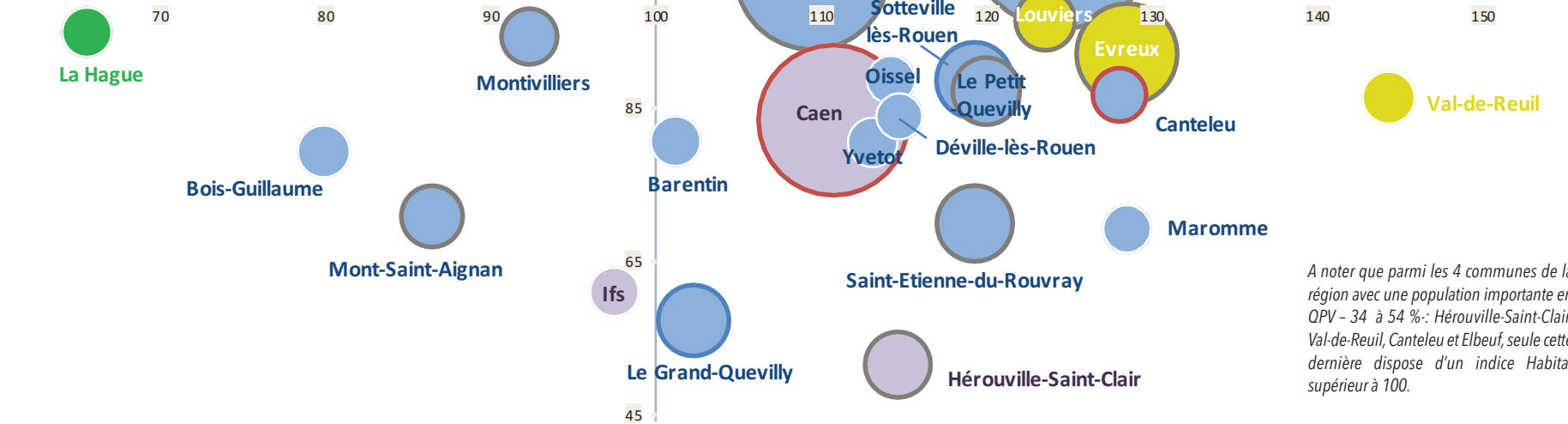
ORNE

SEINE-MARITIME

A noter qu'aucune commune ne dispose d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.

Indice de vigilance sociale

Indice de vigilance de l'Offre



A noter que parmi les 4 communes de la région avec une population importante en QPV - 34 à 54 % : Hérouville-Saint-Clair, Val-de-Reuil, Canteleu et Elbeuf, seule cette dernière dispose d'un indice Habitat supérieur à 100.



Région Nouvelle-Aquitaine

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe des 4 régions « préservées » (score de vigilance global autour de 90).

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 76 contre 109 pour l'indice social).

1 habitant sur 3 est dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
CHARENTE	129	129	2	60 672	17%
CHARENTE-MARITIME	101	103	4	142 835	22%
CORRÈZE	124	124	2	61 286	25%
CREUSE	124	124	1	13 342	11%
DORDOGNE	107	122	3	67 656	16%
GIRONDE	78	75	25	827 085	54%
LANDES	90	96	5	91 211	23%
LOT-ET-GARONNE	130	128	3	75 137	12%
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	92	85	10	266 725	40%
DEUX-SÈVRES	103	103	3	87 978	24%
VIENNE	122	122	2	119 157	28%
HAUTE-VIENNE	104	112	3	156 507	42%
Nouvelle-Aquitaine	94	88	63	1 969 591	32%

Seuls trois départements (sur 12) disposent d'un indice de Vigilance inférieur à 100 (la Gironde se caractérise par l'indice le plus faible). Mais ils correspondent à plus de 60 % des communes et de la population étudiées de la région.

* % de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Andernos-les-Bains	97	31	67	11 712
Biganos	86	29	60	10 017
Bruges	82	51	68	17 567
Cestas	77	39	60	16 426
Mérignac	94	36	67	69 301
Saint-Médard-en-Jalle	82	47	66	29 779
Biscarrosse	98	22	64	14 174

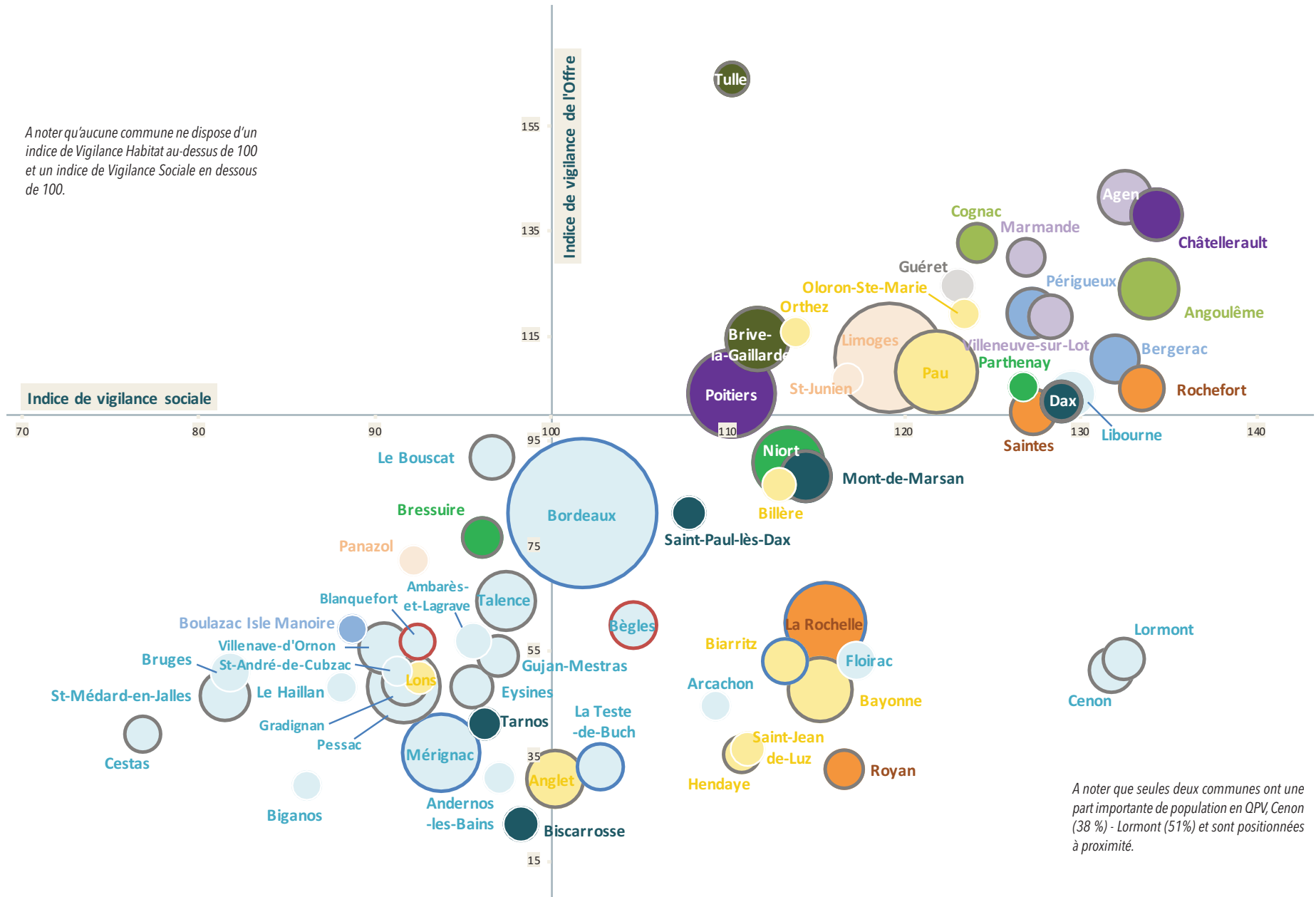
Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Angoulême	134	124	129	41 955
Cognac	124	133	128	18 717
Tulle	110	164	135	14 325
Agen	133	141	137	34 126
Marmande	127	130	128	17 748
Villeneuve-sur-Lot	128	119	124	23 263
Châtelleraut	134	138	136	31 722

Région Nouvelle-Aquitaine

- CHARENTE
- CHARENTE-MARITIME
- CORRÈZE
- CREUSE
- DORDOGNE
- GIRONDE
- LANDES
- LOT-ET-GARONNE
- PYRÉNÉES-ATLANTIQ.
- DEUX-SÈVRES
- VIENNE
- HAUTE-VIENNE

A noter qu'aucune commune ne dispose d'un indice de Vigilance Habitat au-dessus de 100 et un indice de Vigilance Sociale en dessous de 100.



A noter que seules deux communes ont une part importante de population en QPV, Cenon (38 %) - Lormont (51%) et sont positionnées à proximité.

Région Occitanie



A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe de régions avec un indice de Vigilance global situé entre 100 et 110 (indice de Vigilance moyen Habitat de 89 et Social de 117).

Près de 4 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Indice de Vigilance Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
ARIÈGE	143	143	1	15 518	10%
AUDE	127	126	5	131 415	36%
AVEYRON	106	112	4	69 811	25%
GARD	128	130	8	271 649	37%
HAUTE-GARONNE	75	71	15	712 771	54%
GERS	123	123	1	21 807	11%
HÉRAULT	97	94	10	532 116	48%
LOT	125	125	1	19 630	11%
LOZÈRE	109	109	1	11 542	15%
HAUTES-PYRÉNÉES	135	135	2	55 261	24%
PYRÉNÉES-ORIENTALES	95	87	6	175 317	38%
TARN	119	118	6	138 818	36%
TARN-ET-GARONNE	114	110	3	84 999	34%
Occitanie	104	109	63	2 240 654	39%

Seuls deux départements (sur 13) disposent d'un indice de Vigilance inférieur à 100 (la Haute-Garonne se caractérise par l'indice le plus faible).

*% de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

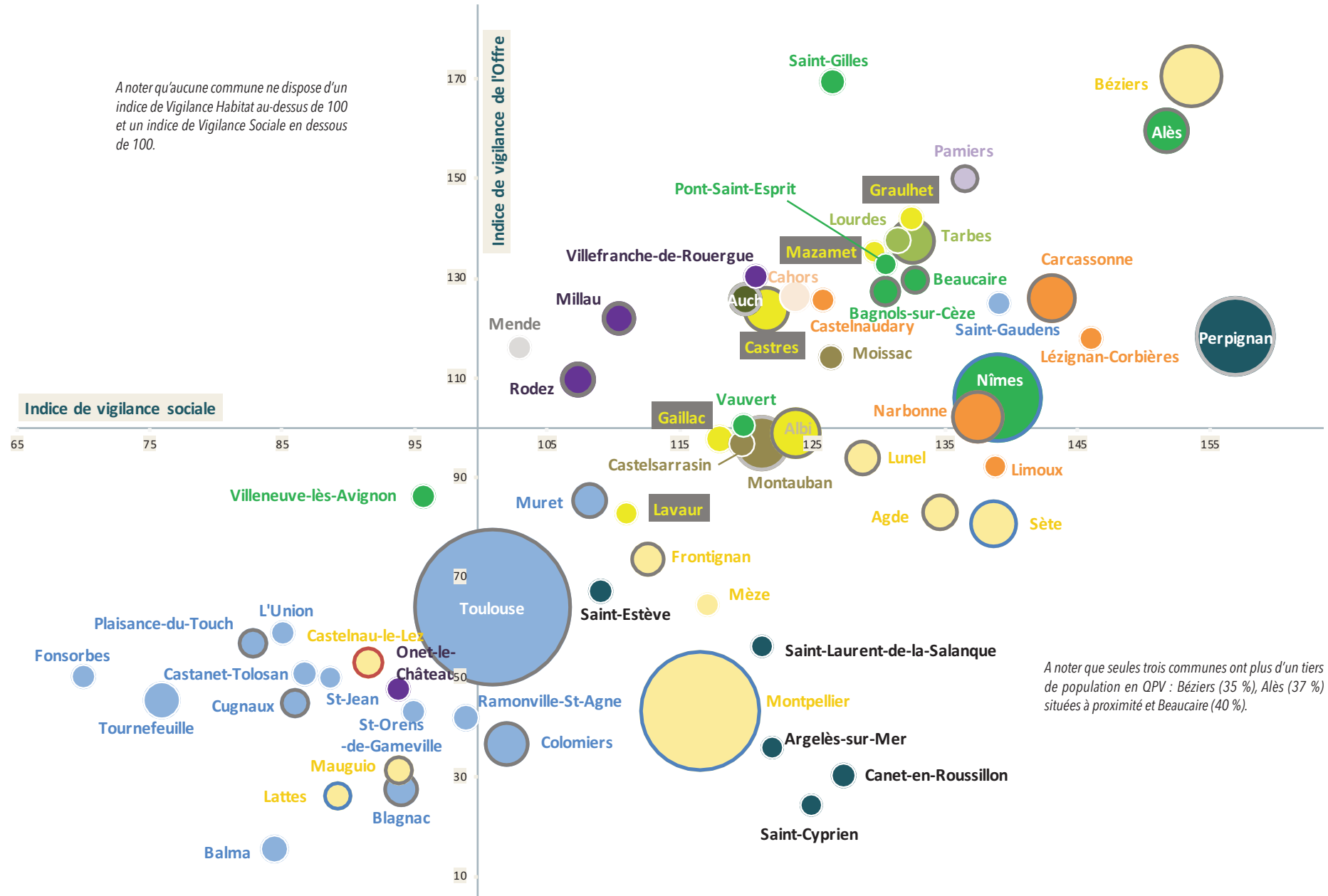
Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Balma	85	16	53	15 319
Blagnac	94	28	64	23 416
Cugnaux	86	45	67	17 004
Fonsorbes	70	50	61	11 743
Tournefeuille	76	45	62	26 674
Lattes	89	26	61	15 963
Mauguio	94	31	66	16 765

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Pamiers	137	150	143	15 518
Carcassonne	143	126	135	45 941
Alès	152	160	155	39 993
Saint-Gilles	127	169	146	13 326
Béziers	154	171	161	75 701
Perpignan	157	118	140	120 605
Graulhet	133	142	137	12 063

- ARIÈGE
- AUDE
- AVEYRON
- GARD
- HAUTE-GARONNE
- GERS
- HÉRAULT
- LOT
- LOZÈRE
- HAUTES-PYRÉNÉES
- PYRÉNÉES-ORIENTALES
- TARN



A noter que seules trois communes ont plus d'un tiers de population en QPV : Béziers (35 %), Alès (37 %) situées à proximité et Beaucaire (40 %).



Région Pays-de-la-Loire

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans la situation particulièrement positive.

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 78 contre 93 pour l'indice social).

Près de 4 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Global		Nb communes	Pop. totale	en %*
	Moyenne	Médiane			
LOIRE-ATLANTIQUE	74	71	19	709 610	53%
MAINE-ET-LOIRE	92	93	17	458 098	57%
MAYENNE	107	108	3	74 861	24%
SARTHE	111	109	4	182 419	32%
VENDÉE	80	75	8	156 986	24%
Pays-de-la-Loire	86	80	51	1 581 974	43%

Le département Loire-Atlantique se caractérise comme le département avec l'indice de Vigilance le plus faible.

* % de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Carquefou	63	54	59	18 893
La Chapelle-sur-Erdre	72	58	65	19 120
Pornic	90	37	66	14 578
Sainte-Luce-sur-Loire	72	55	65	14 663
Château-d'Olonne	96	28	65	13 841
Les Herbiers	76	45	62	16 032

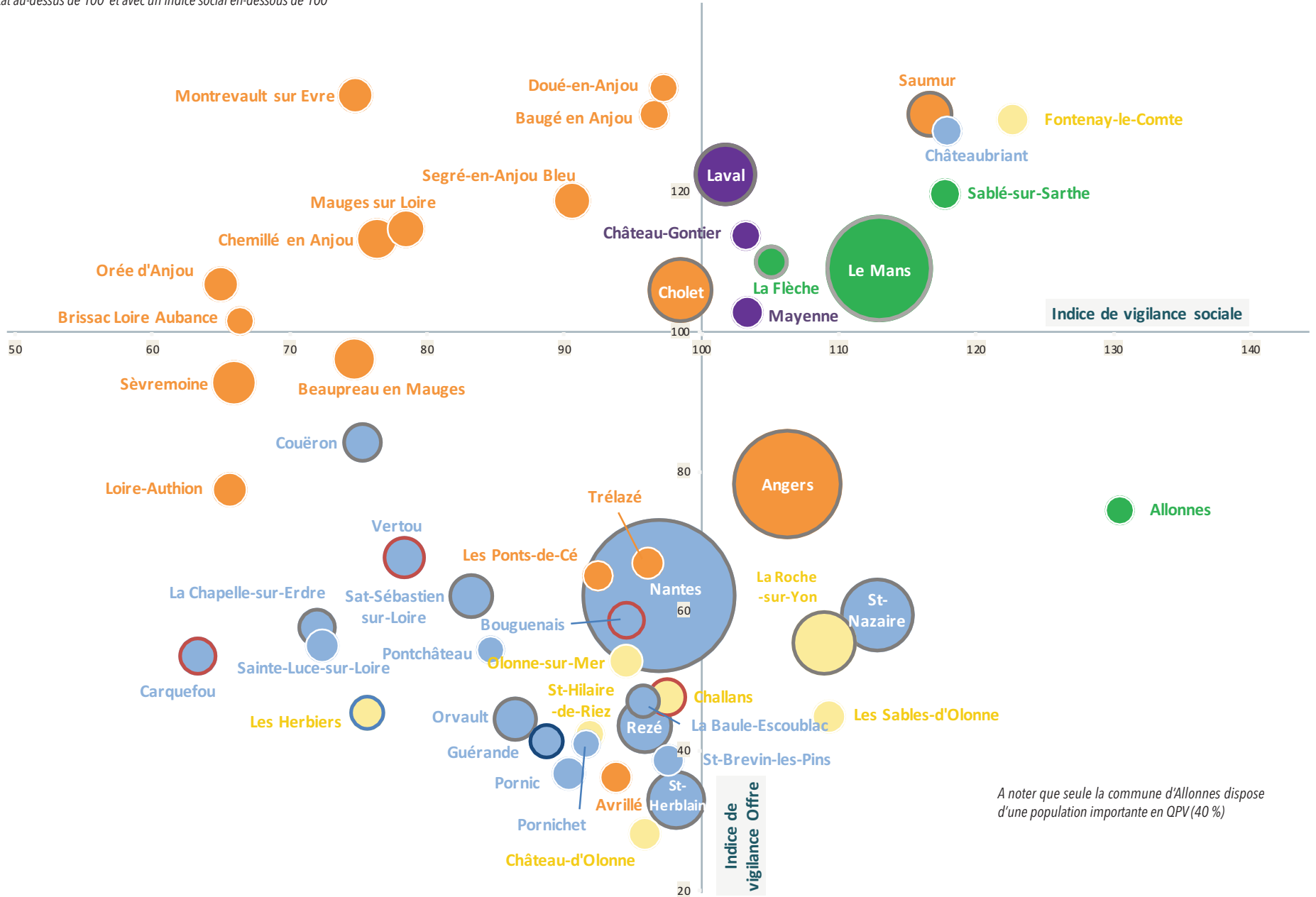
Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Châteaubriant	118	129	123	11 895
Baugé en Anjou	97	131	112	11 861
Doué-en-Anjou	97	135	114	11 043
Saumur	117	131	123	27 301
Sablé-sur-Sarthe	118	120	119	12 508
Fontenay-le-Comte	123	130	126	13 609

Région Pays-de-la-Loire

A noter que contrairement aux autres régions, 9 communes disposent d'un indice Habitat au-dessus de 100 et avec un indice social en-dessous de 100

- LOIRE-ATLANTIQUE
- MAINE-ET-LOIRE
- MAYENNE
- SARTHE
- VENDEE



A noter que seule la commune d'Allonnes dispose d'une population importante en QPV (40 %)



Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

A l'échelle des régions

Sur les 12 régions, les villes de la région se situent dans le groupe des 4 régions « préservées » (score de vigilance global autour de 90).

Par rapport aux autres régions, ce sont les éléments liés à l'offre de logement qui impactent positivement le positionnement des villes (l'indice de vigilance de l'offre est plus faible, moyenne des villes observées de 69 contre 106 pour l'indice social).

Près de 7 habitants sur 10 sont dans une ville de 10 000 habitants ou plus

	Moyenne	Médiane	Nb communes	Pop. totale	en %*
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	112	112	2	38 245	24%
HAUTES-ALPES	96	96	2	52 617	38%
ALPES-MARITIMES	80	74	18	853 208	79%
BOUCHES-DU-RHÔNE	88	89	27	1 600 283	80%
VAR	84	78	23	679 337	65%
VAUCLUSE	108	110	12	299 947	54%
CORSE	94	99	3	123 543	38%
Provence-Alpes-Côte d'Azur / Corse	89	88	87	3 647 180	69%

* % de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Seuls deux départements disposent d'un indice de Vigilance supérieur à 100

* % de la population des communes de plus de 10 000 habitants sur la population globale du département

Les villes les plus « préservées » et les villes les plus « fragiles »

Villes <= au 1^{er} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Mandelieu-la-Napoule	97	32	67	22 696
Valbonne	72	56	65	13 190
Bouc-Bel-Air	82	44	65	14 097
Châteauneuf-les-Martigues	93	31	65	14 146
Fos-sur-Mer	90	30	62	15 857
Les Pennes-Mirabeau	86	35	62	20 492
Rognac	86	38	64	11 830
Roquebrune-sur-Argens	94	31	65	12 344
La Valette-du-Var	98	27	66	22 271

Villes >= au 9^{ème} décile de l'indice de Vigilance Global (VG)

	VS	VH	VG	Pop. 2014
Digne-les-Bains	121	117	119	16 304
Berre-l'Étang	110	129	119	13 689
Marseille	130	104	118	858 120
Tarascon	133	112	123	14 583
Apt	124	152	137	11 885
Avignon	134	123	129	92 209
Bollène	120	121	120	13 574
Carpentras	130	100	117	28 447
Cavaillon	124	110	118	26 201

